

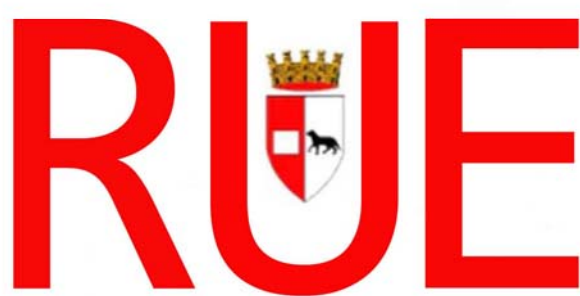
COMUNE DI PIACENZA

Sindaco : Paolo Dosi

Assessore : Silvio Bisotti

Dirigente della D.O. Riqualificazione e Sviluppo del Territorio : arch. Taziano Giannessi

Tecnici : arch. Alessandra Balestrazzi e arch. Marina Mezzadri



REGOLAMENTO
URBANISTICO
EDILIZIO
DI PIACENZA

Norme di Attuazione

elaborato **P 1**

adottato con Deliberazioni di Consiglio Comunale n.6 del 10.03.2014, n.7 del 17.03.2014, n.9 del 31.03.2014, n.10 del 1.04.2014, n.11 del 7.04.2014, n.12 del 14.04.2014, n.13 del 15.04.2014

approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.24 del 06.06.2016

TITOLO 1. DISPOSIZIONI GENERALI	8
CAPO 1. GENERALITÀ	8
ART. 1. NATURA E OGGETTO DEL R.U.E.	8
ART. 2. RAPPORTO CON GLI ALTRI STRUMENTI URBANISTICI E DI SETTORE.....	8
ART. 3. ELABORATI DEL R.U.E.	8
ART. 4. PRINCIPI INTERPRETATIVI	9
ART. 5. EFFICACIA, ENTRATA IN VIGORE E REGIME TRANSITORIO.....	10
ART. 6. ANALISI DI INCIDENZA E MISURE DI MITIGAZIONE/COMPENSAZIONE	12
TITOLO 2. DEFINIZIONI PARAMETRI E INDICI.....	14
CAPO 1. DEFINIZIONI	14
ART. 7. PRINCIPI INTERPRETATIVI	14
ART. 8. AMBITI DI PEREQUAZIONE URBANISTICA.....	14
ART. 9. P.U.A.....	14
ART. 10. CARICO URBANISTICO (CU).....	14
CAPO 2. PARAMETRI E INDICI URBANISTICI	14
ART. 11. DENSITÀ TERRITORIALE.....	14
ART. 12. DENSITÀ FONDIARIA.....	15
ART. 13. SUPERFICIE PERMEABILE (SP)	15
ART. 14. DENSITÀ ARBOREA (A) E ARRBUSTIVA (AR).....	15
CAPO 3. OGGETTI E PARAMETRI EDILIZI	15
ART. 15. SUPERFICIE EDILIZIA (S.ED.).....	15
ART. 16. PIANO DEL MARCIAPIEDE.....	15
CAPO 4. DISTANZE E ALTEZZE.....	16
ART. 17. DISTANZE E ALTEZZE	16
ART. 18. RIDUZIONE DELLE DISTANZE.....	17
ART. 19. ALLINEAMENTI.....	17
ART. 20. PARETE FINESTRATA CIECA E PROSPICIENTE	17
CAPO 5. DEFINIZIONI SPECIFICHE RELATIVE ALLE ATTIVITA' COMMERCIALI	18
ART. 21. ESERCIZI DI VICINATO.....	18
ART. 22. MEDIE STRUTTURE DI VENDITA.....	18
ART. 23. GRANDI STRUTTURE DI VENDITA	18
ART. 24. CENTRO COMMERCIALE.....	18
ART. 25. VENDITA DI MERCI INGOMBRANTI	20
CAPO 6. GLOSSARIO	20
ART. 26. ASSERVIMENTO DI AREE	20
ART. 27. STATO ESISTENTE	20
ART. 28. INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	21
ART. 29. EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE	21
ART. 30. SUPERFETAZIONE EDILIZIA	21
ART. 31. PERGOLATO.....	21
ART. 32. GAZEBO.....	22
ART. 33. SERRE	22
ART. 34. IMPRENDITORE AGRICOLO PROFESSIONALE (IAP).....	22
ART. 35. SUPERFICIE AGRICOLA UTILIZZATA (SAU).....	22
ART. 36. ALLEVAMENTO ZOOTECNICO	22
CAPO 7. DEFINIZIONI DEGLI INTERVENTI EDILIZI.....	23
ART. 37. CATEGORIE DI INTERVENTO.....	23
ART. 38. MANUTENZIONE ORDINARIA	23
ART. 39. MANUTENZIONE STRAORDINARIA.....	25
ART. 40. RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO	26
ART. 41. RESTAURO SCIENTIFICO	26
ART. 42. RIPRISTINO TIPOLOGICO	27
ART. 43. RECUPERO E RISANAMENTO DELLE AREE LIBERE.....	27

ART. 44. RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	27
ART. 45. DEMOLIZIONE SENZA O CON RICOSTRUZIONE E RIPRISTINO	27
ART. 46. NUOVA COSTRUZIONE.....	27
ART. 47. MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO	27
ART. 48. RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA.....	27
CAPO 8. INTERVENTI PARTICOLARI	28
ART. 49. INTERVENTI DI USO E TUTELA DELLE RISORSE NATURALI	28
ART. 50. INTERVENTI DI ARREDO URBANO	28
ART. 51. RECINZIONI, MURA DI CINTA, CANCELLI E PASSI CARRAI	29
ART. 52. STRADE, PASSAGGI E MARCIAPIEDI PRIVATI	30
ART. 53. TAMPONAMENTI DI SPAZI APERTI E VERANDE.....	30
ART. 54. CHIOSCHI, EDICOLE, DEHORS – DECORO URBANO IN GENERE	30
ART. 55. CHIOSCHI DI NUOVA REALIZZAZIONE	31
ART. 56. CHIOSCHI ESISTENTI NON RISPONDENTI AI REQUISITI DI NORMA	32
ART. 57. DEHORS	32
ART. 58. VETRINE – INSEGNE – TARGHE – TENDE.....	34
ART. 59. CARTELLI ED APPARECCHI DI PUBBLICO INTERESSE.....	35
ART. 60. NUMERAZIONE CIVICA	35
ART. 61. INTERVENTI RELATIVI A CIPPI, MONUMENTI E LAPIDI STORICHE.....	35
ART. 62. OPERE PUBBLICHE	35
ART. 63. ELIMINAZIONE BARRIERE ARCHITETTONICHE	36
ART. 64. SALE DA GIOCO	36
ART. 65. ANTENNE, IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO.....	37
ART. 66. IMPIANTI RADIO – TELECOMUNICAZIONI	37
ART. 67. IMPIANTI FONTI ENERGIA RINNOVABILE.....	38
ART. 68. SPAZI PER ATTIVITA' SPORTIVE, RICREATIVE, SENZA CREAZIONE DI VOLUMETRIA.....	41
ART. 69. COSTRUZIONE TEMPORANEA, PRECARIA SU SUOLO PRIVATO.....	41
ART. 70. MODIFICAZIONI DEL SUOLO E SIGNIFICATIVI MOVIMENTI DI TERRA	42
ART. 71. OPERE DI TRASPORTO DI FLUIDI ED ENERGIA	42
ART. 72. PERFORAZIONE POZZI.....	43
ART. 73. IMPIANTI DI ROTTAMAZIONE	43
ART. 74. CAVE.....	43
ART. 75. CAMPEGGI	43
ART. 76. CURA DELLE AREE LIBERE – DEPOSITO MATERIALI.....	43
ART. 77. SITUAZIONI DI INSALUBRITÀ CAUSATE DA PRESENZA DI PICCIONI	44
CAPO 9. REQUISITI TECNICI DELLE OPERE EDILIZIE	44
ART. 78. REQUISITI TECNICI DELL'ATTIVITA' EDILIZIA.....	44
ART. 79. SOTTOTETTI.....	46
ART. 80. FACCIAE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI DI PREGIO E DECORO	47
ART. 81. CAVEDI, POZZI LUCE, CHIOSTRINE, INTERCAPEDINI E CORTILI	48
ART. 82. ELEMENTI AGGETTANTI	48
ART. 83. LOCALE E SPAZIO SCOPERTO PER GIOCO BAMBINI PER EDIFICI DI NUOVA COSTRUZIONE.....	48
ART. 84. LOCALI E SPAZI APERTI PER ALLEVAMENTO E RICOVERO ANIMALI	49
ART. 85. LOCALI PER TELECOMUNICAZIONI ACCESSIBILI AL PUBBLICO	49
TITOLO 3. DOTAZIONI TERRITORIALI E INFRASTRUTTURE.....	50
CAPO 1. DOTAZIONI DEGLI INSEDIAMENTI	50
ART. 86. RIFERIMENTI TERRITORIALI PER IL CALCOLO DEGLI STANDARD URBANISTICI	50
ART. 87. INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI	50
ART. 88. OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	51
ART. 89. OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA	51
ART. 90. ARTICOLAZIONE DEI PARCHEGGI.....	52
ART. 91. DOTAZIONE MINIMA DI PARCHEGGI PRIVATI	53
CAPO 2. ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO	55
ART. 92. DEFINIZIONE	55
ART. 93. ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE SUPERIORE.....	55

ART. 94. ATTREZZATURE SANITARIE ED ASSISTENZIALI	55
ART. 95. PARCHEGGI ATTREZZATI	56
ART. 96. ATTREZZATURE ESPOSITIVE E CONGRESSUALI	56
ART. 97. SEDI AMMINISTRATIVE PUBBLICHE.....	56
ART. 98. ATTREZZATURE SPORTIVE E PER IL TEMPO LIBERO.....	57
ART. 99. ATTREZZATURE SPORTIVE PRIVATE	57
ART. 100. ATTREZZATURE PER L'ORDINE PUBBLICO E LA SICUREZZA.....	57
ART. 101. ATTREZZATURE UNIVERSITARIE	57
ART. 102. AREA ATTREZZATA PER LA PROTEZIONE CIVILE E GLI SPETTACOLI VIAGGIANTI	58
ART. 103. CAMPI DI SOSTA PER NOMADI	58
ART. 104. CIMITERI	58
ART. 105. ATTREZZATURE MILITARI	58
CAPO 3. SERVIZI DI QUARTIERE.....	58
ART. 106. DEFINIZIONE	58
ART. 107. ISTRUZIONE DELL'OBLIGO.....	59
ART. 108. ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE.....	59
ART. 109. ATTREZZATURE RELIGIOSE.....	59
ART. 110. VERDE PUBBLICO	60
ART. 111. VERDE ATTREZZATO.....	60
ART. 112. PARCHEGGI PUBBLICI.....	60
CAPO 4. INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ'	60
ART. 113. INFRASTRUTTURE FERROVIARIE	60
ART. 114. INFRASTRUTTURE PER LA VIABILITÀ'	61
ART. 115. FASCE DI AMBIENTAZIONE STRADALE E FERROVIARIA.....	61
ART. 116. RIQUALIFICAZIONE ED ALBERATE STRADALI	63
ART. 117. PISTE CICLABILI.....	63
CAPO 5. RETI E IMPIANTI TECNOLOGICI.....	64
ART. 118. NUOVI ELETTRODOTTI	64
ART. 119. IMPIANTI TECNICI E TECNOLOGICI	65
ART. 120. ACQUEDOTTI	65
ART. 121. ATTREZZATURE TECNOLOGICHE ED ECOLOGICHE.....	65
ART. 122. ATTREZZATURE TECNOLOGICHE	66
CAPO 6. IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE CARBURANTE.....	66
ART. 123. ZONE NELLE QUALI È POSSIBILE L'INSTALLAZIONE DI NUOVI IMPIANTI DI DISTRIBUZIONI CARBURANTI AD USO PUBBLICO	66
ART. 124. INDICI URBANISTICO-ECOLOGICI DA APPLICARSI PER LA REALIZZAZIONE DI NUOVI IMPIANTI E PER LA RISTRUTTURAZIONE DI QUELLI ESISTENTI	67
ART. 125. PRESCRIZIONI IN ORDINE ALLA VIABILITÀ.....	67
ART. 126. TUTELA DEI BENI DI INTERESSE STORICO-ARTISTICO-ARCHITETTONICO E PAESAGGISTICO E LUOGHI IN CUI È VIETATA L'INSTALLAZIONE DI NUOVI IMPIANTI.....	67
ART. 127. ACCESSI	68
ART. 128. OCCUPAZIONE DI AREE PUBBLICHE.....	69
ART. 129. MANUFATTI AMMESSI NELLE AREE DI RISPETTO DELLA VIABILITÀ	69
ART. 130. DISTANZE DAI CONFINI, DAGLI ALTRI EDIFICI E DA LINEE FERROVIARIE E LINEE ELETTRICHE.....	69
ART. 131. PARCHEGGI	69
ART. 132. CARATTERISTICHE DELLO SPARTITRAFFICO	70
ART. 133. ABBATTIMENTO DI PIANTAGIONI.....	70
ART. 134. INSEGNE E SEGNALETICA	70
ART. 135. ATTIVITÀ AMMESSE.....	71
ART. 136. OBBLIGHI IN CASO DI SMANTELLAMENTO E RIMOZIONE.....	71
ART. 137. IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE CARBURANTI AD USO PRIVATO: PRESCRIZIONI	71
TITOLO 4. DISCIPLINA DEGLI AMBITI	72
CAPO 1. NORME GENERALI PER LA QUALITÀ URBANA NEGLI AMBITI	72
ART. 138. RETE ECOLOGICA URBANA.....	72

ART. 139. TUTELA E SVILUPPO DEL VERDE URBANO	72
ART. 140. VERDE STORICO	73
ART. 141. ALBERATURE DI PREGIO	74
ART. 142. NUOVE ALBERATURE	74
ART. 143. VEGETAZIONE FORESTALE E BOSCHIVA, FILARI E SIEPI, VIALI ALBERATI.....	74
ART. 144. KYOTO FOREST	75
ART. 145. ABBATTIMENTI SU AREE PUBBLICHE	75
ART. 146. ABBATTIMENTI SU AREE PRIVATE	76
ART. 147. AREE DI NUOVA EDIFICAZIONE O DI TRASFORMAZIONE	76
ART. 148. INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA	76
ART. 149. ABBATTIMENTI ABUSIVI	76
ART. 150. TUTELA DELL'INQUINAMENTO.....	76
ART. 151. TUTELA DELL'INQUINAMENTO ACUSTICO	77
ART. 152. RISPARMIO ENERGETICO E LOTTA ALL'INQUINAMENTO LUMINOSO	77
ART. 153. REGOLAMENTAZIONE DELLE ACQUE REFLUE.....	77
ART. 154. REGOLAMENTAZIONE DELLE ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE.....	78
ART. 155. PUNTI DI RICARICA DEI VEICOLI	79
ART. 156. OBIETTIVI GENERALI PER GLI INTERVENTI DI QUALIFICAZIONE URBANA	79
CAPO 2. DEFINIZIONE DEGLI USI DEL TERRITORIO E DISCIPLINA.....	79
ART. 157. CRITERI GENERALI RELATIVI AGLI USI DEL TERRITORIO	79
CAPO 3. CITTA' STORICA	81
ART. 158. CRITERI GENERALI D'INTERVENTO PER IL TESSUTO DEL CENTRO STORICO.....	81
ART. 159. DIVIETO DI CAMBIO D'USO.....	83
ART. 160. MODALITA' DI INTERVENTO PER IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO.....	85
ART. 161. MODALITA' DI INTERVENTO PER LA TRASFORMAZIONE EDILIZIA.....	86
ART. 162. COLORI, MATERIALI E FINITURE DELLE FACCIATE.	86
ART. 163. MATERIALI NON CONSENTITI	86
ART. 164. ARREDI.....	87
ART. 165. SOLAI	87
ART. 166. COPERTURE ED ALTEZZA DEGLI EDIFICI	87
ART. 167. ASCENSORI.....	87
ART. 168. RECUPERO DEL CENTRO STORICO E AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE.....	87
ART. 169. DISCIPLINA DELLE ATTIVITÀ COMMERCIALI	88
CAPO 4. AMBITO DELLA CITTÀ CONSOLIDATA E DELLE FRAZIONI	89
ART. 170. CRITERI GENERALI D'INTERVENTO PER I TESSUTI ESISTENTI	89
ART. 171. INCENTIVI PREMIALI	91
ART. 172. INSEDIAMENTI DI CARATTERE STORICO E RURALE.....	92
ART. 173. TESSUTI OMOGENEI DI IMPIANTO UNITARIO	92
ART. 174. EDIFICI RESIDENZIALI CON GIARDINO.....	93
ART. 175. TESSUTI AD ALTA DENSITÀ	93
ART. 176. TESSUTI A MEDIA DENSITÀ	94
ART. 177. TESSUTI A BASSA DENSITÀ.....	95
ART. 178. TESSUTI PRODUTTIVI POLIFUNZIONALI	95
ART. 179. TESSUTI PRODUTTIVI	96
ART. 180. AREE PRODUTTIVE ECOLOGICAMENTE ATTREZZATE	96
ART. 181. VERDE PRIVATO.....	97
ART. 182. POLI FUNZIONALI.....	97
CAPO 5. TERRITORIO POTENZIALMENTE URBANIZZABILE.....	98
ART. 183. DEFINIZIONE	98
ART. 184. INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI POTENZIALMENTE URBANIZZABILI	98
CAPO 6. TERRITORIO RURALE.....	99
ART. 185. ARTICOLAZIONE DEL TERRITORIO RURALE	99
ART. 186. AMBITI AGRICOLI DI RILIEVO PAESAGGISTICO.....	100
ART. 187. AMBITI AD ALTA VOCAZIONE PRODUTTIVA AGRICOLA	100
ART. 188. AMBITI AGRICOLI PERIURBANI	102

ART. 189. ZONE AGRICOLE INTERCLUSE	102
ART. 190. IL PARCO DEL TREBBIA	103
ART. 191. EDIFICI ESISTENTI NEL TERRITORIO EXTRAURBANO	104
TITOLO 5. PROCEDURE URBANISTICHE ED EDILIZIE	107
CAPO 1. INTERVENTI SOGGETTI A P.U.A. E DOCUMENTI RICHIESTI	107
ART. 192. INTERVENTI SOGGETTI A P.U.A.	107
ART. 193. P.U.A.: DOCUMENTI RICHIESTI	107
CAPO 2. CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE	108
ART. 194. DEFINIZIONE	108
ART. 195. ONERI DI URBANIZZAZIONE	108
ART. 196. COSTO DI COSTRUZIONE.....	109
ART. 197. RIDUZIONE ED ESONERO DAL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE.....	109
CAPO 3. LA COMMISSIONE PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E PER IL PAESAGGIO	109
ART. 198. DEFINIZIONI E COMPITI	109
ART. 199. COMPOSIZIONE E NOMINA	109
ART. 200. FUNZIONAMENTO.....	110
ART. 201. DOCUMENTO GUIDA D'INDIRIZZO E CONSUNTIVO.....	111
CAPO 4. VALUTAZIONE PREVENTIVA (V.P.)	112
ART. 202. DEFINIZIONE – RICHIESTA - VALIDITÀ.....	112
CAPO 5. PERMESSO DI COSTRUIRE (P.D.C.)	112
ART. 203. OGGETTO	112
ART. 204. SOGGETTI AVENTI TITOLO E DOCUMENTI ATTESTANTI IL TITOLO	113
ART. 205. RICHIESTA, PRESENTAZIONE E DOCUMENTAZIONE.....	113
ART. 206. ELABORATI DI PROGETTO	115
ART. 207. ELABORATI DI PROGETTO PER INTERVENTI SU IMMOBILI TUTELATI	115
ART. 208. ELABORATI E DOCUMENTI PER OPERE INFRASTRUTTURALI E DI URBANIZZAZIONE.....	115
ART. 209. CONTROLLO SU ATTIVITA' AVENTI SIGNIFICATIVE INTERAZIONI CON L'AMBIENTE	115
ART. 210. PROCEDURE PER IL CONTROLLO DEI PROGETTI	116
ART. 211. RILASCIO E RITIRO	116
ART. 212. ATTO DI PERMESSO DI COSTRUIRE.....	116
ART. 213. VALIDITA', DECADENZA	118
ART. 214. ANNULLAMENTO	119
CAPO 6. SEGNALE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' (S.C.I.A.)	119
ART. 215. INTERVENTI SOGGETTI A S.C.I.A.	119
ART. 216. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA S.C.I.A.	119
ART. 217. ADEMPIMENTI E PROCEDURE DA OSSERVARE (DISCIPLINA E VALIDITÀ DELLA S.C.I.A.)	120
ART. 218. ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA ED INTERVENTI SOGGETTI A COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI (C.I.L.).....	120
ART. 219. INTERVENTI SOGGETTI A PROCEDURA ABILITATIVA SEMPLIFICATA.....	120
ART. 220. INTERVENTI SOGGETTI A PROCEDURA ABILITATIVA SPECIALE	120
CAPO 7. DISPOSIZIONI COMUNI	121
ART. 221. VOLTURE	121
ART. 222. PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA	121
ART. 223. SANATORIE.....	121
ART. 224. PUBBLICITA' DEI TITOLI ABILITATIVI – RICHIESTA DI RIESAME	121
ART. 225. SISTEMI INFORMATICI	121
ART. 226. DIRITTI DI SEGRETERIA E ISTRUTTORIA.....	122
CAPO 8. ESECUZIONE DEI LAVORI E OPERE	122
ART. 227. OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO.....	122
ART. 228. COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI.....	122
ART. 229. VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DELLE OPERE	123
ART. 230. ORGANIZZAZIONE E CONDUZIONE DEL CANTIERE	124
ART. 231. SICUREZZA ED INCOLUMITA' NEL CANTIERE.....	125

ART. 232. RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI	125
ART. 233. VARIANTI IN CORSO D'OPERA - VARIAZIONI A TITOLI ABILITATIVI	126
CAPO 9. CONCLUSIONE DEI LAVORI E OPERE.....	126
ART. 234. COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI - CERTIFICATO DI CONFORMITA' EDILIZIA E AGIBILITA' – VERIFICHE E CONTROLLI	126
ART. 235. AGIBILITÀ PARZIALE	126
ART. 236. SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INABITABILITA' UTILIZZAZIONE ABUSIVA	126
TITOLO 6. DISPOSIZIONI FINALI	127
CAPO 1. NORME FINALI E SANZIONI	127
ART. 237. NORME IN TEMA DI PROMOZIONE DELLA QUALITÀ ARCHITETTONICA	127
ART. 238. MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI	127
ART. 239. EVENTI PARTICOLARI: CROLLI, COLLABENZE.....	128
ART. 240. TOLLERANZE.....	128
ART. 241. PRESCRIZIONE DI ABUSI EDILIZI MINORI.....	128
ART. 242. SANZIONI	129

TITOLO 1. DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO 1. GENERALITÀ

ART. 1. NATURA E OGGETTO DEL R.U.E.

- 1.1. Il Regolamento Urbanistico-Edilizio è redatto ai sensi della L.R. 20/2000 e s.m.i e della L.R.15/2013 ed ha per oggetto di competenza la regolamentazione di tutti gli aspetti degli interventi di trasformazione fisica e funzionale degli immobili, nonché le loro modalità attuative e procedurali.
- 1.2. In particolare il Regolamento Urbanistico-Edilizio 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 e 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 riguardanti le dotazioni del territorio e le infrastrutture di interesse generale e le dotazioni ambientali e 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, ivi compresi i requisiti igienici di particolare interesse edilizio.

ART. 2. RAPPORTO CON GLI ALTRI STRUMENTI URBANISTICI E DI SETTORE

- 2.1. Il R.U.E., disciplina le trasformazioni edilizie e funzionali che si attuano con intervento diretto, con specifico riferimento di cui all'art. 29 della Lr 20/2000.
- 2.2. Il R.U.E., costituisce riferimento normativo per il Piano operativo comunale (P.O.C.) e per gli altri strumenti urbanistici di settore; i contenuti generali di disciplina urbanistico-edilizia che il R.U.E. esplicita in merito alle definizioni di termini, grandezze, tipi d'intervento, usi, alla disciplina dei materiali urbani, alle procedure.
- 2.3. I P.U.A. trovano nel R.U.E. definizione delle procedure inerenti alla loro formazione così come specificato al TITOLO 5
- 2.4. IL RUE costituisce anche Piano delle Edicole ai sensi dell'art. 6 del Dlgs 24 aprile 2001, n. 170 nel senso che la nuova apertura/trasferimento/ampliamento di punti di vendita esclusivi è ammessa nelle zone ove è prevista la destinazione d'uso U2/1 nel rispetto della superficie di vendita consentita. L'apertura di punti di vendita non esclusivi segue la normativa di settore.

ART. 3. ELABORATI DEL R.U.E.

- 3.1. Il R.U.E. è costituito dal presente testo normativo (P1) e dalle seguenti tavole:
 - P2 - Classificazione del territorio comunale

- P3 – Disciplina particolareggiata del centro storico
 - A1 – Analisi degli insediamenti storici
 - Allegato A – Documento energetico Ambientale
 - Allegato B – Disciplina del contributo di costruzione
 - VST_RA – Rapporto Ambientale
 - VST_SNT – Sintesi non Tecnica
- 3.2. Le tavole denominate “Aspetti condizionanti – Tutele” del PSC, e “Aspetti condizionanti – Rispetti” del PSC, costituiscono la tavola dei vincoli ai sensi dell’art.19 della L.R.20/2000. La suddetta tavola dei vincoli è corredata dalla Scheda dei Vincoli del PSC e del RUE di cui all’Allegato 1 degli elaborati di PSC.

ART. 4. PRINCIPI INTERPRETATIVI

- 4.1. In applicazione dell’art.57, comma 4, della L.R. n.15 del 2013, che prescrive il cambiamento delle modalità di misura della superficie edificata o edificabile in relazione agli indici territoriali o fondiari o alle quantità massime edificabili prescritte nei diversi ambiti: viene prevista l'utilizzazione della Superficie Edilizia S.ED. come definita ai sensi dell’ART. 15 al posto della Superficie utile Su come definita e applicata nel PRG 2001.
- 4.2. Al fine di agevolare la transizione alle nuove norme i Permessi di Costruire già rilasciati e le loro varianti, le SCIA già presentate, nonché i PUA già approvati o presentati e loro varianti purché convenzionati entro 180 giorni dalla data di approvazione del PSC, come indicato all’art.1.3 delle Norme Tecniche Strutturali del PSC, potranno fare riferimento alle modalità di calcolo delle S.U. già previste dai precedenti strumenti urbanistici oppure adeguarsi alle nuove modalità.
- 4.3. In caso di contrasto fra elaborati cartografici e Norme, prevalgono queste ultime. In caso di non corrispondenza tra tavole a scale diverse fa sempre testo la tavola a scala più dettagliata.
- 4.4. Le tavole prescrittive P2 e P3 realizzate su supporto informatico, sono da considerarsi ciascuna un’unica tavola in scala 1:5000 e 1:1000; eventuali riproduzioni con diverso formato o in scala diversa sono da considerarsi a tutti gli effetti tavole prescrittive, purché derivate dal medesimo supporto informatico.
- 4.5. Qualora si verificassero delle differenze fra la Superficie rilevata e la Superficie indicata negli elaborati degli strumenti urbanistici generali, fra i due valori prevale la Superficie misurata sul terreno e documentata con idoneo rilievo.
- 4.6. Per gli edifici esistenti, in contrasto con le destinazioni di zona, sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza aumento della Superficie Edilizia S.ED. ed il mantenimento della destinazione d’uso, ovvero la sua variazione all’interno del medesimo raggruppamento di categorie funzionali, ad eccezione di edifici uni-bifamiliari in zone agricole dove è ammesso anche l’aumento una tantum fino al 20% della Superficie Edilizia S.ED. esistente senza mutamento della destinazione d’uso.
- 4.7. Per gli edifici situati nelle zone di rispetto stradali esistenti sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia ed ampliamento limitato ad edifici uni-bifamiliari da realizzarsi nella parte non prospiciente il fronte stradale con aumento una-tantum fino al 20% della Superficie edilizia esistente con il mantenimento della destinazione d’uso ovvero la sua variazione all’interno del medesimo raggruppamento di categorie funzionali.
- 4.8. Gli altri accordi sottoscritti e stipulati, rimangono a tutti gli effetti in vigore per il tempo e la durata prevista dagli atti medesimi.

- 4.9. I contenuti previsti nei piani di recupero, approvati ai sensi del PRG 2001, sono fatti propri dal presente Regolamento anche se non convenzionati.
- 4.10. Qualora nell'attuazione di PUA di aree di trasformazione integrate, già convenzionati, si riscontrasse difficoltà oggettive nella realizzazione del 25% di SU da destinare a funzioni terziarie e alberghiere, potrà essere tolto tale obbligo, in considerazione del fatto che non viene alterato il carico urbanistico e lo standard urbanistico. Tale deroga dovrà essere approvata dal Consiglio Comunale.
- 4.11. Ai fini delle presenti norme, devono intendersi PUA in corso di attuazione i Piani Attuativi per i quali non siano ancora decorsi 10 anni, salvo eventuali proroghe di legge, dalla stipula della relativa convenzione urbanistica.
- 4.12. In tutto il territorio urbanizzato è consentito il trasferimento e l'alienazione dei diritti edificatori così come previsto dal d.lgs 106/2011 all'art.5 comma 3, purché in aree urbanisticamente compatibili. La compatibilità è verificata secondo i seguenti principi:
- a. i fondi non devono necessariamente essere adiacenti, potendo anche essere significativamente vicini;
 - b. gli stessi fondi devono avere la medesima destinazione urbanistica (in tal senso la destinazione urbanistica va intesa in senso generale: ovvero residenza con residenza ad esempio, a nulla rileva che un lotto sia di nuova previsione o facente parte del tessuto consolidato);
 - c. il fondo asservito resta, per effetto del relativo atto negoziale, relativamente inedificabile;
 - d. la potenzialità edificatoria di un lotto non può essere ceduta in favore di lotti limitrofi, se questo comporta che la vocazione di zona attribuita ad uno dei lotti dello strumento urbanistico venga modificata dall'intervento o dall'asservimento di superficie;
 - e. il lotto che acquisisce i volumi non potrà in ogni caso aumentare la sua capacità edificatoria oltre il 20% di quella stabilita dallo strumento urbanistico, allo scopo di non stravolgere la pianificazione urbanistica generale ed attuativa.
 - f. l'atto di trasferimento di diritti edificatori dovrà essere registrato e trascritto, ai sensi dell'articolo 2643, comma 1, punto 2-bis del Codice Civile, al fine di costituire vincolo sulle proprietà immobiliari interessate dall'operazione, così come previsto dal comma 3 dell'art.5 del D.lgs 106/2011.
- 4.13. Fermi restando i principi espressi all'art.1.3 delle NTS del PSC, per i lotti inseriti in PUA approvati e convenzionati, qualora siano decorsi 10 anni dalla stipula della convenzione, e siano state cedute, collaudate e consegnate le opere di urbanizzazione previste negli atti convenzionali, gli stessi saranno considerati assimilabili ai tessuti consolidati con destinazione uguale a quella stabilita in convenzione. Qualora gli indici Uf risultassero inferiori a quelli convenzionali, prevalgono questi ultimi.
- 4.14. In caso di difformità o incongruenze tra i perimetri di ambiti soggetti a tutela, compreso il perimetro della città storica, delimitati nelle Tavole del presente Regolamento e quelli delimitati nelle Tavole di PSC, sono prevalenti questi ultimi.

ART. 5. EFFICACIA, ENTRATA IN VIGORE E REGIME TRANSITORIO

- 5.1. Il R.U.E. deve intendersi in ogni caso conforme alle prescrizioni, direttive e indirizzi dettati dal P.S.C. In caso di non conformità fra disposizioni, scritte o grafiche, del R.U.E. con disposizioni del PSC queste ultime sono prevalenti.

- 5.2. Il R.U.E. entra in vigore dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione (BUR) dell'avviso dell'avvenuta approvazione ai sensi dell'art.33, comma 3, della L.R. 20/2000 e resta valido a tempo indeterminato.
- 5.3. Dalla data di entrata in vigore, il R.U.E. assume piena validità ed efficacia nei confronti di ogni trasformazione fisica e funzionale degli immobili nell'intero territorio comunale. Le disposizioni del R.U.E. si applicano anche agli interventi disciplinati dal P.O.C., ferma restando la prevalenza delle disposizioni specifiche del P.O.C. stesso nei limiti della propria competenza.
- 5.4. A decorrere dalla data di entrata in vigore del R.U.E. sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune che contrastino o risultino incompatibili con le norme in esso contenute assumendo pertanto, lo stesso, piena validità ed efficacia nei confronti di ogni trasformazione fisica e funzionale degli immobili nell'intero territorio comunale.
- 5.5. L'adeguamento del presente testo a disposizioni legislative o regolamentari sovraordinate, di contenuto non discrezionale, è immediatamente effettuato tramite Disposizione Dirigenziale del Dirigente SUEAP.

ART. 6. ANALISI DI INCIDENZA E MISURE DI MITIGAZIONE/COMPENSAZIONE

Ambiti	Approfondimenti valutativi	Ambiti sottoposti a Studio di incidenza
Città storica	No, esterna al Sito	
Città consolidata e frazioni		
- Insediamenti di carattere storico rurale	Sì, confinanti con IT4010018	Nucleo abitato di Mortizza
- Tessuti omogenei di impianto unitario	Sì, prossimi a IT4010018	Nucleo abitato di Mortizza
- Edifici residenziali con giardino	Sì, confinanti con IT4010018	Nucleo abitato di Mortizza
- Tessuti ad alta densità	No, nessun rapporto con i Siti tutelati	
- Tessuti a media densità	No, nessun rapporto con i Siti tutelati	
- Tessuti a bassa densità	Sì, prossimi a IT4010018	Nucleo abitato di Mortizza
- Tessuti produttivi polifunzionali	No, nessun rapporto con i Siti tutelati	
- Tessuti produttivi	Sì, confinanti Sito IT4010016	Toponimo Cinta Ilari
- Aree produttive ecologicamente attrezzate	No, nessun rapporto con i Siti tutelati	
- Verde privato	Sì, confinante con IT4010018	Nucleo abitato di Mortizza
- Poli funzionali	No, nessun rapporto con i Siti tutelati	
Territorio potenzialmente urbanizzabile	Sì, prossimo a IT4010018	Nucleo abitato di Mortizza
Territorio rurale		
- Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico	Sì, interni a IT4010018 e IT4010016	Interventi ammessi all'interno dell'intero Ambito ad eccezione della fascia A1 cui si rimanda all'Ambito specifico “Zona d'Alveo”
- Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola	Sì, confinante con IT4010018 e IT4010016	Interventi interni al Sito e compresi in una fascia di 100 m dal confine dei Siti tutelati
- Ambiti agricoli periurbani	Sì, interni e confinanti con IT4010018 e IT4010016	Interventi interni al Sito e compresi in una fascia di 100 m dal confine dei Siti tutelati
- Zone agricole intercluse	No, nessun rapporto con i Siti tutelati	
- Zone d'alveo	No, dovranno però essere assoggettati a Valutazione di incidenza eventuali interventi di somma urgenza o di pronto intervento, ex-post, ai sensi della D.g.r. 1191/07 punto 5.1 “Ambito di applicazione di Piani progetti e interventi”, al fine di verificare la necessità di misure di mitigazione e/o compensazione	
- Parco del Trebbia	Zona B e C: Sì, se interni a IT4010018 e IT4010016	Interventi previsti su edifici esistenti interni ai Siti tutelati, ad eccezione di quelli presenti nella fascia A1 cui si rimanda all'Ambito specifico “Zona d'Alveo”
	Zona Contigua: Sì, confinante con IT4010018 e IT4010016	Interventi ammessi in una fascia di 100 m dai confini dei Siti tutelati
- Edifici esistenti nel territorio extraurbano	Sì, prossimi a IT4010018 e IT4010016	Edifici ricadenti in una fascia di 100 m dai confini dei Siti tutelati.
Ulteriori ambiti		

Ambiti	Approfondimenti valutativi	Ambiti sottoposti a Studio di incidenza
- Verde pubblico e verde attrezzato	Sì, confinante e prossimi a IT4010018	- Area a verde pubblico nel settore settentrionale dell'abitato di Piacenza - Aree destinate a verde pubblico e verde attrezzato all'interno dell'abitato di Mortizza
- Attrezzature sportive private	Sì, confinante con IT4010018	Nucleo abitato di Mortizza
- Attrezzature sportive per il tempo libero	No, anche se confinanti con il Sito IT4010018 in quanto coincidenti con le aree del "Progetto Waterfront" già valutato dallo Studio di incidenza del PSC	
- Attrezzature tecnologiche	No, anche se interne al Sito IT4010018 (Campo pozzi Mortizza) in quanto già sottoposte a procedura di VIA conclusasi con parere positivo con DGR 365/2015	
- Attrezzature tecnologiche ed ecologiche	No, anche se confinanti con il Sito IT4010018 in quanto coincidenti con le aree del "Progetto di ambientalizzazione IREN" già valutato dallo Studio di incidenza del PSC	
- Aree Militari	No, anche se confinanti con il Sito IT4010018 in quanto in queste aree i programmi relativi agli interventi edilizi devono essere realizzati conformante alle procedure stabilite dall'art. 81 del DPR 616 del 24 luglio 1997	
- Infrastrutture per la mobilità	No, anche se in parte ricadenti all'interno del Sito IT4010018 in quanto sia la realizzazione della Variante SS9 (Via Emilia bis) e la realizzazione della quarta corsia nel tratto autostradale Piacenza Sud – Piacenza Nord sono già valutati dallo Studio di incidenza del PSC.	
- Poli e Ambiti estrattivi	No, anche se confinanti con i Siti IT4010018 e IT4010016 in quanto oggetto di valutazione all'interno dei Piani di competenza (PAE e PIAE)	

- 6.1. Gli interventi che potrebbero determinare interferenze negative per lo stato di conservazione del Sito sono dettagliate al capitolo 9 dello Studio di incidenza del RUE, a cui si rimanda per i dettagli.
- 6.2. Per tutte le azioni di piano che possano avere degli effetti negativi nei confronti di una certa componente ambientale sono stati elaborate delle specifiche misure di mitigazione di cui si rimanda interamente all'allegato ValSat RUE.
- 6.3. Le azioni sono:
- Recupero di edifici in ambito urbanizzato
 - Completamenti residenziali e/o direzionali – commerciali di vicinato in ambiti urbani consolidati
 - Completamenti produttivi in ambiti urbani consolidati
 - APEA
 - Ambiti di trasformazione
 - Insediamenti in territorio rurale ad uso agricolo produttivo
 - Insediamenti in territorio rurale residenziale o extra-agricolo
 - Interventi viabilistici

TITOLO 2. DEFINIZIONI PARAMETRI E INDICI

CAPO 1. DEFINIZIONI

ART. 7. PRINCIPI INTERPRETATIVI

- 7.1. Le definizioni, parametri e indici devono intendersi quelli approvati con Deliberazione dell'Assemblea legislativa della Regione Emilia Romagna con atto n.279 del 4 febbraio 2010, e secondo le previsioni dei successivi CAPO 2, CAPO 3, CAPO 4 e CAPO 6

ART. 8. AMBITI DI PEREQUAZIONE URBANISTICA

- 8.1. Il P.S.C. individua gli ambiti soggetti a perequazione urbanistica; tali ambiti corrispondono alle "Aree di Trasformazione", e al territorio potenzialmente urbanizzabile, sia che si tratti di aree unitarie, sia che si tratti di aree adiacenti e collegate funzionalmente; in questo caso queste sono definite come "coordinate" e considerate dal P.S.C. in modo solidale, come se si trattasse di un'unica area.
- 8.2. Gli ambiti della perequazione urbanistica riguardano gruppi di aree con caratteristiche omogenee come stato di fatto e di diritto; in base a tali condizioni, la trasformazione urbanistica avverrà, previo inserimento dell' area nel P.O.C. e successiva presentazione di P.U.A. in base alle prescrizioni contenute dalle norme di P.O.C. indipendentemente dalla struttura proprietaria originaria.

ART. 9. P.U.A.

- 9.1. Qualunque strumento urbanistico attuativo, approvato dall'amministrazione pubblica, previsto da norme di Legge o regolamentari o predisposto discrezionalmente, preliminarmente rispetto al rilascio dei singoli Permessi di Costruire e/o Dichiarazioni di inizio Attività. E' lo strumento che dà attuazione agli interventi di nuova urbanizzazione e di riqualificazione disposti dal P.O.C. qualora questo non ne assuma i contenuti.
- 9.2. I PUA possono assumere i valori e gli effetti di piani e programmi così come indicato all'art.31 comma 2 della L.R.20/2000 e s.m.i.
- 9.3. Il Comune può altresì attribuire, in sede di approvazione del PUA, all'atto deliberativo valore di permesso di costruire così come disposto al comma 5 dell'art.31 della L.R.20/2000 e s.m.i.

ART. 10. CARICO URBANISTICO (CU)

- 10.1. L'impegno complessivamente indotto sul sistema delle infrastrutture della mobilità da parte delle attività insediate e da insediare. Dal punto di vista parametrico il Cu viene identificato dagli standard di parcheggio, pubblici e privati.

CAPO 2. PARAMETRI E INDICI URBANISTICI

ART. 11. DENSITÀ TERRITORIALE

- 11.1. Quantità massima di volumi o superfici realizzabili, o quantità realizzata, su una determinata superficie territoriale.
- 11.2. La densità territoriale si esprime di norma attraverso i seguenti indici:
- Indice di utilizzazione territoriale (Ut): è il rapporto in mq/mq tra la Superficie Edilizia S.ED. massima realizzabile e la relativa superficie territoriale.
 - Indice di fabbricabilità territoriale (It): è il rapporto in mc/mq tra il volume edilizio

massimo realizzabile e la relativa superficie territoriale.

ART. 12. DENSITÀ FONDIARIA

- 12.1. Quantità massima di volumi o superfici realizzati o realizzabili su una determinata superficie fondiaria.
- 12.2. La densità fondiaria si esprime di norma attraverso i seguenti indici:
 - Indice di utilizzazione fondiaria (Uf): è il rapporto in mq/mq tra la Superficie Edilizia S.ED. massima realizzabile e la relativa superficie fondiaria
 - Indice di fabbricabilità fondiaria (If): è il rapporto in mc/mq tra il volume edilizio massimo realizzabile e la relativa superficie fondiaria.

ART. 13. SUPERFICIE PERMEABILE (SP)

- 13.1. Porzione ineditata della superficie del lotto priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti entro o fuori terra che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente e direttamente la falda acquifera.
- 13.2. Sono considerate superficie permeabile anche le pavimentazioni realizzate con autobloccanti cavi. La superficie permeabile che prevede l'uso di altri materiali che garantiscono analoghi effetti sarà computata con valori percentuali in relazione alle caratteristiche tecniche dei materiali impiegati.
- 13.3. La superficie permeabile minima è espressa come percentuale del lotto di intervento.

ART. 14. DENSITÀ ARBOREA (A) E ARRBUSTIVA (AR)

- 14.1. densità arborea (A): il numero di alberi d'alto fusto da mettere a dimora per ogni metro quadrato di superficie di riferimento specificata dalle presenti norme.
- 14.2. densità arbustiva (AR): il numero di arbusti da mettere a dimora per ogni metro quadrato di superficie di riferimento specificata dalle presenti norme.

CAPO 3. OGGETTI E PARAMETRI EDILIZI

ART. 15. SUPERFICIE EDILIZIA (S.ED.)

- 15.1. Ai fini dell'applicazione degli indici di edificabilità di cui ai successivi articoli del presente regolamento, si intende la Superficie utile Lorda di cui alla definizione 17 della Deliberazione dell'Assemblea legislativa della Regione Emilia Romagna con atto n.279 del 4 febbraio 2010 al netto delle Superfici escluse dal computo di cui al punto 20 della medesima Deliberazione.

ART. 16. PIANO DEL MARCIAPIEDE

- 16.1. Si intende la quota media del tratto di marciapiede della strada antistante il lotto oggetto di intervento.
- 16.2. Qualora il marciapiede non esista e non sia previsto, si assume la quota media della strada nel tratto antistante il lotto, misurata in adiacenza al confine di proprietà, aumentata di cm. 15.
- 16.3. Il piano del marciapiede, come sopra definito, costituisce la quota alla quale fare riferimento per definire i piani e l'altezza dell'edificio in applicazione dei punti 31, 32, 33, 36, 37 della Delibera Assemblea Legislativa n° 279 del 04.02.2010.

CAPO 4. DISTANZE E ALTEZZE

ART. 17. DISTANZE E ALTEZZE

- 17.1. Le distanze si misurano in senso normale rispetto alle linee di confine. Le distanze dai confini è la lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di zona e di proprietà e si applica dalle parti di facciata più sporgenti e dai suoi componenti quali balconi, scale esterne, pensiline e gronde; questi, quando abbiano aggetti inferiori o uguali a mt 1,50 non si considerano.
- 17.2. Nei Tessuti Storici, in caso di demolizione e ricostruzione, fermo restando il rispetto delle norme del Codice Civile le distanze minime tra i fabbricati non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i fabbricati preesistenti, considerati senza tener conto delle parti aggiuntive e incongrue prive, di qualsiasi valore storico, artistico o ambientale.
- 17.3. In tutte le altre zone è prescritto che la distanza minima tra gli edifici sia pari alla semisomma delle altezze delle fronti prospicienti, con un minimo di mt 10,00. Le distanze tra pareti finestrate di uno stesso edificio devono rispettare una distanza minima di mt 6,00. Una parete è considerata finestrata quando in essa sono praticate aperture atte a garantire il rapporto aeroilluminante prescritto dal presente Regolamento per i locali dell'edificio. La norma non si applica nel caso di scaffie di uno stesso edificio (nicchie, verande, logge, ecc.).
- 17.4. La distanza minima degli edifici dai confini di proprietà e di zona deve essere pari alla metà dell'altezza delle fronti dei fabbricati prospicienti i confini stessi con un minimo assoluto di mt 5,00, ad eccezione delle fasce di rispetto dove è ammessa l'edificazione al limite del confine di zona. Per quanto riguarda le distanze dei fabbricati dalle zone destinate alla viabilità, può essere consentita la deroga, nei casi di allineamento in situazioni aventi caratteri morfologici definiti e consolidati.
- 17.5. La distanza minima degli edifici dai confini di proprietà in zone omogenee può essere annullata a mt 0,00 se è intercorso un accordo tra i proprietari confinanti, recepito con atto regolarmente registrato e trascritto, o se esiste, sul lotto adiacente, edificio con pareti in confine.
- 17.6. Qualora esistano edifici la cui distanza dai confini sia inferiore a quella fissata dal precedente comma 4, non realizzati in confine, le nuove costruzioni su lotti di completamento limitrofi possono essere realizzate ad una distanza dai confini pari alla metà della propria altezza, con un minimo assoluto di mt 5,00, e ad una distanza minima di mt 6,00 dai fabbricati medesimi. La fronte del nuovo edificio può essere finestrata. Edifici accessori esistenti in confine, la cui fronte non ecceda i mt 2,70 di altezza, non sono considerati agli effetti della determinazione della distanza per i nuovi edifici da edificare sui lotti limitrofi.
- 17.7. Per gli interventi di demolizione e ricostruzioni di edifici esistenti, le distanze potranno essere in deroga anche ai limiti previsti all'art.9 del Decreto Ministeriale n.1444/68 ai sensi e per gli effetti dell'articolo 7-ter della L.R.20/2000 come aggiornata dalla L.R. 17/2014. Gli eventuali incentivi di cui all'ART. 171 possono essere realizzati con la sopraelevazione dell'edificio originario, anche in deroga agli articoli 7, 8 e 9 del decreto ministeriale n. 1444 del 1968, nonché con ampliamento fuori sagoma dell'edificio originario laddove siano comunque rispettate le distanze minime tra fabbricati di cui all'articolo 9 del medesimo decreto o quelle dagli edifici antistanti preesistenti, se inferiori, secondo quanto previsto dal comma 3bis dell'art.7-ter della L.R.20/2000 come aggiornata dalla L.R. 17/2014.
- 17.8. Le costruzioni relative alle superfici interrate (le autorimesse, con i relativi spazi di manovra, i locali per impianti tecnologici, i locali accessori di unità immobiliari con le relative scale accessorie e nelle zone destinate ad attività produttive, gli impianti igienici e tecnologici ed i locali di sgombero e di deposito di servizio dell'attività svolta) non sono considerate agli

effetti della determinazione delle distanze dai confini e tra costruzioni.

- 17.9. Le distanze dei fabbricati da altri fabbricati è la lunghezza del segmento minimo che congiunge gli edifici e si applica dalle parti di facciata più sporgenti o dai suoi componenti quali balconi, scale esterne, pensiline e gronde; questi, quando abbiano aggetti minori o uguali a mt 1,50 non si considerano.
- 17.10. Nei Tessuti produttivi polifunzionali e nei Tessuti produttivi, nelle Aree di Trasformazione Produttive polifunzionali e nelle Aree di Trasformazione produttive, l'altezza massima degli edifici può essere derogata per motivate esigenze produttive.

ART. 18. RIDUZIONE DELLE DISTANZE

- 18.1. La disciplina sulle distanze di competenza delle norme edilizie comunali non si applica, purché non in contrasto con quella definita dal Codice Civile:
- ai manufatti di modesta entità per impianti tecnologici al servizio del territorio (cabine elettriche, impianti telefonici, cabine di decompressione della rete del gas, nicchie per contatori, ecc.);
 - ai manufatti per la rete viaria e dei percorsi pedonali e ciclabili (sovrappassi e relative rampe, scale mobili, muri di contenimento, ecc.);
 - alle strutture di arredo urbano pubbliche (chioschi, gazebo, pensiline di attesa, cabine, opere artistiche, ecc.); allestimenti e strutture con funzione segnaletica e informativa, per la sicurezza pubblica e per la gestione dei pubblici esercizi;
 - agli interventi su edifici esistenti per realizzare ascensori atti al superamento delle barriere architettoniche;
 - alle strutture di sostegno di pergolati, tendoni, voliere aperte, ecc.;
 - agli interventi su edifici esistenti per realizzare una coibentazione a cappotto sulle pareti esterne, qualora comporti un ispessimento delle murature non superiore a cm. 25;
 - agli interventi su edifici esistenti per realizzare scale antincendio e/o di sicurezza previste dalle vigenti disposizioni di legge;
 - a gradini e/o scivoli atti a superare un dislivello non superiore a mt. 1,00, tra piano di marciapiede stradale e il piano di calpestio del primo solaio fuori terra;
- 18.2. Nel caso si tratti di attività caratterizzate da significative interazioni con l'ambiente, è richiesto il rispetto di eventuali prescrizioni espresse dagli Enti competenti.
- 18.3. Le norme sulle misure minime delle distanze non si applicano per la realizzazione di recinzioni.

ART. 19. ALLINEAMENTI

- 19.1. Gli allineamenti dei nuovi edifici, la ricostruzione degli stessi, l'ampliamento degli edifici esistenti dovranno essere armonizzati col tessuto urbano esistente.
- 19.2. Il Comune potrà consentire o imporre, motivatamente, allineamenti stradali degli edifici o dei manufatti diversi da quelli esistenti o previsti dal presente regolamento qualora lo consiglino ragioni estetiche, ambientali, di traffico e urbanistiche in genere.

ART. 20. PARETE FINESTRATA CIECA E PROSPICIENTE

- 20.1. Si definisce parete finestrata un fronte dell'edificio dotato di una o più luci e/o vedute ai sensi delle norme del Codice Civile Libro III, Titolo II, Sez. VII. Una parete priva di luci e vedute è intesa come cieca.
- 20.2. Si definiscono prospicienti e/o frontistanti due pareti, di cui anche una sola finestrata, che si

fronteggiano interessando l'affaccio diretto di almeno una veduta. Per affaccio diretto, si intende ortogonale rispetto al piano della veduta.

CAPO 5. DEFINIZIONI SPECIFICHE RELATIVE ALLE ATTIVITA' COMMERCIALI

ART. 21. ESERCIZI DI VICINATO

- 21.1. Si intendono "esercizi di vicinato" quelli aventi superficie netta di vendita non superiore a mq 250. Per la definizione di "superficie di vendita" si veda il punto 24 dell'Allegato A della Deliberazione dell'Assemblea legislativa della Regione Emilia Romagna atto n.279 del 4 febbraio 2010.
- 21.2. Non rientrano le tipologie di vendita di cui all'art. 4, comma 2, D.Lgs.114/98 (farmacie, tabaccai, distributori di carburanti)

ART. 22. MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

- 22.1. Sono definite in questo modo le strutture aventi superfici di vendita superiori ai limiti degli esercizi di vicinato e fino a 2.500 mq, articolate in ulteriori classi dimensionali:
- a) Medio-piccole strutture di vendita costituite da esercizi commerciali e centri commerciali come definiti dall'art. 4, punto g del Dlgs. 114/98 aventi superficie di vendita compresa tra 251 mq e 1.500 mq;
 - b) Medio-grandi strutture di vendita costituite da Esercizi e Centri commerciali definiti come al precitato punto a) con superficie di vendita da mq 1.501 a mq 2.500;
- 22.2. Nelle medie strutture, destinate alla vendita di prodotti non alimentari, è ammessa anche la vendita di prodotti alimentari su una superficie di vendita non superiore al 3% di quella complessiva, purché la tipologia del prodotto alimentare in vendita sia strettamente connessa e compatibile con il genere non alimentare in vendita prevalentemente nella struttura, senza adeguamento della dotazione di parcheggi pertinenziali.

ART. 23. GRANDI STRUTTURE DI VENDITA

- 23.1. Sono definite in questo modo le strutture aventi superficie di vendita superiore ai limiti definiti per le Medie strutture di vendita ovvero con superficie di vendita superiore a mq 2.500 ed articolate in relazione ai due settori merceologici, nella seguente ulteriore classe dimensionale:
- a) Grandi strutture di vendita di livello inferiore alimentari, con superficie di vendita comprese fra i 2.501 mq e fino a 4.500 mq;
 - b) Grandi strutture di vendita di livello inferiore non alimentari, con superficie di vendita compresa fra i 2.501 mq e fino a 10.000 mq;
 - c) Grandi strutture di vendita di livello superiore alimentari, con superficie di vendita maggiore a 4.500 mq;
 - d) Grandi strutture di vendita di livello superiore non alimentare, con superficie di vendita maggiore a 10.000 mq.

ART. 24. CENTRO COMMERCIALE

- 24.1. Si definisce Centro commerciale una Media o una Grande struttura di vendita nella quale più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente. I Centri commerciali possono comprendere anche pubblici esercizi e attività paracommerciali (quali servizi bancari, servizi

alle persone, etc.)

- 24.2. Per superficie di vendita di un Centro commerciale si intende quella risultante dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in esso presenti.
- 24.3. Si definiscono centri commerciali di vicinato quelli nei quali gli esercizi, considerati singolarmente, rientrano nella dimensione degli Esercizi di vicinato, salvo l'eventuale presenza di una Medio-piccola struttura.
- 24.4. Si definiscono centri commerciali di attrazione di livello superiore se comprensivi di grandi strutture alimentari di livello superiore, e comunque di medie strutture o grandi strutture alimentari le cui superfici di vendita complessivamente superano i 4.500 mq o di grandi strutture non alimentari di livello superiore, e comunque di Medie e Grandi strutture non alimentari le cui superfici di vendita superino complessivamente i 10.000 mq.
- 24.5. Si definiscono centri commerciali di attrazione di livello inferiore se comprensivi di Medie strutture e/o di Grandi strutture le cui superfici risultino complessivamente inferiori ai limiti di 4.500 mq di superficie di vendita per le strutture alimentari e di 10.000 mq per le strutture non alimentari e con superficie territoriale non superiore a 5 ettari.
- 24.6. Deve essere considerata unitariamente, ai fini della individuazione delle norme sulle procedure autorizzative e delle prescrizioni e requisiti urbanistici, l'aggregazione di più esercizi commerciali, anche se collocati in unità edilizie distinte purché situate in un lotto unitario e dotate di collegamenti funzionali e, in ogni caso, quando gli esercizi siano collocati in unità edilizie fisicamente accostate.
- 24.7. Si definiscono Complesso commerciale di vicinato o Galleria commerciale di vicinato, un'aggregazione di esercizi di vendita nell'ambito di una o più unità edilizie esistenti destinate anche ad altre funzioni non commerciali, costituita da più Esercizi di vicinato, eventualmente con la presenza anche di Medio-piccole strutture di vendita, e da esercizi paracommerciali e ricreativi con accessi separati ancorché collocati in contenitori contigui e caratterizzati da attrattività unitaria per gli utenti. La realizzazione di tali complessi commerciali di vicinato o gallerie commerciali di vicinato è ammessa solo nell'ambito di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente con opere di manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo, anche nell'ambito di piani di recupero e di programmi di riqualificazione.
- 24.8. Per i "Complessi" e le "Gallerie", nel caso di cui al comma precedente, non si considera la superficie di vendita complessiva; sia le procedure autorizzative, sia le prescrizioni e i requisiti urbanistici si applicano con riferimento ai singoli esercizi.
- 24.9. Nel caso di "Complessi" e di "Gallerie" realizzati in unità edilizie esistenti, al di fuori della Zona A, viene considerata la superficie di vendita complessiva ai soli fini dell'applicazione delle norme specifiche sugli standard urbanistici e sulle dotazioni di parcheggi pertinenziali e di aree per il carico e scarico merci
- 24.10. Si definisce Area commerciale integrata un'area interessante almeno due ettari di superficie territoriale, specialmente dedicata al commercio, all'interno della quale esista o venga progettata una pluralità di edifici per strutture commerciali, per attività paracommerciali, per attività ricreative ed altri servizi complementari.
- 24.11. L'Area commerciale integrata deve comprendere più strutture di medie e/o grandi dimensioni in conformità alla pianificazione comunale e provinciale per tali strutture e deve essere considerata unitariamente nell'ambito di un Piano Urbanistico Attuativo, dal punto di vista della collocazione urbanistica, dell'organizzazione insediativa, dell'accessibilità e degli effetti sul territorio.
- 24.12. La superficie di vendita complessiva delle Medie e Grandi strutture di vendita comprese in un'Area commerciale integrata, deve essere prevista nel Progetto urbanistico attuativo e costituisce riferimento ai fini dell'applicazione delle norme specifiche sugli standard

urbanistici e sulle dotazioni di parcheggi pertinenziali e di aree di carico e scarico merci.

- 24.13. L'Area commerciale integrata deve risultare complessivamente dotata di un'efficace accessibilità, che tenga conto del dimensionamento complessivo, tale da minimizzare l'impatto sul sistema viario, da valutare anche sulla base di apposito studio di viabilità, e a tal fine trovano applicazione i requisiti di accessibilità di cui al punto 5.3 dell'atto di indirizzo approvato con deliberazione CR n. 1253/1999 con riferimento alla superficie di vendita complessiva risultante dal progetto unitario.
- 24.14. Le procedure autorizzative sono riferite agli interventi realizzativi delle singole unità edilizie, ma deve comunque essere considerata unitariamente, e quindi Grande struttura di vendita, l'aggregazione di più esercizi commerciali che superi i limiti di mq 2.500 di Superficie di vendita, collocati in unità edilizie fisicamente accostate
- 24.15. Si definisce di livello superiore l'area commerciale integrata che comprende più strutture di cui almeno una Grande struttura di livello superiore alimentare o non alimentare, e comunque qualora superi la superficie territoriale di 5 ettari.
- 24.16. Tali aree sono definite poli funzionali in quanto costituite da parte del territorio ad elevata specializzazione funzionale e a forte attrattività e pertanto sottoposte alle procedure di programmazione e di intervento individuate nella normativa regionale in materia di pianificazione territoriale e di programmazione urbanistica.

ART. 25. VENDITA DI MERCI INGOMBRANTI

- 25.1. Per quanto riguarda gli esercizi destinati alla vendita di merci ingombranti ed alla vendita congiunta di merci all'ingrosso ed al dettaglio, trovano diretta applicazione le disposizioni contenute nella Delibera di Consiglio Regionale n.1253/1999, punto 1.6 e successive modifiche ed integrazioni (D.C.R.344/2002, D.C.R.653/2005, Delibera Assemblea Legislativa 155/2008) così come raccolte nel testo coordinato della medesima Deliberazione pubblicato sul B.U.R. n.136 del 4 agosto 2009.

CAPO 6. GLOSSARIO

ART. 26. ASSERVIMENTO DI AREE

- 26.1. Ai fini dell'applicazione degli indici vanno computati le superfici edilizie S.ED. delle costruzioni esistenti e di nuova costruzione considerando asservita ad essi l'area corrispondente applicando gli indici della zona di pertinenza; non si possono comunque utilizzare aree fondiarie già interamente o parzialmente computate per costruzioni precedenti e successivamente frazionate con riferimento alla data di approvazione del presente R.U.E..
- 26.2. Non è ammesso asservire aree aventi diversa destinazione di zona omogenea. L'asservimento di aree è ammesso soltanto per aree contigue fatta salva ogni diversa espressa disposizione delle presenti norme.

ART. 27. STATO ESISTENTE

- 27.1. Al fine dell'applicazione degli indici e delle presenti norme, qualora si faccia riferimento allo stato esistente o preesistente, questo, in assenza di una espressa e diversa indicazione della specifica norma, è da intendersi riferito a quello esistente alla data di approvazione del presente R.U.E..

ART. 28. INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

- 28.1. In tutte le zone del territorio comunale ove non sia previsto il P.O.C. si attua, purché le opere di urbanizzazione primaria siano esistenti ed adeguate ovvero esista l'impegno a realizzarle, l'intervento edilizio diretto, subordinato al rilascio di:
- permesso di costruire ai sensi del presente regolamento;
 - a S.C.I.A. ai sensi del presente regolamento.
- 28.2. L'intervento edilizio diretto può essere effettuato sia da operatori pubblici, sia da privati, alle condizioni prescritte dalle presenti norme.
- 28.3. L'intervento edilizio diretto può essere subordinato alla progettazione unitaria e realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria mancanti su richiesta del privato nonché su determinazione del Dirigente competente.

ART. 29. EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE

- 29.1. Per edilizia residenziale sociale si intendono le forme di edilizia (pubblica e privata) necessarie a garantire un buon livello di integrazione sociale e una accessibilità economica all'alloggio che si posizioni su valori significativamente più bassi di quelli di mercato. Sono da privilegiare, in particolare, le forme di edilizia in locazione permanente e a lungo termine (oltre 25 anni) e quelle rivolte a specifiche categorie di persone (giovani coppie, anziani, studenti...) con controllo da parte del Comune dei canoni di locazione con procedure di accesso regolate attraverso bandi ad evidenza pubblica.

ART. 30. SUPERFETTAZIONE EDILIZIA

- 30.1. Si intendono per "superfettazioni" le parti, in genere di epoca recente, incongrue all'impianto originario dell'edificio e agli ampliamenti organici del medesimo il cui carattere anomalo sia tale da compromettere la tipologia e/o l'aspetto estetico dell'edificio e/o dell'ambiente circostante.
- 30.2. Rientrano fra esse, in particolare, anche:
- le aggiunte incongrue ad edifici residenziali, quali tettoie, depositi attrezzi, ricoveri per animali, servizi igienici esterni (solo se costituisce un secondo servizio igienico oltre a quello eventualmente già presente all'interno dell'edificio), baracche e prefabbricati di qualsiasi genere;
 - i capannoni, depositi e magazzini ottenuti mediante la chiusura di tettoie o mediante la copertura di aree cortilizie;
- 30.3. Gli interventi edilizi, in conformità al presente regolamento edilizio, devono tendere alla eliminazione delle superfettazioni edilizie, oppure alla loro riqualificazione.

ART. 31. PERGOLATO

- 31.1. Per pergolato si intende la struttura descritta al punto 59 della DAL 279 del 04.02.2010 che, nel caso di installazione in edifici vincolati della Città Storica o nelle zone sottoposte a vincolo di conservazione ambientale-paesaggistico, deve ottenere il preventivo nulla osta/autorizzazione dell'autorità competente, mentre nelle altre zone avviene liberamente nel rispetto della normativa sismica in particolare alla DGR 687/2011
- 31.2. Il pergolato, in quanto elemento di arredo e funzionale all'uso dell'area verde o cortilizia, non concorre alla formazione della superficie pavimentata nell'area scoperta di pertinenza dell'immobile, purché la pavimentazione sia solo in lastre a secco amovibili.
- 31.3. Per i pergolati devono essere soddisfatte le distanze dai confini previste dal Codice Civile.

ART. 32. GAZEBO

- 32.1. Il gazebo è una struttura, con altezza massima di mt 3,00, in legno, metallo o ghisa, non può essere tamponata con materiale di alcun genere e tipo, può essere invece coperta con tela o stuoie in canna o bambù o legno o similari e, in quanto elemento di arredo da giardino, non concorre alla formazione della superficie pavimentata nell'area scoperta di pertinenza dell'immobile purché la pavimentazione sia solo in lastre a secco amovibili; il manufatto dovrà avere forma regolare (quadrato, cerchio, esagono o simile) una superficie massima di mq 30 e non può avere funzione di ricovero per autovetture o di deposito.
- 32.2. Per i gazebo devono essere soddisfatte le distanze dai confini previste dal Codice Civile.
- 32.3. L'installazione in edifici vincolati della Città Storica o nelle zone sottoposte a vincolo di conservazione ambientale - paesaggistico presuppone il preventivo nulla osta/autorizzazione dell'autorità competente, mentre nelle altre zone avviene liberamente nel rispetto dei commi sopraccitati e nel rispetto della normativa sismica in particolare alla DGR 687/2011 per cui dovrà essere tenuta in cantiere la documentazione richiesta.

ART. 33. SERRE

- 33.1. Si definisce serra un ambiente chiuso, di solito protetto da superfici trasparenti ove si coltivano piante in condizioni climatiche particolari. La struttura è costituita da materiale facilmente amovibile e non richiede opere murarie e generalmente non è collegata funzionalmente e strutturalmente ad altre opere edilizie.
- 33.2. Per serra fissa si intendono le costruzioni stabilmente collegate al suolo mediante opere murarie o simili destinate alla coltivazione di colture specializzate.

ART. 34. IMPRENDITORE AGRICOLO PROFESSIONALE (IAP)

- 34.1. Ai fini dell'applicazione delle presenti norme, l'imprenditore agricolo professionale (IAP) è definito dall'art. 1 del Decreto Legislativo 29 marzo 2004, n. 99.

ART. 35. SUPERFICIE AGRICOLA UTILIZZATA (SAU)

- 35.1. Per superficie agricola utilizzata (Sau) si intende la superficie fondiaria depurata delle tare improduttive. Per le norme relative territorio rurale si fa riferimento alla Sau dell'azienda agricola, intendendo per superficie i terreni in proprietà sottoposti a gestione tecnico-economica unitaria.
- 35.2. Quando l'azienda agricola è costituita da fondi disgiunti, anche, eventualmente, situati in comuni diversi, la consistenza della Sau deve essere dimostrata dal titolare mediante convenzione o atto unilaterale d'obbligo con vincolo di servitù immobiliare registrata e trascritta.

ART. 36. ALLEVAMENTO ZOOTECNICO

- 36.1. Si definisce intensivo un allevamento nel quale il carico complessivo di bestiame medio annuo non supera i 40 quintali di peso vivo per ettaro di Sau.
- 36.2. Si definisce domestico un allevamento destinato al consumo familiare.
- 36.3. Si definisce intensivo un allevamento nel quale il carico complessivo di bestiame medio supera i 40 quintali di peso vivo per ettaro di SAU.
- 36.4. Si definisce domestico un allevamento destinato al consumo familiare.
- 36.5. Si definisce allevamento aziendale o interaziendale qualora risulti superiore all'allevamento

domestico ma il cui carico complessivo di bestiame medio non superi i 40 quintali di peso vivo per ettaro di SAU.

CAPO 7. DEFINIZIONI DEGLI INTERVENTI EDILIZI

ART. 37. CATEGORIE DI INTERVENTO

37.1. In applicazione delle leggi nazionali e regionali vigenti, gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono riconducibili alle seguenti categorie:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria
- restauro e risanamento conservativo; e ripristino tipologico
- restauro scientifico;
- ripristino tipologico;
- recupero e risanamento delle aree libere;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione con o senza ricostruzione
- nuova costruzione;
- variazione della destinazione d'uso;
- ristrutturazione urbanistica.

ART. 38. MANUTENZIONE ORDINARIA

38.1. Ferme restando le disposizioni e le competenze previste dal Codice dei beni culturali e del paesaggio, costituiscono interventi di manutenzione ordinaria quelli definiti dal punto a) dell'allegato alla L.R.15/2013.

38.2. Le opere di cui al comma precedente vengono così distinte, fatta salva ogni diversa prescrizione per le zone A:

a) Manutenzione ordinaria esterna:

- Ripassatura e riordino del manto di copertura e della piccola orditura del tetto, riparazione dei comignoli, riparazione di pluviali e grondaie nonché loro sostituzione, anche con materiali diversi, purché non ne siano mutate le caratteristiche;
- Ripristino delle facciate con materiali aventi le stesse caratteristiche di quelli preesistenti;
- Riparazione di balconi e terrazzi;
- Riparazione e rifacimento, con materiali aventi caratteristiche simili a quelli preesistenti, dei manti di copertura e della pavimentazione di cortili interni, etc, nonché dell'eventuale impermeabilizzazione; riparazione e rifacimento di soglie;
- Riparazione e sostituzione degli infissi e dei serramenti esterni, doppi vetri e serramenti, dei portoni, dei cancelli, delle vetrine dei negozi e delle porte di accesso, anche con materiali diversi e a condizione che non ne siano modificate le caratteristiche esteriori (sagome, orditure, dimensioni delle porzioni apribili, finiture esterne); riparazione e sostituzione di caminetti e relative canne fumarie; applicazione di zanzariere e tende solari, con esclusione di quelle aggettanti su spazio pubblico.
- Sostituzione di serrande a maglia con serrande piene e viceversa;
- Riparazione e sostituzione delle recinzioni senza mutarne le caratteristiche e i materiali;
- Riparazione e sostituzione di inferriate, nicchie per contatori, pozzetti d'ispezione;

b) Manutenzione ordinaria interna

- Riparazione e rifacimento dei pavimenti interni;
- Riparazione e rifacimento degli intonaci e delle tinteggiature; riparazione, sostituzione e posa dei rivestimenti, degli infissi e dei serramenti interni;
- Costruzione di arredi fissi e di piccole opere murarie quali nicchie, muretti di arredamento;
- Impiantistica:
- Riparazione e sostituzione di apparecchiature igienico-sanitarie;
- Riparazione e sostituzione di impianti idraulici, igienico-sanitari e delle relative tubazioni; di impianti elettrici, telefonici, televisivi, di riscaldamento, di ventilazione e di fornitura di gas, di caminetti, con le relative tubazioni e canne fumarie; riparazione e sostituzione delle canalizzazioni della rete fognaria interna ed esterna sino al limite della proprietà privata;
- Installazione di citofoni, sistemi di allarme e relative opere; installazione di antenne, anche a parabola con diametro inferiore a 100 cm, purchè non ricadenti, queste ultime, nella Città storica;
- Opere necessarie per mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti o per adeguarli alle normali esigenze di servizio o alle norme di sicurezza, che non alterino i prospetti degli edifici e non interessino spazi pubblici;
- Installazione di apparecchiature per il prelievo automatico di denaro (tipo bancomat) e di apparecchiature similari solo se realizzate nelle vetrine.

c) Manutenzione ordinaria del verde

- Manutenzione del verde esistente, compresa la potatura e lo spostamento di essenze non di alto fusto; collocazione nel verde, o all'interno di corti e terrazzi, di modesti elementi ornamentali quali statue, vasche, fontane, fioriere, pergolati, e di piccole serre smontabili stagionalmente.

38.3. Per gli edifici industriali e artigianali costituiscono interventi di manutenzione ordinaria anche quelli che riguardano le opere di riparazione degli impianti tecnologici quali:

- installazioni di piani in grigliato di lavoro e relative passerelle di collegamento e scale;
- strutture porta-tubi in metallo e/o conglomerato armato per tubazioni di processo, fornitura servizi e cavi elettrici, anche per attraversamenti stradali interni allo stabilimento;
- basamenti, incastellature di sostegno e apparecchiature all'aperto per la modifica e il miglioramento di impianti esistenti;
- cabine e pozzetti per valvole di intercettazione fluidi, site sopra o sotto il livello di campagna;
- attrezzature per la movimentazione di materie prime e prodotti alla rinfusa ed in confezione, quali nastri trasportatori, elevatori a tazze, reddler, coclee, scivoli, elevatori in genere, ecc.;
- soppalchi realizzati con struttura portante in ferro e piano in grigliato aperto aventi funzioni di supporto per tubazioni ed apparecchiature contenuti all'interno o all'esterno di edifici.

38.4. L'intervento di manutenzione ordinaria è attuato liberamente e non è soggetto a titolo abilitativo. Prima dell'inizio dei lavori l'interessato dovrà premunirsi del nulla-osta della Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici per gli edifici sottoposti a vincolo di cui al Codice dei beni culturali e del paesaggio

38.5. Restano ferme le disposizioni e le competenze previste dal Codice dei beni culturali e del paesaggio

- 38.6. Sono parimenti fatte salve le vigenti disposizioni igienico - sanitarie e di sicurezza, cui dovrà attenersi l'interessato.

ART. 39. MANUTENZIONE STRAORDINARIA

- 39.1. Ferme restando le disposizioni e le competenze previste dal Codice dei beni culturali e del paesaggio, costituiscono interventi di manutenzione straordinaria quelli definiti dal punto b) dell'allegato alla L.R.15/2013.

- 39.2. Le opere di cui al comma precedente vengono così distinte, fatta salva ogni diversa prescrizione per le zone A:

a) Manutenzione straordinaria esterna:

- rifacimento totale di finiture esterne e tinteggiature, con modificazione di materiali e colori;
- rifacimento totale di intonaci;
- rifacimento e sostituzione del tetto;
- sostituzione con modificazione di elementi architettonici, quali: bancali, cornici, zoccolature, gradini, ecc.;
- consolidamento, rifacimento e sostituzione parziale di murature;
- installazione di antenne paraboliche con diametro superiore a 100 cm. e di quelle paraboliche ricadenti nella Città Storica;
- realizzazione di muri di sostegno e contenimento;
- rifacimento totale di recinzioni e pavimentazioni esterne, con modificazione dei tipi dei materiali, delle tipologie e delle forme; passi carrai;
- costruzione di balconi;
- costruzione di pensiline su edifici esistenti;
- apertura e/o modifica dimensionale di porte e finestre esterne purché non interessanti immobili individuati dal R.U.E. con vincolo di restauro e risanamento conservativo e derivate unicamente da necessità di adeguamento dei parametri prestazionali dei locali, nonché per consentire l'accesso a pertinenze;
- installazione e sostituzione di vetrine, portoni quando non interessanti immobili individuati dal R.U.E. con vincolo di restauro e risanamento conservativo.
- costruzione di nuove canne fumarie che interessano le pareti esterne dell'edificio;
- realizzazione di manufatti esterni per la protezione di contatori del gas, impianti elettrici, manufatti connessi all'impianto termo-sanitario (condizionatori, climatizzazione, serbatoi gas e/o acqua, scambiatori, pompe e simili);
- costruzione di opere di allacciamento fognario;
- opere di arredo ivi compreso cippi e monumenti, fatte salve le disposizioni contenute nei successivi articoli.

b) Manutenzione straordinaria interna:

- apertura e chiusura di porte;
- rinforzo delle solette di calpestio con reti elettrosaldate e getti di calcestruzzo;
- demolizione, sostituzione dei solai;
- adeguamento dello spessore delle murature, coperture e solai ai fini della coibentazione termica ed acustica;
- opere per realizzare e integrare i locali per servizi igienico-sanitari e tecnologici e le relative canne di esalazione;
- sottoescavazioni ed interventi nel sottosuolo per opere di consolidamento;
- controsoffittature;
- consolidamento che non comporti modifiche strutturali ed alla distribuzione interna,

nonchè gli interventi di cui all' art. 9 lettera e) della L. 10/77.

- 39.3. Rientrano in tale categoria anche gli interventi di adeguamento tecnologico che comportino la realizzazione di volumi tecnici che si rendono indispensabili per la installazione di impianti tecnologici necessari all'uso attuale dell'abitazione con particolare riferimento al superamento delle barriere architettoniche e del risparmio energetico, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari.
- 39.4. Per gli edifici industriali ed artigianali costituiscono interventi di manutenzione straordinaria anche le opere e le modifiche necessarie al rinnovamento degli impianti e quelle finalizzate all'adeguamento tecnologico senza aumento della Superficie Edilizia S.ED.
- 39.5. Gli interventi di manutenzione straordinaria sono soggetti a S.C.I.A. qualora non presentino i requisiti di cui all'art.7 comma 4 della L.R.15/2013, in caso in cui presentino i precedenti requisiti sono soggetti a C.I.L.

ART. 40. RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

- 40.1. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono quelli definiti dal punto d) dell'allegato alla L.R.15/2013.
- 40.2. Restauro e risanamento conservativo. Il tipo di intervento prevede:
- la valorizzazione degli aspetti architettonici, per quanto concerne il ripristino dei valori originali, mediante:
 - il restauro e il ripristino dei fronti esterni ed interni; su questi ultimi sono consentite parziali modifiche purché non venga alterata l'unitarietà del prospetto e siano salvaguardati gli elementi di particolare valore stilistico;
 - il restauro e il ripristino degli ambienti interni nel caso in cui vi siano elementi di documentata importanza;
 - il consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili, senza modificare la posizione dei seguenti elementi strutturali qualora gli stessi siano tipologicamente originali:
 - murature portanti sia interne che esterne;
 - solai e volte;
 - scale;
 - tetto, con ripristino del manto di copertura originale o simile all'originale;
 - sporti di gronda senza modificarne le caratteristiche dimensionali;
 - l'eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario ed agli ampliamenti organici del medesimo, che possono concorrere all'opera di risanamento, funzionale e formale, delle aree e degli spazi liberi.
 - l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari essenziali nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti.
- 40.3. E' ammessa la ristrutturazione delle scale esistenti senza modificare la posizione del vano; è inoltre ammessa la realizzazione di nuove scale di accesso al sottotetto, ai corpi secondari e di collegamento interno, sono ammessi soppalchi interni purché non eccedano il 50% della superficie del locale interessato e sempre che sia salvaguardata la lettura del soffitto se voltato o cassettonato.
- 40.4. L'intervento di restauro e risanamento conservativo è soggetto a S.C.I.A. ai sensi dell'art. 13 comma 1 lett. c) della L.R. 15/2013 e s.m.i.

ART. 41. RESTAURO SCIENTIFICO

- 41.1. Gli interventi di Restauro Scientifico quelli definiti dal punto c) dell'allegato alla L.R.15/2013.

- 41.2. L'intervento di restauro scientifico è soggetto a SCIA ai sensi dell'art. 13 comma 1 lett. c) della L.R. 15/2013 e s.m.i.

ART. 42. RIPRISTINO TIPOLOGICO

- 42.1. L'intervento di ripristino tipologico è quello definito dal punto e) dell'allegato alla L.R.15/2013.
- 42.2. L'intervento di ripristino tipologico è soggetto a Permesso di Costruire.

ART. 43. RECUPERO E RISANAMENTO DELLE AREE LIBERE

- 43.1. Gli interventi di "recupero e risanamento delle aree libere", sono quelli definiti dal punto l) dell'allegato alla L.R.15/2013.
- 43.2. L'intervento è soggetto a S.C.I.A. ai sensi dell'art. 13 comma 1 lett. o) della L.R. 15/2013 e s.m.i.

ART. 44. RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

- 44.1. Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono quelli definiti dal punto f) dell'allegato alla L.R.15/2013.
- 44.2. Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono soggetti a S.C.I.A.

ART. 45. DEMOLIZIONE SENZA O CON RICOSTRUZIONE E RIPRISTINO

- 45.1. Gli interventi di demolizione quelli definiti dal punto i) dell'allegato alla L.R.15/2013.
- 45.2. Gli interventi di demolizione negli altri casi, con o senza ricostruzione, possono avere per oggetto complessi edilizi, singoli edifici o parti di essi, nel rispetto della preesistente maglia viaria.
- 45.3. L'intervento di demolizione senza ricostruzione è soggetto a S.C.I.A..
- 45.4. L'intervento di demolizione con ricostruzione è soggetto a Permesso di Costruire, di cui al TITOLO 5.CAPO 5 delle presenti norme.

ART. 46. NUOVA COSTRUZIONE

- 46.1. L'intervento è quello definiti dal punto g) dell'allegato alla L.R.15/2013.
- 46.2. L'intervento di nuova edificazione è soggetto a Permesso di Costruire di cui al TITOLO 5.CAPO 5 delle presenti norme. Il titolo abilitativo dell'intervento di cui al precedente punto 4) comprende anche l'autorizzazione di cui all'art. 87 del Dlgs. 259/2003

ART. 47. MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO

- 47.1. Il mutamento degli usi connessi o meno alla trasformazione fisica degli immobili è normato dall'art.28 della L.R.15/2013.

ART. 48. RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

- 48.1. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono quelli definiti dal punto h) dell'allegato alla L.R.15/2013. Il tipo di intervento prevede la demolizione, la ricostruzione e la costruzione sulla base di parametri planivolumetrici, specificati dal P.O.C.
- 48.2. L'intervento di ristrutturazione urbanistica è soggetto a P.U.A., secondo quanto viene specificato nelle planimetrie e/o nelle Norme di P.O.C..

CAPO 8. INTERVENTI PARTICOLARI

ART. 49. INTERVENTI DI USO E TUTELA DELLE RISORSE NATURALI

- 49.1. Sono soggette a semplice comunicazione al Comune le perforazioni temporanee di pozzi, per attività di ricerca di idrocarburi nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, anche se soggette a concessione mineraria, ferma restando la necessaria e preventiva acquisizione degli eventuali nulla-osta ambientali, tali attività devono essere portate a conoscenza del Comune, a cura degli interessati, prima dell'inizio dei lavori per le eventuali iniziative del Comune allo scopo di una più approfondita tutela idrogeologica, ecologica ed ambientale del territorio comunale. La cessazione delle attività deve essere comunicata al Comune che provvederà ai relativi controlli.
- 49.2. Sono soggette a comunicazione al Comune altresì tutte le opere tese alla difesa, alla salvaguardia ed all'uso del suolo e delle risorse idriche, arboree e faunistiche realizzate dagli Enti Pubblici istituzionalmente competenti o dai privati per conto dei suddetti Enti.
- 49.3. Ogni intervento compreso in questa categoria che modifichi l'assetto del territorio, ferme rimanendo le vigenti norme legislative e le relative competenze gestionali, deve garantire la tutela idrogeologica, ecologica ed ambientale del territorio comunale, anche sulla base delle prescrizioni eventualmente dettate dagli Enti e Organi competenti.
- 49.4. Le disposizioni contenute nel presente articolo fanno salve le competenze e le prescrizioni dettate nel D.P.R. n. 616/77 e successive modifiche.

ART. 50. INTERVENTI DI ARREDO URBANO

- 50.1. Si definiscono interventi relativi all'arredo urbano quelli che riguardano manufatti minori che concorrono alla determinazione dell'immagine urbana-paesaggistica-ambientale dei luoghi, rientrano in tale categoria gli interventi che seguono:
 - a) fontane, fioriere;
 - b) oggetti decorativi ed artistici;
 - c) insegne, cartelli pubblicitari e non, indicatori segnaletici, manifesti, frecce, targhe, bacheche;
 - d) elementi illuminanti;
 - e) tende, pennoni;
 - f) cabine pubbliche, manufatti di servizio alle reti, gazebo, percorsi, parapetti, scivoli;
 - g) distributori automatici.
- 50.2. Gli interventi di cui al precedente comma sono soggetti al preventivo rilascio di autorizzazione amministrativa se realizzati su suolo pubblico subordinata alla preventiva approvazione della competente Soprintendenza; S.C.I.A. o a Comunicazione Attività Edilizia Libera, se realizzati su immobili/aree privati, subordinata alla preventiva approvazione della competente Soprintendenza, qualora specificatamente vincolati, ad eccezione di quelli di cui alla lettera c), che saranno sempre soggetti ad Autorizzazione Amministrativa, mentre per quanto riguarda quelli di cui alla lett. e), se aggettanti su suolo pubblico, sono soggetti a CIL ai sensi dell'art. 7 della L.R. 15/2013 previo versamento dell'imposta dovuta per l'occupazione suolo pubblico.
- 50.3. L'installazione di impianti pubblicitari è soggetta alla specifica normativa comunale derivata dal "Piano degli Impianti pubblicitari".
- 50.4. L'installazione di insegne, cartelli pubblicitari e non, indicatori segnaletici, manifesti, frecce, targhe, bacheche anche se su immobili privati sono sempre soggette ad autorizzazione amministrativa.

- 50.5. Le autorizzazioni amministrative sono rilasciate dall'ufficio comunale competente all'applicazione del Tributo.

ART. 51. RECINZIONI, MURA DI CINTA, CANCELLI E PASSI CARRAI

- 51.1. Recinzioni, passi carrai e rampe, di qualunque tipo, quando riguardano una sede stradale, sono regolati da quanto contenuto nel regolamento di esecuzione del nuovo codice della strada e, salvo diversa prescrizione, dal presente regolamento.
- 51.2. In corrispondenza dell'accesso, le recinzioni devono prevedere gli allestimenti necessari per installare numero civico, campanelli e citofono, cassette postali, contatori d'utenza e quant'altro occorra all'allacciamento dell'immobile recintato.
- 51.3. Le recinzioni devono avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente e rispettare tutte le caratteristiche e distanze dal ciglio stradale e dalle curve, richieste dall'Ente preposto alla gestione della viabilità su cui prospettano. E' fatto divieto l'uso del filo spinato e/o altro materiale che per forma possa costituire pericolo. Le recinzioni devono essere costruite nel rispetto degli allineamenti orizzontali e verticali prevalenti preesistenti salvo che per motivate, comprovate e diverse esigenze.
- 51.4. Le recinzioni da realizzare in prossimità di incroci, curve stradali o in zona di visibilità scarsa, non debbono superare l'altezza di ml. 1.00 se realizzate in muratura piena o con pannelli che non consentono la visuale, di altezza complessiva di ml. 1.60 se realizzate a giorno. In tutti gli altri casi le recinzioni verso strada non possono superare l'altezza di 1,80 ml. e qualora siano realizzate a fronte di spazi pubblici, possono essere chiuse solamente in zona industriale e in Centro Storico. Nelle zone abitate sono vietate recinzioni che presentano alla loro sommità punte od elementi comunque pericolosi, come pure sono vietate recinzioni provvisorie o permanenti in cui si faccia uso di filo spinato. Negli incroci o curve devono essere opportunamente raccordate nei tratti angolari in ragione delle condizioni di visibilità del luogo.
- 51.5. Le recinzioni tra proprietà private possono essere cieche e di altezza max mt. 2,00, se aperte fino all'altezza di mt. 3,00.
- 51.6. Sono fatti salvi i criteri, se più restrittivi, fissati da altre norme regolamentari di settore. Le recinzioni esterne al perimetro del centro abitato interessanti strade provinciali o statali sono autorizzate previo assenso dell'Ente proprietario.
- 51.7. I cancelli di ingresso su strade e spazi pubblici fuori dai centri abitati, ove consentiti, possono essere installati sul ciglio stradale se opportunamente dotati di comando automatico a distanza, diversamente devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da permettere la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso, fuori dalla sede stradale.
- 51.8. In presenza di rampe di accesso che immettono su una strada di qualunque tipo, i passi carrai debbono disporre di un tratto piano che consenta la sosta di un veicolo fuori dalla sede stradale. Le stesse rampe di accesso dovranno avere una pendenza non superiore al 20%. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucciolevole, con scanalature per il deflusso delle acque; la larghezza non deve essere inferiore a ml. 3,00 se la rampa è rettilinea e ml. 3,50 se curva. Tra l'inizio della livelletta inclinata e lo spazio pubblico, dovrà essere previsto un tratto piano per una lunghezza di almeno 3,50 metri.
- 51.9. I manufatti di fondazione della recinzione devono insistere esclusivamente in area privata, restando le aree pubbliche e di uso pubblico totalmente libere in modo da non danneggiare gli esistenti servizi pubblici interrati e non precludere o menomare la possibilità futura di installazione o di adeguamento.
- 51.10. Le uscite dalle autorimesse pubbliche e/o private verso spazi pubblici devono essere

opportunamente segnalate e devono essere realizzate nel rispetto delle norme relative alla sicurezza della viabilità e traffico. In presenza di ostacoli alla visuale è opportuno prevedere l'installazione di specchi adeguati o altri sistemi che consentano in altro modo di garantire la visuale.

- 51.11. Lo scolo delle acque meteoriche deve essere opportunamente convogliato nelle fognature o nei fossi stradali per evitare che defluisca sul piano viabile.
- 51.12. Gli ingressi carrai e pedonali dovranno essere ubicati in posizioni tali che l'uso degli stessi non richieda spostamenti o sradicamento di alberature di alto fusto esistenti.
- 51.13. Gli interventi di cui sopra sono sottoposti a:
 - 1) S.C.I.A., fermo restando l'obbligo di acquisire la preventiva approvazione della Soprintendenza ai Beni Ambientali, e per il Paesaggio, quando trattasi di immobile vincolato ai sensi del D.Lgs. 490/99, ovvero dell'autorizzazione ambientale rilasciata dal Comune quando trattasi di vincolo paesistico-ambientale ai sensi del D.Lgs. n. 42 del 22.01.2004. Inoltre l'interessato dovrà allegare l'autorizzazione o il parere rilasciato dall'Ente competente di tutela della strada (Anas, Provincia, Servizio traffico e viabilità del Comune) ovvero da parte di altri Enti competenti (Consorzio rivi, Ferrovie dello Stato, Ente Demanio interessato, ecc.)
 - 2) autorizzazione amministrativa quando trattasi di passi carrai.
- 51.14. L'autorizzazione o l'assenso di cui trattasi non potrà essere rilasciata o riconosciuta se l'opera costituisce un serio intralcio o pericolo per la circolazione veicolare e/o pedonale.

ART. 52. STRADE, PASSAGGI E MARCIAPIEDI PRIVATI

- 52.1. La costruzione ed apertura al pubblico transito di strade, è soggetta a Permesso di Costruire
- 52.2. E' facoltà del Comune assentire o negare il Permesso di Costruire in rapporto alle esigenze del traffico e del luogo, nonché alla situazione ambientale. In relazione a tali elementi, saranno definite anche le caratteristiche dell'opera.
- 52.3. Il rifacimento del manto stradale aventi le stesse caratteristiche preesistenti e senza modifiche alla sezione della strada è assimilabile a manutenzione ordinaria.
- 52.4. La costruzione di passaggi e marciapiedi privati è soggetta a Comunicazione di Attività Edilizia Libera. L'apertura al pubblico transito deve essere autorizzata dall'ufficio comunale competente

ART. 53. TAMPONAMENTI DI SPAZI APERTI E VERANDE

- 53.1. Non è ammessa la chiusura di terrazze mediante strutture vetrate . E' ammessa la chiusura con vetrate o comunque con superfici trasparenti e impermeabili , di balconi, logge, porticati, se le porte apribili in dette chiusure, posseggono una superficie pari ad almeno una volta e mezza la superficie aeroilluminante prescritta per gli eventuali locali che vi prospettano. Gli interventi di cui sopra sono sottoposti a S.C.I.A.

ART. 54. CHIOSCHI, EDICOLE, DEHORS – DECORO URBANO IN GENERE

- 54.1. Le costruzioni quali edicole, chioschi e relativi arredi quali: indicazioni informative, elementi illuminanti, fioriere, sostegni ecc. devono essere previste e realizzate in modo da rispondere a requisiti di decoro tali da non disturbare e degradare l'ambiente circostante o costituire pericolo.
- 54.2. Tutti gli elementi relativi all'arredo urbano ed alle sistemazioni esterne (fermate di servizio, panchine, spazi di sosta, fontanelle, cippi, cestini, apparecchi automatici, ecc.) devono essere realizzati in modo da essere fruibili anche da persone anziane e nel rispetto delle

- vigenti norme sul superamento delle barriere architettoniche.
- 54.3. I proprietari hanno l'obbligo di non rimuovere gli indicatori e gli elementi di arredo e apparecchi per servizi pubblici, di non occultare gli indicatori, neppure con vegetazione, di ripristinarli nel caso che gli stessi venissero distrutti per cause a loro imputabili.
- 54.4. Gli spazi liberi devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano, devono pertanto avere specifica destinazione ed essere convenientemente sistemati.
- 54.5. L'installazione di chioschi, richiesta da privati, deve essere rilasciata esclusivamente per l'esercizio di attività di vendita (D.Lgs.vo 144/98 e sm.i.; D.Lgs 170/2001 e s.m.i.) e/o di somministrazioni alimenti e bevande (L.R. 14/2003 e s.m.i. e disciplinata dagli specifici Regolamenti Comunali) è ammessa su suolo pubblico, alle seguenti condizioni:
- a) le installazioni sono vietate in tutte le aree prospicienti le strade esterne ai centri abitati classificate di categoria A (autostrade) e B (strade extraurbane principali) e all'interno dei centri abitati per quelle classificate D (strade urbane di scorrimento); è in ogni caso facoltà del Comune negare l'autorizzazione qualora sussistano pericoli per la sicurezza della circolazione;
 - b) la distanza dell'installazione da incroci, innesti stradali, curve, dossi, biforcazioni, fermate autobus dovrà essere non inferiore a quanto previsto dal nuovo codice della strada e comunque non inferiore a 15,00 ml;
 - c) l'installazione di chioschi su suolo pubblico – in particolare su marciapiedi – non dovrà pregiudicare in alcun modo la funzionalità della viabilità pedonale e/o ciclabile, in ogni caso l'area antistante al chiosco dovrà avere larghezza nel senso della circolazione ciclo pedonale pari ad almeno 2,00 ml.
- 54.6. I nuovi chioschi e quelli in sostituzione degli esistenti non potranno superare i 20 mq. e, in centro storico, dovranno essere in ghisa o ferro verniciato color ghisa. Eventuali portici, ad esclusione degli aggetti superiori a mt 1,20, possono avere una dimensione non superiore alla superficie del chiosco.
- 54.7. Non è consentita la sosta all'interno del chiosco da parte dell'utenza.
- 54.8. Tutti i chioschi dovranno essere realizzati con strutture facilmente smontabili e/o amovibili. Previa autorizzazione del Comune è consentito attrezzare l'area, limitrofa al chiosco, sia pubblica che privata, con elementi di arredo che siano omogenei all'arredo urbano circostante. Non è invece consentito interessare il suolo pubblico attiguo al chiosco con affissioni e/o esposizioni e/o occupazioni di altro genere. Il chiosco non dovrà in alcun modo intralciare la visibilità per il traffico veicolare né la segnaletica e comunque l'autorizzazione è subordinata al preventivo parere del Servizio Traffico.

ART. 55. CHIOSCHI DI NUOVA REALIZZAZIONE

- 55.1. Chiunque ne abbia interesse può presentare richiesta per l'installazione di un chiosco avente le caratteristiche di cui al presente articolo tramite istanza di parere preliminare.
- 55.2. Tale istanza dovrà contenere i seguenti documenti:
- a) Progetto di massima;
 - b) Estratto di RUE;
 - c) Documentazione fotografica del luogo;
- 55.3. La domanda sarà oggetto di parere espresso in sede di Conferenza dei Servizi entro 30 giorni dall'istanza. La conferenza dei Servizi è composta dai responsabili o delegati dei seguenti Servizi:
- a) Tecnico dello S.U.E.A.P.
 - b) Tecnico Riqualificazione e Sviluppo del Territorio
 - c) Patrimonio

- d) Infrastrutture
 - e) Traffico
 - f) Polizia Municipale
- 55.4. L'eventuale esito favorevole viene comunicato al richiedente. Il parere preliminare favorevole è valido per 120 giorni dalla data di comunicazione al richiedente.
- 55.5. Per l'installazione del chiosco è necessario ottenere il Permesso di Costruire e la Concessione permanente di suolo pubblico.
- 55.6. A garanzia dell'adempimento da inserire nel Permesso di Costruire, e prima del suo rilascio, il soggetto titolare dovrà prestare apposite garanzie:
- a) per la copertura degli eventuali danni arrecati al suolo pubblico nella realizzazione del chiosco, a mezzo di idoneo deposito cauzionale a mezzo di versamento in tesoreria comunale.
 - b) a rimborso delle spese che si dovranno sostenere per l'eventuale rimozione della struttura d'ufficio, a mezzo di polizza fidejussoria indicizzata che sarà trattenuta dall'Amministrazione Comunale e restituita al momento della rimozione del chiosco e ripristino dei luoghi.
- 55.7. Il Comune può disporre la revoca del Permesso di Costruire in qualsiasi momento, con provvedimento motivato, disponendo la rimozione del manufatto secondo le modalità previste e previo preavviso di mesi sei, al fine di dare la possibilità al concessionario di trasferire il chiosco in un'altra area.

ART. 56. CHIOSCHI ESISTENTI NON RISPONDENTI AI REQUISITI DI NORMA

- 56.1. I manufatti esistenti possono, vista la loro consolidata integrazione con il tessuto cittadino, permanere.
- 56.2. In funzione di quanto sopra, alla scadenza del permesso di occupazione rilasciato, dovrà essere sostituito da una concessione permanente di suolo pubblico avente durata di 5 anni, scaduti i quali il manufatto dovrà essere adeguato alle prescrizioni fissate per le nuove installazioni, condizionandolo al deposito delle garanzie previste per le nuove realizzazioni e, nel caso di sostituzione del manufatto l'obbligo di adeguarlo alle norme.

ART. 57. DEHORS

- 57.1. Per "dehors" si intende l'insieme degli elementi mobili o smontabili o comunque facilmente rimovibili posti temporaneamente in modo funzionale ed armonico sullo spazio pubblico, o privato gravato da servitù di passaggio pubblico, che costituisce, delimita e arreda lo spazio per il ristoro all'aperto annesso ad un locale di pubblico esercizio di somministrazione.
- 57.2. Il tema dei dehors e del loro inserimento nel contesto urbano deve assumere la giusta valenza qualitativa rispetto ad una modalità attuativa meramente legata agli aspetti di occupazione di suolo pubblico, ed in tal senso, in analogia all'illuminazione, alle pavimentazioni, al verde, alla segnaletica stradale esso deve diventare parte integrante di un progetto dello spazio urbano che ha come obiettivo l'ordinata ed armonica organizzazione della città storica.
- 57.3. Per tutte le tipologie di dehors e per tutto il territorio urbano:
- In tutti i casi la progettazione e l'allestimento dovrà essere conforme al Codice della Strada, allo strumento urbanistico, al presente Regolamento, alle Linee Guida in materia di Sicurezza Urbana nell'uso del territorio approvate con delibera del C.C. n. 215 del 18/9/2006, alla normativa in materia di Barriere Architettoniche, di Igiene Pubblica ed alle altre prescrizioni di legge.

- In nessun caso il dehor potrà trasformarsi in un locale chiuso, tipologia da assoggettare per quanto riguarda distanze, superfici e materiali alla disciplina di cui all'ART. 55 del presente Regolamento.
- Non sono ammessi, per evidenti ragioni di sicurezza, sia per il personale adetto che per gli utenti, dehor a servizio di esercizi pubblici collocati dal lato opposto di strade non pedonali, ad eccezione del Centro Storico
- L'occupazione con dehor che ecceda il fronte del proprio esercizio commerciale e vada ad impegnare spazio di fronte ad altra proprietà/esercizio commerciale dovrà essere condivisa dal proprietario/titolare di tale immobile o gestore dell'attività limitrofa.

57.4. Gli elementi costitutivi del dehor sono:

- a) Arredo: sedie e tavoli, dal disegno semplice e lineare, progettati per allestimenti esterni, coordinati fra loro nel disegno, materiale e nel colore; dovranno essere elementi di design, di buona qualità e difficilmente deteriorabili. E' vietato l'utilizzo di attrezzature e arredo precarie (destinate a manifestazioni/feste temporanee) quali panche e tavoli lunghi, con struttura metallica e legno, pieghevoli, che non garantirebbero la qualità richiesta a la sicurezza nell'uso
- b) Delimitazioni: sono formate da barriere leggere in vetro, completamente trasparenti in Centro Storico, parzialmente nel resto del Centro Urbano, con una struttura formata da montanti metallici sottili; il loro utilizzo è previsto solo nel caso in cui si renda necessaria per motivi di ordine funzionale (presenza di autovetture in sosta o in transito oppure di altri elementi incongrui), senza peraltro creare spazi chiusi e tali da impedire la lettura spaziale della scena urbana; sono ammesse delle soluzioni antiriflesso solo in prossimità dei passi carrai. La linea di delimitazione dell'area di occupazione deve essere costituita da una sola fila di elementi, necessariamente uguali tra loro. Le uniche altre delimitazioni ammesse sono quelle con fioriere: dovranno essere in materiale resistente, non facilmente deteriorabile, con forme e dimensioni adeguate all'uso; le essenze ivi poste a dimora dovranno essere mantenute in buono stato vegetativo. Le fioriere saranno ammesse solo se non interferenti con la lettura di elementi architettonici e/o monumentali. L'altezza massima prevista per le delimitazioni, nel caso delle fioriere comprensive delle essenze messe a dimora, è di metri 1,60, misurati dal livello stradale o del marciapiede, sul quale viene installato il dehor. Non è ammessa nessun altro tipo di delimitazione, se non in aree pedonali dei semplici dissuasori con catenelle, in ghisa o metallo color ghisa, come il resto dell'arredo urbano. Non sono ammessi rampicanti su graticci.
- c) Elementi di Ombreggiatura:
 1. ombrelloni rimovibili con struttura in legno o ferro verniciato e telo di copertura in cotone naturale, di forma quadrata o rotonda;
 2. tende a muro con tipologia a braccio e telo di copertura in cotone naturale. Lo sporto della tenda deve essere inferiore ad 1/3 della larghezza della strada e la sua altezza da terra deve essere superiore a cm 220;
 3. struttura sottile in metallo, sostenuta da montanti, con copertura non rigida; la struttura che sostiene la tenda di copertura dovrà essere posta inferiormente alla stessa.

57.5. Il materiale usato per questi sistemi di copertura può essere solo in cotone, anche impermeabilizzato, o in materiale ignifugo, effetto tessuto, opaco. L'altezza massima prevista per la copertura in telo è di 3,00 metri dal livello della pedana.

57.6. Il telo potrà essere solo in tinta unita e i colori variare nella gamma dei colori terrosi all'avorio al beige, nonché le tinte previste per le facciate del "Piano Colore del Centro

Storico”, soprattutto se richiamanti quella di un edificio prospiciente l’area occupata dal dehor. Nel Centro Storico non sono consentite scritte o diciture di alcun tipo.

- d) Pedane: per quanto riguarda le pedane e le pavimentazioni modulari sopraelevate dovranno avere altezza minore o uguale a cm 15 salvo casi di particolari dislivelli. Dovrà sempre essere garantita l’accessibilità e l’eventuale scivolo di raccordo dovrà essere realizzato all’interno dell’area. Per il rivestimento delle pedane è obbligatorio l’uso di parquet, lastre di rame, piombo.
- e) Illuminazione: gli elementi di illuminazione potranno essere costituiti da corpi illuminanti a pavimento (piantane), da tavolo o sospese. In nessun caso è previsto l’utilizzo di corpi illuminanti a parete che vengano ancorati all’edificio
- f) Riscaldamento: gli elementi di riscaldamento sono costituiti da corpi scaldanti per esterni del tipo a “fungo” o simili
- g) Complementi di arredo quali, tovaglie, cuscini, accessori, ecc. dovranno essere parte integrante, armonica e coordinata, dell’intero allestimento. Al fine di accrescere l’attrattività e l’eleganza nei luoghi storici della città, i titolari delle attività dovranno privilegiare l’uso di tovaglie e copritovaglie in tessuto.

57.7. La procedura per il richiedente che inoltra la domanda di occupazione temporanea di suolo pubblico per la realizzazione di dehors segue il seguente iter procedurale:

- a) ritiro del modello per la domanda di occupazione di suolo pubblico presso il Servizio Tributi o presso il sito web dell’Amministrazione Comunale;
- b) compilazione del modello e presentazione di documentazione integrativa da allegare costituita da Relazione Tecnica – Illustrativa contenente:
 - planimetria di inquadramento in scala 1:1.000/1:2.000 e planimetria di dettaglio in scala 1:50/1:100 con indicazione delle dimensioni di ingombro (larghezza e profondità), dei mq complessivi, del tipo e del numero degli elementi di arredo utilizzati e delle loro modalità di allestimento;
 - relazione sintetica, firmata da tecnico abilitato, che contenga la descrizione delle scelte proposte, la dimostrazione del rispetto delle indicazioni previste dalle presenti norme con indicazione, attraverso la presentazione di documentazione fotografica e/o di depliant e/o schede tecniche, del modello, del colore e del materiale degli elementi di arredo che si intende utilizzare;
 - Documentazione fotografica dello stato dei luoghi;
 - Parere della Soprintendenza per i Beni Ambientali ed Architettonici nel caso di immobili vincolati.
 - istruttoria presso il Servizio Tributi con parere dei Servizi competenti in materia di Riqualificazione Urbana, Viabilità, Manutenzione, Edilizia, Sicurezza Urbana;
 - autorizzazione all’allestimento concesso dal Servizio Tributi.

ART. 58. VETRINE – INSEGNE – TARGHE – TENDE

58.1. Le vetrine dei negozi, le insegne, le targhe devono essere studiate in funzione dell’insieme dei prospetti degli edifici e devono inserirsi in questi con materiali, colori e forme in relazione al carattere dell’edificio e dell’ambiente. Le insegne a bandiera non debbono avere una sporgenza sullo spazio pubblico superiore alla larghezza del marciapiede sottostante e comunque non superiore a mt. 1,20 e la loro altezza minima dal suolo non deve essere inferiore a mt. 4,00 se il suolo sottostante è costituito da marciapiedi rialzato; se il marciapiedi non è rialzato l’altezza minima deve essere di metri 4,50 E’ fatto divieto all’installazione di insegne permanenti luminose la cui luminosità sia lampeggiante o intermittente.

- 58.2. Nel Centro Storico le insegne devono essere collocate all'interno della cartella di vetrina: se ciò non è possibile sono ammesse insegne filiformi in vetrina. Nel caso di insegne particolari sono ammesse in facciata soltanto insegne monodicitura realizzate con lettere singole scatolari opache a luce indiretta. Tranne le insegne di farmacie e tabaccai, nel Centro Storico non sono ammesse le insegne a bandiera ad eccezione di quelle prive di illuminazione e realizzate con forme e materiali coerenti al contesto storico e ambientale di riferimento. Non sono ammesse forme pubblicitarie alle finestre dei fabbricati.
- 58.3. Deve comunque essere rispettata la normativa specifica del nuovo Codice della Strada.
- 58.4. Tende parasole mobili in corrispondenza di vetrine possono essere autorizzate purché la loro sporgenza massima sullo spazio pubblico non superi la larghezza del marciapiede e la loro altezza minima dal marciapiede pubblico non sia inferiore a mt. 2,25. Non è ammessa l'occupazione di marciapiedi pubblici o spazi pubblici con esposizione, anche temporanea di merci o altro se non dietro specifica concessione a titolo precario da parte del Comune.
- 58.5. Nel Centro Storico, fatta salva l'estetica dell'edificio sono ammesse esclusivamente tende in tinta unita in armonia con il colore degli edifici circostanti e delle tende preesistenti: le tende devono essere prive di scritte.

ART. 59. CARTELLI ED APPARECCHI DI PUBBLICO INTERESSE

- 59.1. Il Comune, attraverso gli Uffici competenti, ha facoltà di applicare agli edifici ed alle altre costruzioni quei cartelli e/o apparecchi che risultino di pubblico interesse, dandone preventiva comunicazione ai titolari interessati e fatte salve le disposizioni relative agli immobili tutelati ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio

ART. 60. NUMERAZIONE CIVICA

- 60.1. Il Comune attribuirà il numero civico e gli eventuali subalterni agli accessi che dalle aree di circolazione immettono ai fabbricati di qualsiasi genere (abitazioni od ambienti destinati all'esercizio di attività professionali, commerciali o simili).
- 60.2. La normativa in merito è definita da apposito atto comunale; l'inosservanza di dette norme costituisce infrazione al presente Regolamento ed è soggetta alle sanzioni previste.

ART. 61. INTERVENTI RELATIVI A CIPPI, MONUMENTI E LAPIDI STORICHE

- 61.1. Cippi, monumenti e lapidi storiche e comunque elementi simili di valore documentario, che non siano già tutelati da altri provvedimenti, sono integralmente salvaguardati e ne è proibita l'alterazione e l'asportazione.
- 61.2. Qualsiasi intervento su tali manufatti, che ecceda la manutenzione ordinaria, è subordinato a preventivo parere degli uffici comunali competenti che dovrà ritenersi vincolante.
- 61.3. La realizzazione ex novo delle opere di cui al precedente comma è soggetta a preventivo rilascio di autorizzazione amministrativa.

ART. 62. OPERE PUBBLICHE

- 62.1. Non si applicano le disposizioni procedurali di cui al presente regolamento per gli interventi previsti dall'art.10 della L.R.15/2013, così come specificato dal successivo articolo ART. 220.
- 62.2. Per le opere del Comune, la determinazione dirigenziale con la quale si approva il progetto ha i medesimi effetti del titolo abilitativo necessario al tipo di intervento, previo accertamento di conformità alle norme urbanistiche ed edilizie, nonché alle norme di sicurezza e di tutela ambientale, paesaggistica, sanitaria, tramite validazione del progetto ai

sensi di legge; dovrà essere altresì acquisito preventivamente il parere della Commissione Qualità Architettonica per gli interventi di rilevante valenza urbana.

- 62.3. Gli elaborati progettuali devono essere predisposti rispettando le prescrizioni contenute nel R.U.E. in relazione al tipo di intervento.

ART. 63. ELIMINAZIONE BARRIERE ARCHITETTONICHE

- 63.1. Sono interventi di eliminazione delle barriere architettoniche quelli che comportano la realizzazione di opere indispensabili per ottemperare a quanto disposto dalla legge n.118/71 per gli edifici pubblici, dalla legge n.13/89 per gli edifici privati e dalla legge n.104/92 per gli edifici privati aperti al pubblico, nonché dei relativi regolamenti d'attuazione.
- 63.2. Si intendono indispensabili le opere minime necessarie per conseguire i requisiti obbligatori di legge in ordine all'accessibilità, alla visitabilità ed all'adattabilità degli spazi di movimento, di vita e di lavoro.
- 63.3. Le opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti sono assoggettati a S.C.I.A. e attività edilizia libera secondo quanto disposto ai successivi ART. 215 e ART. 218.
- 63.4. Le opere di cui al precedente comma sono soggette alla preventiva approvazione della competente Soprintendenza quando trattasi di immobili con vincolo di tutela.

ART. 64. SALE DA GIOCO

- 64.1. La definizione di "sala da gioco" viene data all'art.1 comma 2 della L.R. 5/2013.
- 64.2. I locali adibiti a sale giochi devono avere destinazione commerciale, artigianale e terziario.
- 64.3. Non saranno ammesse in edifici che ospitino funzioni residenziali e in edifici (o in parti di essi) notificati o vincolati ai sensi del D.Lgs 42/2004.
- 64.4. E' comunque vietata l'apertura e/o il trasferimento di sale da gioco nella città storica e nel territorio rurale così come individuati dal PSC e dal presente Regolamento, oltre che nelle fasce di rispetto stradale e cimiteriale.
- 64.5. I locali adibiti a sale giochi devono collocarsi a una distanza minima di 800 metri da chiese e luoghi di culto, edifici pubblici, scuole, biblioteche, edifici e locali di aggregazione giovanile, parchi gioco, caserme, ospedali, cliniche e luoghi di cura, cimiteri, luoghi di particolare valore civico e culturale quali musei, e sedi di associazioni e di volontariato che si dedicano alla pubblica assistenza.
- 64.6. La distanza di cui al comma precedente si applica anche tra sale da gioco e i "compro oro".
- 64.7. Tale distanza è misurata sul percorso pedonale più breve che collega i rispettivi punti di accesso.
- 64.8. Le sale da gioco devono essere dotate di parcheggi pertinenziali da riservare agli utenti nella misura minima di mq 10 su 33 mq di S.ED. tali parcheggi dovranno essere reperiti in contiguità all'esercizio. L'area destinata a parcheggio per la clientela dovrà avere caratteristiche di effettiva fruibilità dei posti auto ricavati e ciò dovrà risultare da adeguati elaborati grafici.
- 64.9. Trattandosi di attività che generano notevole carico urbanistico, per quanto riguarda la dotazione a parcheggio di cui sopra, non si applica la possibilità di monetizzare le aree destinate a parcheggio.
- 64.10. In nessun caso è consentita l'installazione di apparecchi da gioco all'esterno dei locali.
- 64.11. I requisiti di cui sopra sono richiesti anche in caso di trasferimento di esercizi già esistenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento.
- 64.12. Per tutto ciò che non viene trattato specificatamente nel presente articolo, si fa riferimento al "Regolamento per la disciplina dell'attività di sala da gioco e per l'installazione di

apparecchi da Gioco" vigente.

ART. 65. ANTENNE, IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO

- 65.1. Nelle nuove costruzioni, nelle quali possono essere installati più apparecchi radio televisivi necessitanti di antenna, ivi comprese le paraboliche è obbligatoria la posa in opera di un'unica antenna.
- 65.2. I collettori solari e gli impianti esterni di condizionamento dovranno essere collocati in modo da non alterare le caratteristiche architettoniche dell'edificio.
- 65.3. Per i nuovi edifici gli impianti di cui sopra dovranno essere indicati già in fase di progettazione generale dell'edificio oggetto del permesso di costruire.

ART. 66. IMPIANTI RADIO – TELECOMUNICAZIONI

- 66.1. Per quanto riguarda gli impianti radio ricetrasmittenti e di ripetitori di telecomunicazione debbono essere rispettate le procedure autorizzative in materia. Per le costruzioni e le installazioni esterne connesse a tali impianti deve essere richiesto apposito permesso di costruire
- 66.2. La localizzazione dei siti degli impianti per antenne di telefonia mobile, oltre al rispetto degli standards previsti dalla normativa vigente dovrà essere individuata dai proponenti, al fine di minimizzare gli indicatori di valutazione in ordine agli aspetti estetico – percettivi di seguito espressi. Si assumono quali indicatori di valutazione le dimensioni geometriche, la vicinanza ai monumenti, la visibilità all'uscita dei monumenti, la visibilità da luoghi pubblici e da percorsi di interesse turistico, la visibilità dai principali elementi viabilistici urbani ed extraurbani, la densità delle antenne in zona e la vicinanza a ricettori particolarmente sensibili quali scuole, strutture socio sanitarie, parchi e giardini pubblici.
- 66.3. La Commissione QAP esprimerà un giudizio complessivo in ordine ad una valutazione nel merito della proposta progettuale, correlata ai predetti indicatori di valutazione.
- 66.4. Il progetto, a tal fine, dovrà essere corredato di una dettagliata relazione che illustri i criteri adottati per assicurare il minor impatto possibile in ordine agli indicatori di valutazione, corredata da idonea documentazione fotografica completa di simulazione pre e post operam
- 66.5. Le modifiche di cui all'art. 87 bis del DLgs 259/2003 sono eseguibili attraverso S.C.I.A.
- 66.6. Il RUE fa proprie le prescrizioni contenute nel PLERT - Piano Provinciale di Localizzazione dell'Emittenza Radio e Televisiva - approvato con Atto C.P. n° 72 del 21/07/2008 che individua quali aree idonee per la localizzazione/delocalizzazione degli impianti tecnologici per la radiodiffusione sonora e televisiva (con particolare riguardo a emittenti radiofoniche locali di limitata potenza, allo scopo di favorire la diffusione delle informazioni di interesse locale - siti destinati anche ad ospitare i ponti radio di collegamento) le Aree a Destinazione Produttiva e a Servizi Tecnologici, purché a distanza superiore ai 300 m. dalle aree a prevalente destinazione residenziale nonché da ogni abitazione sparsa.
- 66.7. L'integrazione paesaggistica e la progettazione delle installazioni e degli impianti dovranno tenere conto degli indirizzi contenuti nel PLERT.
- 66.8. Per tutti gli interventi dovranno essere applicati i contenuti del D.Lgs. 3 aprile 2006 n. 152 recante norme in materia ambientale, come modificato dal D.Lgs. 16 gennaio 2008 n. 4, e delle disposizioni regionali in materia di Valutazione ambientale strategica (VAS). La previsione di nuovi siti attraverso la strumentazione comunale deve essere effettuata nel rispetto del PLERT e assumere le analisi contenute nella VALSAT e nella VAS.

ART. 67. IMPIANTI FONTI ENERGIA RINNOVABILE

- 67.1. Impianti solari termici
- 67.2. La realizzazione di
- 1) Impianti aderenti o integrati nei tetti di edifici esistenti con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda e i cui componenti non modificano la sagoma degli edifici stessi;
 - 2) Impianti la cui superficie non sia superiore a quella del tetto su cui viene realizzato;
- 67.3. è ammessa mediante comunicazione manutenzione ordinaria preventiva ai sensi dell'Art.11 comma 3 Dlgs 115/2008 e Art. 7 comma 1 Dlgs 28/2011 . E' ammessa l'installazione nella Città Storica come individuata nella tavola del PSC – Sistema insediativo storico, ma non sugli immobili ricadenti nel campo di applicazione del Codice dei beni culturali e del paesaggio.
- 67.4. Gli impianti solari termici da installarsi su edifici esistenti o su loro pertinenze, ivi inclusi i rivestimenti delle pareti verticali esterne agli edifici; al di fuori della Città Storica come individuata nella tavola del PSC – Sistema insediativo storico, sono realizzabili mediante Comunicazione inizio lavori - attività edilizia libera dpr 80/2001 art. 6 comma 2 lett.a e Art. 7 comma 2 Dlgs 28/2011; nelle zone A mediante Procedura Abilitativa Semplificata di cui all'art.6 Dlgs n. 28 del 03.03.2011.
- 67.5. Impianti fotovoltaici
- 67.6. La realizzazione di
- 1) pannelli solari fotovoltaici, a servizio degli edifici, impianti aderenti o integrati nei tetti di edifici esistenti con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda e i cui componenti non modificano la sagoma degli edifici stessi; la superficie dell'impianto non è superiore a quella del tetto su cui viene realizzato ;
 - 2) Impianti a terra o su edifici o loro pertinenze o su altre strutture o manufatti con potenza da 0-20 kW
- 67.7. è ammessa nella Città Storica come individuata nella tavola del PSC – Sistema insediativo storico e sugli immobili ricadenti nel campo di applicazione del Codice dei beni culturali e del paesaggio mediante Procedura Abilitativa Semplificata di cui all'art.6 Dlgs n. 28 del 03.03.2011.
- 67.8. Nelle altre zone: gli impianti di cui al punto 1, sono realizzabili mediante Comunicazione Inizio Lavori di Attività Edilizia Libera ai sensi dell'art.6 comma 2 lett.d - del DPR 380/2001 e s.m.i. e Art.11 comma 3 Dlgs 115/2008; mentre gli impianti di cui al punto 2. sono realizzabili mediante Procedura Abilitativa Semplificata di cui all'art.6 d.lgs n.28 del 03.03.2011.
- 67.9. I pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, realizzati su edifici esistenti o sulle loro pertinenze; non integrati nel tetto e/o i cui componenti modificano la sagoma del tetto – con potenza da 0-200 kW sono ammessi al di fuori della Città Storica come individuata nella tavola del PSC – Sistema insediativo storico e non sugli immobili ricadenti nel campo di applicazione del Codice dei beni culturali e del paesaggio. Sono realizzabili mediante Comunicazione Inizio Lavori di Attività Edilizia Libera ai sensi dell'art.6 comma 2 lett.d - del DPR 380/2001 e s.m.i. e Art.11 comma 3 Dlgs 115/2008
- 67.10. Impianti a biomassa e biogas
- 67.11. Fermo restando le disposizioni al comma 14 dell'art.3.5 del PSC, sono ammessi nelle Zone Agricole, nelle zone Produttive, nelle Zone Impianti Tecnologici e Zone Impianti Tecnologici ed Ecologici, comunque fuori dalle zone incompatibili individuate dalla Delibera Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna n° 51 del 26.07.2011; sono realizzabili mediante Comunicazione Inizio Lavori di Attività Edilizia Libera ai sensi dell'art.6 comma 2 lett.d - del

DPR 380/2001 e s.m.i. e Art.11 comma 3 Dlgs 115/2008:

- 1) gli Impianti Biomassa, gas di scarica, gas residui dai processi di depurazione e biogas operanti in assetto cogenerativo con capacità di generazione da 0-50 kWe – art. 27 comma 20 della legge 99/2009;
 - 2) gli Impianti Biomassa, gas di scarica, gas residui dai processi di depurazione e biogas realizzati in edifici esistenti sempre che non alterino i volumi e le superfici, non comportino modifiche delle destinazioni di uso, non riguardino parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici aventi una capacità di generazione compatibile con il regime di scambio sul posto con capacità di generazione da 0-200 KW - art. 27 comma 20 della legge 99/2009;
- 67.12. Fermo restando le disposizioni al comma 14 dell'art.3.5 del PSC, sono ammessi nelle Zone Agricole, nelle zone Produttive, nelle Zone Impianti Tecnologici e Zone Impianti Tecnologici ed Ecologici, comunque fuori dalle zone incompatibili individuate dalla Delibera Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna n° 51 del 26.07.2011 e sono realizzabili mediante Procedura Abilitativa Semplificata di cui all'art.6 Dlgs N° 28 del 03.03.2011:
- 1) Gli Impianti Biomassa, gas di scarica, gas residui dai processi di depurazione e biogas operanti in assetto cogenerativo con capacità di generazione da 50-1000 kWe ovvero a 3000 kWt;
 - 2) Gli impianti alimentati da biomasse con potenza da 0-200 kW;
 - 3) Gli impianti alimentati da gas di scarica, gas residui dai processi di depurazione e biogas con potenza da 0-250 kW;
- 67.13. La realizzazione di impianti a biomasse o biogas nelle aree del territorio comunale definite agricole dal PSC e dal RUE è ammissibile con le seguenti limitazioni:
- impianti di potenza termica fino a 0,25 MW soltanto con finalità di autoconsumo, dovranno essere collocati ad una distanza dalle zone residenziali esistenti e da altri impianti analoghi, riferendosi ai confini dei fabbricati dove insistono gli impianti, di almeno 150 metri in linea d'aria;
 - impianti a combustione diretta della biomassa legnosa sono ammessi soltanto per autoconsumo come indicato nei criteri generali e nelle norme che regolano gli impianti termici (D.P.R. 412/93 e s.m.i. e D. Lgs. N. 192/2005 s.m.i.);
 - impianti con potenza termica superiore a 0,25 MW potranno essere installati soltanto mediante la presentazione di un progetto specifico all'Ente preposto al rilascio delle autorizzazioni e attenendosi alle condizioni di seguito elencate:
 - 1) i terreni agricoli posti nelle vicinanze (150 metri) non devono avere destinazione colturale a vigneto, orto, frutteto;
 - 2) riferendosi ai confini dei fabbricati dove insistono gli impianti dovrà essere mantenuta una distanza in linea d'aria di almeno 500 metri tra i vari impianti a biomasse anche se di diversa tipologia;
 - 3) riferendosi ai confini dei fabbricati dove insistono gli impianti, dovrà essere mantenuta una distanza di 800 metri in linea d'aria da:
 - zone residenziali esistenti;
 - zone per le quali il PSC prevede espressamente nuova edificabilità con destinazione residenziale o prevalentemente residenziale o turistico ricettiva.
- 67.14. La distanza minima dalle abitazioni e dai terreni edificabili non va rispettata nel caso che questi siano di proprietà del richiedente l'installazione dell'impianto o nel caso in cui venga rilasciata dai confinanti apposita autorizzazione a realizzare l'impianto a distanza inferiore a quanto previsto dal presente regolamento.
- 67.15. L'approvvigionamento della biomassa, di qualsiasi tipologia, dovrà comunque avvenire

tramite materie prime rinnovabili disponibili sul territorio, nel rispetto del principio della "filiera corta".

- 67.16. La biomassa da filiera corta viene definita ai sensi dell'art.2 punto c) del decreto Ministero P.A.A.F, 2 marzo 2010 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale N. 103 del 5 maggio 2010.
- 67.17. La lunghezza del raggio definito dal predetto Decreto è misurata come la distanza in linea d'aria che intercorre tra l'impianto di produzione dell'energia elettrica e i confini amministrativi del Comune in cui ricade la produzione della biomassa".
- 67.18. L'Ente autorizzante deve garantire la tracciabilità e rintracciabilità della biomassa, per ogni singolo fornitore della biomassa, dovranno essere disponibili le seguenti informazioni:
- i fornitori stessi della biomassa
 - le specie di ciascuna materia prima;
 - la relativa superficie di produzione e i dati catastali;
 - il quantitativo di prodotto trasportato e impiegato per la produzione di energia;
 - la metodologia di trasporto utilizzata e il relativo percorso.
- 67.19. La realizzazione di impianti di questo tipo va subordinata alla stipula di una convenzione che ne disciplini gli specifici aspetti di impatto ambientale e preveda le eventuali mitigazioni da realizzare e l'obbligo di demolizione e bonifica del terreno in caso di dismissione, accompagnata da congrue garanzie.
- 67.20. Impianti eolici
- 67.21. Gli Impianti eolici installati sui tetti degli edifici esistenti di singoli generatori eolici con altezza complessiva non superiore a 1,5 metri e diametro non superiore a 1 metro gli interventi sono ammessi al di fuori della Città Storica come individuata nella tavola del PSC – Sistema insediativo storico e su immobili che non ricadono nel campo di applicazione del Codice dei beni culturali e del paesaggio. Sono realizzabili mediante Comunicazione Inizio Lavori ai sensi art. 6 comma 2 lett. D) del DPR 380/2001 e s.m.i.
- 67.22. Gli Impianti eolici della potenza da 0 a 60 Kw sono ammessi nelle Zone Agricole, nelle zone Produttive, nelle Zone Impianti Tecnologici e Zone Impianti Tecnologici ed Ecologici, comunque fuori dalle zone incompatibili individuate dalla Delibera Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna n° 51 del 26.07.2011 e sono realizzabili mediante Procedura Abilitativa Semplificata di cui all'art.6 Dlgs N° 28 del 03.03.2011.
- 67.23. Impianti idroelettrici
- 67.24. Gli Impianti idroelettrici e geotermoelettrici realizzati in edifici esistenti, sempre che non alterino i volumi e le superfici, non comportino modifiche delle destinazioni di uso, non riguardino parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implichino incremento dei parametri urbanistici aventi una capacità di generazione compatibile con il regime di scambio sul posto - da 0 a 200 Kw - sono ammessi nelle Zone Agricole ,nelle zone Produttive , nelle Zone Impianti Tecnologici e Zone Impianti Tecnologici ed Ecologici, comunque fuori dalle zone incompatibili individuate dalla Delibera Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna n° 51 del 26.07.2011 e sono realizzabili mediante comunicazione inizio lavori ai sensi art. 6 comma 2 lett. D) .
- 67.25. Gli impianti idroelettrici da 0 a 100 kw sono ammessi nelle Zone Agricole, nelle zone Produttive, nelle Zone Impianti Tecnologici e Zone Impianti Tecnologici ed Ecologici, comunque fuori dalle zone incompatibili individuate dalla Delibera Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna n° 51 del 26.07.2011 e sono realizzabili mediante Procedura Abilitativa Semplificata di cui all'art.6 Dlgs N° 28 del 03.03.2011.
- 67.26. Tutti gli impianti
- 67.27. Impianti di energia di fonte rinnovabile della potenza superiore al precedente punto 9 sono realizzabili nelle zone Agricole, Zone Produttive, nelle Zone Impianti Tecnologici e Zone Impianti Tecnologici ed Ecologici. Nelle zone Agricole potranno essere installati solo sulle

coperture degli edifici compatibilmente con il rispetto dei volumi morfologici e tipologici degli stessi.

ART. 68. SPAZI PER ATTIVITA' SPORTIVE, RICREATIVE, SENZA CREAZIONE DI VOLUMETRIA

- 68.1. Gli interventi di allestimento di campi attrezzati per attività sportive e ricreative, purchè del tutto e permanentemente scoperti, comprendono le opere di pavimentazione e le opere accessorie funzionali alla specifica attività sportiva e ricreativa, compreso l'allestimento del verde complementare.
- 68.2. Di tali interventi fanno parte anche le piscine completamente scoperte, eventuali zone d'acqua. Eventuali coperture sono ammesse se aventi caratteristiche di mobilità e facile rimozione quali tendoni e similari. E' altresì ammessa la costruzione di particolari steccati interni di legno di individuazione di percorsi, nonché attrezzature scoperte ricreative di modeste incidenza quali gioco bimbi, attrezzature ginniche, pergolati, ecc.
- 68.3. Gli interventi precedenti se effettuati su impianti sportivi esistenti sono soggetti a S.C.I.A., se di nuova realizzazione sono soggetti a permesso di costruire.

ART. 69. COSTRUZIONE TEMPORANEA, PRECARIA SU SUOLO PRIVATO

- 69.1. Le costruzioni aventi intrinseche caratteristiche di precarietà strutturale e funzionale, e cioè destinate fin dall'origine a soddisfare esigenze contingenti e circoscritte nel tempo, sono attuate liberamente ai sensi dell'art.7 c.1 punto f) della L.R.15/2013 e sono preceduti dalla comunicazione allo Sportello Unico ai sensi dell'art.7 comma 2 della L.R.15/2013; necessita di permesso di costruire il manufatto che, pur se non infisso nel suolo ma soltanto aderente in modo stabile ad esso, è destinato ad una utilizzazione perdurante nel tempo, anche se intervallata da pause stagionali.
- 69.2. I concetti di precarietà, temporaneità, provvisoria di facile rimozione, sono fra loro simili. Le costruzioni temporanee, facilmente rimovibili, sono quelle destinate a far fronte a specifiche esigenze e che non comportano permanenti e sostanziali modificazioni dei luoghi in cui si collocano.
- 69.3. Il concetto di facile rimozione si colloca nell'ambito di definizione di costruzione e per essere tale necessita che la rimozione avvenga per smontaggio e non per demolizione e non richieda l'impiego di particolare attrezzature trattandosi di elementi interconnessi e leggeri. Trattasi di strutture prive di fondazioni ma semplicemente ancorate al suolo, non richiede l'impiego di cemento o mattoni e sono di modeste dimensioni.
- 69.4. Per le costruzioni o manufatti in genere che vengono installate e rimosse secondo un periodo ciclico, destinate a rinnovarsi, anche con modalità diverse, per un tempo indeterminato e quindi tendenti a soddisfare una necessità che non ha precisi limiti di tempo deve essere rilasciato il permesso di costruire nei modi e nelle forme disposti dal presente regolamento.
- 69.5. Le opere di cui ai precedenti commi possono essere mantenute in essere per un tempo predeterminato in relazione al loro scopo, e comunque non superiore a sei mesi, compresi i tempi di allestimento e smontaggio delle strutture; trascorso tale periodo debbono essere rimosse oppure regolarizzate con permesso di costruire in quanto conformi.
- 69.6. Il termine di durata massima di cui al comma precedente non si applica alle costruzioni provvisorie di cantiere, che possono essere mantenute in essere per tutta la regolare durata dei lavori.
- 69.7. Allo scadere del termine, l'area di sedime deve essere ripristinata nelle condizioni precedenti,

ovvero adeguatamente risistemata; il ripristino o la risistemazione dei luoghi debbono essere garantiti al rilascio dell'atto autorizzativo mediante polizza fidejussoria.

69.8. Sono fatte salve e rispettate le competenze delle Soprintendenze.

ART. 70. MODIFICAZIONI DEL SUOLO E SIGNIFICATIVI MOVIMENTI DI TERRA

70.1. Sono quelli definiti dal punto m) dell'allegato alla L.R.15/2013.

70.2. Tali interventi si individuano in:

- 1) scavi, sbancamenti, reinterri, si definiscono tali le modificazioni altimetriche del terreno atti ad un migliore utilizzo superficiale connesso ad un suo particolare uso, qualora superino i 1.500 mc.
- 2) laghetti, si intende la creazione di raccolte di acqua per uso paesaggistico o residenziale superiore ai 300 mq e superiore ai 2,00 mt di profondità, senza l'utilizzo di murature o impianti tecnologici,
- 3) percorsi, pavimentazioni o piazzali, si intende la movimentazione di terra strettamente connessa alla realizzazione di tali opere pertinenziali che non si configurino come opere di urbanizzazione superiori a 1000 mq,
- 4) dune, rilevati e simili, qualora superino i 1.500 mc.

70.3. Non fanno parte degli interventi di cui al precedente comma le modifiche connesse con le attività produttive agricole, né quelle connesse con la coltivazione di cave e torbiere, né quelle connesse con le sistemazioni idrauliche delle acque pubbliche e con il consolidamento della stabilità dei versanti, effettuate dagli Enti competenti.

70.4. Gli interventi di cui al comma 1, qualora risultino ammissibili sono sottoposti a S.C.I.A., fermo restando l'obbligo di acquisire la preventiva approvazione da parte degli Enti competenti alla tutela delle aree interessate.

ART. 71. OPERE DI TRASPORTO DI FLUIDI ED ENERGIA

71.1. Gli interventi di cui al presente articolo sono realizzati dagli organi istituzionalmente competenti, nonché dagli enti e dalle aziende concessionarie, oppure da privati che abbiano stipulato la relativa convenzione con gli Organi titolari. Rientrano in tali categorie di intervento l'esecuzione di opere per il trasporto di fluidi (acquedotti, oleodotti, metanodotti, ecc.) nonché di energia elettrica o geotermica.

71.2. Gli interventi sono sottoposti ad autorizzazione amministrativa rilasciata dall'organi competente se realizzato dagli Enti preposti su o sotto il suolo pubblico, a permesso di costruire gratuito negli altri casi.

71.3. Gli impianti di distribuzione dell'energia elettrica, dell'acqua, telefono e gas rientrano fra le opere di urbanizzazione primaria di cui all' ART. 88 e pertanto sono soggetti al preventivo rilascio del Permesso di Costruire.

71.4. La realizzazione di opere relative a linee ed impianti elettrici dovrà rispettare le norme e le competenze previste dalla L.R. n.10/93 e successive modifiche nonché dalla L.R. 31.10.2000 N. 30.

71.5. I fabbricati adibiti ad abitazione o ad altra attività dovranno osservare le distanze di rispetto dagli elettrodotti di cui al DPCM del 23.4.92 e successive modifiche nonché alla L.R. 31.10.2000 n. 30.

71.6. La prospezione, la ricerca e coltivazione di idrocarburi liquidi e gassosi e geotermica è disciplinata dalla legge 9/1/91, n.9 e successive modifiche.

ART. 72. PERFORAZIONE POZZI

- 72.1. Chiunque intenda perforare, trivellare un pozzo per la ricerca e l'estrazione di acqua sotterranea da utilizzare a scopo domestico, industriale, irriguo o per altri scopi, deve presentare segnalazione certificata di inizio attività per le sole opere edilizie connesse e assumere le autorizzazioni di Legge dagli Enti o Amministrazioni preposte.

ART. 73. IMPIANTI DI ROTTAMAZIONE

- 73.1. Le installazioni di impianti o l'insediamento di attività relativi alla demolizione di autoveicoli, depositi e pressature di carcasse, materiali ferrosi in genere, cartoni e stracci ecc. è ammessa nelle zone specifiche previste dal P.O.C., previa acquisizione della prescritta autorizzazione Provinciale e nel rispetto della direttiva C.E. 53/2000 e delle presenti.
- 73.2. Le installazioni previste dalle presenti norme devono rispettare le seguenti indicazioni:
- a) l'accesso può avvenire solo da strade comunali vicinali o private;
 - b) dalle strade è prescritto un arretramento di metri 20,00, salvo maggiori arretramenti previsti dalle presenti norme;
 - c) l'area asservita al deposito deve essere mascherata mediante una fascia di verde costituita come segue:
 - siepe sempreverde avente un'altezza di ml. 2,00/2,50 e larghezza minima di ml. 0,50.
- 73.3. I materiali accatastati non devono superare l'altezza di ml. 4,00 e comunque non devono essere visibili dalle strade pubbliche. Le cataste dovranno essere strutturate in modo tale da impedire eventuali condizioni di pericolo.
- 73.4. L'area antistante l'insediamento, costituita dall'arretramento stradale, dovrà essere sistemata a verde ed a parcheggio di uso pubblico.
- 73.5. E' fatto obbligo di costruire servizi igienici e spogliatoi in numero adeguato al personale occupato.
- 73.6. Gli impianti di cui sopra sono soggetti a Permesso di Costruire.

ART. 74. CAVE

- 74.1. Gli interventi di coltivazione di cave e di attività estrattiva sono regolati dalle leggi statali e regionali in materia nonché dai relativi strumenti di pianificazione sovracomunale e comunale disposti in attuazione delle stesse leggi.

ART. 75. CAMPEGGI

- 75.1. Gli interventi di allestimento di campeggi ivi compresi quelli di allestimento dei campi-nomadi, sono regolati dalla specifica normativa vigente in materia, nonché dai relativi strumenti di pianificazione settoriale. Per i campeggi si rimanda leggi statali e regionali in materia.
- 75.2. Le procedure richieste per gli interventi di cui al comma precedente sono quelle del Permesso di Costruire.

ART. 76. CURA DELLE AREE LIBERE – DEPOSITO MATERIALI

- 76.1. Le aree scoperte entro il perimetro dell'abitato devono essere idoneamente recintate, in modo di evitare lo scarico abusivo di materiale di risulta, macerie e residui industriali e materiali ed oggetti o scoria di qualsiasi natura. Le stesse aree devono essere

periodicamente diserbate o ripulite mediante sfalci degli arbusti spontanei onde scongiurare il richiamo di roditori e serpi.

ART. 77. SITUAZIONI DI INSALUBRITÀ CAUSATE DA PRESENZA DI PICCIONI

- 77.1. Nel caso in cui si verifichi una situazione di insalubrità accertata dall'AUSL, dovuta alla presenza di piccioni, al fine di disincentivare la loro diffusione negli ambienti urbani e l'uso degli immobili come siti riproduttivi, i proprietari/gestori degli stessi immobili dovranno provvedere all'occlusione fisica degli accessi ai volatili all'interno degli edifici sia pubblici che privati, nonché all'installazione di barriere fisiche (quali reti di maglia alle finestre o filamenti multi aghi sui davanzali e i cornicioni).
- 77.2. Qualora l'edificio sia abitualmente sede di una colonia di rondoni, l'occlusione fisica degli accessi dovrà essere realizzata in modo da non precluderne l'utilizzo da parte di questa specie. A questo scopo occorrerà lasciare fessure di 6 cm di larghezza e 3 cm altezza.

CAPO 9. REQUISITI TECNICI DELLE OPERE EDILIZIE

ART. 78. REQUISITI TECNICI DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

- 78.1. I requisiti tecnici di tutta l'attività edilizia dovranno rispettare tutta la normativa tecnica vigente e secondo quanto contenuto dall'art.11 della L.R.15/2013.
- 78.2. Per la realizzazione delle opere edilizie a norma di quanto previsto dal presente regolamento dovranno essere inoltre rispettati le successive prescrizioni in relazione alle seguenti classificazioni:
- locali di abitazione, quelli in cui si svolge la vita, la permanenza o l'attività delle persone e vengono così raggruppati:
- 78.3. A1
- a) soggiorni, pranzo, cucine abitabili e camere da letto posti in edifici di abitazione sia individuale che collettiva
 - b) uffici, studi professionali, sale di lettura, guardiole di portineria.
- 78.4. A2
- a) negozi di vendita, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, palestre private, locali di pubblico ristoro
 - b) laboratori scientifici – tecnici
 - c) officine meccaniche, laboratori industriali e artigianali, cucine collettive
 - d) parti di autorimesse di uso collettivo, nelle quali vengono effettuate riparazioni, lavaggi, controlli, vendite
 - e) autorimesse di uso collettivo, magazzini, depositi, archivi, dove la permanenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di carico, scarico e pulizia.
 - Locali accessori, quelli in cui la permanenza delle persone è limitata a ben definite operazioni e vengono così raggruppati:
- 78.5. S1
- a) servizi igienici e bagni di qualsiasi tipo
- 78.6. S2
- a) scale che collegano più di due piani fuori terra a servizio di più alloggi
 - b) corridoi e disimpegni comunicanti quanto superano i 12 mq. di superficie o i mt. 8 di lunghezza
 - c) lavanderie, stenditoi di uso condominiale o privato singolo
 - d) autorimesse di uso privato con superficie maggiore di mq. 18
 - e) locali di cottura in singole abitazioni

- 78.7. S3
- a) disimpegni con superficie inferiore a mq. 12 e corridoi di lunghezza minore di mt. 8
 - b) ripostigli, locali di deposito occasionale, cantinati ad uso alloggio
 - c) scale colleganti non più di due piani fuori terra o a servizio di un solo alloggio
 - d) locali per macchinari che necessitano di solo avviamento o di saltuaria sorveglianza
 - e) autorimesse di uso privato con superficie fino a mq. 18 destinate al ricovero di una autovettura
- 78.8. I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia.
- 78.9. Gli edifici o parti di essi, destinati ad uso pubblico quali: scuole, ospedali, sale cinematografiche o di pubblico spettacolo ecc., non elencati fra quelli più sopra, dovranno essere conformi alle speciali normative vigenti al riguardo.
- 78.10. Tutti i locali di Cat. A elencati precedentemente devono ricevere aria e luce dirette da spazi esterni. Le finestre devono distribuire regolarmente luce nell'ambiente. La superficie delle finestre (parte apribile) deve essere non inferiore a un ottavo della superficie del locale.
- 78.11. Non può considerarsi, ai fini della determinazione del sopradetto rapporto, la superficie di porte e accessi esterni ad eccezione delle porte finestre prospettanti sui balconi, su giardini privati, portici privati o simili.
- 78.12. Tutti i locali di categoria A2 elencati precedentemente devono ricevere aria e luce diretta da spazi liberi esterni.
- 78.13. La superficie delle finestre (parte apribile) non deve essere inferiore a un decimo della superficie del locale ad accezione degli spazi adibiti a negozi di vendita per i quali detta superficie non deve essere inferiore di un ventesimo della superficie del locale tenuto conto della maggiore frequenza di flusso d'aria delle porte vetrine. Per i negozi, al fine della verifica del rapporto di aeroilluminazione, può essere tenuto conto anche del vano apribile delle porte-vetrine.
- 78.14. Non può considerarsi, ai fini della determinazione del già citato rapporto la superficie di porte e accessori esterni che siano opachi alla luce.
- 78.15. Comunque la superficie di tutti i locali di categoria A2 deve essere commisurata al numero delle persone in essi operante in applicazione di specifiche normative a seconda della loro destinazione e comunque a giudizio della Autorità Sanitaria.
- 78.16. I locali accessori destinati a servizi igienici (Categoria S1) qualora non possano fruire di ventilazione naturale (nel qual caso la superficie aeroilluminante non deve essere minore a un ottavo della superficie del locale) debbono essere dotati di impianto di aspirazione meccanica che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a 5 volte la cubatura degli ambienti stessi; in essi è proibita l'installazione di apparecchi a combustione.
- 78.17. I locali accessori di categoria S2 – a) debbono essere muniti di aperture per illuminazione e ventilazione naturale con superficie complessiva pari ad almeno un ventesimo della superficie del vano, contenete scale e ripiani, moltiplicata per il numero dei piani serviti escluso il piano terreno e rialzato.
- 78.18. I locali di categoria S2 – b) debbono essere muniti di aperture per illuminazione e ventilazione naturale con superficie di almeno un decimo della superficie del locale oppure essere dotati di idoneo sistema di ventilazione meccanica.
- 78.19. I locali di categoria S2 – c) debbono essere muniti di aperture per illuminazione e ventilazione naturale di almeno un quattordicesimo della loro superficie oppure essere dotati di canne idonee di ventilazione aperte in sommità e in basso a creazione di tiraggio naturale: esse comportano una tubazione di richiamo d'aria dall'esterno per i locali da ventilare e possono essere ammesse soltanto previo parere dell'Ufficiale Sanitario.
- 78.20. I locali di categoria S2 – d) dovranno essere ventilati naturalmente in modo fisso e costante mediante aperture comunicanti con spazio libero esterno, la cui superficie complessiva risulti

non inferiore a un trentesimo della superficie del locale salvo diversa disposizione delle norme specifiche sulla prevenzione incendi.

- 78.21. I locali di categoria S2 – e) potranno avere superficie utile non minore di mq. 5,50 con lato minimo non inferiore a mt. 1,50 e saranno dotati di finestra per illuminazione e ventilazione naturale dimensionata in un modo da garantire un rapporto aeroilluminante non inferiore a un ottavo della superficie utile del locale.
- 78.22. I locali di categoria S3 possono essere privi di apertura per aeroilluminazione naturale fatte però salve le particolari norme e prescrizioni degli Enti eventualmente preposti al loro controllo in funzione della loro destinazione.
- 78.23. L'altezza minima dei locali A2 è definita in 3 metri.

ART. 79. SOTTOTETTI

- 79.1. Sottotetti di nuova realizzazione
- 79.2. I sottotetti di nuova costruzione possono essere abitabili soltanto se ammessi dalle vigenti norme (per quanto concerne l'altezza degli edifici, il numero dei piani abitabili ammesso, le superfici utili ammissibili, ecc.) e se i locali in essi contenuti hanno caratteristiche non in contrasto con il presente Regolamento e se come tali sono stati autorizzati.
- 79.3. Diversamente i locali sotto le falde del tetto possono essere utilizzati soltanto come depositi occasionali o stenditoi sia di uso collettivo, sia per edificio unifamiliare.
- 79.4. Nello spazio di sottotetto possono essere inoltre ricavati spazi necessari ad effettive esigenze di carattere tecnologico.
- 79.5. Gli stenditoi ad uso collettivo o per edificio unifamiliare, dovranno disporre di aperture aeroilluminanti ed avere un'altezza media non superiore a mt. 2,40.
- 79.6. Ogni spazio delimitato di sottotetto configurantesi locale, destinato a deposito occasionale può essere dotato di finestre (o lucernai) di superficie complessiva non maggiore di mq. 0,80, l'altezza media non dovrà essere superiore a mt. 2,30.
- 79.7. Eventuali terrazzi praticabili di nuova progettazione a quota tetto dovranno avere accesso direttamente dal vano scala a servizio dei vari piani dell'edificio o a mezzo di spazio ad uso comune collegato con il sopradetto vano scala. Non è ammessa suddivisione interna a formazione di più locali degli spazi di sottotetto collegati con appartamenti sottostanti dei quali formano dipendenza, in questo ultimo caso lo spazio sottotetto deve configurarsi come unico locale.
- 79.8. La suddivisione interna può essere ammessa nel caso di delimitazione dei locali accessori da adibirsi a depositi occasionali in numero proporzionato agli alloggi presenti nell'edificio.
- 79.9. I locali di sottotetto destinati a deposito occasionale o a stenditoio non debbono essere dotati di impianto di riscaldamento né di erogazione di acqua e di gas ma possono essere pavimentati così come le loro pareti di delimitazione possono essere intonacate o rifinite.
- 79.10. Sottotetti facenti parte di immobili che risultino iscritti al catasto alla data del 31 dicembre 2013;
- 79.11. Negli edifici collocati nel territorio urbanizzato o urbanizzabile, come perimetrati dal PSC, i sottotetti collocati in edifici destinati a residenza per almeno il 25% della superficie utile che risultino iscritti al catasto alla data 31 dicembre 2013, possono essere recuperati a fini abitativi, anche con la creazione di unità immobiliari funzionalmente autonome. Il recupero è consentito purchè sia assicurato per ogni singolo vano il rispetto dei seguenti parametri:
 - L'altezza utile media non dovrà essere inferiore a mt. 2,40 per i locali adibiti ad abitazione e mt. 2,20 per i locali adibiti a servizi, quali corridoi, disimpegni, bagni e ripositigli. L'altezza utile media è calcolata dividendo il volume utile della parte di sottotetto la cui altezza superi mt. 1,80 per la superficie utile relativa;

- Il rapporto aeroilluminante, se in falda , dovrà essere pari o superiore a 1/16;
 - I requisiti di rendimento energetico degli edifici, secondo la normativa vigente;
 - Gli interventi edilizi dovranno avvenire senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda nonché delle linee di pendenza delle falde;
 - Eventuali aperture nelle falde sono ammesse fermo restando il rispetto degli aspetti paesaggistici e ambientali, ad eccezione di fabbricati in zone A ambientali ove sono ammesse unicamente aperture di lucernai a filo falda di limitate dimensioni e tali da non compromettere l'unitarietà della copertura.
- 79.12. Il recupero a fini abitativi dei sottotetti richiede: qualora sia attuato senza opere, la verifica dei solai esistenti rispetto ai nuovi carichi; qualora sia attuato con opere che vadano ad interessare le strutture portanti, il miglioramento o l'adeguamento sismico dell'intera costruzione nell'osservanza della vigente normativa tecnica per le costruzioni. In presenza di edifici in aggregato edilizio il progetto dovrà tenere conto delle possibili interazioni derivanti dalla contiguità strutturale con gli edifici adiacenti.
- 79.13. Sono da intendersi esclusi dalla possibilità di recupero ai fini abitativi i sottotetti di fabbricati ricadenti in aree industriali, terziarie, e/o preordinate all'esproprio o comunque destinate a servizi.
- 79.14. Gli interventi di recupero a fini abitativi dei sottotetti sono classificati come ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 13 comma 1 lett.d) della L. R. 15/2013, gli stessi sono soggetti a S.C.I.A. comportano la corresponsione del contributo di costruzione da quantificare in base alle tariffe per la ristrutturazione edilizia con aumento di carico urbanistico. Sono fatti salvi i casi di riduzione di esonero del contributo di costruzione previsti dall'art.32 della L.R. 15/2013.
- 79.15. In luogo della cessione delle aree da adibire a parcheggi pubblici e verde pubblico, è ammessa la loro monetizzazioni secondo i parametri vigenti.
- 79.16. Gli interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti, con o senza creazione di nuove unità immobiliari sono subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali, di cui all'art. 41 sexies della Legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni ed integrazioni.
- 79.17. Qualora venga dimostrata l'impossibilità del reperimento degli spazi a parcheggio sopracitati gli stessi verranno monetizzati in funzione di un importo al mq. di superficie non realizzata stabilito con deliberazione del Consiglio Comunale.

ART. 80. FACCIAE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI DI PREGIO E DECORO

- 80.1. Le costruzioni devono rispettare nel loro aspetto esterno il decoro edilizio ed inserirsi armonicamente nel contesto urbano. A tale riguardo, il Dirigente competente ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) e la rimozione di elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovra strutture di ogni genere, ecc.) contrastanti con le caratteristiche ambientali, al fine di conseguire soluzioni più corrette.
- 80.2. E' prescritta la conservazione degli elementi architettonici aventi caratteristiche storico-artistiche di pregio, nonché interesse di testimonianza storica, quali fontane, esedre, muri di confine, lapidi, edicole sacre, maestà, antichi numeri civici, fittoni, ecc..
- 80.3. Negli edifici classificati tipologicamente o comunque di età superiore a 70 anni, il rifacimento dei paramenti (intonaci, rivestimenti, faccia a vista, infissi esterni) va eseguito con l'impiego di materiali adeguati alla tipologia della costruzione. Nel caso di tinteggiature, si raccomanda l'impiego di pitture a calce o silicati di potassio con pigmenti inorganici naturali.
- 80.4. Un edificio con prospetto architettonicamente unitario deve essere tinteggiato in modo omogeneo; detta omogeneità va mantenuta anche se gli interventi di tinteggiatura

avvengono in tempi diversi.

- 80.5. Le tinteggiature devono presentare un insieme estetico ed armonico con tutta l'estensione della facciata, con l'ambiente urbano e col paesaggio.
- 80.6. Gli interventi edilizi prospettati in maniera unitaria dovranno conservare le caratteristiche previste in sede di progetto.
- 80.7. Negli interventi di sistemazione delle facciate prospicienti le strade del centro storico si prescrive il posizionamento sottotraccia degli eventuali cavi per linee elettriche, telefoniche e di pubblica illuminazione.

ART. 81. CAVEDI, POZZI LUCE, CHIOSTRINE, INTERCAPEDINI E CORTILI

- 81.1. I cavedi potranno aerare ed illuminare solo locali non destinati alla permanenza delle persone, ed avere una superficie massima di mq. 20,00 con un lato di almeno ml. 4,50 oltre i quali sono considerati cortili. L'accesso deve avvenire solo dai locali comuni situati a livello del pavimento.
- 81.2. Il fondo dei cavedi deve essere impermeabile, munito di scarico delle acque piovane e realizzato in modo da evitare ristagni d'acqua; è vietato in detto scarico, immettere acque di rifiuto provenienti dalle abitazioni
- 81.3. Nei cavedi, pozzi luce e chiostrine non sono permessi aggetti.
- 81.4. Le intercapedini in adiacenza ai locali interrati o seminterrati devono essere praticabili o quanto meno ispezionabili e dotate sul fondo di cunetta per le acque di deflusso.
- 81.5. I cortili devono essere eseguiti in modo da permettere il rapido deflusso delle acque meteoriche.
- 81.6. Nei cortili destinati ad illuminare ed aerare case di civile abitazione è vietato aprire finestre di luce o bocche d'aria di locali nei quali vengono esercitate attività che possono essere causa di insalubrità o disturbare gli inquilini stessi.

ART. 82. ELEMENTI AGGETTANTI

- 82.1. Gli aggetti delle facciate degli edifici e dei muri fronteggianti spazi pubblici non devono costituire pericolo per le persone o le cose.
- 82.2. Sono ammessi i seguenti aggetti:
 - a) cm. 15, per le sporgenze cornici, bancali, inferriate, fino all'altezza di ml 2,50 dal suolo;
 - b) cm. 120 per balconi e pensiline che dovranno essere posti ad una altezza superiore a ml. 4.50 dal piano stradale.
 - c) le vetrate, le persiane e i serramenti in genere possono aprirsi all'esterno solo a un'altezza non inferiore a 2,50 ml., misurata dal piano del marciapiede e comunque di sporgenza non superiore alla larghezza del marciapiede stesso, o di ml. 4,50 dal piano stradale se privo di marciapiede.
- 82.3. Per gli edifici pubblici o di notevole interesse o pregio artistico e architettonico, sono consentite sporgenze maggiori di quelle fissate e anche occupazione di suolo pubblico con zoccoli, basamenti di colonne, gradini, corpi aggettanti, ecc.

ART. 83. LOCALE E SPAZIO SCOPERTO PER GIOCO BAMBINI PER EDIFICI DI NUOVA COSTRUZIONE

- 83.1. All'interno degli edifici residenziali di nuova costruzione comprendenti almeno nove alloggi si deve prevedere un locale destinato a gioco per bambini avente superficie minima netta di mq. 30. Gli alloggi da considerare sono quelli la cui capienza è destinata a più di due

persone.

- 83.2. La sopradetta superficie di 30 mq. viene aumentata di 2 mq. per ogni appartamento in più fino a dodici e di 1 mq. per ogni appartamento oltre i 12.
- 83.3. Detto locale deve avere l'altezza minima di mt. 2,50, rapporto d'aeroilluminazione non inferiore a un decimo riferito alla superficie netta del locale e deve comunicare direttamente, senza interposizione di scale a salire o scendere, ma al massimo di un dislivello di altezza non superiore a cm. 18, con uno spazio all'aperto possibilmente a piano orizzontale, delimitato e opportunamente protetto dagli spazi circostanti, appositamente attrezzato sia a verde che a pavimentazione di gioco, avente una superficie minima tripla di quella del locale.
- 83.4. Il locale per gioco dei bambini non viene computato ai fini della verifica di applicazione degli indici edilizi previsti dal RUE.
- 83.5. Tanto il locale, quanto lo spazio all'aperto di cui sopra debbono intendersi vincolati per quanto concerne la loro destinazione d'uso e quindi da considerarsi ad ogni effetto spazi comuni asserviti alla totalità degli alloggi presenti nell'edificio che abbiano capacità ricettiva maggiore di due persone. Ciò sia nel caso di edifici in proprietà privata, pubblica e condominiale che di edifici destinati a locazione.
- 83.6. In nessun caso il locale di cui sopra potrà essere adibito ad uso diverso da quello indicato nella presente norma, ancorché il diverso uso sia di comune interesse dei condomini.
- 83.7. Gli spazi di gioco non possono quindi essere oggetto di vendita separata da quelli degli alloggi e devono in tal senso essere indicati come spazi comuni in tutti gli atti di vendita delle unità immobiliari. Nell'ambito di P.U.A. gli spazi scoperti di gioco dei bambini, la cui consistenza dovrà comunque essere determinata per ogni edificio con i criteri di cui sopra, potranno essere accorpati, così pure per gli spazi coperti che potranno essere ubicati sia in una che in più costruzioni autonome sia inseriti in uno o più edifici ricompresi nei Piani.

ART. 84. LOCALI E SPAZI APERTI PER ALLEVAMENTO E RICOVERO ANIMALI

- 84.1. La costruzione di qualsiasi locale per l'allevamento e di e/o ricovero animali è soggetto a permesso di Costruire.

ART. 85. LOCALI PER TELECOMUNICAZIONI ACCESSIBILI AL PUBBLICO

- 85.1. Il presente articolo si applica all'attività di prestazione dei servizi di telecomunicazioni accessibili al pubblico (cosiddetti "call center"). Tale attività viene individuata nella funzione commerciale.
- 85.2. Chiunque intenda adibire locali a tale attività deve inoltrare allo sportello Unico dell'Edilizia, il progetto relativo alla nuova costruzione o alla trasformazione dei locali. Qualora non debba eseguire alcuna trasformazione, dovrà inviare la pianta di tutti i locali da occupare e quella dei servizi accessori.
- 85.3. I locali nei quali si svolge l'attività dovranno possedere i seguenti requisiti di igiene e sicurezza:
 - a) allacciamento idrico e fognario;
 - b) idonei sistemi di ventilazione naturale o di sistemi di aerazione artificiale in tutti i locali;
 - c) idonea illuminazione naturale ed artificiale;
 - d) almeno un locale per il servizio igienico ad uso esclusivo del personale;
 - e) servizi igienici, strutturalmente separati da quello di cui sopra, riservati agli utenti e distinti per sesso;
 - f) mancanza di barriere architettoniche (anche uno dei servizi igienici riservati agli utenti

dovrà essere conforme alle norme in materia di superamento delle barriere architettoniche).

- 85.4. I requisiti di cui sopra costituiscono la condizione essenziale per ottenere il certificato di conformità edilizia e agibilità, ove richiesto, ovvero la convalida della scheda tecnica descrittiva da parte dello sportello Unico dell'Edilizia.
- 85.5. Lo svolgimento delle attività di prestazione dei servizi di telecomunicazioni accessibili al pubblico, è comunque soggetto al rispetto delle ulteriori disposizioni previste nel presente regolamento.

TITOLO 3. DOTAZIONI TERRITORIALI E INFRASTRUTTURE

CAPO 1. DOTAZIONI DEGLI INSEDIAMENTI

ART. 86. RIFERIMENTI TERRITORIALI PER IL CALCOLO DEGLI STANDARD URBANISTICI

- 86.1. Ai fini della valutazione del fabbisogno di standard urbanistici nell'ambito delle varianti parziali al R.U.E. E P.O.C. e dei Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.), il calcolo degli stessi standard urbanistici potrà essere svolto, a discrezionale giudizio dell'amministrazione comunale, e previa congrua e specifica motivazione, sia con riferimento all'intero territorio comunale, sia con riferimento all'ambito territoriale di trasformazione nel quale l'intervento si colloca, sia con riferimento alla specifica unità territoriale di intervento.
- 86.2. Il procedimento di determinazione del riferimento territoriale degli standard dovrà essere gestito con i metodi della partecipazione e della trasparenza, ai sensi degli artt. 7, 8, 9 e 10 della Legge 241/90.
- 86.3. Il procedimento di valutazione dovrà motivare le proprie scelte in ordine al soddisfacimento reale delle esigenze prestazionali nell'ambito territoriale considerato, specificando anche il riferimento temporale entro il quale tali scelte conservano validità.
- 86.4. La valutazione degli standard sarà svolta ai sensi del precedente 1° comma, tenendo conto dello stato di fatto esistente e delle disposizioni legislative in materia.

ART. 87. INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI

- 87.1. La realizzazione degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia è permessa a condizione che l'area d'intervento sia servita dalle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti così come definiti dall'art. A-23 della Legge Regionale 20/2000 e s.m.i.
- 87.2. In particolare gli insediamenti nel territorio urbano devono disporre di:
- a) allacciamento alla rete di distribuzione idrica;
 - b) allacciamento ad un collettore fognario pubblico di capacità adeguata al carico previsto, e connesso ad un impianto di depurazione di capacità adeguata al carico inquinante previsto;
 - c) spazio destinato ai contenitori della raccolta rifiuti;
 - d) accessibilità ad una strada pubblica dotata di illuminazione;
 - e) spazio di parcheggio pubblico a diretto servizio dell'insediamento;
 - f) allacciamento alla rete di distribuzione di energia elettrica e gas;
 - g) allacciamento ad una rete di telecomunicazione
- 87.3. In tutti gli edifici realizzati nei nuovi insediamenti oggetto di PUA deve essere prevista un'area esterna o una zona idoneamente dimensionata (in rapporto alla produzione pro capite di rifiuti o al numero di abitanti occupanti) ad ospitare i contenitori per la raccolta differenziata (porta a porta) dei rifiuti organici ed inorganici. Tale spazio deve essere facilmente accessibile dagli operatori della raccolta e manutenibile. La realizzazione di tale

area deve essere ubicata in prossimità della cancellata esterna, ad esempio realizzando rientranze della stessa.

- 87.4. Qualora tali opere non esistano o esistano in parte o siano in condizioni di efficienza non adeguate, deve essere sancito in una convenzione o atto d'obbligo l'impegno dell'attuatore all'esecuzione ovvero adeguamento delle medesime contemporaneamente all'esecuzione dell'intervento edilizio, oppure deve esistere l'impegno del Comune ad eseguirle o adeguarle, sulla base di un progetto già approvato o finanziato. La mancata o incompleta esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui sopra precluderà il rilascio del certificato di conformità edilizia di cui all'ART. 234
- 87.5. Nel caso di interventi edilizi nel territorio rurale, che eccedano la manutenzione straordinaria, la dotazione infrastrutturale minima di cui deve essere garantita l'esistenza o la realizzazione contestualmente all'intervento è la seguente:
- a) strada di accesso (anche non asfaltata) dotata di sistema di scolo delle acque metoriche;
 - b) collegamento alla rete di distribuzione di energia elettrica;
 - c) 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;
 - d) allacciamento alla rete fognaria pubblica, oppure sistemi alternativi di smaltimento dei reflui approvati da ARPA.

ART. 88. OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

- 88.1. Sono opere di urbanizzazione primaria quelle sotto elencate:
- a) le strade a servizio dell'insediamento e quelle necessarie a collegare l'insediamento alla rete urbana
 - b) gli spazi di sosta
 - c) le fognature e gli impianti di depurazione
 - d) il sistema di distribuzione dell'acqua, dell'energia elettrica, della forza motrice, del gas e del telefono – trasmissione dati, teleriscaldamento, nonché le relative strutture sotterranee polifunzionali individuate dalla direttiva PCM 3/3/99
 - e) la pubblica illuminazione
 - f) il verde attrezzato
- 88.2. Le opere di urbanizzazione primaria sono realizzate dal soggetto attuatore, a scomputo totale o parziale degli oneri di urbanizzazione primaria, ferma restando la cessione gratuita dell'area. E' facoltà del Comune optare per il versamento totale o parziale degli oneri di urbanizzazione primaria, qualora ciò favorisca una più efficace attuazione delle opere.

ART. 89. OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

- 89.1. Sono opere di urbanizzazione secondaria quelle sotto elencate:
- a) gli asili nido, le scuole materne e le scuole dell'obbligo
 - b) i mercati, le delegazioni comunali, i centri civici e sociali, le attrezzature culturali e sanitarie
 - c) le chiese e gli altri edifici per servizi religiosi
 - d) gli spazi pubblici attrezzati per il tempo libero, il gioco e lo sport
 - e) i parcheggi pubblici
- 89.2. Le aree per attrezzature e spazi collettivi, individuate graficamente negli elaborati di RUE, insieme con le aree a ciò destinate individuate nel POC, costituiscono la dotazione di spazi

pubblici e di uso pubblico di ciascun centro abitato o insediamento, anche ai fini del rispetto delle dotazioni complessive minime prescritte dal PSC. Queste aree, salvo quelle per il culto, sono destinate a far parte del 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 di diritto di superficie, con le quali venga comunque assicurata possibilità di pubblica fruizione degli spazi e delle attrezzature.

- 89.3. Le opere di urbanizzazione secondaria, definite in sede di progetto, sono realizzate dal soggetto attuatore, a scomputo totale o parziale degli oneri di urbanizzazione secondaria, ferma restando la cessione gratuita dell'area nelle seguenti quantità minime:
- a) Insediamenti residenziali: 30 mq. per abitante insediabile;
 - b) Insediamenti terziari: 100 mq. ogni 100 mq. di Superficie Edilizia S.ED. prevista
 - c) Insediamenti produttivi: 15 mq ogni 100 mq. di Superficie territoriale
- 89.4. E' facoltà del Comune optare per il versamento totale o parziale degli oneri di urbanizzazione primaria, qualora ciò favorisca una più efficace attuazione delle opere.

ART. 90. ARTICOLAZIONE DEI PARCHEGGI

- 90.1. Per spazi di parcheggio debbono intendersi gli spazi necessari alla sosta, alla manovra ed all'accesso degli autoveicoli. I parcheggi pertinenziali al servizio di un insediamento commerciale sono definiti dall'art. 5.2.2 della Deliberazione di Consiglio Regionale n. 1253 del 23 settembre 1999.
- 90.2. I parcheggi si suddividono in:
- a) parcheggi di urbanizzazione primaria.
 - b) parcheggi di urbanizzazione secondaria.
 - c) parcheggi e autorimesse privati di pertinenza delle costruzioni sono parcheggi riservati al servizio di singoli edifici, che debbono soddisfarne le specifiche esigenze di parcheggio e posti auto privato o comunque ad uso condominiale; essi fanno parte dell'area di pertinenza dei singoli edifici e vanno progettati e realizzati nell'ambito di ciascun intervento edilizio, nella misura minima prescritta dal relativo standard urbanistico fissato dal successivo ART. 91. La dotazione di parcheggi e autorimesse privati di pertinenza delle costruzioni eccedente la misura minima di cui al successivo ART. 91 non concorre al calcolo della S.ED., così come disciplinata al precedente ART. 15. I parcheggi realizzati ai sensi dell'art.9 della legge n.122/89 e successive modifiche, per la quota necessaria al raggiungimento del minimo standard richiesto, restano vincolati nella destinazione d'uso e non possono essere ceduti separatamente dall'unità immobiliare, alla quale sono legati da vincolo pertinenziale sancito con atto unilaterale d'obbligo registrato e trascritto e deve essere allegato alla domanda di certificato di conformità edilizia e agibilità.
- 90.3. In tutti i casi, l'area di manovra compresa nel calcolo dello standard deve essere ad esclusivo servizio del parcheggio e non può essere maggiore di quella destinata allo stazionamento.
- 90.4. Gli spazi di sosta veri e propri debbono prevalere su quelli di manovra e accesso. Il posto macchina non può essere inferiore a mq 10,00 per stalli paralleli alla corsia di marcia e a mq 11,50 in tutti gli altri casi.
- 90.5. Le eventuali superfici destinate a verde, onde favorire la realizzazione di parcheggi alberati, potranno essere computate ai fini della determinazione della superficie complessiva del parcheggio, senza con ciò incidere nel rapporto di cui sopra, purché tale superficie sia limitata e abbia la sola funzione di separazione e ombreggiatura delle zone di sosta.
- 90.6. Tali spazi di sosta dovranno essere ricavati nelle costruzioni o nell'area scoperta di

pertinenza dell'intervento, oppure promiscuamente, o anche su aree che non facciano parte del lotto purché siano asservite all'edificio con vincolo di destinazione a parcheggio a mezzo di atto trascritto. Per destinazioni residenziali può essere computata la superficie utile netta delle autorimesse.

- 90.7. Gli spazi di sosta dovranno essere opportunamente indicati con apposita segnaletica ed eventuali ulteriori prescrizioni potranno essere dettate in sede di rilascio del Permesso di Costruire oppure in fase di esame della S.C.I.A. per una più facile accessibilità al parcheggio stesso.
- 90.8. Negli edifici soggetti alle disposizioni di cui alla legge n.118/71 e del DPR n.384/78, i parcheggi debbono essere realizzati e dotati delle caratteristiche prescritte dalle disposizioni citate.
- 90.9. I tipi di pavimentazione, i percorsi, l'alberatura e lo schema distributivo dei parcheggi, i posti auto, sia di pertinenza che di urbanizzazione, debbono essere indicati negli elaborati grafici di progetto.
- 90.10. L'intervento per la realizzazione di parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato è intervento subordinato alla segnalazione certificata di inizio attività;
- 90.11. negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione deve essere garantito un posto bicicletta ogni 60 mq di S.ED per il residenziale ed il terziario., mentre per il produttivo si deve prevedere un posto bicicletta ogni 140 mq di S.ED.
- 90.12. Le dimensioni lineari del singolo posto auto, al netto degli spazi di manovra non devono essere inferiori a m 2,50 x 4,80.
- 90.13. Ai fini del rispetto della Legge 24.03.1989 N° 122, la superficie convenzionale di "un posto auto", comprensiva dei relativi spazi di disimpegno, deve considerarsi pari a mq 25.

ART. 91. DOTAZIONE MINIMA DI PARCHEGGI PRIVATI

- 91.1. Salvo diverse prescrizioni stabilite nelle specifiche norme di zona, in tutte le nuove costruzioni, negli ampliamenti, nelle demolizioni con ricostruzione e nei cambi d'uso che comportano aumento di carico urbanistico, nonché nei mutamenti tra le diverse tipologie dimensionali commerciali, ad eccezione di quanto previsto al successivo comma 6, vanno previsti spazi di parcheggio privato P1 nelle quantità non inferiori a quanto indicato nella tabella successiva oltre che nelle quantità minime di parcheggi pubblici previsti dalla legislazione sovraordinata vigente. Le dotazioni di parcheggi P1 per le Attrezzature pubbliche di interesse generale e per i Servizi di quartiere sono indicate nelle specifiche norme di zona.

Usi	Parcheggi Privati P1
Usi residenziali (U1/1,U1/2)	10 mq/33 mq S.ED.
Esercizi di vicinato	10mq/33 mq S.ED. direttamente accessibili dalla clientela
Medio piccole strutture di vendita alimentari e miste	
Fino a 400 mq. di s.v. o frazione	25 mq/30 mq. di s.v. o frazione
Fino a 800 mq. di s.v. o frazione	25 mq /18 mq. di s.v. o frazione
Fino a 1500 mq. di s.v. o frazione	25 mq /13 mq. di s.v. o frazione
Medio piccole strutture di vendita non alimentari	
Fino a 400 mq. di s.v. o frazione	25 mq /40 mq. di s.v. o frazione
Fino a 800 mq. di s.v. o frazione	25 mq /25 mq. di s.v. o frazione
Fino a 1500 mq. di s.v. o frazione	25 mq /20 mq. di s.v. o frazione
Medio-grandi strutture di vendita alimentari e miste	25 mq /8 mq. di s.v. o frazione
Medio-grandi strutture di vendita non alimentari	25 mq /16 mq. di s.v. o frazione
Grandi strutture di vendita alimentari e miste	25 mq /8 mq. di s.v. o frazione
Grandi Strutture di vendita non alimentari	25 mq /16 mq. di s.v. o frazione

Centri Commerciali, Complessi Commerciali di Vicinato, Aree Commerciali Integrate	Alle dotazioni richieste relative alle singole attività commerciali si sommano le dotazioni relative alle altre eventuali funzioni presenti o previste (pubblici esercizi, attività terziarie, ricreative, etc.) nella misura prevista dalle Norme del R.U.E.
Pubblici esercizi (U2/2)	10 mq/33 mq S.ED.
Terziario diffuso (U2/3)	10 mq/33 mq S.ED.
Artigianato di servizio (U2/4)	10 mq/33 mq S.ED.
Attrezzature culturali e sedi rappresentative (U2/5)	10 mq/33 mq S.ED.
Sedi di culto (U2/11)	10 mq/33 mq S.ED.
Commercio all'ingrosso (U2/8)	10 mq/100 mq S.ED.
Attrezzature per il tempo libero e lo spettacolo (U2/9,U2/10)	10 mq/33 mq S.ED.
Usi produttivi (U3/1, U3/3, U4/3)	10 mq/100 mq S.ED.
Depositi e magazzini (U3/2)	10 mq/100 mq S.ED.
Usi alberghieri (U5/1, U5/2)	10 mq/33 mq S.ED.

- 91.2. Nei casi di impianti sportivi e di impianti scoperti (cinema all'aperto, piste da ballo, campi da gioco e simili) per cui sono richiesti solo parcheggi P1, questi non devono essere inferiori ad un posto-macchina per ogni tre posti di capacità dell'impianto.
- 91.3. Le quantità di cui sopra sono da considerarsi dotazioni minime ai sensi del presente R.U.E.; dovranno comunque essere rispettate le disposizioni specifiche e di settore previste da norme regionali e/o nazionali vigenti.
- 91.4. In aggiunta alle dotazioni prescritte di posti auto, le Medio-grandi strutture di vendita di prodotti alimentari e le Grandi strutture di vendita devono essere dotate di un'area pertinenziale riservata alle operazioni di carico e scarico merci e al parcheggio di veicoli merci, dimensionata secondo le esigenze attese ed aventi le caratteristiche e peculiarità previste dalle specifiche norme regionali di settore.
- 91.5. Nel caso di Medie e Grandi strutture di vendita collocate fuori o ai margini dei centri abitati in posizione tale per cui le aree da cedere ad uso pubblico non siano di fatto utilizzabili dalla popolazione residente nella zona circostante, né siano utilizzabili come parcheggi scambiatori per l'accesso al centro urbano con mezzi collettivi, il Comune può stabilire nella convenzione, la gestione privata delle stesse a cura del gestore della struttura commerciale.
- 91.6. Nel caso in cui sia documentata l'impossibilità tecnica di reperire i parcheggi pertinentziali, può essere concessa la riduzione delle dotazioni prescritte nei precedenti punti, unicamente:
- a) nell'ambito dei Progetti di valorizzazione commerciale di aree urbane di cui all'art. 8 della Legge regionale n. 14/1999, qualora sia previsto dal progetto che l'accesso dell'utenza avvenga in misura significativa a piedi o con i mezzi collettivi o con veicoli leggeri e purché gli interventi siano limitati alla ristrutturazione edilizia e al cambio d'uso. Le dotazioni minime stabilite ai sensi del punto 5.2.4 della deliberazione CR n. 1253/1999 sono comunque da richiedere nel caso di interventi di ristrutturazione urbanistica, demolizione con ricostruzione e di nuova costruzione;
 - b) nel caso di interventi di ristrutturazione o di ampliamento di preesistenti strutture di vendita o Centri commerciali, entro il limite di un ampliamento massimo del 20% della superficie di vendita precedentemente autorizzata e purché non si superi con l'ampliamento il limite dimensionale delle Medie strutture di vendita;
 - c) nel caso di formazione di Centri commerciali di vicinato o Complessi commerciali in cui non siano compresi esercizi che superano la dimensione degli Esercizi di vicinato, purché nell'ambito dei Centri storici e a condizione che gli interventi edilizi siano limitati al cambio d'uso, alla ristrutturazione edilizia e recupero di edifici preesistenti.
 - d) nel caso di formazione di medio-piccole strutture di vendita, purché nell'ambito dei

- centri storici e delle zone a traffico limitato, anche se localizzate fuori dai centri storici.
- 91.7. Nei suddetti casi a), b), c), e d) e per le previsioni di cui ai successivi art.158.14 lett.b) e art. 169.7 è richiesta, in alternativa, la realizzazione di opere di arredo urbano o di miglioramento dell'accessibilità pedonale o con veicoli leggeri.
- 91.8. Per l'individuazione dei requisiti di accessibilità, si fa riferimento alle disposizioni contenute nella Delibera di Consiglio Regionale n.1253/1999 punto 5.3 e successive modifiche ed integrazioni (D.C.R.344/2002, D.C.R.653/2005, Delibera Assemblea Legislativa 155/2008) così come raccolte nel testo coordinato della medesima Deliberazione pubblicato sul B.U.R. 136 del 4 agosto 2009.

CAPO 2. ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO

ART. 92. DEFINIZIONE

- 92.1. Comprendono tutte le aree destinate a spazi, attrezzature e servizi di interesse e di uso pubblico anche realizzati da privati, attraverso apposite convenzioni, a livello comunale o sovracomunale. La proprietà delle aree può anche non essere pubblica.
- 92.2. Le specifiche destinazioni sono riportate nelle planimetrie di R.U.E. con apposite simbologie. Modifiche a tali specifiche destinazioni, sempre rimanendo all'interno delle destinazioni ammesse e previste nelle attrezzature di interesse pubblico e nei servizi di quartiere possono essere approvate con delibera del Consiglio Comunale e, previa dimostrazione del rispetto degli standard minimi di Legge, non costituiscono variante
- 92.3. In tali zone si interviene direttamente, salvo i casi di realizzazione parziale dei servizi previsti, nel qual caso è necessaria la predisposizione di un progetto unitario, esteso all'intera zona omogenea, che deve definire in modo particolareggiato l'organizzazione e la sistemazione degli spazi, caratteristiche, prescrizioni e modalità dell'intervento, la struttura fisico funzionale, la definizione della quantità edificatoria e delle categorie di destinazioni d'uso.
- 92.4. L'Amministrazione Comunale può affidare la progettazione degli interventi agli Enti istituzionalmente competenti o ai proprietari delle aree; i progetti relativi dovranno essere approvati dal Consiglio Comunale nel rispetto delle prescrizioni specifiche di cui ai punti successivi; l'Amministrazione Comunale può inoltre concedere a privati di costruire e/o gestire le opere previste, sulla base di una convenzione da approvarsi da parte del Consiglio Comunale.

ART. 93. ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE SUPERIORE

- 93.1. Le aree così classificate sono destinate alle attrezzature per l'istruzione secondaria.
- 93.2. Il RUE si attua per intervento diretto applicando, nelle nuove costruzioni, i seguenti indici urbanistico-ecologici:
- $U_f = 0,80 \text{ mq/mq}$
 $p = 40\%$
 $P_1 = 1 \text{ mq} / 5 \text{ mq S.ED.}$
 $A = 20 \text{ alberi/ha; } Ar = 40 \text{ arbusti/ha}$

ART. 94. ATTREZZATURE SANITARIE ED ASSISTENZIALI

- 94.1. Le aree così classificate sono destinate alle attrezzature ed ai servizi di carattere sanitario, assistenziale e sociale, sia di iniziativa pubblica che privata.
- 94.2. Il RUE si attua per intervento diretto applicando, nelle nuove costruzioni, i seguenti indici urbanistico-ecologici:

Uf = 0,80 mq/mq
Sp = 40%
P1 = 10 mq per ogni posto letto
A = 20 alberi/ha; Ar = 40 arbusti/ha

ART. 95. PARCHEGGI ATTREZZATI

- 95.1. Le aree così classificate sono destinate alla realizzazione di parcheggi ad uso pubblico o privato di interscambio con il sistema ferroviario ed autostradale e di attestamento a servizio della pedonalità nel Centro Storico e/o del Polo logistico.
- 95.2. I parcheggi attrezzati possono essere realizzati anche a più piani, sopra e sotto il livello stradale, con un numero di piani fuori terra non superiore a tre e possono essere integrati da stazioni di rifornimento carburante, officine per la manutenzione e la riparazione dei veicoli e fabbricati di servizio.
- 95.3. il RUE si attua per intervento diretto applicando i seguenti indici urbanistici ed ecologici:
UF : 0,20 mq /mq
Sp. : 30%
A : 20 alberi/ha
Ar : 40 arbusti/ha
- 95.4. I parcheggi a raso dovranno essere alberati con essenze latifoglie caduche più adatte alle varie situazioni, tali da garantire il miglior ombreggiamento ed i minimi interventi manutentivi (comunque da concordare con l'ufficio comunale competente).

ART. 96. ATTREZZATURE ESPOSITIVE E CONGRESSUALI

- 96.1. Le aree così classificate sono destinate alla realizzazione di una nuova attrezzatura fieristica integrata con una struttura congressuale e alberghiera ed i relativi servizi terziario-commerciali.
- 96.2. Il RUE si attua per intervento diretto applicando i seguenti indici urbanistico-ecologici:
Uf = 0,60 mq/mq
Sp = 30%
P1 = 1 mq / 5 mq S.ED.
A = 20 alberi/ha; Ar = 40 arbusti/ha

ART. 97. SEDI AMMINISTRATIVE PUBBLICHE

- 97.1. Sono aree e immobili destinati alla costruzione, all'ampliamento, alla ristrutturazione e all'ammodernamento degli impianti e delle attrezzature di interesse generale, nel rispetto delle norme vigenti e di settore.
- 97.2. Il RUE si attua per intervento diretto applicando i seguenti indici urbanistico-ecologici:
Uf = 0,70 mq/mq
Sp = 30%
P1 = 10 mq/.35 mq S.ED.
A = 20 alberi/ha; Ar = 40 arbusti/ha
- 97.3. In tali aree sono ammessi esercizi pubblici e piccole attività commerciali fino alla concorrenza del 10% della S.ED. realizzabile e comunque non superiore a mq 600,00 di S.ED.

ART. 98. ATTREZZATURE SPORTIVE E PER IL TEMPO LIBERO

- 98.1. Le aree così classificate sono destinate agli impianti e alle attrezzature per lo sport e gli spettacoli sportivi.
- 98.2. Il RUE si attua per intervento diretto applicando i seguenti indici urbanistico-ecologici:
Sp = 20%
P1 = 10 mq/100 mq St
A = 20 alberi/ha; Ar = 40 arbusti/ha
- 98.3. In tali aree l'indice di utilizzazione territoriale relativo ai fabbricati di servizio e le specifiche destinazioni d'uso, saranno stabiliti in sede di approvazione del progetto unitario relativo all'intervento.

ART. 99. ATTREZZATURE SPORTIVE PRIVATE

- 99.1. Le aree così classificate sono destinate alle attrezzature sportive private che, pur non partecipando alla dotazione degli standard urbanistici di Legge, contribuiscono alla dotazione complessiva di servizi sportivi per la città;
- 99.2. Il RUE si attua, previa approvazione di un progetto unitario esteso all'intero comparto di intervento, applicando i seguenti indici urbanistico-ecologici:
Sp = 20%
P1 = 10 mq/100 mq St
A = 20 alberi/ha; Ar = 40 arbusti/ha
- 99.3. In tali aree l'indice di utilizzazione territoriale relativo ai fabbricati di servizio e le specifiche destinazioni d'uso, saranno stabiliti in sede di approvazione del progetto unitario.

ART. 100. ATTREZZATURE PER L'ORDINE PUBBLICO E LA SICUREZZA

- 100.1. Le aree così classificate sono destinate alle sedi della Polizia, dei Carabinieri, dei Vigili del Fuoco, della Protezione Civile, e alle strutture carcerarie.
- 100.2. I programmi relativi agli interventi edilizi devono essere realizzati conformemente alle procedure stabilite dall'art. 81 del DPR 24 luglio 1977 n° 616.
- 100.3. Per l'area destinata alla sede della Protezione Civile si applicano i seguenti indici urbanistico-ecologici:
Uf = 0,10 mq/mq
Sp = 50%
P1 = 1 mq / 5 mq S.ED.
A = 40 alberi/ha; Ar = 80 arbusti/ha

ART. 101. ATTREZZATURE UNIVERSITARIE

- 101.1. Le aree così classificate sono destinate alle sedi universitarie e ai relativi servizi, comprese le foresterie, le residenze per studenti, le attrezzature sportive e tutti i necessari servizi anche di tipo terziario-commerciale.
- 101.2. Si interviene direttamente applicando i seguenti indici urbanistico-ecologici:
Uf = 0,40 mq/mq
Sp = 40%
P1 = 1 mq / 5 mq S.ED.
A = 20 alberi/ha; Ar = 40 arbusti/ha

ART. 102. AREA ATTREZZATA PER LA PROTEZIONE CIVILE E GLI SPETTACOLI VIAGGIANTI

- 102.1. E' destinata ad accogliere il previsto centro per la protezione civile ed i servizi pubblici connessi (VVFF), nonché l'area attrezzata per gli spettacoli viaggianti. La parte per gli spettacoli viaggianti dovrà essere attrezzata con gli allacciamenti alle reti e ai pubblici servizi ed è ammessa esclusivamente la realizzazione di edifici destinati alla biglietteria e ai servizi igienici.
- 102.2. Si interviene direttamente previa approvazione di un progetto unitario esteso all'intera zona omogenea, applicando i seguenti indici urbanistico-ecologici:
Sp = 40%
P1 = 10 mq/.100 mq St
A = 20 alberi/ha; Ar = 40 arbusti/ha
- 102.3. Qualora l'area non fosse ancora stata attrezzata ai fini di cui sopra, l'Amministrazione Comunale si riserva di valutare eventuali aree alternative tra quelle classificate come attrezzature di interesse pubblico, compatibilmente con la propria destinazione d'uso in atto e la relativa classe di appartenenza nella classificazione acustica.
- 102.4. In attesa della relativa ordinanza fatta sulla base della risoluzione della regione Emilia Romagna prot.n.12308 del 28.03.2012 che regola l'uso degli animali negli spettacoli, l'area è concessa in via prioritaria al complesso che non utilizza animali nei propri spettacoli.

ART. 103. CAMPI DI SOSTA PER NOMADI

- 103.1. E' destinata ad accogliere temporaneamente le popolazioni nomadi. Qualora tale funzione venga a cessare, l'area dovrà essere riconvertita a fini pubblici

ART. 104. CIMITERI

- 104.1. Di tali attrezzature non fanno parte le relative zone di rispetto, che sono indicate nelle tavole di R.U.E. con apposito perimetro per l'applicazione dei prescritti vincoli di inedificabilità. Le fasce di rispetto dei cimiteri con le eventuali riduzioni ammesse, sono determinate dai singoli provvedimenti di approvazione.

ART. 105. ATTREZZATURE MILITARI

- 105.1. Le aree così classificate sono destinate agli insediamenti, agli immobili, agli impianti e alle attrezzature di carattere militare.
- 105.2. I programmi relativi agli interventi edilizi devono essere realizzati conformemente alle procedure stabilite dall'art. 81 del DPR 24 luglio 1977 n° 616.

CAPO 3. SERVIZI DI QUARTIERE

ART. 106. DEFINIZIONE

- 106.1. Le aree destinate alle attrezzature di seguito specificate e individuate nelle planimetrie di R.U.E. con apposita simbologia, sono di proprietà pubblica o preordinate alla acquisizione mediante compensazione o esproprio da parte del Comune o degli Enti istituzionalmente competenti; è consentita anche l'attuazione da parte dei proprietari delle aree, con le modalità di cui al successivo comma 3.
- 106.2. Le specifiche destinazioni sono riportate nelle planimetrie di R.U.E. con apposite simbologie. Modifiche a tali specifiche destinazioni, sempre rimanendo all'interno delle destinazioni ammesse e previste nelle attrezzature di interesse pubblico e nei servizi di quartiere

possono essere approvate con delibera del Consiglio Comunale e, previa dimostrazione del rispetto degli standard minimi di Legge, non costituiscono variante

- 106.3. La realizzazione e la gestione di tali attrezzature spettano al Comune, ovvero agli Enti per le opere di loro competenza, o a soggetti privati proprietari dell'area o individuati dal Comune, previa approvazione di progetto e convenzione da parte del Consiglio comunale, con concessione a questi ultimi dell'area in diritto di superficie o con trasferimento in proprietà con apposita convenzione solo ove l'area non sia pervenuta al Comune a mezzo di esproprio.
- 106.4. Si interviene direttamente. Il progetto delle singole opere dovrà prevedere un'adeguata dotazione di parcheggi pubblici, la cui realizzazione potrà essere prevista all'interno dell'area di pertinenza, in superficie o nel sottosuolo, ovvero in aree limitrofe.
- 106.5. Le aree acquisite per compensazione in base al meccanismo attuativo perequativo delle Aree di Trasformazione sono destinate a verde pubblico (ART. 110) e a parcheggi pubblici (ART. 112) nelle quantità richieste (standard) dall'insediamento in attuazione. La realizzazione di eventuali altri servizi di cui al presente articolo è subordinata alla predisposizione di un progetto unitario relativo all'intera area.

ART. 107. ISTRUZIONE DELL'OBBLIGO

- 107.1. Le aree così classificate sono destinate agli asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo.
- 107.2. Nelle nuove costruzioni, compatibilmente con le disposizioni del DM 18.12.75 e successive modifiche ed integrazioni, si applicano i seguenti indici urbanistico-ecologici:
- $U_f = 0,60 \text{ mq/mq}$
 $S_p = 40\%$
 $P_1 = 1 \text{ mq} / 5 \text{ mq S.ED.}$
 $A = 20 \text{ alberi/ha}; Ar = 40 \text{ arbusti/ha}$

ART. 108. ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

- 108.1. Le aree così classificate sono destinate alla costruzione di attrezzature partecipative, amministrative, culturali, sociali, associative, sanitarie, assistenziali e ricreative.
- 108.2. Nelle nuove costruzioni si applicano i seguenti indici urbanistico-ecologici:
- $U_f = 0,60 \text{ mq/mq}$
 $S_p = 40\%$
 $P_1 = 1 \text{ mq} / 5 \text{ mq S.ED.}$
 $A = 20 \text{ alberi/ha}; Ar = 40 \text{ arbusti/ha}$

ART. 109. ATTREZZATURE RELIGIOSE

- 109.1. Le aree così classificate sono destinate ad attrezzature religiose, quali gli edifici per il culto e le opere parrocchiali, gli istituti religiosi educativi ed assistenziali per bambini ed anziani, le attrezzature per attività culturali e quelle ricreative e sportive ad esse pertinenti.
- 109.2. Nelle nuove costruzioni si applicano i seguenti indici urbanistico-ecologici e i seguenti indici edilizi:
- $U_f = 0,60 \text{ mq/mq}$
 $S_p = 40\%$
 $P_1 = 1 \text{ mq} / 5 \text{ mq S.ED.}$
 $A = 20 \text{ alberi/ha}; Ar = 40 \text{ arbusti/ha}$

ART. 110. VERDE PUBBLICO

- 110.1. Le aree così classificate sono destinate a parchi urbani e periurbani inseriti nell'area urbanizzata, giardini ed aree attrezzate per il gioco dei ragazzi e dei bambini e al tempo libero degli adulti, aree sgambamento cani, orti urbani. In queste aree possono essere realizzate solo costruzioni funzionali al verde pubblico, quali chioschi, capanni, ricoveri attrezzi, punti di ristoro, servizi igienici.
- 110.2. Si applicano i seguenti indici urbanistico-ecologici:
Uf = 0,05 mq/mq
Sp = 75%

ART. 111. VERDE ATTREZZATO

- 111.1. Le aree così classificate sono destinate agli impianti sportivi coperti e scoperti. La superficie a verde deve occupare almeno il 30% di quella complessiva. La gestione/manutenzione del verde pubblico attrezzato dato in gestione a privati segue i criteri e le prescrizioni descritti per il verde pubblico al precedente ART. 110
- 111.2. Per gli impianti coperti si applicano i seguenti indici urbanistico-ecologici:
Uf = 0,25 mq/mq
Sp = 30%

ART. 112. PARCHEGGI PUBBLICI

- 112.1. Le aree così classificate sono destinate a parcheggi pubblici.
- 112.2. I parcheggi pubblici a raso dovranno essere alberati con essenze latifoglie caduche, più adatte alle varie situazioni, tali da garantire il miglior ombreggiamento ed i minimi interventi manutentivi (comunque da concordare con l'ufficio comunale competente con un parametro di densità arborea A = 2 alberi ogni 100 mq di Sf).

CAPO 4. INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ'

ART. 113. INFRASTRUTTURE FERROVIARIE

- 113.1. Questa zona comprende gli spazi destinati alle infrastrutture e agli impianti ferroviari e alle relative fasce di rispetto; comprende inoltre la direzionalità connessa con il trasporto ferroviario, con l'esclusione degli insediamenti residenziali.
- 113.2. Le fasce di rispetto, all'esterno dell'abitato, sono indicate nelle tavole P2 mentre all'interno dell'abitato valgono le disposizioni di Legge; in tale fasce non è ammessa alcuna nuova edificazione, ma solo
- a) interventi di manutenzione degli edifici eventualmente esistenti,
 - b) interventi di rinaturalizzazione - in piano e/o a dune, orientati alla formazione di ambienti tipici della pianura (piccoli boschi planiziali, filari, siepi, macchie – radura, prato, di specie autoctone), volti a raggiungere una situazione di equilibrio ecologico
 - c) recinzioni, parcheggi realizzati con materiali drenanti e alberati. In tali casi dovranno essere previste compensazioni ambientali su aree limitrofe mediante interventi di rinaturalizzazione, specificati al precedente comma, di superficie pari a quelle trasformate,
 - d) barriere antirumore da realizzarsi ove lo spazio lo consenta tramite formazioni lineari ad alta densità arborea/arbustiva o dune alberate.
- 113.3. All'interno dell'abitato, qualora la linea di rispetto ferroviario interessi una zona edificabile,

nell'area edificabile inclusa è ammesso il calcolo degli indici di utilizzazione e la trasposizione dell'edificabilità sulla zona adiacente avente la stessa destinazione, oltre la linea di arretramento.

ART. 114. INFRASTRUTTURE PER LA VIABILITA'

- 114.1. Comprendono le sedi stradali e le relative fasce di rispetto di cui al nuovo "Codice della Strada". Le indicazioni relative alla viabilità saranno ulteriormente precisate e specificate in sede di progettazione esecutiva delle singole opere.
- 114.2. Le zone di rispetto stradale sono destinate alla realizzazione di
nuove strade,
ampliamento di strade esistenti,
di percorsi pedonali e di piste ciclabili,
interventi di rinaturalizzazione - in piano e/o a dune, orientati alla formazione di ambienti tipici della pianura (piccoli boschi planiziali, filari, siepi, macchie – radura, prato, di specie autoctone), volti a raggiungere una situazione di equilibrio ecologico
barriere antirumore da realizzarsi ove lo spazio lo consenta tramite formazioni lineari ad alta densità arborea/arbustiva o dune alberate.
- 114.3. Nelle zone di rispetto stradale è consentita la realizzazione di:
a) recinzioni, parcheggi realizzati con drenanti e alberati
b) impianti per la distribuzione di carburante con relativi servizi accessori, solo se programmati dal POC
- 114.4. In tali casi dovranno essere previste compensazioni ambientali su aree limitrofe mediante interventi di rinaturalizzazione, specificati al precedente comma, di superficie pari a quelle trasformate, previa stipula di una convenzione con il Comune o presentazione di atto unilaterale d'obbligo redatto in conformità allo schema di convenzione approvato dalla Amministrazione, con firme autenticate.
- 114.5. Ove il R.U.E. preveda la sovrapposizione delle zone destinate a fasce di rispetto con altra zona, quest'ultima è per intero computabile ai fini edificatori.
- 114.6. I nuovi tratti di viabilità urbana, relativi a zone residenziali o integrate, sono classificati nelle seguenti tre categorie:
a) viabilità urbana interquartiere, comprensiva di marciapiedi e pista ciclabile, in sede propria, da attrezzare con formazioni lineari arboreo/arbustive ed eventualmente con spartitraffico centrale; su tali strade non sono direttamente ricavabili parcheggi pubblici;
b) viabilità di quartiere, da attrezzare con formazioni lineari arboreo/arbustive; su tali strade non sono ricavabili parcheggi pubblici;
c) viabilità locale, comprensiva di marciapiedi, alberati con essenze di III classe di grandezza (max 12 m); su tali strade sono ricavabili parcheggi pubblici sia a pettine che in linea;
- 114.7. Lo spazio minimo necessario per le alberature previste è indicato all'139.2. Le sezioni stradali e dei marciapiedi dovranno essere sufficienti a garantire lo spazio minimo necessario alle formazioni arboreo/arbustive o alle alberature e la larghezza minima prevista dalla normativa vigente per il transito veicolare/ciclabile/pedonale.

ART. 115. FASCE DI AMBIENTAZIONE STRADALE E FERROVIARIA

- 115.1. Al fine della eliminazione, riduzione e mitigazione degli impatti derivanti dal traffico motorizzato e ferroviario, lungo i nuovi tratti di viabilità esterna e di attraversamento, nelle

tavole P2 è individuata una specifica zona relazionata alle rispettive fasce di rispetto, destinata ad accogliere i necessari interventi di ambientazione degli stessi.

- 115.2. Le aree disciplinate dal presente articolo dovranno essere acquisite insieme al sedime dell'infrastruttura, affinché questa possa essere realizzata integrando le prestazioni specifiche a cui deve assolvere, con la necessità della riduzione degli impatti ambientali, in particolare quelli legati all'inquinamento acustico e al paesaggio.
- 115.3. Considerato che in genere si tratta di terreni sottoposti a coltivazioni agricole, in alternativa all'esproprio, può essere previsto il coinvolgimento, tramite specifiche convenzioni, degli agricoltori interessati, che possono partecipare agli interventi di ambientazione da realizzare.
- 115.4. Anche nel caso in cui le tavole di RUE individuino fasce di ambientazione confinanti con tessuti urbani e potenzialmente urbanizzabili, queste devono essere acquisite, attrezzate ed utilizzate secondo i successivi commi.
- 115.5. Gli interventi di ambientazione comprendono il mantenimento delle alberature esistenti, comprensivo degli eventuali interventi di manutenzione e di sostituzione delle stesse ed interventi di rinaturalizzazione - in piano e/o a dune, orientati alla formazione di ambienti tipici della pianura (piccoli boschi planiziali, filari, siepi, macchie – radura, prato, di specie autoctone), volti a raggiungere una situazione di equilibrio ecologico, quali ad esempio:
- a) la messa a dimora di nuovi filari di alberi, utilizzando diverse essenze latifoglie caduche autoctone; il sesto di impianto dovrà essere adeguato alla specie;
 - b) la realizzazione di fasce di vegetazione, di varia ampiezza, che prevedano file di alberi alternate con elementi arbustivi autoctone adeguate a costituire un bosco e con analoghe essenze arbustive, con un parametro di densità arborea $A = 2$ alberi ogni 100 mq di Sf e un parametro di densità arbustiva $Ar = 4$ arbusti ogni 100 mq di Sf; nelle aree relative è vietata l'installazione di attrezzature pubblicitarie e di attrezzature per il tempo libero, ad eccezione di eventuali ambiti adiacenti a spazi di sosta stradali, che potranno essere attrezzati con panchine e manufatti simili;
 - c) il legame con il territorio agricolo può avvenire anche tramite l'uso di piante agrarie dalla doppia valenza: officinale ed ornamentale;
 - d) la realizzazione di dune alberate, consistenti in movimenti di terra non inferiori a m 3 dal piano dell'infrastruttura, opportunamente sistemati per il deflusso e l'assorbimento delle acque piovane da attrezzare a verde con diverse essenze latifoglie caduche autoctone e con analoghe essenze arbustive, con un parametro di densità arborea $A=1$ albero ogni 100 mq di Sf e un parametro di densità arbustiva $Ar=2$ arbusti ogni 100 mq di Sf; nelle aree relative è vietata l'installazione di attrezzature pubblicitarie e di attrezzature per il tempo libero, ad eccezione di eventuali ambiti adiacenti a spazi di sosta stradali, che potranno essere attrezzati con panchine e manufatti simili;
 - e) il mantenimento e la valorizzazione di aree di compensazione ecologica nelle zone fluviali e dei sistemi acquatici, consistenti nella creazione di habitat floro-faunistici, sostitutivi di quelli manomessi dalla realizzazione delle stesse infrastrutture), da segnalare e rendere fruibili (in alcuni casi anche solo visivamente) tramite la realizzazione di punti di sosta; la progettazione degli interventi dovrà essere affidata a tecnici specialisti;
 - f) l'installazione di barriere antirumore da realizzarsi ove lo spazio lo consenta tramite formazioni lineari ad alta densità arborea/arbustiva o dune alberate. Le barriere artificiali, dovranno essere realizzate preferibilmente quelle realizzate in legno integrate da elementi di verde;
 - g) la sistemazione delle aree di recupero ambientale, consistenti nelle aree residuali che si formano tra il ciglio stradale e il confine dell'ambito di cui alle presenti zone; tali aree dovranno essere sistemate a prato ed attrezzate con arbusti secondo il

parametro di densità arbustiva $Ar=4$ arbusti ogni 100 mq di Sf.

- 115.6. Tutte le indicazioni e le specificazioni di cui al comma 2 dovranno essere adeguatamente sviluppate nei progetti esecutivi relativi alle infrastrutture stradali e ferroviarie; gli interventi relativi sono infatti da considerarsi parte integrante di tali infrastrutture

ART. 116. RIQUALIFICAZIONE ED ALBERATE STRADALI

- 116.1. Le nuove alberate stradali dovranno essere realizzate utilizzando essenze adatte alle specifiche situazioni e stabilite in accordo con l'Ufficio Comunale Competente per il Verde.
- 116.2. Nel caso di sostituzione di alberate stradali dovrà essere attuata un'attività di informazione affinché i cittadini ed i loro rappresentanti ne comprendano motivazioni e scopi.
- 116.3. La completa sostituzione di un'alberata, dovrà tener conto:
- a) del contesto storico ed architettonico del sito;
 - b) delle condizioni fitopatologiche, fisiologiche, fitosanitarie e fitostatiche dei singoli soggetti arborei componenti l'alberata;
- 116.4. Dovranno essere utilizzate essenze adatte alle specifiche situazioni, con adeguato sesto d'impianto, che necessitino di minimi interventi di manutenzione.
- 116.5. I progetti di riqualificazione riguarderanno la risagomatura della strada, la sistemazione delle superfici stradali, dei marciapiedi, degli spazi pedonali e delle eventuali piste ciclabili, la realizzazione di interventi per la moderazione del traffico, l'indicazione degli interventi di arredo urbano.

ART. 117. PISTE CICLABILI

- 117.1. Nella tavole del P.S.C. Aspetti strutturanti - 1 e Aspetti strutturanti - 2 sono indicate rispettivamente:
- a) la rete delle piste ciclabili, esistenti e di nuova realizzazione previste dal Piano della Mobilità Ciclistica 2009 approvato con Delibera di G.C n.244 del 15 dicembre 2009;
 - b) le direttrici di connessione tra la rete ecologica locale urbana e la rete ecologica locale extraurbana.
- 117.2. Lungo le direttrici di connessione dovranno essere realizzati interventi di potenziamento del sistema del verde, delle alberature per garantire la connessione tra il verde urbano e le aree di maggiore naturalità periferiche. In particolare, eventuali interventi di riqualificazione delle aree edificate in corrispondenza delle direttrici di connessione tra la rete ecologica locale urbana e la rete ecologica locale extraurbana dovranno prevedere interventi di potenziamento del sistema del verde e dei percorsi di mobilità lenta.
- 117.3. E' preferibile che le piste ciclabili di nuova realizzazione siano realizzate in sede propria o su corsia riservata e/o ricavata su marciapiede, garantendo un'adeguata sicurezza. Le piste ciclabili a doppio senso di marcia con corsie ubicate entrambe sullo stesso lato della piattaforma stradale possono essere realizzate, secondo l'art.6 comma 4 del D.M. 557/1999, solo in casi particolari, per i quali occorre fornire specifica dimostrazione di validità tecnica ai fini della sicurezza stradale, date le condizioni di rischio che possono crearsi in corrispondenza delle intersezioni. Per gli stessi motivi, altrettanta cautela va usata nella creazione di piste ciclabili a doppio senso di marcia, con corsie disposte sui due lati della strada, qualora questa sia a senso unico per le automobili.
- 117.4. In tutte le piste ciclabili, siano esse in sede propria o su corsia riservata, la larghezza minima della corsia ciclabile, comprese le strisce di margine, è pari ad 1,50 m; tale larghezza è riducibile ad 1,25 m nel caso in cui si tratti di due corsie contigue, dello stesso od opposto senso di marcia, per una larghezza complessiva minima pari a 2,50 m. La larghezza della

corsia ciclabile può essere eccezionalmente ridotta fino ad 1,00 m, purché questo valore venga protratto per una limitata lunghezza dell'itinerario ciclabile e tale circostanza sia opportunamente segnalata secondo quanto disposto dal art. 7 commi 1 e 2 del D.M. 557/1999.

- 117.5. La pista ciclabile in sede propria deve essere separata dalla carreggiata destinata ai veicoli da uno spartitraffico invalicabile sufficientemente largo (almeno 0,50 m secondo quanto disposto dal art. 7 comma 4 del D.M. 557/1999); un elemento di separazione costituito da striscia di delimitazione longitudinale o da delimitatore di corsia deve essere previsto anche per le piste su corsia riservata ricavata dalla carreggiata stradale (art.6.2 comma b del DM 557/1999). Se lo spartitraffico che separa la pista ciclabile in sede propria dalla carreggiata costituisce una barriera visiva, come nel caso delle siepi, esso deve essere interrotto alcuni metri prima delle intersezioni, per garantire adeguata visibilità agli automobilisti ed ai ciclisti dalla strada adiacente.
- 117.6. E' preferibile che le piste ciclabili, soprattutto se poste su corsia riservata, abbiano una pavimentazione di colore differente rispetto a quella delle parti contigue di sede stradale destinate ai veicoli a motore e ai pedoni. Oltre alla colorazione, esse devono essere comunque provviste anche di appositi simboli e scritte orizzontali che ne distinguano l'uso specialistico. Analogamente deve essere segnalato, con apposite frecce direzionali sulla pavimentazione, ogni cambio di direzione della pista come disposto dall' art. 10, comma 2 del D.M. 557/1999. Inoltre, sulle piste ciclabili deve essere curata al massimo la regolarità delle superfici per garantire condizioni di agevole transito ai ciclisti, specialmente con riferimento alle pavimentazioni realizzate con elementi autobloccanti e non è consentita la presenza di griglie di raccolta delle acque con elementi principali paralleli all'asse delle piste stesse, né con elementi trasversali tali da determinare difficoltà di transito ai ciclisti (D.M. 557/1999, art. 12, commi 1 e 2).
- 117.7. Nell'area urbana e in particolare nella città consolidata, le nuove piste ciclabili dovranno essere realizzate nelle sedi viarie esistenti, marciapiedi compresi, purché la larghezza di quest'ultimi sia tale da consentire il contemporaneo transito di pedoni e biciclette.
- 117.8. In tutti i nuovi insediamenti oggetto di PUA devono essere realizzate adeguate piste ciclabili collegate con la rete già realizzata o prevista nei programmi del Comune all'esterno dell'ambito di intervento.
- 117.9. Le piste ciclabili previste in adiacenza a nuovi tratti di viabilità dovranno invece essere realizzate contestualmente agli stessi, all'interno delle fasce di rispetto e in modo compatibile agli interventi di ambientazione.
- 117.10. Gli itinerari ciclabili di collegamento tra le frazioni e tra queste e la città, dovranno essere realizzate nelle fasce di rispetto della viabilità esistente o utilizzando tratti di viabilità pubblica minore.
- 117.11. In caso di percorsi ciclabili e pedonali da realizzarsi in territorio agricolo, questi dovranno inserirsi in modo coerente nel contesto paesaggistico.

CAPO 5. RETI E IMPIANTI TECNOLOGICI

ART. 118. NUOVI ELETTRODOTTI.

- 118.1. Sulle tavole di P.S.C. sono indicati i nuovi elettrodotti con le relative fasce di rispetto dimensionate secondo la legislazione vigente in materia; tali fasce di rispetto costituiscono dotazione ecologica ai sensi dell'art. A-25 della L.R. 20/2000; per i tratti di linee elettriche interrati, riportati sulle tavole con apposita simbologia, sono previste, anche se non indicate sulla cartografia, fasce laterali di rispetto la cui ampiezza è definita dalla legislazione vigente;

nelle fasce di rispetto è vietato costruire edifici ed esercitare attività che prevedano la permanenza di persone per oltre quattro ore giornaliere.

ART. 119. IMPIANTI TECNICI E TECNOLOGICI

- 119.1. Sono compresi fra gli impianti tecnologici quelli di sollevamento delle acque, i depuratori, quelli per gli allacci ai servizi di rete (telefonica, rete elettrica, telecomunicazioni...) etc. In sede di progettazione dei nuovi interventi per costruzioni civili a sviluppo verticale, dovranno essere previsti cavedi multiservizi o comunque cavidotti specifici per il passaggio delle reti di telecomunicazioni, nonché dovrà essere garantito il rispetto delle norme vigenti in materia.
- 119.2. Gli interventi di revisione o installazione di impianti tecnologici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti e realizzazione di volumi tecnici che si rendono indispensabili, sulla base di nuove disposizioni sono subordinati a S.C.I.A.

ART. 120. ACQUEDOTTI

- 120.1. Nelle tavole P2 e nella tavola del PSC – Aspetti Condizionanti – Rispetti, è indicata la localizzazione dei pozzi che alimentano la rete acquedottistica comunale. Nel raggio di 10 m dal posizionamento nel pozzo non è consentita alcuna trasformazione urbanistica ai sensi dell'art. 5 del DPR 236 del 24 maggio 1988, ma solo una sistemazione a verde del suolo e di ambientazione dell'impianto. L'ambito così definito è quello di stretta pertinenza del pozzo.
- 120.2. L'art. 6 del decreto citato al comma precedente prescrive inoltre una zona di rispetto di 200 m di raggio, misurata dal punto di captazione. In tale zona di rispetto sono consentite trasformazioni urbanistiche nei limiti stabiliti dallo stesso art. 6, a condizione che sia escluso, con la realizzazione delle necessarie infrastrutture, qualsiasi pericolo di inquinamento della falda idrica sotterranea.

ART. 121. ATTREZZATURE TECNOLOGICHE ED ECOLOGICHE

- 121.1. Riguarda un ambito territoriale destinato ad attrezzature e servizi tecnologici ed ecologici e in particolare:
- a) la sede della Azienda dei Servizi Municipalizzati di Piacenza e i servizi ad essa connessi
 - b) l'impianto di depurazione principale del sistema fognario comunale
 - c) l'impianto di incenerimento dei rifiuti solidi urbani nel rispetto delle indicazioni di cui al punto c.11 della delibera della Giunta Provinciale n° 7 del 18/01/1999
 - d) gli impianti per lo smaltimento di oli minerali e il lavaggio industriale di cisterne
 - e) le aree attrezzate per la rottamazione di veicoli a motore
 - f) il Parco zoofilo comprendente il nuovo canile ed il gattile municipale
 - g) le aree di servizio per lo sviluppo della portualità sul fiume Po.
- 121.2. Stante la contiguità di detto ambito con il Parco Fluviale per ogni modifica/ampliamento/intervento sulle strutture tecnologiche dovranno essere realizzati interventi di rinaturalizzazione in piano e/o a dune orientati alla formazione di ambienti tipici della pianura (piccoli boschi planiziali, filari, siepi, macchie – radura, prato, di specie autoctone), volti a raggiungere una situazione di equilibrio ecologico. I progetti di tali interventi dovranno essere preventivamente concordati con gli Uffici Comunali competenti.
- 121.3. In tali zone si applicano, nelle nuove costruzioni, i seguenti indici urbanistico-ecologici:
- Ut = 1.000 mq/ha
 - Sp = 70%
 - P1 = 1 mq / 10 mq S.ED.
 - A = 30 alberi/ha; Ar = 60 arbusti/ha

- 121.4. Tra le attrezzature tecnologiche ed ecologiche sono comprese anche le casse di espansione, i cui limiti d'uso, anche relativamente alle aree di pertinenza, sono stabilite nel rispetto della normativa che regola il reticolo idrografico di riferimento.

ART. 122. ATTREZZATURE TECNOLOGICHE

- 122.1. Le aree così classificate sono destinate alle attrezzature e agli impianti tecnologici di interesse urbano quali centrali elettriche, dogana, mercato ortofrutticolo ecc. .
- 122.2. Si interviene direttamente (Il PRG si attua per intervento diretto), applicando, nelle nuove costruzioni, i seguenti indici urbanistico-ecologici:
- Uf = 0,80 mq/mq
 - Sp = 20%
 - P1 = 1 mq / 10 mq S.ED.
 - A = 20 alberi/ha; Ar = 40 arbusti/ha

CAPO 6. IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE CARBURANTE

ART. 123. ZONE NELLE QUALI È POSSIBILE L'INSTALLAZIONE DI NUOVI IMPIANTI DI DISTRIBUZIONI CARBURANTI AD USO PUBBLICO

- 123.1. Gli interventi riguardante gli impianti di distribuzione di carburanti si attuano nel rispetto:
- a) del D.Lgs 32/1998 e s.m.i.,
 - b) della normativa regionale vigente (D.G.R. 355 del 8/02/2002 e s.m.i.),
 - c) dei requisiti tecnici per la costruzione ed esercizio di serbatoi interrati di cui al D.M. 29/11/2002,
 - d) dalle norme seguenti.
- 123.2. I nuovi impianti sono ammessi esclusivamente nelle seguenti zone:
- a) zone C (territorio potenzialmente urbanizzabile destinato a nuovi insediamenti residenziali),
 - b) zone D (territorio potenzialmente urbanizzabile destinato a nuovi insediamenti produttivi);
 - c) zone E (territorio rurale);
 - d) zone F (parti del territorio destinate ad attrezzature pubbliche di interesse generale).
- 123.3. Nelle zone F destinate ad attrezzature pubbliche di interesse urbano-territoriale - limitatamente alla voce: "parcheggi attrezzati" - è consentita l'installazione di nuovi impianti di distribuzione carburanti contestualmente o successivamente alla realizzazione dei parcheggi, completi di relativi servizi accessori, nel rispetto degli indici urbanistico-ecologici di cui al successivo ART. 124.
- 123.4. E' consentita l'installazione di nuovi impianti stradali di distribuzione carburante nelle fasce di rispetto della viabilità in quanto pertinenze di servizio (art. 24 comma 4 del d.lgs. n. 295/92 e d.p.r. n. 495/92) nel rispetto della specifica normativa regionale vigente in materia.
- 123.5. La previsione di nuovi impianti di distribuzione carburante, in qualsiasi dei casi di cui ai precedenti commi, può avvenire solo in sede di POC e può avvenire per intervento edilizio diretto subordinato alla stipula di una convenzione da concordare con il comune che disciplini la realizzazione delle opere di mitigazione.

ART. 124. INDICI URBANISTICO-ECOLOGICI DA APPLICARSI PER LA REALIZZAZIONE DI NUOVI IMPIANTI E PER LA RISTRUTTURAZIONE DI QUELLI ESISTENTI

- 124.1. La superficie fondiaria massima consentita per l'installazione di nuovi impianti pubblici di distribuzione carburanti ad uso autotrazione e per la ristrutturazione di quelli esistenti è pari a mq. 10.000.
- 124.2. A tali superficie si applicano i seguenti indici:
 - a) Altezza massima dei fabbricati ml 5,00;
 - b) $U_f = 0,05$ mq/mq.
 - c) Sf minima da destinare all'impianto = 50%.
- 124.3. Nel calcolo della superficie di impianto sono da computarsi anche le rampe di accelerazione e decelerazione.
- 124.4. Le autorizzazioni per l'installazione di tutti i nuovi impianti potranno essere rilasciate esclusivamente previa stipula di atto unilaterale d'obbligo registrato e trascritto, che preveda la completa rimozione dell'impianto (sopra e sotto il suolo) come previsto dalla normativa regionale in materia.
- 124.5. Il perimetro dei sopradetti impianti può essere ampliato nelle retrostanti zone E per una profondità massima di mt 60,00 misurati dal confine stradale e nel rispetto di quanto stabilito al successivo ART. 126
- 124.6. Negli impianti situati al di fuori del territorio urbano si prescrive la formazione di una cortina arboreo-arbustiva (posta lunga tutto il confine dell'impianto eccetto che sul lato della strada) costituita da alberi ad alto fusto posti a distanza ravvicinata, nonché da essenze arbustive interposte, le essenze, sia arboree che arbustive, saranno prescelte fra quelle autoctone del territorio rurale.

ART. 125. PRESCRIZIONI IN ORDINE ALLA VIABILITÀ

- 125.1. Gli impianti stradali di distribuzione carburanti sia esistenti che di nuovo impianto, comprese le relative aree di sosta degli automezzi, non devono impegnare in ogni caso la carreggiata stradale ai sensi dell'art. 22 del d.lgs. n. 295/92 ed art. 61 comma 3 del d.p.r. n. 495/92. La separazione fisica tra area di impianto e carreggiata stradale dovrà essere realizzata mediante la costruzione di un'aiuola spartitraffico avente le caratteristiche di cui al successivo ART. 128.
- 125.2. Tale norma vale anche per l'adeguamento degli impianti esistenti.
- 125.3. Sulle strade di competenza Statale, Regionale e Provinciale, fermo restando il fronte minimo sopra stabilito, la separazione fisica tra area di impianto e carreggiata stradale, oltre che alle seguenti norme, dovrà essere conforme alle eventuali prescrizioni particolari impartite dagli stessi.

ART. 126. TUTELA DEI BENI DI INTERESSE STORICO-ARTISTICO-ARCHITETTONICO E PAESAGGISTICO E LUOGHI IN CUI È VIETATA L'INSTALLAZIONE DI NUOVI IMPIANTI.

- 126.1. La localizzazione dei nuovi impianti stradali di distribuzione carburante deve essere tale da non impedire la visuale anche parziale dei beni di interesse storico, artistico, architettonico e contesti di valore ambientale e monumentale; non devono inoltre costituire elemento di sovrapposizione e/o di interferenza con particolari aggregati urbani di pregio architettonico-ambientale.
- 126.2. In ogni caso l'insediamento degli impianti è soggetto agli indirizzi fissati dall'art. 6.5 delle norme di PSC ed è comunque condizionato al rispetto di tutte le condizioni e vincoli di tutela territoriale paesistica di cui al Capo 5 delle Norme di PSC, non è comunque ammesso

l'insediamento di nuovi impianti nelle aree di pertinenza o limitrofe ad edifici tutelati ai sensi della l. 1089/1939 e nelle zone sottoposte a particolari vincoli di tutela paesaggistica, ambientale e monumentale (aree naturali protette - parchi e riserve istituiti - zone di tutela naturalistica: fasce fluviali A – B – C dei corpi idrici superficiali e sotterranei (tav. PSC - Aspetti condizionanti tutele) del PSC, aree a rischio idrogeologico molto elevato di cui al PTCP, ambiti interessati da progetti di tutela, recupero e valorizzazione di cui all'art. 5.23 del PSC, ambiti di interesse storico-archeologico, zone boscate esistenti e/o previste in piani comunali o sovracomunali, esemplari arborei singoli, in gruppi isolati o in filari meritevoli di tutela, viabilità storica e panoramica di cui al PSC, corsi d'acqua pubblica) come disposto dall'art. 1 comma 1-bis del d.lgs. 346/1999 e s.m.i.; nonché nelle aree sistemate o da sistemare nel quadro del potenziamento della rete ecologica e dove espressamente indicato ai commi dell'art.35 delle norme del PTCP vigente.

126.3. E' comunque vietata l'installazione di nuovi impianti di distribuzione carburanti sia pubblici che privati:

- a) in prossimità di intersezioni (o triangoli di visibilità), fossi, fermate di mezzi pubblici e lungo tratti di strada in curva o a visibilità limitata ai sensi dell'art. 60 del d.p.r. 495/92.
- b) in corrispondenza di canalizzazioni semaforiche; quelli esistenti dovranno spostare gli accessi in modo che non siano collocati in corrispondenza delle suddette canalizzazioni, entro i termini di cui al d.lgs. n. 285/92 e successive modifiche ed integrazioni, se non diversamente stabilito in quanto già notificata l'incompatibilità di cui all'art. 1 comma 5 del d.lgs.32/98 in materia di accessi. Nel caso in cui ciò non sia possibile, l'impianto dovrà essere rimosso ed eventualmente trasferito in zona compatibile.
- c) nelle fasce di rispetto dei cimiteri, come disposto dal r.d. 27/07/1934 n. 1265 e successive modifiche, nonché dalle leggi regionali vigenti in materia;
- d) su aree aventi destinazione d'uso pubblica;
- e) in zone SIC e ZPS e per un'ulteriore fascia di mt 100,00 dai confini delle stesse, a tutela dell'avifauna e dei Siti di Importanza Comunitaria.

ART. 127. ACCESSI

- 127.1. La distanza degli accessi dei nuovi impianti di distribuzione carburante da intersezioni stradali, sia all'interno sia all'esterno del perimetro del centro abitato, non deve essere inferiore a quella fissata dal Nuovo Codice della Strada e relativo Regolamento di Attuazione.
- 127.2. Per gli impianti esistenti alla data di entrata in vigore del d.lgs n. 32/1998 all'interno della città consolidata laddove risulti tecnicamente impossibile l'adeguamento degli accessi a quanto previsto dal Regolamento di Attuazione del Nuovo Codice della Strada, è concessa la deroga fino ad un minimo di ml 6,00, a condizione che comunque il fronte minimo dell'impianto non sia inferiore a ml 30,00.
- 127.3. Per tutti gli altri impianti gli accessi dovranno essere conformi alle norme del Nuovo Codice della Strada e del relativo Regolamento di Attuazione.
- 127.4. Nel caso in cui gli impianti siano collocati all'interno di aree comprendenti altre attività (vedi ad es. centri commerciali, parcheggi attrezzati, etc.), gli accessi dell'impianto dovranno essere fisicamente separati dagli accessi delle altre attività e non interferire con questi.
- 127.5. Per gli impianti ricadenti lungo strade a quattro o più corsie, ai fini della sicurezza stradale, le corsie di accelerazione e di decelerazione dovranno avere una lunghezza minima rispettivamente di ml 75,00 e di ml 60,00 e larghezza non inferiore a ml 3,00, raccordate al piazzale con curve di raggio non inferiore a ml 10,00, salvo diversa prescrizione migliorativa

dettata dall'ente proprietario.

- 127.6. Sulle strade di tipo B, C e D (così come definite dal d.lgs. 285/92), gli accessi dovranno avere una larghezza di ml 15,00 e aiuola spartitraffico centrale di ml 30,00 oltre alle corsie di accelerazione e decelerazione dimensionate in base alla velocità massima consentita sulla strada e comunque non inferiori a ml 60,00.
- 127.7. Sia gli impianti di nuova costruzione sia quelli esistenti non possono avere accessi da due o più strade, pena la revoca dell'autorizzazione. Gli impianti esistenti aventi accessi da più di una strada, dovranno adeguarsi alle presenti norme entro e non oltre sei mesi dalla data di approvazione delle stesse. Laddove l'adeguamento fosse impossibile, alla scadenza del collaudo quindicinale, questi non potrà più essere rinnovato e l'impianto dovrà essere rimosso.

ART. 128. OCCUPAZIONE DI AREE PUBBLICHE

- 128.1. Qualora per la realizzazione e/o la ristrutturazione di un impianto stradale di distribuzione di carburanti su area privata, sia necessaria l'occupazione in via precaria di aree di proprietà comunale, l'occupazione è soggetta a concessione previa corresponsione del canone previsto.
- 128.2. I nuovi impianti non potranno occupare né suolo né sottosuolo pubblico con serbatoi e/o tubazioni necessarie all'impianto. Sono ammessi solo ed esclusivamente gli allacci alla rete di approvvigionamento idrico, alla rete fognaria, al gasdotto, nonché alle reti elettriche, telefoniche e fibre ottiche.

ART. 129. MANUFATTI AMMESSI NELLE AREE DI RISPETTO DELLA VIABILITÀ

- 129.1. Nelle fasce di rispetto della viabilità possono essere installati esclusivamente gli impianti e le pertinenze necessari all'erogazione dei carburanti (colonnine, serbatoi, pensiline etc.) ed i relativi manufatti. Sono consentiti anche la realizzazione del ricovero per il gestore con annessi i servizi nonché gli impianti per il lavaggio degli autoveicoli che comunque non potranno essere collocati ad una distanza inferiore a m 10,00 dalla carreggiata stradale.
- 129.2. Tutte le altre strutture (bar, ristorante, officina, motel, etc.) dovranno essere edificate al di fuori delle fasce di rispetto.

ART. 130. DISTANZE DAI CONFINI, DAGLI ALTRI EDIFICI E DA LINEE FERROVIARIE E LINEE ELETTRICHE

- 130.1. Nei nuovi impianti, sia le colonnine sia i serbatoi e le altre attrezzature costituenti l'impianto, ivi compresi gli impianti di autolavaggio dovranno essere posti ad una distanza non inferiore a ml 5,00 dai confini di proprietà e a ml 10,00 dagli altri edifici esistenti e/o previsti. Le tubazioni di equilibrio (o impianto di recupero dei vapori) ed eventuali apparecchiature per carichi centralizzati, non potranno essere poste ad una distanza inferiore a m 1,50 dai confini di proprietà. Negli impianti esistenti, e di nuova costruzione, l'installazione di nuovi autolavaggi potrà essere assentita solo nel rispetto di quanto sopra stabilito.
- 130.2. In ogni caso di nuova installazione di impianti di distribuzione sia pubblici che privati dovranno essere osservate le distanze di sicurezza fissate per le linee ferroviarie ed elettriche.

ART. 131. PARCHEGGI

- 131.1. Nel caso in cui nell'impianto di distribuzione carburanti siano previste altre attività oltre

quella di erogazione carburanti (officine, bar, ristoranti, etc.) la dotazione minima di parcheggi dovrà essere quella stabilita dal RUE per attività analoghe poste al di fuori delle aree di impianto.

ART. 132. CARATTERISTICHE DELLO SPARTITRAFFICO

- 132.1. Lo spartitraffico deve essere ubicato ad una distanza minima di ml 2,00 dalla carreggiata stradale ed avere una profondità minima di ml 0,80 e massima di ml 1,50, realizzato mediante cordolatura di altezza non superiore a cm 20,00.
- 132.2. Sullo spartitraffico non possono essere impiantati segnali di qualsiasi genere, piantagioni od altro, eccedenti l'altezza di ml 0,80 misurata dal piano della banchina stradale o degli accessi. Tale norma non si applica all'insegna sul palo indicante la società e al pannello di cui al punto 7) del successivo ART. 134.
- 132.3. Nel caso in cui in luogo delle banchine stradali esistono marciapiedi rialzati, anche la zona corrispondente antistante lo spartitraffico dell'impianto, deve essere sistemata con marciapiede avente le stesse caratteristiche (sopralzo, cordolatura, pavimentazione) dei marciapiedi esistenti e perfettamente allineati con questi.
- 132.4. In tale specifico caso, in corrispondenza degli accessi, ferme restando le già stabilite dimensioni dei medesimi, devono essere creati nei marciapiedi e da entrambi i lati, appositi inviti a 45° allo scopo di facilitare l'ingresso e l'uscita degli autoveicoli. Dovranno inoltre essere realizzati appositi scivoli per le persone handicappate o con difficoltà motoria.

ART. 133. ABBATTIMENTO DI PIANTAGIONI

- 133.1. L'abbattimento di piantagioni è disciplinato dalle norme contenute nella Circ. 11/08/1966 n. 8321 del Ministero dei Lavori Pubblici – Ispettorato Generale Circolazione.
- 133.2. In particolare l'abbattimento di alberature e piantagioni può essere ammesso una volta che ne sia accertata l'assoluta necessità per l'istituzione degli accessi ed ove non sia assolutamente impossibile spostare l'accesso in altre posizioni.
- 133.3. In tale inderogabile presupposto, ogni caso deve essere esaminato con la massima attenzione e la richiesta di abbattimento sarà sottoposta alla procedura stabilita nei punti b) e c) della suddetta Circolare.
- 133.4. In ogni caso l'abbattimento delle piantagioni deve essere limitato al minimo indispensabile e ne è prescritta la reintegrazione a cura e spese del richiedente, laddove indicato dal Comune ed in numero di 3 (tre) esemplari per ogni albero abbattuto da collocarsi su aree indicate dal medesimo.
- 133.5. Non è mai consentito l'abbattimento di alberature e/o piantagioni tutelate ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio e dalle leggi regionali in materia.

ART. 134. INSEGNE E SEGNALETICA

- 134.1. La ditta proprietaria dell'impianto di distribuzione carburanti ha la facoltà di esporre nell'ambito del medesimo l'insegna (anche luminosa) ed il nominativo della società alle seguenti condizioni:
 - 1) Le insegne poste parallele alla carreggiata o su pensiline devono avere dimensione massima di mq. 10 (dieci);
 - 2) Le insegne su palina devono avere dimensione massima di mq. 4 (quattro) se non collocate parallelamente all'asse della carreggiata;
 - 3) Le insegne devono essere poste lungo il fronte stradale, lungo le corsie di accelerazione e decelerazione ed in corrispondenza degli accessi.

- 4) Deve essere posizionato per ogni senso di marcia un solo cartello, insegna o impianto fisso;
 - 5) Le insegne devono essere posizionate ad almeno ml 3,00 dal margine della carreggiata; in presenza di un ostacolo naturale devono essere allineate con esso ed in ogni caso non devono sporgere su marciapiedi o pertinenze stradali;
 - 6) L'insegna, se luminosa, non può essere a luce intermittente e comunque non deve provocare abbagliamento o distrazione o ingenerare confusione, per l'uso dei colori adottati, con la segnaletica stradale, soprattutto se posta in prossimità di impianti semaforizzati o intersezioni;
 - 7) Deve sempre obbligatoriamente essere collocato sull'aiuola spartitraffico un apposito pannello indicante il prezzo dei singoli prodotti erogati la cui superficie non potrà essere superiore a mq 3,00.
- 134.2. Sono consentite scritte luminose variabili solo ed esclusivamente all'interno del box del gestore e solo se poste parallelamente al senso di marcia ed i colori utilizzati non potranno essere quelli degli impianti semaforici.
- 134.3. Il mancato rispetto di quanto sopra prescritto comporterà l'applicazione delle sanzioni di cui all'art. 24 del d.lgs. n. 507/93 e succ. modifiche, disponendo altresì la rimozione, a carico del proprietario dell'impianto, di quanto non conforme, entro i termini stabiliti dall'ordine di rimozione.
- 134.4. Quanto previsto dall'art. 23 del d.lgs 285/92 e relativo Regolamento di Attuazione per quanto riguarda i mezzi pubblicitari, è esteso anche alle strade di tipo C e D.
- 134.5. Tutti gli impianti devono essere dotati di idonea segnaletica stradale (orizzontale e verticale) come previsto dal Nuovo Codice della Strada. Detta segnaletica deve indicare il percorso ai rifornimenti, individuare l'accesso, l'uscita e impedire eventuali manovre di svolta a sinistra.

ART. 135. ATTIVITÀ AMMESSE

- 135.1. Nelle aree degli impianti di distribuzione carburanti le attività ammesse sono quelle determinate dalle norme nazionali e/o regionali in materia.

ART. 136. OBBLIGHI IN CASO DI SMANTELLAMENTO E RIMOZIONE

- 136.1. Nel caso di smantellamento e rimozione di un impianto di distribuzione carburanti sia pubblico sia privato, deve essere attivata l'apposita procedura edilizia prevista se non diversamente disposto con Ordinanza.
- 136.2. Lo smantellamento e la rimozione devono prevedere:
- a) la cessazione di tutte le attività complementari all'impianto;
 - b) la presentazione di un piano di caratterizzazione secondo quanto disposto dalla legge regionale in materia;
 - c) la rimozione di tutte le attrezzature costituenti l'impianto, sopra e sotto suolo, con smaltimento delle stesse presso i centri autorizzati.
 - d) la bonifica del suolo secondo le disposizioni impartite da A.R.P.A. e A.U.S.L. ai sensi del d.lgs. n. 152/2006.

ART. 137. IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE CARBURANTI AD USO PRIVATO: PRESCRIZIONI

- 137.1. L'installazione di impianti di distribuzione carburanti ad uso privato è consentita esclusivamente nelle zone D ed è vietata nelle zone di cui al precedente ART. 126
- 137.2. L'impianto dovrà riferirsi esclusivamente all'installazione di colonnine e serbatoi senza alcun'altra attività.

- 137.3. Il carburante potrà essere erogato solo ed esclusivamente ai mezzi intestati alla ditta richiedente e nessuna pubblicità o cartello pubblicitario potrà essere utilizzato per segnalare la presenza dell'impianto. L'inosservanza di tali norme comporterà la revoca dell'autorizzazione comunale.
- 137.4. La documentazione da presentare per l'installazione di un nuovo impianto di distribuzione carburanti ad uso privato è quella prevista dal RUE per gli impianti pubblici.
- 137.5. Per quanto non disposto dalla presente normativa, valgono le norme nazionali e regionali vigenti in materia.

TITOLO 4. DISCIPLINA DEGLI AMBITI

CAPO 1. NORME GENERALI PER LA QUALITÀ URBANA NEGLI AMBITI

ART. 138. RETE ECOLOGICA URBANA

- 138.1. La rete ecologica locale del Comune di Piacenza è organizzata in elementi di rilevanza sovralocale e in elementi di rilevanza locale secondo quanto disposto dall'art.2.1 delle Norme Strutturali di PSC che vengono totalmente richiamate.
- 138.2. Relativamente alle descrizioni, alle prescrizioni, e alle modalità di intervento sugli elementi della rete ecologica urbana, si richiama l'art.2.7 del PSC, le tavole allegate al PSC, e gli articoli del presente regolamento.

ART. 139. TUTELA E SVILUPPO DEL VERDE URBANO

- 139.1. Nell'attuazione del R.U.E., in particolare per le aree pubbliche e di uso pubblico e per gli elementi della rete ecologica, dovranno essere salvaguardati l'esistente dotazione arborea/arbustiva e la percentuale di permeabilità
- 139.2. Le aree di pertinenza delle alberature non devono essere rese impermeabili, occupate con pavimentazioni e altre opere edilizie, nonché inquinate con scarichi o discariche improprie. Qualora essenze arboree vengano inglobate in un conglomerato nella fase di sistemazione di un marciapiede o di un'area cortilizia, la superficie scoperta attorno alla pianta non può essere inferiore a due metri quadrati.
- 139.3. Per area di pertinenza delle alberature si intende, sia relativamente alle radici sia allo spazio aereo, l'area della circonferenza ideale tracciata sul terreno avente come centro il punto centrale del tronco dell'albero e come raggio il segmento fino alla proiezione sul terreno dei margini esterni della chioma esistente.
- 139.4. E' vietato utilizzare aree piantumate, parchi, nonché le aree di pertinenza delle alberature, per depositi di materiale di qualsiasi genere, per parcheggi, nonché per l'impianto di attrezzature di cantiere e tecnologiche in genere.
- 139.5. Per quanto concerne i progetti edilizi:
- 139.6. Parte integrante di ogni progetto edilizio sarà il progetto dettagliato della sistemazione degli spazi aperti, con l'indicazione delle zone alberate, a prato, a giardino e a coltivo; i progetti dovranno essere corredati dalle indicazioni delle specie e di tutte le opere di sistemazione esterna.
- 139.7. I progetti edilizi, e in particolare quelli interessanti il sottosuolo, dovranno essere studiati in maniera da rispettare le alberature, avendo particolare cura di non offenderne gli apparati radicali.
- 139.8. Per le alberature presenti in tutti i progetti dovrà essere presentata una planimetria con indicate la specie e la circonferenza relativa ad ogni essenza, corredata da documentazione fotografica.

- 139.9. Nel caso in cui le zone artigianali ed industriali di nuovo impianto siano finitime a zone residenziali, ricettive, commerciali e direzionali, esistenti o di nuovo impianto, dovranno essere realizzate fasce arboreo/arbustive ad alta densità con funzione di isolamento e filtro, di profondità non inferiore ai 6 metri.
- 139.10. Gli interventi, anche a carattere manutentorio, nei parchi e nei giardini storici esistenti di rilevante valore architettonico ed ambientale, debbono tendere alla conservazione e al ripristino delle originarie caratteristiche. Gli stessi interventi manutentivi del verde privato in generale, devono impedire lo sviluppo delle fronde alberate sul suolo pubblico oltre il confine di proprietà.
- 139.11. L'Ufficio Tecnico Comunale competente potrà autorizzare lo spostamento in loco delle alberature esistenti, sulla base di un progetto di riassetto delle alberature redatto da un tecnico abilitato esperto in materia (dottore agronomo o dottore forestale), ai soli fini di garantire o la vita vegetativa delle piante o, nel caso di giardini storici, la corretta ricostruzione filologica dell'assetto originario.

ART. 140. VERDE STORICO

- 140.1. Nella tavola del PSC "Sistema insediativo storico" è stato individuato il verde storico. I parchi o i giardini storici che risultano già vincolati dal Codice dei beni culturali e del paesaggio sono individuati con apposita simbologia grafica nella medesima tavola.
- 140.2. Per "verde storico" si intendono quei sistemi vegetazionali quali parchi, giardini, orti botanici di antico o vecchio impianto che abbiano mantenuto, in tutto o in parte, la riconoscibilità dei caratteri originali.
- 140.3. Ogni intervento di manutenzione, restauro, e sostituzione di elementi vegetali e architettonici deve salvaguardare la complessiva identità e originalità, e si deve tendere alla conservazione e al ripristino delle originarie caratteristiche. Ovviamente sono fatti salvi gli interventi tesi al rinnovamento dell'area soprattutto in relazione al fisiologico deperimento delle piante originarie e al progredire naturale dei cicli biologici dei soggetti vegetali.
- 140.4. Gli interventi del precedente comma, ad esclusione di quelli di manutenzione ordinaria, devono avvenire previa presentazione all'Ufficio competente di un apposito progetto.
- 140.5. Gli interventi sugli spazi verdi vincolati per legge, ad esclusione di quelli di manutenzione ordinaria, devono essere preventivamente autorizzati dalla Sovrintendenza per i beni architettonici e il paesaggio della Regione Emilia Romagna. Il vincolo di tutela è riferito non solo al patrimonio verde, ma anche agli elementi di arredo eventualmente presenti nell'area (per esempio: fontane, panchine, vasi, cordoli di aiuole, recinzioni, cancelli, ecc.). Sono fatti salvi gli interventi di assoluta urgenza indispensabili per evitare danni al bene che devono essere immediatamente comunicati alla Soprintendenza alla quale devono essere inviati per l'autorizzazione della sistemazione definitiva, i progetti elaborati da professionisti abilitati.
- 140.6. Per la tutela di tali aree verdi di pregio è vietata la realizzazione di opere che modifichino la superficie verde o la quota di patrimonio arboreo radicato sull'area in misura superiore al 10%. Ciascuna operazione di manutenzione, conservazione, restauro e ripristino, deve tenere conto di tutti gli elementi caratterizzanti il parco o il giardino storico in cui si opera. Fatte salve le prescrizioni della Soprintendenza e le relative competenze autorizzative, ogni intervento su proprietà private o su proprietà pubbliche, non eseguito direttamente dall'Ufficio Comunale competente, deve essere autorizzato. Durante la realizzazione di interventi edilizi che interagiscono con le aree verdi, indipendentemente dalla loro vicinanza agli alberi, dovranno essere adottate tutte le misure necessarie a salvaguardia del verde esistente e dette misure dovranno essere opportunamente precisate nel progetto edilizio.

ART. 141. ALBERATURE DI PREGIO

- 141.1. Per gli alberi monumentali tutelati con apposito decreto del Presidente della Giunta Regionale individuati nella Tavola Aspetti condizionanti – Tutele si applicano le disposizioni della L.R. 2/1977 e s.m.i. ed è vietata ogni modificazione morfologica del suolo che possa alterare negativamente le condizioni di sopravvivenza e di equilibrio.
- 141.2. Gli interventi attuabili sulle alberature monumentali protette sono di manutenzione (potature, interventi fitosanitari) salvo che, per situazioni di pericolo dovute all'instabilità o deterioramento delle piante, non sia necessario procedere all'abbattimento.
- 141.3. L'onere degli interventi di manutenzione degli alberi di cui ai commi 1 e 2 è a carico dei proprietari delle aree su cui le piante vegetano. L'esecuzione di tali interventi è però soggetta a specifica autorizzazione dal parte del Servizio Fitosanitario Regionale.

ART. 142. NUOVE ALBERATURE

- 142.1. Le nuove alberature dovranno essere disposte in modo da creare degli spazi alberati unitari e comunque opportunamente collegati fra di loro, in rapporto specialmente ai fabbricati e alle relative visuali.
- 142.2. La scelta delle specie arboree ed arbustive da mettere a dimora andrà effettuata con competenza, andranno predilette le specie autoctone e si dovranno inoltre tenere in considerazione anche le specie allergeniche.
- 142.3. Per quanto riguarda le specie esotiche possono essere utilizzate esclusivamente all'interno di aree verdi urbane quali elementi ornamentali e comunque da non prediligersi quali elementi da applicare diffusamente sul territorio.
- 142.4. Le distanze delle nuove alberature dai confini di proprietà sono regolate dall'art. 892 del Codice Civile.

ART. 143. VEGETAZIONE FORESTALE E BOSCHIVA, FILARI E SIEPI, VIALI ALBERATI

- 143.1. Secondo quanto stabilito all'art. 2.7 comma 13 delle norme del PSC, qualsiasi intervento che determini l'eliminazione di siepi o filari esistenti, o parti di essi, deve essere compensato con la piantumazione di nuovi filari o siepi della stessa dimensione e con caratteristiche vegetazionali analoghe a quelle del filare o siepe danneggiato, comunque impiegando specie autoctone. Tali compensazioni sono limitate ai casi di cui al comma 6 dell'art.8 del PTCP.
- 143.2. La vegetazione arborea ed arbustiva di boschi, boschetti, arbusteti, formazioni lineari (filari siepi ecc.) è localizzata prevalentemente nel territorio rurale, ne caratterizza il paesaggio ed è una componente della Rete ecologica. Essa è individuata nelle Tavole:
 - 08 “Aree di valore naturale e ambientale” del QC_B “Sistema naturale e ambientale”;
- 143.3. ed è soggetta alle seguenti norme:
 - Artt. 2.7- 2.8 e Capo 5 del PSC;
 - art. 8 del PTCP
 - “Prescrizioni di massima e di Polizia forestale”, approvate con la deliberazione della Giunta Regionale n.182 del 31/05/1995.
- 143.4. Per la vegetazione di cui sopra, la competenza amministrativa è del Comune, mentre le funzioni di polizia e di vigilanza spettano al Corpo Forestale dello Stato. L'esecuzione di interventi e opere è soggetta ad autorizzazione o comunicazione.
- 143.5. Per la vegetazione arborea ed arbustiva di boschi, boschetti, arbusteti, formazioni lineari (filari, siepi e viali alberati), ecc. non ricompresa nelle tavole di cui al comma1, si richiamano gli Artt. 2.7, 2.8, il Capo 5 del PSC e il Capo 6 del Titolo 4 del presente Regolamento.

ART. 144. KYOTO FOREST

- 144.1. Nella tavola del PSC – Aspetti Strutturanti 2 sono individuate le Kyoto Forest.
- 144.2. Le aree per Kyoto forest sono aree in cui realizzare formazioni boscate all'interno o in prossimità del centro urbano mediante nuove piantumazioni, al fine di compensare, almeno parzialmente, le pressioni indotte dall'attività antropica sulla qualità dell'aria, nell'ottica del rispetto delle indicazioni del Protocollo di Kyoto.
- 144.3. In queste aree dovranno essere perseguite politiche di tutela delle formazioni arboree esistenti e dovranno essere incentivati interventi di piantumazione estensiva, al fine di creare vere e proprie zone boscate.
- 144.4. Le Kyoto forest dovranno essere realizzate impiegando specie rigorosamente autoctone, da scegliere fra quelle che massimizzano la capacità di immagazzinamento degli inquinanti, prevedendo, nel rispetto delle direttive del Protocollo di Kyoto, la realizzazione di moduli ripetuti della dimensione di almeno 1 ha.
- 144.5. Al fine di attuare le Kyoto Forest, si prevede non solo la ricostruzione del bosco planiziale, ma di un sistema costituito dall'alternanza di bosco e radure.
- 144.6. Il bosco planiziale (nelle sue varianti di Quercio-carpineto e Carici-frassineto), avendo tutti i requisiti previsti dall'articolo 3.3 del Protocollo di Kyoto, andrà a costituire la Kyoto Forest, e cioè un'area nell'ambito della quale la fissazione dell'anidride carbonica atmosferica in forma di biomassa o di sostanza organica immagazzinata nel suolo, potrà essere contabilizzata e generare "crediti di emissioni", compensando, almeno in parte, le emissioni generate dalle attività antropiche.
- 144.7. All'interno dell'area saranno sviluppati una fitta rete di percorsi, pedonali e ciclabili, differenziando quelli destinati alla osservazione della natura, da quelli destinati alla pratica sportiva e alle attività ricreative.
- 144.8. L'impianto del bosco potrà avvenire mediante messa a dimora di piante di due-tre anni, in fitocella, secondo file ad andamento sinusoidale, per assicurare all'impianto un aspetto di maggiore naturalità. La distanza tra le file dovrà essere di 3,5 m, in modo da poter eseguire i periodici sfalci con mezzi meccanici, mentre la distanza sulla fila sarà di 2 m per gli alberi e di 1 m per gli arbusti.
- 144.9. Nel caso della farnia e del frassino ossifillo, si dovrà procedere alla messa a dimora di tre piante, distanziate di 50 cm tra loro; a distanza di tre-quattro anni si dovrà procedere al diradamento, selezionando la pianta che presenta maggior vigore. Le piante dovranno essere protette da shelters in materiale plastico.

ART. 145. ABBATTIMENTI SU AREE PUBBLICHE

- 145.1. La necessità di abbattere alberature e/o siepi esistenti sul suolo pubblico (viali alberati, aree verdi ecc.) da parte di privati per danni alle infrastrutture o edifici, esigenze di accessi carrai o per disabili deve essere da questi documentata mediante relazione tecnica, redatta da tecnico abilitato. L'abbattimento può essere eseguito dagli uffici competenti del Comune o dai privati previa autorizzazione del Comune. Ogni esemplare dovrà essere sostituito a cura e spese del privato in aree verdi pubbliche indicate dal Comune.
- 145.2. Nel caso d' interventi, opere o lavori pubblici durante l'esecuzione dei quali si rende necessario l'abbattimento di alberature e/o siepi questo dovrà comunque essere preventivamente autorizzato dal Comune ed eseguito dal richiedente. Anche in questo caso dovrà essere prevista la ripiantumazione degli esemplari abbattuti in aree verdi pubbliche indicate dal Comune con oneri a carico del richiedente.

ART. 146. ABBATTIMENTI SU AREE PRIVATE

- 146.1. L'abbattimento di alberature in aree private o aree di proprietà di Enti pubblici diversi dal Comune è ammesso, previa S.C.I.A. o comunicazione scritta, in caso di prioritarie motivazioni di incolumità pubblica, in caso di morte della pianta e di accertati danni agli edifici o alle infrastrutture circostanti. È ammesso altresì in caso di grave patologia, non altrimenti sanabile, sulla base della relazione di un tecnico abilitato. In ogni caso, per non perdere la consistenza del patrimonio arboreo, all'abbattimento dovrà seguire una sostituzione compensativa da mettere a dimora anche in area verde pubblica indicata dal Comune.

ART. 147. AREE DI NUOVA EDIFICAZIONE O DI TRASFORMAZIONE

- 147.1. Nel caso di aree destinate all'edificazione per previsioni di P.S.C. o RUE dovranno essere conservate le alberature. Quelle eventualmente da abbattere dovranno essere rilevate topograficamente con indicazione delle caratteristiche botaniche e dimensionali (rilievo topografico scala non inferiore a 1:200 da allegare alla domanda di permesso di costruire). Gli esemplari abbattuti devono essere sostituiti e posti a dimora nelle aree libere del lotto e/o in aree limitrofe destinate a verde pubblico. In tali casi il permesso di costruire dovrà esplicitamente assentire le soluzioni proposte.

ART. 148. INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA

- 148.1. In tutti i P.U.A, dovranno essere rispettate le prescrizioni contenute nelle schede progetto del territorio urbanizzabile allegato al PSC.
- 148.2. I terreni destinati a verde devono essere bonificati al fine di creare le condizioni più idonee per la vita delle piante. Particolare cura dovrà essere riservata per le aree destinate a giardino di pertinenza a complessi di nuova urbanizzazione; per questi si deve evitare la formazione di strati impermeabili.
- 148.3. Gli scavi per la posa in opera delle fondamenta di nuove strutture edili e di nuova impiantistica tecnologica interrata (tubazioni gas, acqua, elettricità, telefonia, fognature, ecc.) dovranno rispettare l'area di pertinenza delle alberature presenti e adottare precauzioni che ne permettano il rispetto degli apparati radicali così come delle parti aeree.
- 148.4. L'Ufficio Comunale competente può prescrivere le opportune condizioni di salvaguardia delle alberature.

ART. 149. ABBATTIMENTI ABUSIVI

- 149.1. In caso di abbattimenti abusivi di alberi, dovrà essere reimpiantato un numero di esemplari corrispondente in termini di valore ornamentale e di organizzazione di CO₂, e gli stessi dovranno essere mantenuti ai fini dell'attecchimento per almeno 2 anni a cura e spese di chi ha effettuato l'abbattimento.
- 149.2. L'abbattimento abusivo di alberi comporta comunque le sanzioni previste dal presente Regolamento.

ART. 150. TUTELA DELL'INQUINAMENTO

- 150.1. Le industrie insalubri di 1° classe di cui all'art. 216 del RD 1265/34 e successive modifiche ed integrazioni (Uso U3/3), sono ammesse unicamente nelle zone produttive, a condizione che chi le esercita dia dimostrazione che esse, per l'introduzione di particolari accorgimenti, sono

compatibili con il tessuto urbano circostante in quanto non recano pericolo, danno o molestia al vicinato.

- 150.2. Nelle zone a prevalente destinazione residenziale debbono essere escluse le attività classificate o classificabili come industrie insalubri di 1^a classe di cui all'art. 216 del R.D. 1265/34 (T.U.LL.SS.), definite dall'elenco approvato con D.M. Sanità 05/09/1994, e quelle che per emissioni di gas o altre esalazioni, vapori, fumi, scolo di acque, rifiuti solidi e liquidi, rumori, possono riuscire di pericolo, danno o molestia alle persone.
- 150.3. La permanenza all'interno del perimetro del territorio urbanizzato e nella fascia esterna di territorio immediatamente adiacente ad esso delle attività esistenti che siano insalubri di 1^a classe di cui all'art. 216 del R.D. 1265/34 (T.U.LL.SS.), definite dall'elenco approvato con D.M. Sanità 05/09/1994, o che, per emissioni di gas o altre esalazioni, vapori, fumi, scolo di acque, rifiuti solidi e liquidi, rumori, possano riuscire di pericolo, danno o molestia alle persone, può essere consentita a condizione che chi la esercita dia dimostrazione che esse, per l'introduzione di particolari accorgimenti, sono compatibili con il tessuto urbano circostante in quanto non recano pericolo, danno o molestia al vicinato. Tale compatibilità deve essere conseguita a seguito di interventi di manutenzione straordinaria e ampliamento finalizzati all'eliminazione dei suddetti motivi di insalubrità, applicando le BAT (best available technologies) migliori tecnologie disponibili.
- 150.4. All'interno del perimetro del territorio urbanizzato e nella fascia esterna di territorio immediatamente adiacente ad esso, ove non sia espressamente ammesso dalle norme di zona, è vietato l'insediamento di attività di nuovo impianto che siano insalubri di 1^a classe di cui all'art. 216 del R.D. 1265/34 (T.U.LL.SS.), definite dall'elenco approvato con D.M. Sanità 05/09/1994, o che, per emissioni di gas o altre esalazioni, vapori, fumi, scolo di acque, rifiuti solidi e liquidi, rumori, possano riuscire di pericolo, danno o molestia alle persone.
- 150.5. Gli usi U2/4, U2/8, U2/9, U2/10, U3/1 e U3/2, ove ammessi dalle specifiche norme di zona, oltre a rispettare le specifiche disposizioni di Legge, dovranno comunque mettere in atto tutti gli accorgimenti tecnici utili ad evitare danni o molestie alle persone per emissioni, esalazioni, vapori, fumi, rumori ecc.
- 150.6. Le superfici destinate a nuovi insediamenti residenziali non debbono risultare mai adiacenti a zone artigianali-industriali, sia esistenti che di nuovo impianto.
- 150.7. Le superfici destinate a nuovi insediamenti industriali ed artigianali non debbono risultare mai adiacenti a zone residenziali esistenti o di nuovo impianto.

ART. 151. TUTELA DELL'INQUINAMENTO ACUSTICO

- 151.1. I progetti dei P.U.A. dovranno essere corredati da una relazione di previsione di clima acustico che faccia riferimento oltre che allo stato di fatto, anche alle opere, infrastrutture e trasformazioni urbanistiche previste, che attesti il rispetto dei limiti prescritti per la zona interessata dal DPCM 01.03.91 e successive modifiche ed integrazioni

ART. 152. RISPARMIO ENERGETICO E LOTTA ALL'INQUINAMENTO LUMINOSO

- 152.1. Gli impianti di illuminazione esterna pubblica e privata, dovranno essere conformi ai criteri tecnici sanciti dalla L.R. n. 19 del 29.9.2003 recante: "Norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico".

ART. 153. REGOLAMENTAZIONE DELLE ACQUE REFLUE

- 153.1. Le acque reflue debbono essere convogliate nella fognatura comunale, laddove esistente a cura dei proprietari secondo quanto previsto dalle specifiche norme e regolamenti.

- 153.2. Il nulla osta ai nuovi allacci alla pubblica fognatura è richiesto alla Società concessionaria del servizio preventivamente al titolo edilizio. Gli scarichi di acque reflue domestiche in reti fognarie sono sempre ammessi nell'osservanza del regolamento del servizio idrico integrato.
- 153.3. Gli scarichi degli impianti di cui all'art.1 del Dlgs 59/2013 dovranno ottenere l'autorizzazione unica ambientale ai sensi dell'art. 3 del Dlgs 59/2013. Qualora intervengano modifiche delle caratteristiche dello scarico il titolare dello scarico dovrà richiedere la modifica dell'autorizzazione.
- 153.4. Nelle nuove urbanizzazioni e in tutti gli interventi di nuova costruzione le reti di scarico di pertinenza dell'insediamento devono essere separate per le acque bianche e le acque nere anche nel caso in cui la fognatura di recapito sia di tipo misto.
- 153.5. Nelle nuove urbanizzazioni di comparti per destinazione d'uso prevalentemente non residenziale, le reti di scarico delle acque meteoriche devono essere dotate di idonei presidi antinquinamento ai sensi della delibera della G.R. 14/02/2005 n.286.
- 153.6. In ogni caso le reti di scarico dei reflui dovranno essere realizzate in conformità alle disposizioni dettate dal D.Lgs 3/04/2006 n. 152 e s.m.i. nonché alle relative disposizioni regionali e comunali e dai regolamenti degli enti gestori.

ART. 154. REGOLAMENTAZIONE DELLE ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE

- 154.1. Le acque meteoriche proveniente dai tetti, cortili e in genere dai suoli di zone fabbricate, debbono essere convogliate nella fognatura comunale, o in altro idoneo sistema di smaltimento delle acque bianche;
- 154.2. Al fine di ridurre il consumo di acqua potabile, negli interventi soggetti a PUA e nei casi di nuova costruzione e di demolizione con ricostruzione, è obbligatorio l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici e/o dai piazzali, per i seguenti usi:
- irrigare aree verdi pertinenziali e giardini;
 - pulire le aree interne ed esterne pavimentate;
 - lavare le auto e i veicoli in generale.
- 154.3. Le acque raccolte dai piazzali potranno essere utilizzate solamente previo trattamento come previsto dal D.lgs. 152/06 e s.m.i.. La pulizia delle aree interne ed esterne, nonché il lavaggio delle autovetture, è consentito esclusivamente se tali acque di lavaggio sono raccolte da caditoie (tombini) e pozzetti di raccordo e convogliate all'impianto di depurazione. A tal fine devono essere predisposti sistemi di raccolta, filtro e stoccaggio delle acque meteoriche provenienti dalle coperture degli edifici e dagli spazi esterni.
- 154.4. La cisterna di stoccaggio deve essere dimensionata per una capacità pari ad un'autonomia idrica media (3 settimane) calcolata in base ai seguenti parametri di calcolo:
- Fabbisogno settimanale per innaffiamenti esterni: 2 mc per 100 mq di giardino (sufficienti x 2 annaffiature/lavaggi)
- 154.5. La cisterna dovrà essere dotata di un sistema di filtraggio per l'acqua in entrata e di uno sfioratore sifonato collegato alla fognatura per smaltire l'eventuale acqua in eccesso.
- 154.6. Dovranno essere utilizzati serbatoi interni all'edificio o da interrimento che sono nascosti alla vista, sono meglio protetti dal danneggiamento accidentale e mantengono l'acqua più fresca. Per tutti gli usi elencati sopra è sufficiente fornire il serbatoio di una pompa sommersa. Per gli interventi di nuova costruzione, il requisito deve soddisfare le esigenze idriche di tutto l'organismo edilizio in oggetto, coerentemente con gli usi elencati sopra. Qualora venga realizzato un tetto verde, tale obbligo può essere derogato.
- 154.7. Per non incrementare gli apporti di acqua piovana al sistema di smaltimento, nelle nuove urbanizzazioni va prevista la raccolta delle acque di precipitazione meteorica in apposito invaso (500 mc di invaso ogni ettaro di superficie impermeabilizzata); la realizzazione di tali

invasi è subordinata al parere favorevole dell'Ente o Ufficio proposto alla tutela idraulica, con il quale dovranno essere definite le caratteristiche funzionali degli invasi, la loro ubicazione (all'interno o all'esterno del comparto).

- 154.8. E' vietata l'esecuzione nel sottosuolo di lavori che ostacolino il deflusso delle acque sotterranee, come pure è vietato sbarrare o intercettare corsi di acque superficiali senza autorizzazione regionale ai sensi del R.D. 1775/33. Per l'emungimento di acque sotterranee e per i pozzi si rinvia alla disciplina dettata nel precedente ART. 72.

ART. 155. PUNTI DI RICARICA DEI VEICOLI

- 155.1. Ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio è obbligatorio prevedere per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 mq e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia, l'installazione di:
- almeno una infrastruttura elettrica (collegata alla linea elettrica del fabbricato privato) per ogni zona di parcheggio coperto o scoperto affinché possa essere utilizzata (senza attraversamento di cavi lungo i corselli) quale presa di ricarica auto-moto veicoli elettrici;
 - di infrastrutture elettriche idonee alla connessione dei veicoli da ciascun box auto.

ART. 156. OBIETTIVI GENERALI PER GLI INTERVENTI DI QUALIFICAZIONE URBANA

- 156.1. In tutti gli interventi di trasformazione/riqualificazione dovranno essere raggiunti degli obiettivi di miglioramento ambientale e di incremento delle dotazioni così come specificato ai successivi commi e dall'Allegato A al presente Regolamento.
- 156.2. L'intervento dovrà comportare una significativa riduzione dell'impermeabilizzazione dei terreni sui quali si interviene.
- 156.3. L'intervento dovrà contribuire alla realizzazione di un ambiente urbano ad alte prestazioni energetiche, caratterizzato da bassi consumi e dalla utilizzazione di energie rinnovabili. In particolare si considera fondamentale il raggiungimento di livelli prestazionali particolarmente elevati per quanto riguarda i consumi dell'edificio.
- 156.4. L'intervento dovrà garantire l'adeguamento sismico degli edifici eventualmente recuperati, la completa eliminazione di eventuali parti di edificio contenenti amianto e smaltimento secondo la normativa vigente e la bonifica dei suoli eventualmente contaminati da usi pregressi dell'area.
- 156.5. L'intervento comporterà un aumento delle dotazioni territoriali a servizio delle parti di città interessate alla qualificazione, o un miglioramento delle qualità delle dotazioni già esistenti.
- 156.6. Prevedere il principio della compensazione ambientale preventiva per opere infrastrutturali e nuove costruzioni che occupano suolo libero. Favorire il ripristino agricolo e naturale di superfici impermeabilizzate inutilizzate attraverso l'introduzione di meccanismi di riciclo delle aree urbane, adottando l'obiettivo comunitario di consumo netto di suolo zero.

CAPO 2. DEFINIZIONE DEGLI USI DEL TERRITORIO E DISCIPLINA

ART. 157. CRITERI GENERALI RELATIVI AGLI USI DEL TERRITORIO

- 157.1. Gli Usi del territorio, cioè le destinazioni d'uso previste dalle presenti norme per i Tessuti urbani ed extraurbani, ad esclusione delle aree classificate come Zone F o G ai sensi del D.M. 2/4/1968, sono articolati nei cinque raggruppamenti di categorie funzionali specificati nei punti seguenti.
- 157.2. Funzione abitativa

- Abitazioni residenziali U1/1
- Residences e abitazioni collettive U1/2
- 157.3. Funzioni terziarie
 - Commercio al dettaglio U2/1
 - Pubblici esercizi (con esclusione di locali per il tempo libero) U2/2
 - Terziario diffuso (Uffici e studi professionali, servizi alla persona, servizi per l'industria, la ricerca e il terziario avanzato, attività bancarie e finanziarie) U2/3
 - Artigianato di servizio U2/4
 - Attrezzature culturali e sedi istituzionali e rappresentative U2/5
 - Commercio all'ingrosso U2/8
 - Attrezzature per il tempo libero e lo spettacolo U2/9
 - Discoteche e attrezzature per la musica di massa U2/10
 - Sedi di culto U2/11
- 157.4. Funzioni produttive manifatturiere
 - Artigianato produttivo e industria U3/1
 - Depositi e magazzini U3/2
 - Industrie insalubri U3/3
- 157.5. Funzioni agricole
 - Abitazioni agricole U4/1
 - Impianti e attrezzature per la produzione agricola U4/2
 - Impianti produttivi agro-alimentari U4/3
 - Impianti zootecnici intensivi U4/4
- 157.6. Funzioni alberghiere e congressuali
 - Alberghi e motel U5/1
 - Centri congressuali U5/2
- 157.7. Negli articoli successivi relativi alle previsioni nei singoli "Tessuti esistenti" urbani ed extraurbani, oltre agli Usi previsti senza limitazioni, sono indicate eventuali quantità minime e massime di specifici Usi (Usi regolati) da non superare in caso di intervento edilizio diretto per ciascun edificio interessato totalmente o parzialmente dall'intervento stesso.
- 157.8. Nell'Area Produttiva AP7 ubicata in loc. Montale, senza alcun ulteriore adeguamento alla relativa convenzione di PUA, e nell'area produttiva AP1 in loc. Le Mose (Dossarelli) nonché nella lottizzazione ex SALIND, ai sensi della DCR N° 344/2002 di integrazione alla DCR N° 1253/1999, è consentita la realizzazione di Esercizi di vicinato che abbiano a oggetto esclusivamente la vendita di merci ingombranti non immediatamente amovibili e a consegna differita (concessionarie auto, rivendite di legnami, di materiali per l'edilizia e di mobili). La superficie di vendita dell'Esercizio di vicinato sarà computata nella misura del 10% della superficie di vendita complessiva che non potrà pertanto superare i 2.500 mq. Ai fini e per gli effetti di quanto sopra è obbligatoria la sottoscrizione di un Atto d'impegno d'obbligo tra il Comune e l'Operatore commerciale, che costituisce integrazione alla comunicazione di cui all'art. 7 del D.Lgs N° 114/98, con il quale l'Operatore dovrà impegnarsi a non introdurre o vendere merci diverse da quelle sopra indicate.
- 157.9. Nelle Aree Produttive di cui sopra (AP7 Montale, AP1 Le Mose ed ex Salind) è ammessa, in deroga a quanto previsto dall'ART. 179 del presente regolamento la funzione terziaria U2/2 – pubblici esercizi, purché in conformità ai Criteri di Programmazione di cui all'art. 4, comma 2 della L.R. N° 14/2003 relativi al rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio delle attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande".

CAPO 3. CITTA' STORICA

ART. 158. CRITERI GENERALI D'INTERVENTO PER IL TESSUTO DEL CENTRO STORICO

- 158.1. Il R.U.E. identifica nelle tavole P2 la zona denominata Centro Storico, storicamente consolidatasi all'interno della cinta muraria cosiddetta Farnesiana. In tale zona, oltre ai tessuti storici preindustriali, sono compresi anche quelli successivi alla Rivoluzione industriale.
- 158.2. Il Centro Storico presenta eccezionali valori urbanistici, architettonici, artistici e ambientali da tutelare; in esso si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento e alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso.
- 158.3. Nelle tavole P3 "Disciplina particolareggiata per la Città Storica sono indicate le modalità di intervento per ogni edificio e per i relativi spazi aperti di pertinenza.
- 158.4. Ai fini della definizione degli interventi di recupero, di valorizzazione e di utilizzazione del patrimonio edilizio esistente, del patrimonio monumentale e della organizzazione urbanistica del Centro Storico, il R.U.E. individua nella Tavola A1:
- a) quattro tipologie edilizie residenziali storiche:
 - unità edilizie a schiera comprendono gli organismi abitativi più semplici che presentano un fronte di un solo vano di ampiezza, ad ingresso diretto o separato, e uno sviluppo in profondità su lotto generalmente allungato
 - unità edilizie in linea (di rifusione): comprendono gli organismi abitativi risultanti dall'accorpamento di due o più unità a schiera, presentano caratteri distributivi derivanti dalle unità minime di formazione
 - unità edilizie in linea (di nuovo impianto): comprendono gli organismi abitativi in gran parte costruiti tra '800 e '900, che presentano caratteri distributivi di nuovo impianto, non più risultante dall'aggregazione di unità minori
 - unità edilizie di tipo palaziale comprendono gli organismi abitativi caratterizzati dalla presenza di un atrio-cortile centrale, quasi sempre porticato su uno o più lati e spesso raddoppiato da un secondo spazio libero sistemato a giardino; presentano caratteri distributivi propri delle residenze signorili
 - b) due tipologie edilizie storiche non residenziali:
 - edifici non residenziali semplici: comprendono gli organismi edilizi a destinazione monofunzionale (chiese, scuole, teatri, cinematografi ecc.)
 - edifici non residenziali complessi: comprendono gli organismi edilizi a destinazione funzionale articolata (sedi amministrative, stabilimenti militari, sedi conventuali ecc.)
 - c) una tipologia non storica
 - unità edilizie di recente formazione: comprendono gli organismi abitativi realizzati in questo secondo dopoguerra o di nuova costruzione.
- 158.5. In questa zona si applica l'intervento diretto.
- 158.6. Per ogni unità edilizia e per ogni organismo edilizio il R.U.E. individua nella tavola P3 le categorie relative alla modalità di intervento come specificato nel successivo ART. 160; le destinazioni d'uso consentite, sono specificate nei successivi commi.
- 158.7. La stessa modalità di intervento prevista per l'edificio è prescritta per lo spazio libero di pertinenza dello stesso, compreso all'interno del perimetro dell'unità edilizia.
- 158.8. Nelle tipologie storiche di cui al precedente comma 4 punto a) e punto b) individuati con campitura piena nelle tavole P3, gli interventi sugli edifici esistenti dovranno sempre rispettare gli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio, garantendo destinazioni d'uso con essi compatibili.

- 158.9. Nelle stesse tipologie sono esclusi gli interventi che determinino l'eliminazione e la sostituzione degli elementi costitutivi caratteristici dell'organismo edilizio.
- 158.10. In tutti gli interventi di recupero, le parti incongrue degli edifici devono essere eliminate; le stesse devono essere evidenziate nella documentazione analitica allegata ai progetti d'intervento.
- 158.11. Gli interventi che prevedono l'eliminazione delle superfetazioni e delle parti incongrue devono essere finalizzati al ripristino dei disegni originali delle facciate e dei cortili e devono essere coerenti ai caratteri storico-architettonici degli edifici, senza pregiudicare il recupero delle parti non oggetto dell'intervento.
- 158.12. Nel Tessuto della Città Storica sono consentiti i seguenti Usi:
- U1/1, U1/2, U2/1, U2/2, U2/3, U2/4, U2/5, U2/9, U3/1 U5/1
- 158.13. In merito all' uso U2/1, nel rispetto dei criteri adottati ai sensi del D.Lgs. 114/98 , delle disposizioni specifiche di cui alle presenti norme e di quelle dettate dal vigente "Regolamento Comunale disciplinante le Norme di Salvaguardia del Centro storico, di cui all'art.10) lettera e) della L.R. N° 14/99" – per quanto ancora compatibili con le disposizioni contenute nelle presenti norme, nel tessuto della Città Storica è sempre consentito l'insediamento di esercizi di vicinato di cui al precedente ART. 21;
- 158.14. Negli edifici esistenti è altresì ammesso:
- a) il mantenimento dell'uso commerciale degli esercizi esistenti ed autorizzati con superficie di vendita superiore a 250 mq.,
 - b) il ripristino dell'uso commerciale storicamente preesistente, se adeguatamente comprovato, sulla relativa superficie di vendita, se altrettanto adeguatamente comprovata, purché non superiore a 1500 mq., con eventuale possibilità di applicazione della previsione contenuta nell'art. 91.7
- 158.15. Anche nel caso di demolizione e ricostruzione e/o nuova costruzione sono confermate le prescrizioni di cui ai precedenti commi 158.13 e 158.14
- 158.16. Per tutti gli esercizi di cui ai commi 158.13 e 158.14 lett.a) e lettera b) la dotazione minima di parcheggi pertinenziali di uso comune (P1) può essere ridotta secondo quanto disposto dalla deliberazione CR n. 1253/1999, punto 5.2.5; possono essere parzialmente o totalmente monetizzate le dotazioni prescritte in materia di aree per parcheggi pubblici e verde pubblico, nei casi stabiliti dalla deliberazione CR n. 1253/1999 punto 5.1.2
- 158.17. L'uso U3/1 è consentito per le sole attività artigianali con S.ED. non superiore a 300 mq;
- 158.18. Gli Usi previsti sono ulteriormente regolati in relazione delle tipologie come di seguito precisato.
- 158.19. Unità edilizie a schiera:
- sono esclusi gli Usi U1/2, U2/5, U2/9, U5/1
 - gli Usi U2/1, U2/2 e U2/4 e U3/1 sono localizzabili solo al piano terra
- 158.20. Unità edilizie in linea (di rifusione):
- sono esclusi gli Usi, U2/9, U3/1, U5/1
 - gli Usi U2/1, U2/2 e U2/4 sono localizzabili solo al piano terra
- 158.21. Unità edilizie in linea (di nuovo impianto):
- gli Usi U2/1, U2/2, U2/4 e U3/1 sono localizzabili solo al piano terra
- 158.22. Unità edilizie di tipo palaziale:
- è escluso l'Uso U3/1
- 158.23. Edifici non residenziali semplici:
- per gli edifici utilizzati viene confermata la destinazione in atto; per quelli da riutilizzare sono consentiti, oltre a tutte le destinazioni pubbliche e di interesse pubblico, gli Usi U1/1, U2/1, U2/2, U2/3, U2/5 e U2/9
- 158.24. Edifici non residenziali complessi:

- per gli edifici utilizzati viene confermata la destinazione in atto; per quelli da riutilizzare sono consentiti, oltre a tutte le destinazioni pubbliche e di interesse pubblico, gli Usi U1/1, U1/2, U2/1, U2/2, U2/3, U2/5, U2/9
- 158.25. Unità edilizie di recente formazione:
- sono consentiti tutti gli Usi di cui al comma 12, senza ulteriori regolazioni localizzative
- 158.26. In tutte le unità edilizie, ad eccezione di quelle a schiera, è consentita la realizzazione di autorimesse collettive ed individuali, da realizzarsi nel sottosuolo e al piano terra degli edifici, nel rispetto degli specifici caratteri tipologici ed architettonici, con accesso compatibile con i valori storici da preservare.
- 158.27. Negli interventi di recupero edilizio che per loro natura determinano un incremento del carico urbanistico, le aree da destinare a servizi pubblici possono, a insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale, essere monetizzate.
- 158.28. Per tutti gli interventi, valgono, fermo restando le disposizioni di cui ai commi successivi, le seguenti disposizioni:
- 1) le superfetazioni edilizie, come definite nel precedente ART. 30, dovranno essere eliminate contestualmente ad ogni intervento che ecceda la manutenzione straordinaria, relativo all'Unità Edilizia di appartenenza, ed in ogni caso il loro volume e la loro superficie non possono essere recuperati;
 - 2) non è ammessa l'occupazione, con costruzioni sia interrato che in elevazione, degli spazi liberi esistenti, fatta eccezione per:
 - gli edifici destinati a servizi ed attrezzature, da realizzare sulle aree pubbliche o di uso pubblico;
 - la realizzazione di parcheggi interrati ai sensi della Legge n.122/89
 - è prescritta la conservazione e/o il ripristino delle aree a verde e cortilizie.
- 158.29. Nelle zone del Centro Storico i titoli abilitativi che prevedano scavi dell'attuale quota di campagna devono essere corredati dal preventivo nulla osta della Soprintendenza Archeologica, da richiedere a cura e responsabilità del richiedente il titolo. Dell'inizio dei lavori di scavo deve essere dato preavviso alla Soprintendenza Archeologica, con un anticipo di almeno quindici giorni a cura e responsabilità del direttore dei lavori.
- 158.30. Qualora nel corso di interventi di recupero edilizio si verifichi il crollo parziale o totale dell'immobile si applicano le disposizioni di cui all' ART. 239.
- 158.31. Non è consentita l'asfaltatura di pavimentazioni esistenti in ciottoli, pietra o cotto; non è consentita la diminuzione di aree attualmente destinate ad orto o giardino, è prescritta la conservazione delle alberature esistenti, nel rispetto di quanto indicato nel precedente ART. 139.
- 158.32. Nelle zone della città storica sono considerati abitabili tutti i locali aventi altezza esistente media non inferiore a m 2,50 o se inferiore adeguabile a tale minimo, purché dotati di riscontro d'aria o di impianto di aspirazione. I servizi igienici di qualsiasi dimensione e le cucine di dimensioni inferiori a m² 6,00 potranno essere illuminati artificialmente se dotati di ventilazione forzata. Gli interventi di adeguamento dell'altezza non sono ammessi quando siano in contrasto con le categorie di intervento prescritte dal presente regolamento. Sono parimenti considerati abitabili i locali che pur presentando un Rapporto illuminante inferiore a quello prescritto non sono adeguabili per ragioni tipologiche ed architettoniche.

ART. 159. DIVIETO DI CAMBIO D'USO

- 159.1. Il presente articolo recepisce, conferma, attua e specifica i principi e le disposizioni già contenute nel "Regolamento per la qualificazione del centro storico. Tutela e valorizzazione delle botteghe storiche, esclusione della vendita di determinate merceologie e divieto di

cambio d'uso delle attività commerciali” adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 20 del 2 febbraio 2007 e in vigore dal 19 febbraio 2007.

- 159.2. Sono integralmente confermate le disposizioni contenute nell'art.17 del Regolamento citato al comma precedente a proposito dell'esclusione della vendita delle particolari merceologie e dell'insediamento di particolari attività d'impresa nello stesso articolo individuate.
- 159.3. In attuazione della disposizione contenuta nel comma 2 dell'art.18 del Regolamento succitato in caso di chiusura di un esercizio commerciale operante nelle vie/piazze del centro storico di cui all'elenco contenuto nel sottostante comma 159.5 , ai fini della speciale tutela della vocazione commerciale delle vie/piazze stesse, consolidatasi nel tempo, salvo quanto previsto nel successivo comma, il cambio di destinazione d'uso commerciale in attività di prestazione di servizi (banche, assicurazioni, etc.) o in altre attività non disciplinate dal DLgs n.114/98 e dalla L.R. 26/07/03 n. 14 è vietato ai sensi dell'art. 10, comma 2 della L.R. n.14/99:
- 159.4. Nelle medesime vie/piazze è ammesso il cambio d'uso da commercio/pubblici esercizi a “laboratorio artigianale” per le attività di produzione o di servizio, comunque diverse da quelle oggetto dell'esclusione richiamata al precedente comma 159.2 e del divieto contenuto nel precedente comma 159.3, purché i laboratori siano aperti al pubblico, per la vendita diretta dei propri prodotti o per la prestazione dei loro servizi, con integrale rispetto della normativa igienico-sanitaria ed ambientale.
- 159.5. Le vie/piazze assoggettate alle previsioni di cui ai precedenti comma 159.3 e 159.4 sono quelle di seguito elencate:
- Corso Vitt. Emanuele
 - Piazza Cavalli
 - Via S. Ilario
 - P.tta Grida
 - Piazzetta Mercanti
 - Via Illica
 - Via Cavour
 - Via S. Antonino
 - Largo Battisti
 - Via Garibaldi
 - Piazza Borgo
 - Via Poggiali (da P.zza Borgo a via Calzolari)
 - Via Calzolari
 - Via Taverna
 - Via Campagna (da via S. Tommaso a Piazza Borgo)
 - Via Legnano
 - P.zza Duomo
 - Via XX Settembre
 - Galleria S. Francesco
 - Galleria S. Maria
 - Via S. Francesco
 - Via Chiapponi
 - Via Pace (da vicolo del Tarocco a Pza Duomo)
 - Via Romagnosi (da via Carducci a via Cavour)
 - Via Carducci (da via XX Settembre a via Romagnosi)
 - Via Cittadella
 - Piazza Cittadella
 - Via Borghetto (da via Cavour a via Cittadella)

- Largo Matteotti
- Via Mazzini (da v. Poggiali a P.zza Cavalli)
- Galleria della Borsa
- Piazzetta S.Francesco
- Via S.Donnino/ Galleria S. Donnino
- Via Medoro Savini
- Via Sopramuro
- Via Felice Frasi
- Via S.Siro (da Corso Vitt. Emanuele a via S.Franca)
- Galleria COIN
- Via Verdi (da Cantone S. Martino a Corso Vittorio Emanuele)
- Via S. Giovanni (da Corso Vittorio Emanuele a Cantone dei Cavalli)
- Via Roma (da P.le Roma a via Legnano)
- Via Roma (da Vicolo S.Pietro a via Cavour)
- Via Alberoni (da Viale Abbazia a P.tta S.Maria)
- Piazzetta S.Maria
- Via Beverora (da v.Venturini a via S.Giovanni)
- Via Scalabrini (da via Confalonieri a P.le Roma)

159.6. L'elenco di vie/piazze di cui al comma 159.5, sostituisce l'elenco di cui all'art. 18 del Regolamento di cui al comma 159.1 e dovrà considerarsi automaticamente integrato in caso di approvazione di Progetti di Valorizzazione Commerciale (PVC) , ex art. 8 della L.R. n.14/99 o di "Centri Commerciali Naturali", ex L.R. n.20/2005, nei quali fosse prevista la trasformazione ad asse commerciale, di nuove vie e piazze del centro storico non incluse nell'elenco medesimo.

ART. 160. MODALITA' DI INTERVENTO PER IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO

160.1. Edifici sottoposti a restauro

Negli interventi di recupero degli edifici così identificati con specifica simbologia grafica si applica la modalità d'intervento del restauro scientifico prevista nell'allegato alla L.R.15/2013.

160.2. Edifici sottoposti a risanamento conservativo

Negli interventi di recupero degli edifici così identificati con specifica simbologia grafica si applica la modalità d'intervento del risanamento conservativo prevista nell'allegato alla L.R.15/2013.

160.3. Edifici sottoposti a ristrutturazione edilizia

In tutti gli edifici del centro storico così classificati si applica la ristrutturazione edilizia senza modifica del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ad esclusione degli ambiti individuati con apposita simbologia grafica di cui alla tavola P3 del RUE. In ottemperanza all'art. 13 comma 4 della L.R.15/2013, il Comune prevede che in tutti gli edifici del centro storico così classificati si applica la ristrutturazione edilizia senza modifica del volume e della sagoma, ad esclusione degli ambiti individuati con apposita simbologia grafica di cui alla tavola P3 del RUE (cosiddetta "ristrutturazione edilizia pesante").

160.4. Edifici di recente formazione

Per le unità edilizie di recente formazione, individuate con campitura azzurra rigata nelle tavole P3, sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b), d) e f) dell'allegato alla L.R.15/2013.

160.5. Sulla tavola P3 sono inoltre individuati gli immobili sottoposti a vincolo di tutela diretta, a cui

viene attribuita la modalità di intervento Restauro. Qualora più immobili siano vincolati, e ricadano quindi all'interno di un perimetro più ampio, come rappresentato in cartografia, l'intervento a cui saranno sottoposti sarà individuato dalla relativa Soprintendenza.

Nella stessa tavola sono altresì individuati gli immobili sottoposti a vincolo di tutela indiretta.

- 160.6. In tutti gli edifici di cui al presente articolo l'intervento di demolizione e ricostruzione è ammesso e previa redazione di un P.U.A. salvo per gli interventi previsti dal punto f) della L.R.15/2013

ART. 161. MODALITA' DI INTERVENTO PER LA TRASFORMAZIONE EDILIZIA

161.1. Edifici da demolire e ricostruire

Tali edifici possono essere demoliti e ricostruiti senza aumentare la Superficie Edilizia S.ED. esistente, nel rispetto dei fili stradali, con un'altezza massima non superiore alla maggiore altezza degli edifici adiacenti in cortina e con manica edilizia non superiore a m 12 di profondità.

Gli interventi di ricostruzione non devono in nessun modo compromettere gli elementi di pregio o di interesse storico eventualmente superstiti.

161.2. Edifici da demolire

Gli edifici così identificati con specifica simbologia grafica devono essere demoliti al fine di migliorare le condizioni ambientali interne alle unità edilizie o per la creazione di nuovi spazi urbani.

ART. 162. COLORI, MATERIALI E FINITURE DELLE FACCIATE.

- 162.1. Sulle facciate degli edifici per cui sono prescritte le categorie di intervento del restauro, occorre ripristinare le tinte originarie, la cui autenticità deve essere documentata e/o dimostrata con saggi diretti.

- 162.2. Se l'edificio era originariamente intonacato va eliminato ogni paramento con murature a vista.

- 162.3. Occorre inoltre verificare, attraverso un'attenta ricerca filologica, l'insieme delle tinte storicamente succedutesi fino a quella che ha caratterizzato l'aspetto dell'impianto architettonico storicamente prevalente. Sulla base di tale ricognizione critica il progettista dovrà presentare il disegno della nuova coloritura dei prospetti con le relative diverse gamme di colore probabili. Dovrà inoltre prevedere l'uso di intonaci tradizionali a calce idraulica e tinte non sintetiche, i cui colori dovranno essere reperiti tra la campionatura, depositata presso l'ufficio comunale competente.

- 162.4. Le grondaie e i discendenti debbono essere in rame.

- 162.5. Mostre, insegne, tende e serramenti non debbono alterare la leggibilità architettonica dell'edificio.

- 162.6. I cavi elettrici, telefonici etc. devono di norma essere interrati e qualora interessino le facciate prospicienti le strade devono essere idoneamente incassati nella muratura ove possibile, ovvero collocati nel rispetto delle stesse.

ART. 163. MATERIALI NON CONSENTITI

- 163.1. Per le facciate e per ogni elemento esterno (comignoli, cornicioni, terrazze, abbaini, ecc.) non è ammesso l'uso di materiali e finiture diverse da quelli tradizionali ed originali; in particolare dovrà escludersi l'uso di:

- intonaci plastici
- rivestimenti di qualsiasi materiale

- infissi in plastica e alluminio anodizzato - è ammesso l'alluminio elettroverniciato
- chiusure esterne avvolgibili di qualsiasi materiale - avvolgibili in metallo sono consentiti solo al piano terra per ambienti a destinazione diversa dalla residenza
- bancali, stipiti o zoccolature in lastre di marmo
- manti di copertura in tegole marsigliesi e canadesi, tegole di cemento, onduline di cemento, lamiera, ad eccezione del rame
- serramenti per vetrine di negozi in alluminio anodizzato - è ammesso l'alluminio elettroverniciato.

163.2. Il Dirigente competente nell'esame dei progetti può prescrivere ulteriori condizioni e/o prescrizioni sui materiali, fermo restando le limitazioni poste dalla competente Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per gli edifici vincolati ai sensi dal D.Lgs.n. 42 del 22.01.2004.

ART. 164. ARREDI

Nelle zone della Città Storica sono da tutelarsi e da conservarsi gli arredi esterni di negozi, botteghe artigiane, pubblici esercizi di valore artistico e documentario.

Per gli arredi, da attuarsi all'interno del Centro Storico, devono essere utilizzati elementi di arredo uguali o simili a quelli contenuti all'interno degli specifici abachi di riferimento vigenti da approvarsi da parte della Giunta Comunale.

ART. 165. SOLAI

E' consentito l'uso di solai in cemento armato, ferro e misti, in sostituzione e/o a consolidamento di preesistenti strutture in legno, qualora non vi siano elementi di interesse architettonico, pittorico, storico. Nei casi ove sia prescritto il restauro, le suddette tecnologie ed altre eventuali potranno essere usate solo nei casi di comprovata necessità di consolidamento, e previo assenso, nei casi espressamente previsti, della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio, qualora interessata.

ART. 166. COPERTURE ED ALTEZZA DEGLI EDIFICI

Salvi i casi espressamente previsti dalle presenti norme, le quote relative alla copertura non potranno superare i valori rilevati esistenti. Nell'eventualità di proposizioni di falde di tetto inclinate in sostituzione di coperture piane, le stesse non devono superare il 35% di pendenza e le stesse non incidono sul rispetto della sagoma prevista dagli articoli precedenti. Si dovrà cercare di ripristinare gli sporti del coperto con materiali ed elementi consoni (misura delle sporgenze, forma degli elementi, interassi, colore, ecc.), così come anche specificato nella definizione degli interventi.

ART. 167. ASCENSORI

L'installazione di ascensori e/o impianti di sollevamento atti al superamento delle barriere architettoniche non è considerata come occupazione di area scoperta. Deve comunque essere salvaguardata l'unitarietà dei prospetti, la morfologia in modo da favorire una adeguata soluzione estetica e potranno essere proposti solo se viene dimostrata l'impossibilità del loro inserimento all'interno dell'edificio.

ART. 168. RECUPERO DEL CENTRO STORICO E AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE

168.1. Poiché il presente regolamento gestisce il recupero diffuso del territorio consolidato, in tutte

le aree del centro storico possono essere proposti Piani di Recupero, che gestiscono in maniera organica il recupero diffuso del tessuto urbano. I Piani di Recupero qualora motivatamente individuino diverse categorie di intervento per diverse unità edilizie apportano variante cartografica e/o normativa al RUE. Dovranno essere inoltre raggiunti gli obiettivi di cui all'ART. 156 del presente Regolamento.

- 168.2. I Piani di Recupero dovranno obbligatoriamente prevedere il recupero degli edifici soggetti a restauro o a risanamento conservativo eventualmente presenti nel comparto, un adeguato inserimento nel contesto storico-architettonico degli edifici circostanti, la realizzazione di parcheggi privati almeno nelle quantità previste dalla legislazione vigente, il non superamento del volume totale lordo di cui e comunque con un indice di utilizzazione (Uf) non superiore a 1,3 mq/mq, ed un adeguato incremento delle aree libere.
- 168.3. Gli *Ambiti di riqualificazione* riguardano parti del Centro Storico, appositamente campite con colore pieno nelle tavole P3, nelle quali l'Amministrazione Comunale promuove interventi di riqualificazione dello spazio pubblico, con l'obiettivo di migliorarne la qualità attraverso il coordinamento degli interventi pubblici, l'integrazione degli spazi pubblici esistenti con quelli di nuova acquisizione diretta o derivata da trasformazioni.
- 168.4. Gli interventi di riqualificazione sono definiti da progetti redatti dall'Amministrazione Comunale che devono sviluppare i seguenti indirizzi:
- riqualificazione di strade, viali, corsi e piazze, marciapiedi e spazi pedonali, attraverso il miglioramento dei selciati, il coordinamento degli arredi stradali, la definizione delle piste ciclabili, il ridisegno dei viali storici
 - organizzazione e valorizzazione del verde storico e degli spazi non costruiti
 - localizzazione di eventuali parcheggi collettivi, con l'ambientamento delle rampe di accesso e di uscita sul suolo pubblico e la definizione delle opere di arredo di verde necessarie per migliorarne l'inserimento ambientale
 - rispetto e valorizzazione delle visuali prospettiche dell'edificato a salvaguardia di vedute su monumenti o su elementi rilevanti del paesaggio storico
 - scelta dei materiali di impiego per le costruzioni e i recuperi, dei colori delle facciate, del profilo delle coperture, delle insegne, della segnaletica stradale; tutela delle vetrine storiche anche attraverso regolamenti di via o di ambiente storico
 - ridefinizione dei rapporti tra spazi privati che si affacciano sullo spazio pubblico.

ART. 169. DISCIPLINA DELLE ATTIVITÀ COMMERCIALI

- 169.1. Nel tessuto della città storica sono consentiti nel rispetto delle normative nazionali e regionali in materia, dei contenuti del PTCP nonché delle disposizioni specifiche di cui alle presenti norme e per il perseguimento degli obiettivi di cui al successivo comma, gli usi delle seguenti tipologie commerciali: Esercizi di vicinato.
- 169.2. Ai sensi dell'art. 8, comma 2 della L.R. 5 luglio 1999 N° 14, tutte le vie/piazze e gli edifici all'interno del Centro storico sono complessivamente ed espressamente individuati ai fini della elaborazione di progetti di valorizzazione commerciale (PVC), e preordinati all'attivazione di Centri commerciali naturali di cui all'art. 3, comma 3, lettera i) bis della L.R. n. 41/97 e successive modifiche ed integrazioni, per il perseguimento dei seguenti specifici obiettivi:
- a) promuovere lo sviluppo e la riqualificazione commerciale riconoscendo il Centro storico come area commerciale naturale e privilegiata della vita economica cittadina;
 - b) favorire l'organizzazione e l'associazionismo degli operatori al fine di aumentare la forza di attrazione delle aree e le professionalità presenti ed incentivare l'economia di scala;
 - c) favorire la riorganizzazione urbanistica, mediante l'indicazione di opportunità

- commerciali che agevolino il recupero e la riqualificazione di contenitori preesistenti;
- d) favorire la miglior fruizione dei servizi da parte dell'utenza, mediante la riorganizzazione commerciale e dei servizi connessi, tra cui quelli per i parcheggi e per il trasporto pubblico;
 - e) favorire la più specifica caratterizzazione di zone a diversa valenza commerciale;
 - f) favorire la più ampia concorrenzialità tra le diverse forme di impresa, incentivando la vitalità commerciale e proponendo ulteriori possibilità di sviluppo agli operatori esistenti anche attraverso una qualificata rivitalizzazione del Centro storico mediante iniziative di animazione;
 - g) qualificare la presenza del comparto alimentare favorendo l'integrazione delle tipologie distributive, nelle zone in cui è carente la presenza di assi commerciali e numerosa è la presenza di nuclei familiari;
 - h) favorire lo sviluppo di Esercizi di vicinato che trattano prodotti nuovi e di qualità;
 - i) favorire nell'ambito dei PVC e dei "Centri commerciali naturali", la creazione di "percorsi" di acquisto ed il potenziamento e miglioramento di quelli esistenti.
- 169.3. Fermi restando il rispetto delle norme della L.R. 5 luglio 1999 N° 14 e dei conseguenti provvedimenti e criteri applicativi, regionali e provinciali, nonché l'osservanza degli obiettivi, condizioni e prescrizioni generali della presente normativa, all'interno della "ZONA 1: Centro storico" si applicano le disposizioni specifiche di cui ai seguenti commi.
- 169.4. In mancanza di un progetto di valorizzazione commerciale (PVC) o di un Programma di intervento locale per la promozione e l'attivazione di "Centri commerciali naturali", l'intervento si attua per intervento edilizio diretto ad eccezione degli "Ambiti di Trasformazione" e dei Piani di recupero, dove è previsto il PUA.
- 169.5. Nell'ambito di progetti di valorizzazione commerciale (PVC) e di Centri commerciali naturali ed anche all'interno di progetti di riqualificazione urbana, è ammessa la realizzazione di Centri commerciali di vicinato, della superficie massima complessiva non superiore a quella stabilita per una Medio - grande struttura di vendita (mq 2.500), per favorire la promozione ed il rilancio dell'assetto commerciale nel Centro storico in zone in cui è carente la presenza di attività commerciali, con la eventuale previsione di una Medio - piccola struttura di vendita.
- 169.6. Ai sensi dell'art. 4, comma 3 della L.R. n. 12 del 28 luglio 2006, di disciplina della diffusione dell'esercizio cinematografico, in caso di dismissione di una sala cinematografica o di un cinema teatro, valutata e verificata l'impossibilità di favorire la riattivazione dell'esercizio stesso, il Comune può consentire, previa presentazione ed approvazione di specifico ed articolato progetto edilizio, la parziale destinazione della superficie a servizi o ad attività commerciali compatibili, ai fini della riqualificazione del Centro storico, purché nei limiti dimensionali non eccedenti la Medio - piccola struttura ed eventuale possibilità di applicazione della previsione contenuta nell'art. 91.7
- 169.7. Nell'ambito dei propri strumenti di pianificazione urbanistica e commerciale, i comuni favoriscono la riattivazione degli esercizi cinematografici dismessi, nonché la riqualificazione degli esercizi ubicati nei centri storici, anche attraverso la parziale destinazione della superficie a servizi o attività commerciali compatibili.

CAPO 4. AMBITO DELLA CITTÀ CONSOLIDATA E DELLE FRAZIONI

ART. 170. CRITERI GENERALI D'INTERVENTO PER I TESSUTI ESISTENTI

- 170.1. Ai fini della salvaguardia, della riqualificazione e della trasformazione equilibrata dell'ambiente urbano, il territorio urbanizzato è suddiviso in zone denominate "Tessuti

esistenti", come risulta dalle tavole P2.

- 170.2. Per Tessuto esistente si intende un'organizzazione territoriale, urbanistico - edilizia, che presenta caratteri di omogeneità dal punto di vista della trasformazione storica, del rapporto formale e dimensionale tra spazi pubblici e spazi privati, del rapporto tra tipo edilizio e lotto edificabile, ed infine la prevalenza di una o più funzioni urbanistiche significative.
- 170.3. Nei successivi articoli del presente Capo, per ogni Tessuto esistente vengono definite:
- le modalità di attuazione;
 - la normativa funzionale;
 - indici e parametri urbanistici e edilizi e modalità di intervento;
- 170.4. Nei Tessuti esistenti, per i lotti già edificati, sono sempre ammessi gli interventi di recupero dell'esistente utilizzando le modalità d'intervento di cui all' allegato alla L.R.15/2013, lettere a), b), d) e f).
- 170.5. Ai sensi dell'art.3.6 del P.S.C., nei tessuti esistenti, potranno essere valutate proposte di progetti unitari riguardanti complessi di edifici che, attraverso la demolizione e redistribuzione dei volumi esistenti, propongano soluzioni di evidente miglioramento della qualità edilizia, urbanistica ed ambientale anche secondo quanto specificato all'ART. 156 delle presenti norme. Tali interventi potranno consentire l'accesso alle forme incentivanti previste dal presente Regolamento e dai suoi allegati.
- 170.6. In tutti gli ambiti di cui al presente capo possono essere applicate le disposizioni relative alle "Zone di recupero" previste all'art. 27 - Titolo IV della Legge 457/78;
- 170.7. Indici urbanistico-ecologici: gli indici sono indicati nelle norme che regolano i singoli tessuti
- 170.8. Nei Tessuti esistenti di cui ai successivi ART. 175, ART. 176, ART. 178, ART. 179 al fine di assicurare la massima permeabilità possibile degli spazi non edificati, ogni intervento edilizio, anche di trasformazione di edifici esistenti, è subordinato alla realizzazione di interventi di ripermeabilizzazione del suolo.
- 170.9. Normativa funzionale:
- Nella normativa funzionale oltre agli Usi previsti, esercitabili senza limitazioni in tutti gli interventi edilizi, sono indicati anche Usi regolati, ovvero destinazioni d'uso espresse in percentuale della Superficie Edilizia S.ED. realizzabile, utilizzabili con tali limitazioni negli stessi interventi edilizi. Le destinazioni d'uso dovranno essere verificate per ciascun edificio interessato dall'intervento edilizio.
- 170.10. I fabbricati adibiti all'uso commerciale esistenti alla data del 31 luglio 2013 possono essere frazionati in più unità commerciali autonome, come previsto e prescritto dalla vigente Legge Regionale 15/2013
- 170.11. Indici urbanistico-ecologici e indici edilizi: in caso di demolizione integrale e nuova costruzione è possibile utilizzare l'indice (Uf) maggiore tra quello prescritto per le nuove costruzioni e quello esistente prima dell'intervento.
- 170.12. Nel caso intervengano comprovate necessità funzionali che richiedano ulteriore superficie, per gli edifici destinati agli usi U2/3 limitatamente ai servizi socio-sanitari in essere, è ammesso, *una tantum*, un incremento della S.Ed. esistente fino ad un massimo del 20% e comunque non superiore a 500 mq, anche in deroga agli indici previsti dalle presenti norme.
- 170.13. Fermo restando il rispetto delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, alla tutela dell'ambiente, per gli immobili esistenti, destinati a Funzioni Terziarie e Produttive è ammessa la deroga all'indice di utilizzazione fondiaria prevista dallo strumento urbanistico, mediante l'aumento della Superficie Edilizia esistente ricavabile all'interno del Volume esistente. L'intervento dovrà prevedere per l'intero edificio l'applicazione integrale delle dotazioni di impianti energetici previste per le nuove edificazioni.
- 170.14. Gli interventi in deroga possono essere realizzati con SCIA, che, nel caso di impossibilità di

realizzare la dotazione degli standard di verde e parcheggio pubblico e di parcheggi pertinenziali, gli stessi potranno essere monetizzati. Nel caso di esercizi commerciali, le dotazioni prescritte in materia di aree di parcheggi pubblici e verde pubblico, possono essere parzialmente o totalmente monetizzate nei casi stabiliti dalla deliberazione CR n.1253/1999, punto 5.1.2.

170.15. E'altresi ammesso, per tali insediamenti quanto previsto dal precedente comma 170.12.

170.16. L'incremento di S.Ed extravolumetrico sarà concesso limitatamente alle esigenze aziendali che dovranno essere opportunamente dimostrate e accompagnate da atto unilaterale d'obbligo con il quale verrà sancito che l'incremento concesso verrà annullato, con l'obbligo di conseguente ripristino, qualora l'immobile venga alienato nei successivi 5 anni dalla data del PdC.

ART. 171. INCENTIVI PREMIALI

171.1. Al fine di favorire la demolizione e ricostruzione del patrimonio edilizio obsoleto privo di interesse storico-testimoniale con requisiti di alta efficienza energetica, viene previsto un aumento di Superficie Edilizia S.ED. rispetto a quella esistente alla data di entrata in vigore della presente regolamento.

171.2. Fermo restando il rispetto delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, e di quelle relative all'efficienza energetica, alla tutela dell'ambiente e dell'ecosistema, sono in ogni caso esclusi:

- a) gli edifici eseguiti in assenza di titolo abitativo edilizio o in totale difformità o con variazioni essenziali rispetto allo stesso, ad esclusione di quelli per i quali siano stati rilasciati titoli in sanatoria;
- b) gli edifici collocati all'interno dei centri storici come definiti dall'articolo A-7 della L.R 20/2000;
- c) gli edifici e i tessuti edilizi di interesse storico, ed architettonico riconosciuti di pregio per il loro valore architettonico, tipologico e culturale dagli atti di governo del territorio o dagli strumenti urbanistici generali;
- d) gli edifici situati in aree soggette a vincoli di in edificabilità assoluta dagli atti di pianificazione territoriale o comunque ricadenti in aree a pericolosità geologica o idraulica in cui i piani di bacino e i piani di assetto idrogeologico non ammettono la realizzazione di interventi di ampliamento;
- e) gli edifici vincolati quali immobili di interesse storico ai sensi della parte II del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

171.3. In favore degli interventi di demolizione e successiva ricostruzione, di immobili residenziali, viene riconosciuta, quale misura premiale, una Superficie Edilizia S.ED. supplementare nella misura del 20 per cento della Superficie Edilizia S.ED. edificata esistente, o comunque realizzabile in funzione degli indici di zona, oltre a uno scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria come parametrati nell'allegato A, a condizione che l'edificio presenti i requisiti di classe energetica A ai sensi della Deliberazione Legislativa della Regione Emilia Romagna n. 156/2008 e successive modifiche ed integrazioni, fermo restando il rispetto degli standard minimi previsti dal Dm 1444/1968, e delle prescrizioni obbligatorie dettate dalla citata D.A.L. 156/2008 e s.m.i., al momento dell'entrata in vigore della presente regolamento. Nei casi di intervento di ristrutturazione edilizia potrà essere concesso il solo scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria ai soggetti aventi diritto, secondo quanto stabilito e parametrato dal citato allegato A.

171.4. Nei tessuti a bassa densità l'incremento di Superficie Edilizia S.ED. del 20% verrà recuperato nell'area oggetto di intervento a fronte del recupero del 20% di spazi liberi sul lotto, in

aggiunta agli spazi liberi esistenti.

- 171.5. Nei tessuti a media e alta densità l'incremento di Superficie Edilizia S.ED del 20% verrà recuperato nei PUA residui previsti dal PSC secondo le modalità previste nei successivi POC.
- 171.6. Negli insediamenti non agricoli l'incremento volumetrico del 20% verrà recuperato nell'area oggetto di intervento.
- 171.7. In tutti gli altri casi che non contemplino interventi di demolizione e ricostruzione dell'edificio ed il relativo raggiungimento della classe energetica A, può essere concesso il solo scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria secondo i parametri e criteri di cui all'allegato A – Documento Energetico Ambientale del presente Regolamento.

ART. 172. INSEDIAMENTI DI CARATTERE STORICO E RURALE

- 172.1. Riguardano i tessuti di antica formazione di S. Antonio, Borgotrebbeia, Montale e Mortizza e altri nuclei ex agricoli ormai inglobati nel tessuto urbano, per i quali non sussistono le condizioni oggettive di una classificazione come città storica; si tratta di tessuti prevalentemente residenziali, con presenza di altre funzioni complementari: comprendono complessi di edifici che, per le soluzioni tipologiche, distributive e aggregative, costituiscono un patrimonio urbanistico di particolare interesse. Le condizioni di degrado di questi tessuti rendono opportuno il recupero del patrimonio edilizio esistente, mediante interventi rivolti al risanamento e alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso.
- 172.2. Normativa funzionale:
 - Usi previsti: U1/1, U1/2, U2/1, U2/2, U2/3, U2/4, U2/5, U2/9, U5/1In merito all'uso U2/1 è sempre consentito l'insediamento di esercizi di vicinato di cui al precedente ART. 21
Negli edifici esistenti è altresì ammesso:
 - a) Il mantenimento dell'uso commerciale degli edifici esistenti ed autorizzati con superficie di vendita superiore a 250 mq
 - b) Il ripristino dell'uso commerciale storicamente preesistente, se adeguatamente dimostrata attraverso idonea autocertificazione del progettista comprovato da documenti ufficiali verificabili, sulla relativa superficie di vendita, se altrettanto adeguatamente comprovata da documenti ufficiali verificabili, purché non superiore a 1500 mq, con eventuale applicazione della previsione contenuta nell'art. 91.7Anche nel caso di demolizione e ricostruzione, sono confermate le prescrizioni di cui ai precedenti commi.
- 172.3. Nel caso di interventi edilizi che riguardino l'intera proprietà, dovrà essere presentata un'analisi storica e morfologica degli edifici, attraverso la quale verranno individuati gli elementi di interesse storico da conservarsi, e i materiali e le finiture da utilizzarsi, mentre per gli edifici privi di valore potrà essere consentito la loro ristrutturazione o la demolizione con ricostruzione senza superare la Superficie Edilizia S.ED. esistente.

ART. 173. TESSUTI OMOGENEI DI IMPIANTO UNITARIO

- 173.1. Tali tessuti riguardano il Quartiere Modello, quest'ultimo presenta una organizzazione urbanistica autonoma rispetto alla griglia urbana circostante ed è realizzato secondo il modello del quartiere autosufficiente degli anni Cinquanta, con tipi edilizi a blocco semplice e a schiera.
- 173.2. Normativa funzionale:
E' previsto il mantenimento degli Usi in atto, con la possibilità della intercambiabilità tra i seguenti Usi previsti:

- U1/1, U1/2, U2/1, U2/2, U2/3, U2/4, U2/5

In merito all'uso U2/1 è sempre consentito l'insediamento di esercizi di vicinato di cui al precedente ART. 21

Negli edifici esistenti è altresì ammesso:

- a) Il mantenimento dell'uso commerciale degli edifici esistenti ed autorizzati con superficie di vendita superiore a 250 mq
- b) Il ripristino dell'uso commerciale storicamente preesistente, se adeguatamente dimostrata attraverso idonea autocertificazione del progettista comprovato da documenti ufficiali verificabili, sulla relativa superficie di vendita, se altrettanto adeguatamente comprovata da documenti ufficiali verificabili, purché non superiore a 1500 mq, con eventuale applicazione della previsione contenuta nell'art. 91.7

Anche nel caso di demolizione e ricostruzione e/o nuova costruzione, sono confermate le prescrizioni di cui ai precedenti commi.

173.3. Indici urbanistico-ecologici

In questo Tessuto non sono ammesse nuove costruzioni, ma solo la conservazione del patrimonio edilizio esistente attraverso interventi di ristrutturazione edilizia, risanamento conservativo, e di manutenzione straordinaria. Il verde privato esistente dovrà essere rigorosamente conservato.

173.4. Nel rispetto delle caratteristiche architettoniche ed ambientali dell'insediamento unitario, sono ammessi ampliamenti degli edifici esistenti nel rispetto degli indici urbanistici, ecologici e edilizi previsti per i Tessuti a bassa densità di cui al successivo ART. 177.

ART. 174. EDIFICI RESIDENZIALI CON GIARDINO

174.1. Tessuto esistente con prevalenza della funzione residenziale caratterizzato da un'edilizia a bassa densità con tipologie prevalentemente unifamiliari e bifamiliari dotate di ampi spazi a verde privato, attrezzato a parchi, giardini, orti.

174.2. Normativa funzionale:

- Usi previsti: U1/1 e U2/3

174.3. Indici urbanistico-ecologici

In caso di nuova costruzione e/o di demolizione e ricostruzione:

Tipologia esclusivamente uni-bifamiliare isolata

$U_f = 0,15 \text{ mq/mq}$

$I_p = 70\%$

$A = 1 \text{ albero/100 mq}$; $Ar = 2 \text{ arbusti/100 mq}$

174.4. I sopradetti indici devono risultare verificati sui singoli lotti pertinenziali anche a seguito di successivi frazionamenti.

174.5. Le nuove costruzioni sono soggette al rilascio di permesso di costruire, previa verifica dell'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria essenziali sotto il profilo igienico sanitario, ovvero della loro programmata realizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale, o al contemporaneo impegno alla loro realizzazione da parte del richiedente.

ART. 175. TESSUTI AD ALTA DENSITÀ

175.1. Tessuto esistente a prevalente funzione residenziale costituito da isolati ad alta densità formati da edifici disposti secondo il principio dell'allineamento stradale. Il tipo edilizio principale è l'edificio in linea con funzioni commerciali al piano terra verso strada.

175.2. Normativa funzionale:

- Usi previsti: U1/1, U1/2, U2/1, U2/2, U2/3, U2/4, U2/5, U2/9, U5/1

l'uso U2/1 è consentito esclusivamente per l'insediamento di esercizi di vicinato di cui al precedente ART. 21 salvo nel caso di attività esistenti con superficie di vendita superiore a mq 250 per le quali è ammesso il mantenimento della superficie di vendita esistente all'atto di approvazione delle presenti norme e l'ampliamento di medio piccole strutture di vendita utilizzando locali esistenti contermini purché non coincidenti con esercizi di vicinato;

175.3. Indici urbanistico-ecologici e altezze

In caso di nuova costruzione o di ampliamento:

$$U_f = 0,85 \text{ mq/mq}$$

$$S_p = 20\%$$

$$H = 20 \text{ m}$$

$$A = 1 \text{ albero/100 mq; } Ar = 2 \text{ arbusti/100 mq}$$

175.4. Il Comune approverà un progetto di valorizzazione commerciale di cui all'art. 8 della L.R. 5 luglio 1999, n° 14, relativo, tra l'altro, alla sistemazione degli spazi scoperti pubblici e privati, a cui i proprietari dovranno adeguarsi; per lo spazio pubblico il "progetto" prevedrà il ridisegno e la sistemazione della sede stradale (corsie automobilistiche, marciapiedi, parcheggi), le sistemazioni a verde e l'arredo urbano.

175.5. Nel caso di totale demolizione dell'edificio è ammessa la ricostruzione della Superficie Edilizia S.ED. preesistente nel rispetto delle norme sulle distanze di cui al precedente ART. 17. In tal caso potranno essere concesse deroghe all'altezza massima qualora venga dimostrata la reale impossibilità al riutilizzo della S.ED. preesistente.

ART. 176. TESSUTI A MEDIA DENSITÀ

176.1. Tessuto esistente a prevalente funzione residenziale costituito da isolati a media densità formati da edifici disposti secondo il principio dell'allineamento stradale. Il tipo edilizio principale è l'edificio in linea con funzioni commerciali al piano terra verso strada.

176.2. Normativa funzionale:

- Usi previsti: U1/1, U1/2, U2/1, U2/2, U2/3, U2/4, U2/5, U2/9, U5/1

l'uso U2/1 è consentito esclusivamente per l'insediamento di esercizi di vicinato di cui al precedente ART. 21 salvo nel caso di attività esistenti con superficie di vendita superiore a mq 250 per le quali è ammesso il mantenimento della superficie di vendita esistente all'atto di approvazione delle presenti norme e l'ampliamento di medio piccole strutture di vendita utilizzando locali esistenti contermini purché non coincidenti con esercizi di vicinato;

176.3. Indici urbanistico-ecologici e altezze

In caso di nuova costruzione o di ampliamento:

$$U_f = 0,7 \text{ mq/mq}$$

$$S_p = 20\%$$

$$H = 15 \text{ m}$$

$$A = 1 \text{ albero/100 mq; } Ar = 2 \text{ arbusti/100 mq}$$

176.4. Il Comune approverà un progetto di valorizzazione commerciale di cui all'art. 8 della L.R. 5 luglio 1999, n° 14, relativo, tra l'altro, alla sistemazione degli spazi scoperti pubblici e privati, a cui i proprietari dovranno adeguarsi; per lo spazio pubblico il "progetto" prevedrà il ridisegno e la sistemazione della sede stradale (corsie automobilistiche, marciapiedi, parcheggi), le sistemazioni a verde e l'arredo urbano.

176.5. Nel caso di totale demolizione dell'edificio è ammessa la ricostruzione della Superficie Edilizia S.ED. preesistente nel rispetto delle norme sulle distanze di cui al precedente ART. 17. In tal caso potrà essere concessa deroga all'altezza massima qualora venga dimostrata la reale impossibilità al riutilizzo della Superficie Edilizia S.ED. preesistente.

ART. 177. TESSUTI A BASSA DENSITÀ

- 177.1. Tessuto esistente a prevalente funzione residenziale formato da edifici disposti secondo il principio dell'allineamento edilizio nel rispetto della maglia viaria. Il tipo edilizio principale è l'edificio a blocco isolato con destinazione residenziale.
- 177.2. Normativa funzionale:
- Usi previsti: U1/1, U1/2, U2/1, U2/2, U2/3, U2/4, U2/5
- l'uso U2/1 è consentito esclusivamente per l'insediamento di esercizi di vicinato di cui al precedente ART. 21 salvo nel caso di attività esistenti con superficie di vendita superiore a mq 250 per le quali è ammesso il mantenimento della superficie di vendita esistente all'atto di approvazione delle presenti norme e l'ampliamento di medio piccole strutture di vendita utilizzando locali esistenti contermini purché non coincidenti con esercizi di vicinato;
- 177.3. Indici urbanistico-ecologici e altezze
- In caso di nuova costruzione o di ampliamento:
- $U_f = 0,5 \text{ mq/mq}$
 - $S_p = 30\%$
 - $H = 10,50 \text{ m}$
 - $A = 1 \text{ albero/100 mq}$; $A_r = 2 \text{ arbusti/100 mq}$
- 177.4. Nel caso di totale demolizione dell'edificio è ammessa la ricostruzione della Superficie Edilizia S.ED. preesistente nel rispetto delle norme sulle distanze di cui al precedente ART. 17. In tal caso potranno essere concesse deroghe all'altezza massima qualora venga dimostrata la reale impossibilità al riutilizzo della S.ED. preesistente.

ART. 178. TESSUTI PRODUTTIVI POLIFUNZIONALI

- 178.1. Tessuto esistente a prevalente destinazione produttiva, caratterizzato dalla compresenza della funzione residenziale collegata agli insediamenti produttivi e di varie funzioni terziarie.
- 178.2. Normativa funzionale:
- Usi previsti: U1/1, U2/1, U2/2, U2/3, U2/4, U2/8, U2/9, U3/1, U3/2, U5/1, U5/2;
- Fatta salva la previsione contenuta al precedente art.170.10, l'insediamento di medie strutture di cui al precedente ART. 22 punto b) sarà valutato dall'Amministrazione Comunale previo progetto unitario che dimostri la compatibilità con riguardo alla mobilità individuale collettiva, il rispetto degli standards, la sua influenza sul territorio, la tutela della salute, dell'ambiente, del paesaggio, del patrimonio artistico e culturale, della sicurezza e dell'ordine pubblico.
- Qualora l'area di intervento fosse superiore a 1,5 ha o se fosse prevista una concentrazione di medie strutture di vendita complessivamente superiore ai 5.000 mq, la previsione dovrà avvenire nell'ambito del PTCP.
- 178.3. Usi regolati negli interventi di nuova costruzione e/o demolizione e ricostruzione:
- $U1/1 = \text{max } 10\% \text{ S.ED.}$
 - $U2/1 = \text{SV max } 50\% \text{ S.ED.}$
- 178.4. Usi regolati negli interventi su immobili esistenti:
- $U1/1 = \text{max. } 10\% \text{ } U_f \text{ o della S.ED. esistente se superiore all'indice}$
 - $U2/1 = \text{max. } 50\% \text{ } U_f \text{ o della S.ED. esistente se superiore all'indice}$
- 178.5. E' sempre consentita la realizzazione di una unità residenziale con Superficie Edilizia S.ED. massima di 150 mq per il titolare dell'impresa o per la custodia della stessa.
- 178.6. Per gli immobili esistenti, qualora esistano attività commerciali in adiacenza, le stesse possono essere accorpate fino al raggiungimento dei limiti di cui al precedente comma 2, fermo restando il soddisfacimento degli standard imposti.

- 178.7. Indici urbanistico-ecologici e indici edilizi:
In caso di demolizione e nuova costruzione e/o di nuova costruzione su lotto libero:
Uf = 0,5 mq/mq
Sp = 30%
H = 10 m ad esclusione dei volumi tecnici
A = 1 albero/100 mq; Ar = 2 arbusti/100 mq

ART. 179. TESSUTI PRODUTTIVI

- 179.1. Tessuto esistente a prevalente destinazione produttiva artigianale-industriale
- 179.2. Normativa funzionale:
- Usi previsti: U2/1 (nei limiti di cui al successivo 179.3), U2/3, U2/4, U2/8, U2/9, U2/10, U2/11, U3/1, U3/2, U3/3, U4/3
l'uso U2/11 è consentito esclusivamente a condizione che venga rispettata una distanza minima di metri 100 dal perimetro dei tessuti residenziali eventualmente confinanti.
- 179.3. Fatta salva la previsione contenuta al precedente art.170.10, con riferimento al carico urbanistico indotto, alla disponibilità di parcheggi e servizi, ed ai requisiti di accessibilità dell'area come previsti dalla DCR n.1253/1999 e successive modificazioni, l'Amministrazione Comunale può valutare l'insediamento di medie strutture di vendita di cui al precedente ART. 22. Tale previsione dovrà essere attuata tramite progetto unitario, qualora avvenga per cambio d'uso di edifici preesistenti, e per i quali non sia previsto l'accorpamento fra lotti contermini, al fine di prevedere gli impegni relativi delle opere di mitigazione ambientale e/o miglioramento dell'accessibilità ritenute necessarie. Per tutti gli altri casi le previsioni dovranno essere attuate tramite la disciplina attuativa del POC; in entrambi i casi gli standard a servizi potranno essere monetizzati a discrezione dell'Amministrazione Comunale. Comunque salvaguardando il principio enunciato nell'ultimo capoverso del precedente articolo al comma 2.
- 179.4. Indici urbanistico-ecologici e altezze
In caso di nuova costruzione e/o di demolizione e ricostruzione:
Uf = 0,6 mq/mq
Sp = 10%
H = 12 m ad esclusione dei volumi tecnici
A = 1 albero/200 mq; Ar = 2 arbusti/200 mq
- 179.5. In queste zone è consentita la realizzazione di una unità residenziale con Superficie Edilizia S.ED. massima di 150 mq per il titolare dell'impresa o per la custodia della stessa; tale S.ED. non deve comunque superare il 10% della S.ED. destinata alle funzioni produttive di cui è pertinenza.

ART. 180. AREE PRODUTTIVE ECOLOGICAMENTE ATTREZZATE

- 180.1. La tavola P2 individua il perimetro delle aree esistenti da trasformare in aree ecologicamente attrezzate e distinguono con apposito perimetro l'Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata (APEA) e la possibile estensione di APEA.
- 180.2. All'interno del perimetro di APEA vi sono tessuti consolidati e aree per le quali o è già stato approvato il relativo PUA o è già operativa la convenzione urbanistica e pertanto il comparto deve intendersi "area ecologicamente attrezzata esistente".
- 180.3. Le Istituzioni si impegnano a promuovere all'interno di APEA la stipula di specifici accordi con le imprese interessate presenti nell'area, diretti a determinare le condizioni e gli incentivi per il riassetto organico delle medesime, attraverso Accordi con i privati ai sensi dell'art. 18 della

LR n. 20/2000.

- 180.4. La disciplina e la regolamentazione dell'APEA nonché le funzioni di indirizzo e controllo e le caratteristiche urbanistiche e ambientali dovranno essere redatta in conformità all'*Atto di indirizzo e di coordinamento tecnico in merito alla realizzazione delle aree ecologicamente attrezzate* approvato con deliberazione dell'Assemblea legislativa regionale 13 giugno 2007 N° 118.
- 180.5. Le ditte ricadenti nell'area di possibile estensione dell'APEA, attraverso Accordi con i privati di cui all'art. 18 della LR ER N° 20/2000 e, nel caso di nuove urbanizzazioni, ove ricorrano le condizioni di cui al capitolo 4 del citato *Atto di indirizzo* regionale, potranno proporre la modifica della perimetrazione dell'APEA.

ART. 181. VERDE PRIVATO

- 181.1. Si tratta di aree sistemate a verde (orti e giardini) inglobate nei tessuti esistenti, che rivestono una particolare valenza ecologica nell'equilibrio dell'ambiente urbano.
- 181.2. In queste zone non sono ammesse nuove costruzioni, ad eccezione di costruzioni accessorie alla residenza e di arredo.
- 181.3. Indici urbanistico-ecologici e altezze
Si applicano i seguenti indici e parametri:
Uf = 0,03 mq/mq
Sp = 80%
A = 1 albero/80 mq; Ar = 1 arbusti/100 mq

ART. 182. POLI FUNZIONALI

- 182.1. In conformità al PTCP, il PSC, all'art.4.9, e il RUE individuano i seguenti Poli funzionali esistenti da consolidare, riqualificare, sviluppare:
- 1) Polo logistico a Le Mose con funzioni legate alla logistica, attività militari e attinenti alla protezione civile,
 - 2) Polo delle scienze del territorio e della formazione artistica in Via Scalabrini con funzioni legate all'istruzione e alla ricerca,
 - 3) Polo della formazione e della ricerca a San Lazzaro con funzioni legate all'istruzione e alla ricerca,
 - 4) Polo fieristico a Le Mose con funzione commerciale, direzionale,
 - 5) Polo del tempo libero e dello sport presso Stadio – Madonnina con funzione commerciale, direzionale e attrezzature sportive e ricreative,
 - 6) Polo della stazione ferroviaria presso la Stazione ferroviaria con funzioni commerciale, direzionale, attrezzature pubbliche e ricreative e infrastrutture per il trasporto,
 - 7) Polo della cittadella giudiziaria presso la zona del Tribunale, con funzioni legate a servizi, attrezzature pubbliche e amministrative.
 - 8) Centro Commerciale Gotico a Montale con funzioni commerciali.
- 182.2. In tutti gli ambiti individuati come poli funzionali dal PSC e dal RUE, fermo restando il rispetto delle norme di tutela del PSC e in attesa di specifiche previsioni del POC, sono ammissibili soltanto gli interventi consentiti dalle presenti norme, nonché 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, nonché gli interventi definiti in specifici Accordi tra Enti.

CAPO 5. TERRITORIO POTENZIALMENTE URBANIZZABILE

ART. 183. DEFINIZIONE

183.1. Nell'ambito del territorio consolidato, le aree potenzialmente urbanizzabili sono le aree di trasformazione già previste dal PRG 2001 ma non ancora attuate come meglio descritte all'art. 4.6 comma 1 delle Norme di PSC. Esse sono individuate nella Tavola Aspetti Strutturanti di PSC e nelle tavole di RUE con specifica numerazione e si attuano attraverso la disciplina definita dal POC. Nello specifico, il PSC distingue i seguenti tipi di ambiti:

- gli ambiti per i nuovi insediamenti urbani costituiti unicamente da PUA residenziali non realizzati dal PRG 2001, di cui all'art. 4.7 delle Norme di PSC
- gli ambiti specializzati per i nuovi insediamenti produttivi costituiti da PUA produttivi non realizzati dal PRG 2001; di cui all'art. 4.7 delle Norme di PSC

ART. 184. INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI POTENZIALMENTE URBANIZZABILI

184.1. I PUA residenziali non realizzati dal PRG 2001 e confermati dal PSC sono:

- AL 5 – Casazza
- AL 8 – Germoglio
- AL 9 – Cascine
- AL 14 – Università
- AID 20 – Camuzzi
- AID 21 – Consorzio
- AID 30 – Campo Ostacoli (progetto aree miliari)
- Alf 5 – La Verza
- Alf 10 - Pittolo
- Alf 16 – Mucinasso
- Alf 20 – I Vaccari
- Alf 21 – I Vaccari
- Alf 25 – Roncaglia
- Alf 30 – Mortizza
- Alf 33 – Vallera

I PUA produttivi non realizzati dal PRG 2001 e confermati dal PSC sono:

- APP 4 – Svincolo
- APP 8 – Einaudi
- AP 8 – Borgotrebbia
- AP 10 – Borghetto

184.2. I PUA residenziali di nuova previsione sono:

- AL 33 – Tuja
- AL 34 Orti
- AL 35 – Borgotrebbia
- Alf 36 Mucinasso
- Alf37 Mucinasso

I PUA produttivi di nuova previsione sono:

- APP 9 – Quarto
- APP 10 – Galnea2

184.3. Con riferimento al carico urbanistico indotto, alla disponibilità di parcheggi e servizi, alla tutela della salute, dell'ambiente, del paesaggio, del patrimonio artistico e culturale, della sicurezza e dell'ordine pubblico, l'Amministrazione Comunale si riserva di valutare proposte

relative a PUA di nuova previsione o in corso di attuazione sia residenziali, sia produttivi polifunzionali, sia produttivi, che prevedano nuovi insediamenti commerciali nel limite previsto per le medie strutture di vendita di cui al precedente ART. 22, per i PUA residenziali anche ammettendo l'accorpamento delle quote non residenziali con i limiti suesposti. Qualora l'area commerciale fosse superiore a 2,5 ha o se fosse prevista una concentrazione di medie strutture di vendita complessivamente superiore ai 5.000 mq, la previsione dovrà avvenire nell'ambito del PTCP.

- 184.4. La valutazione dovrà verificare la necessità di prevedere eventuali impegni relativi alle opere di mitigazione ambientale e/o di miglioramento dell'accessibilità.
- 184.5. Possono essere presentati piani attuativi suddivisi in sub-ambiti, all'interno dei quali dovrà essere garantito il rispetto, pro-quota parte dei singoli proprietari, di tutti gli indici, parametri e oneri previsti per l'ambito unitario; in tale caso all'atto di presentazione del primo PUA di sub-ambito dovrà essere presentato uno schema di assetto generale (in scala non inferiore a 1:1.000), esteso a tutto l'ambito unitario, alla cui approvazione è subordinata l'approvazione del PUA stesso; contestualmente al deposito del PUA, l'Amministrazione invita gli altri proprietari compresi nell'Ambito perimetrato a presentare eventuali proposte alternative o richieste di modifica; i PUA dei successivi sub-comparti dovranno adeguarsi allo schema generale approvato. Chiunque dei proprietari può presentare una soluzione complessiva dell'ambito garantendo la realizzazione della sua parte e dimostrando che non ostacoli la realizzazione della parte rimanente.

CAPO 6. TERRITORIO RURALE

ART. 185. ARTICOLAZIONE DEL TERRITORIO RURALE

- 185.1. Secondo quanto individuato dal PSC all'art. 2.8, il territorio rurale viene articolato in tre tipologie di ambiti:
- gli Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico ai sensi dell'art. A-18 della L.R. 20/2000;
 - gli Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola ai sensi dell'art. A-19 della L.R. 20/2000;
 - gli Ambiti agricoli periurbani ai sensi dell'art. A-20 della L.R. 20/2000.
- 185.2. Nel territorio rurale, il RUE inoltre, assumendo come propria la Tavola delle tutele del PSC, individua:
- le aree di valore naturale ed ambientale e le aree naturali protette, soggette a specifiche disposizioni di tutela di cui al Capo 5 delle Norme del PSC;
 - specifici ambiti di recupero e valorizzazione di cui al Capo 5 delle Norme del PSC.
- 185.3. Oltre a questi ambiti il RUE individua una zona detta agricola interclusa di cui all'ART. 189
- 185.4. In questi ambiti devono essere mantenuti boschi, vigneti, frutteti, rogge d'irrigazione, viali alberati, trama dei filari, filari o gruppi di alberi d'alto fusto: gelsi, aceri, olmi, querce, frassini, ecc. che non potranno pertanto essere danneggiati e/o abbattuti, ma dovranno essere sottoposti esclusivamente ad interventi mirati al mantenimento del buono stato vegetativo. Qualora, per ragioni fitosanitarie, per la sicurezza di persone, danni a strutture o a linee tecnologiche, eccessiva densità di impianto, etc...) si renda necessario la loro eliminazione, tali interventi sono consentiti, previa S.C.I.A.. Le motivazioni devono essere certificate da perizia tecnica redatta da tecnico abilitato nell'ambito delle rispettive competenze.
- 185.5. In caso di pericolo grave ed imminente si può procedere all'intervento dandone tempestiva comunicazione all'Ufficio competente sul verde entro 48 ore dall'avvenuto intervento, che dovrà sempre essere giustificato da una relazione tecnica fitostatica a cura di professionisti

abilitati.

- 185.6. Gli alberi abbattuti dovranno essere sostituiti con un numero uguale di esemplari a spese del proprietario, che dovrà provvedere anche alla manutenzione finalizzata all'attecchimento per due anni. Numero e dimensione dei nuovi esemplari dovranno essere concordati con l'Ufficio Comunale competente
- 185.7. Anche in caso di abbattimento abusivo, gli alberi di alto fusto dovranno essere sostituiti e mantenuti ai fini dell'attecchimento per almeno due anni, a cura e spese, di chi ha effettuato l'abbattimento, da un numero uguale di esemplari da concordare con l'Ufficio Comunale competente. L'abbattimento abusivo di alberi ad alto fusto comporta comunque le sanzioni previste dal presente Regolamento

ART. 186. AMBITI AGRICOLI DI RILIEVO PAESAGGISTICO

- 186.1. Ai sensi dell'art. A-18 della L.R. n. 20/2000 sono quelle parti del territorio rurale caratterizzate dall'integrazione del sistema ambientale e del relativo patrimonio naturale con l'azione dell'uomo volta alla coltivazione e trasformazione del suolo.
- 186.2. Per questi ambiti valgono comunque le disposizioni dell'art. 57 del PTCP vigente e le norme specifiche contenute nel PSC all'art. 2.8.
- 186.3. Ai sensi del comma 3 dell'art. A-18 della L.R. n. 20/2000 e nel rispetto delle disposizioni del PSC, negli ambiti disciplinati dal presente articolo, sono ammesse, previa specifica valutazione della loro sostenibilità le trasformazioni e utilizzazioni del suolo funzionali all'esercizio delle attività come specificate all' art.56 comma 9 e all'art.57 comma 4 del PTCP vigente.
- 186.4. Gli interventi di trasformazione, funzionali all'esercizio delle attività di cui all' 56 comma 10 del PTCP sono regolati dal POC tenendo conto degli indirizzi così come specificati dal medesimo articolo.
- 186.5. Per lo sviluppo delle attività integrative del reddito agricolo quali la silvicoltura, l'offerta di servizi ambientali, ricreativi, per il tempo libero, il turismo rurale e l'agriturismo, il POC può individuare gli ambiti più idonei per la loro localizzazione, ovvero quelli in cui tali attività sono escluse, e ne detta la conseguente disciplina.

ART. 187. AMBITI AD ALTA VOCAZIONE PRODUTTIVA AGRICOLA

- 187.1. Gli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola, ai sensi dell'art. A-19 della L.R. n. 20/2000, sono quelle parti del territorio rurale caratterizzate da ordinari vincoli di tutela ambientale e particolarmente idonee, per tradizione, vocazione e specializzazione, allo svolgimento di attività di produzione di beni agro-alimentari ad alta intensità e concentrazione.
- 187.2. Fatte salve le disposizioni relative alle tutele individuate dal PSC al capo 5 e illustrate nelle tavola PSC – Aspetti Condizionanti - Tutele, valgono comunque le disposizioni dell'art. 58 del PTCP e le prescrizioni indicate ai commi seguenti.
- 187.3. Negli ambiti disciplinati dal presente articolo il RUE tutela e conserva il sistema dei suoli agricoli produttivi evitandone la compromissione a causa dell'insediamento di attività non di interesse pubblico e non strettamente connesse con la produzione agricola. Ai sensi dell'art. 11, comma 2, del PTPR, la sottrazione di suoli produttivi all'uso agricolo è subordinata alla dimostrazione dell'insussistenza di alternative ovvero della loro maggiore onerosità, in termini di bilancio economico, ambientale e sociale complessivo, rispetto alla sottrazione di suoli all'utilizzazione a scopo colturale od alla compromissione dell'efficienza di tale utilizzazione.
- 187.4. In queste zone sono ammesse esclusivamente abitazioni, impianti, infrastrutture e

attrezzature necessarie alle attività agricole o funzionali alla produzione e commercializzazione diretta agricola ed integrative del reddito agrario (turismo rurale, didattiche e ricreative) e precisamente:

- a) case di civile abitazione in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze economiche, sociali e culturali dei lavoratori agricoli e dei loro familiari, nonché del personale dipendente e loro familiari, che corrispondono all'Uso U4/1; a servizio di tali edifici è consentita anche la realizzazione di impianti sportivi scoperti ad uso privato che corrispondono all'Uso U4/2
- b) fabbricati di servizio dell'azienda agricola e strettamente integrati all'attività dell'azienda stessa, ovvero funzionali all'attività di più aziende agricole, quali stalle, fienili, depositi, porcilaie, sili, serbatoi idrici, magazzini per i prodotti del suolo, ricoveri per macchine agricole, essiccatoi, costruzioni adibite alla prima trasformazione, alla manipolazione ed alla conservazione dei prodotti agricoli nonché abitazioni per il personale necessario per la sorveglianza e manutenzione di detti impianti che corrispondono all'Uso U4/2.

187.5. In queste zone il RUE si attua per intervento diretto, applicando i seguenti indici:

Abitazioni agricole (U4/1)

- $U_f = 0,002 \text{ mq/mq}$
- $H = 7,50$
- Altri edifici (U4/2)
- $U_f = 0,02 \text{ mq/mq}$
- $H = 9,50$ ad esclusione dei volumi tecnici

187.6. Gli interventi previsti dal precedente comma, ad eccezione dell'ampliamento degli edifici esistenti, dovranno essere coerenti con il Piano di Riconversione o Ammodernamento dell'attività Agricola Aziendale o Interaziendale (P.R.A.) indicati dall'art. A-19 della L.R. 20/2000 con l'obiettivo di miglioramento della competitività aziendale. Il P.R.A. deve attestare il rapporto di funzionalità tra attività agricola e intervento edilizio o modificativo, unico motivo per consentire la costruzione in territorio rurale. In tali casi dovranno essere previste compensazioni ambientali tra quelle indicate al comma successivo.

187.7. Le compensazioni devono attenersi:

- allo sviluppo della biodiversità, di produzioni biologiche e locali (filiera corta, chilometro zero, farmer market, ecc);
- al mantenimento e, dove possibile, alla implementazione, dei prati stabili (o marcitoi), boschi, vigneti, frutteti;
- alla ricostituzione di vegetazione autoctona lungo i percorsi delle vie d'acqua per migliorare la funzionalità ecologica e l'habitat della fauna;
- al mantenimento e alla ricostruzione delle rogge d'irrigazione e dei viali alberati;
- al mantenimento e, dove possibile, alla implementazione della trama dei filari e delle siepi di campagna, ordinate secondo i ritmi regolari che scandiscono il territorio agricolo;
- al mantenimento e, dove possibile, alla implementazione dei filari o gruppi di alberi d'alto fusto (gelsi, aceri, olmi, querce, frassini, ecc.).

187.8. In queste zone non è ammesso l'insediamento di nuove aziende agricole salvo il caso di cui al precedente comma 187.6; le nuove costruzioni, eventualmente necessarie, ed i nuovi impianti tecnologici dovranno essere realizzati, compatibilmente con la struttura proprietaria e l'organizzazione aziendale, in contiguità agli "insediamenti agricoli" individuati nelle tavole P2 e trattati al successivo ART. 191.

187.9. Per le aziende agricole e per le attività di prima trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici, esistenti alla data di adozione del RUE, è consentito, oltre ai limiti edificatori previsti al comma 187.5, per una sola volta, un ampliamento del 20% della superficie utile

S.ED esistente, sia per gli edifici residenziali, sia per quelli di servizio; tale ampliamento è consentito, sempre per una sola volta, anche per le aziende agricole che alla data di adozione del RUE abbiano già superato la possibilità edificatoria di cui al comma 5.

ART. 188. AMBITI AGRICOLI PERIURBANI

- 188.1. Gli ambiti agricoli periurbani, ai sensi dell'art. A-20 della L.R. n. 20/2000, sono quelle parti del territorio rurale ai margini dei sistemi insediativi urbani che svolgono o possono svolgere funzioni di mitigazione ambientale e di integrazione funzionale tra sistema urbano e sistema produttivo agricolo.
- 188.2. Tali ambiti sono prioritariamente destinati a spazi di qualità ambientale e alla realizzazione di dotazioni ecologiche e ambientali, ovvero ad un uso produttivo.
- 188.3. Fatte salve le disposizioni relative alle tutele individuate dal PSC al capo 5 e illustrate nelle PSC – Aspetti Condizionanti - Tutele, valgono comunque le disposizioni dell'art. 59 del PTCP e le prescrizioni indicate ai commi seguenti.
- 188.4. Al fine della compensazione ecologica delle trasformazioni del territorio e per attuare le misure compensative previste dal PSC e dalla VALSAT, in queste aree possono essere realizzate:
- opere di mitigazione/compensazione dei tracciati viabilistici;
 - opere di ricostruzione della struttura del paesaggio;
 - opere di protezione a tutela delle risorse umane ed ambientali.
- 188.5. Tali opere di compensazione sono da prevedere specificatamente per i seguenti interventi:
- realizzazione di opere pubbliche connesse al sistema della mobilità;
 - realizzazione di opere pubbliche anche di interesse sovracomunale connesse alla trasformazione di ambiti
 - territoriali anche secondo modalità diverse da quanto esplicitamente previsto dalle presenti norme;
 - realizzazione di interventi insediativi di particolare rilevanza di carattere comunale e intercomunale.
- 188.6. È cura dell'Amministrazione Comunale valutare gli specifici interventi e le opere di compensazione necessarie alla mitigazione degli impatti da essi derivanti.
- 188.7. In queste zone non è consentito l'insediamento di nuove aziende agricole salvo il caso di cui al precedente Art. 187.6; sulle aziende agricole esistenti ed in attività alla data di adozione del RUE sono consentiti gli interventi di cui al precedente ART. 187.
- 188.8. In tali zone si deve tendere al mantenimento e alla ricostruzione dei viali alberati, filari o gruppi di alberi che non potranno pertanto essere danneggiati e/o abbattuti, ma dovranno essere sottoposti esclusivamente ad interventi mirati al mantenimento del buono stato vegetativo. Qualora, per ragioni fitosanitarie o per la sicurezza di persone e cose, si rendano utili interventi non strettamente tesi alla conservazione degli elementi così classificati, tali interventi saranno sottoposti a SCIA.

ART. 189. ZONE AGRICOLE INTERCLUSE

- 189.1. Si tratta di alcune aree non edificate comprese all'interno del tracciato delle nuove previsioni viabilistiche e non destinate a servizi pubblici.
- 189.2. Su tali aree può essere praticata l'attività agricola, escludendo però ogni forma di edificazione connessa agli usi agricoli; possono inoltre essere insediate attività e attrezzature per lo sport e il tempo libero di iniziativa privata, nel rispetto degli indici successivamente specificati.

- 189.3. Indici urbanistico-ecologici
- $U_f = 0,05 \text{ mq/mq}$
 - $S_p = 75\%$
 - $A = 100 \text{ alberi/ha}$; $Ar = 200 \text{ arbusti/ha}$

ART. 190. IL PARCO DEL TREBBIA

- 190.1. Il Comune di Piacenza è interessato dalla Zona B, dalla Zona C e dall'area contigua. In attesa dell'approvazione del Piano Territoriale del Parco, per queste zone la L.R 19/2009 prevede:
- 190.2. Nella zona B suolo, sottosuolo, acque, vegetazione e fauna sono rigorosamente protetti, e sono vietate le attività di cui al comma 2 dell'art.6 della L.R 19/2009.
- 190.3. Nelle zone B valgono le norme di cui al comma 3 dell'art.6 della L.R 19/2009.
- 190.4. Nella zona C di protezione ambientale sono permesse le attività agricole, forestali, zootecniche ed altre attività compatibili con le finalità istitutive del Parco e sono vietate le attività di cui al comma 4 dell'art.6 della L.R 19/2009.
- 190.5. Nella zona C sono ammesse le attività di cui al comma 5 dell'art.6 della L.R 19/2009.
- 190.6. Per quanto riguarda le attività istituzionali del ministero della difesa valgono le disposizioni di cui alla legge 24/12/76 n. 898 e s.m.i., e al decreto legislativo 29/11/97 n. 464.
- 190.7. In attesa del Piano Territoriale del Parco, che definirà limiti e condizioni alle trasformazioni urbane, nelle zone D e in Area Contigua valgono le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali.
- 190.8. Nel periodo compreso tra l'istituzione del Parco e l'entrata in vigore del regolamento di settore di cui all'art. 38 della L.R. n. 6/2005, l'attività venatoria in area contigua è consentita esclusivamente sui terreni non ricompresi in istituti di protezione provinciali vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge ed è disciplinata dal Piano Faunistico Venatorio provinciale e dai relativi calendari venatori, applicando le limitazioni di cui al comma 7 dell'art.6 della L.R 19/2009.
- 190.9. In ogni caso, qualora l'area contigua ricada in Zone di Protezione Speciale si applicano, se più restrittive, le misure di conservazione adottate ai sensi del Decreto 17 ottobre 2007 del ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare e s.m.i.
- 190.10. E' comunque vietato l'esercizio venatorio da appostamento fisso e il prelievo in deroga di cui all'articolo 9 della Direttiva Comunitaria n. 79/409/CEE.
- 190.11. L'esercizio dell'attività venatoria in area contigua è organizzato in collaborazione con l'ATC territorialmente interessato.
- 190.12. Fatte salve le disposizioni legislative vigenti in materia, nella zona C del Parco e nell'area contigua, sono ammesse le manifestazioni di cui al comma 8 dell'art.6 della L.R 19/2009.
- 190.13. Nelle aree contigue, il Piano territoriale del Parco, tenuto conto della pianificazione provinciale di settore e fatte salve le potenzialità dei giacimenti definite dal PIAE, stabilisce indirizzi, criteri e prescrizioni per le attività estrattive, da attuarsi tramite piani delle attività estrattive comunali.
- a) Sino all'approvazione del Piano Territoriale del Parco, nell'Area Contigua sono consentite le attività estrattive secondo quanto previsto e prescritto dalla pianificazione di settore, nel rispetto delle precisazioni di cui al comma 9 dell'art.6 della L.R 19/2009.
- 190.14. Non è ammesso l'insediamento di nuovi impianti fissi di trasformazione di inerti nell'ambito del parco e nelle Aree Contigue così come stabilito al comma 10 dell'art.6 della L.R 19/2009.
- 190.15. Al termine dell'attività, le aree ricomprese nelle "Zone per Impianti fissi di lavorazione degli inerti" ubicate in Area Contigua del Parco fluviale del Trebbia, previa la loro sistemazione a carico del proprietario, devono essere incluse in Zona B del Parco.
- 190.16. E' fatta salva la viabilità di servizio agli impianti di trasformazione esistenti e alle attività di

cava, compresa la viabilità demaniale lungo fiume, all'interno del territorio del Parco e nell'Area Contigua; non potranno essere attivati ulteriori collegamenti viabilistici salvo quelli finalizzati a limitare il disturbo all'ambiente e a ridurre il percorso dei mezzi adibiti al trasporto del materiale estratto, dalle cave ai cantieri. Tali nuovi tracciati sono sottoposti al nulla-osta di cui all'articolo 40 della legge regionale n. 6 del 2005 da parte dell'Ente di gestione del Parco e smantellati al termine dei lavori con il ripristino dei luoghi alle condizioni originarie. Al fine di ridurre l'impatto della viabilità in esercizio, in sede di rinnovo delle concessioni in essere al momento di entrata in vigore della presente legge, devono essere previsti interventi di riqualificazione attraverso la riduzione delle esistenti sezioni stradali e il ripristino delle fasce laterali.

- 190.17. Nell'area contigua del Parco Regionale Fluviale del Trebbia sono vietate le attività di smaltimento e recupero rifiuti relative alla gestione delle attività estrattive ai sensi dell'art. 5, comma 7, della L.R. n. 19/2009,
- 190.18. Gli Impianti temporanei di prima lavorazione, connesse alle cave in esercizio, potranno essere utilizzati nelle porzioni di Poli estrattivi che ricadono all'interno dell'area contigua del Parco Regionale Fluviale del Trebbia, secondo quanto disposto dall'art 6, comma 10, della L.R. n. 19/2009.

ART. 191. EDIFICI ESISTENTI NEL TERRITORIO EXTRAURBANO

- 191.1. Nelle tavole P2 sono individuati con specifica simbologia grafica le seguenti tipologie di edifici esistenti:
- insediamenti agricoli
 - insediamenti agricoli di interesse storico/architettonico
 - insediamenti non agricoli
 - insediamenti non agricoli di interesse storico/architettonico
- 191.2. Il RUE persegue la conservazione del patrimonio edilizio extraurbano; e in tutti i casi la morfologia, gli elementi costruttivi, i materiali e ogni altro elemento architettonico e di finitura devono, per quanto è possibile, essere mantenuti o comunque, risultare coerenti con l'organismo edilizio su cui si interviene e in generale, con i caratteri tradizionali dell'architettura rurale piacentina.
- 191.3. Gli insediamenti di carattere storico architettonico sono quelli che per caratteristiche specifiche o per originalità di impianto presentano valenze storico-architettoniche.
- 191.4. In sede di progetto dovrà essere presentata una specifica analisi storica che documenti le valenze di cui ai commi precedenti.
- 191.5. Gli interventi edilizi ammessi per gli edifici risultanti di interesse storico/architettonico, di cui all'art.5.13 comma 7 delle Norme Strutturali di PSC, sono:
- manutenzione ordinaria
 - manutenzione straordinaria
 - restauro e risanamento conservativo
 - ripristino tipologico
- 191.6. Gli interventi edilizi ammessi per gli altri edifici (non di interesse storico/architettonico) sono:
- manutenzione ordinaria
 - manutenzione straordinaria
 - restauro e risanamento conservativo
 - ristrutturazione edilizia
 - ripristino tipologico
- 191.7. Nel caso in cui venga dimostrato che la ristrutturazione di alcuni edifici non aventi valore di interesse storico-architettonico risulti incongrua con il contesto di riferimento e non sia

compatibile con le destinazioni e con la morfologia degli edifici esistenti, potrà esserne proposto la demolizione con recupero della superficie utile complessiva al fine di aumentare la qualità dell'intervento complessivo.

191.8. Per gli insediamenti agricoli valgono le norme di cui al precedente ART. 187.

191.9. Per quelli che mantengono il loro utilizzo come fabbricati connessi all'attività agricola, in merito alla possibilità di ampliamento degli edifici esistenti o alla realizzazione di nuovi edifici si devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- il nucleo dei fabbricati esistenti dovrà rimanere riconoscibile e dovrà essere il più possibile mantenuto nei suoi rapporti pieni/vuoti planivolumetrici, quindi si dovranno mantenere tali gli spazi liberi centrali, mantenere allineamenti e comunque fare in modo che il nucleo cresca in maniera organica, ma coerente con la conformazione dell'esistente;
- la tipologia edilizia, qualora non vincolata da specifiche esigenze funzionali, dovrà risultare coerente con l'esistente;
- i materiali utilizzati per il recupero o l'ampliamento dell'esistente dovranno essere materiali tradizionali da armonizzare con il fabbricato storico di riferimento;
- per la realizzazione di nuovi fabbricati che non utilizzino materiali tradizionali dovranno essere previste delle quinte verdi in essenze autoctone di alto fusto tipiche della zona di insediamento, sui lati liberi del fabbricato. In alternativa si potranno prevedere dei rampicanti sempreverdi che ricoprano le facciate dei fabbricati (previa interposizione di traliccio di sostegno).

191.10. Per tutti gli edifici agricoli esistenti nel territorio extraurbano, su motivata richiesta dell'interessato, il cambio d'uso, in caso di cessazione dell'attività agricola, è consentito solo se autorizzato dal Consiglio comunale.

191.11. L'eventuale classificazione catastale di civile abitazione, attribuita a fabbricati residenziali costruiti per usi connessi con l'attività agricola, non può prevalere sulla destinazione urbanistica agricola prevista dal RUE.

191.12. Qualora nell'ambito dell'edificio abitativo esistano porzioni con destinazione d'uso a servizi agricoli, è ammesso il cambio d'uso di tali vani ad uso di vani accessori pertinentiali alla funzione principale, ossia per superficie accessoria (autorimesse e cantine). Solo qualora l'edificio sia già dotato di autorimesse pertinentiali nella misura minima di una autorimessa per unità immobiliare, tali vani possono anche essere riutilizzati come Superficie Utile per l'ampliamento della funzione principale.

191.13. Gli interventi al fine del cambio d'uso devono essere preceduti dalla presentazione di un progetto unitario sottoscritto da tutti i proprietari che riguardi l'intera corte e definisca in linea di massima: le funzioni previste e il numero di unità immobiliari, le soluzioni unitarie per gli allacciamenti alle reti di urbanizzazione e per lo smaltimento delle acque reflue, l'assetto delle aree di pertinenza.

191.14. Gli interventi al fine del cambio d'uso devono rispettare i seguenti criteri:

- l'insediamento da sottoporre a cambio d'uso deve, qualora ne sia sprovvisto, essere dotato, a spese della proprietà, delle urbanizzazioni necessarie e quindi essere contiguo o in prossimità di zone già urbanizzate e accessibile da una viabilità adeguata (atto d'obbligo della proprietà);
- l'intervento sugli edifici deve essere di tipo conservativo e coerente con le norme di RUE, che ammettono esclusivamente mutamento della destinazione d'uso eventualmente associato ad interventi di recupero edilizio, nonché con il principio della tutela dei caratteri tipici del paesaggio agrario circostante e dell'edilizia rurale tradizionale;
- il cambio d'uso dei fabbricati non deve comportare, per l'azienda agricola di

provenienza, la necessità di nuove costruzioni per la conduzione del fondo: ciò contrasterebbe con la normativa regionale (art.A-21 della LR N° 20/2000) che condiziona il cambio d'uso al fatto che le costruzioni esistenti non siano più utilizzabili per l'agricoltura (atto d'obbligo che coinvolge l'azienda di provenienza).

- 191.15. Gli interventi edilizi finalizzati al cambio d'uso ammissibili prima dell'autorizzazione del Consiglio comunale, sono solo quelli urgenti per prevenire o eliminare danni al fabbricato e cioè:
- manutenzione ordinaria
 - manutenzione straordinaria.
- 191.16. Il progetto da approvarsi da parte del Consiglio comunale non attribuisce una categoria di intervento edilizio, ma definisce il progetto di intervento consentito caso per caso e da rispettarsi nelle richieste successive di Permesso di costruire o S.C.I.A..
- 191.17. Il cambio d'uso di un edificio o parte di un edificio da un uso di servizio all'attività agricola o zootecnica ad un uso diverso non più connesso alla funzione agricola è subordinato alla stipula di un atto unilaterale d'obbligo nel quale si indicano le eventuali opere da effettuarsi a carico del titolare ai fini della tutela e riqualificazione ambientale e idrogeologica: ad es. demolizione di corpi di fabbrica accessori o manufatti incongrui con la valorizzazione del contesto (quali concimaie, baracche tettoie), impianto di alberature e siepi, anche in funzione della mitigazione dell'impatto sul paesaggio, manutenzione dei drenaggi, opere di urbanizzazione e simili.
- 191.18. NORME GENERALI PER TUTTE LE TIPOLOGIE DI CUI AL COMMA 191.1
- 191.19. In caso di incremento di carico urbanistico, si deve fare riferimento alle disposizioni in materia di dotazioni di parcheggi pertinenziali e di cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi (o eventuali monetizzazioni).
- 191.20. Tutti gli interventi su questo patrimonio edilizio (rurale ed ex-rurale) sono da sottoporre alla Commissione per la Qualità architettonica e per il Paesaggio.
- 191.21. Gli interventi di recupero di edifici di interesse storico architettonico dovranno riguardare contestualmente anche le aree di pertinenza (corti coloniche, aie, giardini e simili) sulla base di un rilievo delle alberature, delle siepi e di tutti i manufatti e pavimentazioni preesistenti. In tali aree di pertinenza va di norma evitata la realizzazione di nuove pavimentazioni impermeabili continue, salvo che in forma di inghiaitura o ammattonato.
- 191.22. In tutti i casi (edifici di interesse storico architettonico e non) non si potranno realizzare coperture piane o a terrazza, balconi o terrazzi in aggetto, scale esterne, tettoie, portici. Non si potranno realizzare nuovi interrati che vadano a diminuire le superfici utilizzate a giardini o aree verdi. Non si potranno modificare l'altezza delle fronti, la quota dei solai (a meno della modifica dovuta all'inserimento degli impianti). Sarà possibile recuperare casseri e fienili, ma l'eventuale nuovo solaio superiore non potrà essere praticabile e non se ne dovrà leggere il segno in facciata, mentre murature "a gelosia", paraste, archi anche tamponati e ogni elemento estetico e statico, tipologico, architettonico originale dovrà essere mantenuto. E' vietato suddividere con recinzioni di qualsiasi tipo gli spazi originariamente unitari, in particolare lo spazio unitario di pertinenza degli edifici e dei complessi colonici. Questi potranno essere recitati al loro contorno esclusivamente da siepe viva ed eventuale interposizione di rete (quindi non visibile) con essenze autoctone in uso nella zona. Meglio sarebbe se la creazione della cortina verde formasse un insieme disomogeneo di essenze arbustive anche intervallate da essenze di medio/alto fusto che ricreino quelle cortine che già si osservano in tante corti rurali.
- 191.23. Ogni manipolazione dell'esistente, all'interno del presente articolo dovrà essere realizzata in modo da armonizzarsi (grazie all'uso di materiali e colori tradizionali e al disegno semplice) all'esistente denunciandosi tuttavia come parte non originaria del complesso edilizio.

- 191.24. Non è consentito l'utilizzo di manufatti che per loro natura e tipologia o non appartengono all'edilizia rurale o non sono tipici della ruralità piacentina (ad esempio porte basculanti anziché portoni a due ante, scuri anziché inferriate al piano terreno e persiane ai successivi piani f.t.).
- 191.25. Ulteriori precisazioni e prescrizioni potranno essere contenute nelle delibere del Consiglio comunale di autorizzazione o di diniego del cambio d'uso.
- 191.26. Gli Usi previsti sono: U1/1, U1/2, U2/2, U2/3, U2/5, U2/9
- 191.27. E' comunque ammesso il mantenimento degli usi agricoli in atto come previsto per gli insediamenti definiti agricoli.
- 191.28. E' altresì consentito il mantenimento dell'Uso U3/1 in atto.
Il cambio d'uso ad uso U2/2, qualora consentito ai sensi del presente articolo, è ammesso senza limitazione negli ambiti rurali periurbani, negli altri ambiti è subordinato all'esistenza di idonee condizioni di infrastrutturazione e di accessibilità.

TITOLO 5. PROCEDURE URBANISTICHE ED EDILIZIE

CAPO 1. INTERVENTI SOGGETTI A P.U.A. E DOCUMENTI RICHIESTI

ART. 192. INTERVENTI SOGGETTI A P.U.A.

- 192.1. Sono soggetti a P.U.A così definiti dall'ART. 9 del presente Regolamento, gli interventi programmati dal P.O.C. nei seguenti ambiti:
- ambiti per i nuovi insediamenti
 - ambiti da riqualificare

ART. 193. P.U.A.: DOCUMENTI RICHIESTI

- 193.1. I Piani urbanistici attuativi devono contenere, oltre alla qualificazione del titolo in base al quale si richiede di effettuare gli interventi, e nel rispetto delle prescrizioni contenute nelle norme vigenti e fino all'approvazione degli atti di coordinamento tecnico di cui all'art.12 della L.R.15/2013, i seguenti elementi:
- 1) schema di convenzione nella quale sia compresa, oltre a quanto previsto dalla presente legge, sia l'indicazione dell'entità dell'intervento dimensionato in superficie territoriale, sia la Superficie Edilizia S.ED. edificabile relativamente a tutte le destinazioni d'uso previste, nonché al numero degli abitanti o degli addetti insediabili con la quantificazione e delimitazione degli standards urbanistici e delle altre aree pubbliche o di uso pubblico;
 - 2) stralcio dello strumento urbanistico vigente e delle relative norme di attuazione;
 - 3) estratto catastale con indicazione dei limiti di proprietà e relative superfici in scala 1:2.000 nonché elenco catastale delle proprietà e, nel caso dei piani particolareggiati pubblici, elenco catastale delle proprietà da espropriare o da vincolare;
 - 4) stato di fatto planimetrico e altimetrico della zona, prima e dopo l'intervento, con l'individuazione di un caposaldo fisso permanente da riferire alle curve di livello;
 - 5) stato di fatto contenente fra l'altro:
 - rilievo del verde esistente con l'indicazione delle essenze legnose;
 - costruzioni e manufatti di qualunque genere esistenti;
 - elettrodotti, metanodotti, fognature e impianti di depurazione, acquedotti e relative servitù;
 - viabilità e toponomastica;
 - altri eventuali vincoli;

- 6) documentazione fotografica del terreno, con indicazione dei relativi punti di vista;
 - 7) planimetria di progetto in scala 1:500 oppure 1:1.000 indicante numerazione dei lotti, strade, piazze debitamente quotate, spazi di verde attrezzato (pubblico, condominiale, privato), eventuali utilizzazioni in sotterraneo e servizi centralizzati, spazi per servizi e per verde attrezzato, spazi pubblici per sosta o parcheggio;
 - 8) sezioni e profili in scala 1:500 oppure 1:1.000 con l'indicazione delle tipologie edilizie e relative destinazioni d'uso;
 - 9) schema degli impianti tecnici quali acquedotto, gas, fognatura e impianti di depurazione, energia elettrica e rete telefonica, con relativa previsione di spesa;
 - 10) progetto di massima dell'impianto di illuminazione pubblica con ubicazione delle necessarie cabine, con relativa previsione di spesa;
 - 11) norme urbanistiche e edilizie per la buona esecuzione del piano;
 - 12) relazione illustrativa e relazione sulla previsione della spesa occorrente per le sistemazioni generali necessarie per l'attuazione del piano;
 - 13) relazione geologica e analisi geo-tecnica del terreno;
 - 14) dichiarazione del Dirigente attestante che il piano particolareggiato in questione ricade o meno:
 - all'interno di zone dichiarate bellezze naturali ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio
 - all'interno di zone soggette a vincolo idrogeologico-forestale;
 - all'interno della città storica o in area d'interesse ambientale;
 - in area soggetta a consolidamento dell'abitato;
 - in area dichiarata sismica.
 - 15) Rapporto Ambientale e Sintesi non Tecnica, elaborati necessari ai fini della procedura di valutazione ambientale del PUA, ovvero relazione che attesti che il PUA può essere esentato dallo svolgimento della procedura di valutazione ambientale, ai sensi dei commi 4 e 5 dell'art. 5 della LR 20/2000
 - 16) la relazione geotecnica con rilevanza dell'aspetto sismico
 - 17) La realizzazione delle dotazioni territoriali previste nei P.U.A. è disciplinata dalla convenzione attuativa del piano, redatta in conformità allo schema di convenzione tipo approvato dal Consiglio comunale.
- 193.2. Il procedimento di approvazione del PUA è subordinato al pagamento di una somma a titolo di "diritti di segreteria" il cui importo è stabilito dall'Amministrazione Comunale secondo quanto riportato al successivo ART. 226.

CAPO 2. CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

ART. 194. DEFINIZIONE

- 194.1. E' costituito da:
- oneri di urbanizzazione primaria (U1)
 - oneri di urbanizzazione secondaria (U2)
 - costo di costruzione (CC)

ART. 195. ONERI DI URBANIZZAZIONE

- 195.1. Gli oneri di urbanizzazione sono normati dall'art.30 della L.R.15/2013.

ART. 196. COSTO DI COSTRUZIONE

196.1. Il costo di costruzione è normato dall'art.31 della L.R.15/2013.

ART. 197. RIDUZIONE ED ESONERO DAL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

197.1. la riduzione ed esonero del contributo di costruzione è normato dall'art. 32 della L.R.15/2013, s da atto che per quanto concerne la discrezionalità dell'applicazione del punto g) del comma 1, il Comune ha già deliberato la gratuità dell'intervento.

197.2. La riduzione della quota di contributo afferente agli oneri di urbanizzazione secondaria (U2), cumulabile fino ad un massimo del 70% degli oneri stessi, è prevista per i seguenti casi e interventi:

- opere bioclimatiche, ecologiche o comunque realizzate con tecnologie alternative, riduzione del 50%
- per gli interventi di edilizia residenziale progettati e realizzati con criteri di sostenibilità e risparmio energetico secondo quanto stabilito dall'Allegato A: "Documento Energetico Ambientale", riduzione 50%;
- edilizia abitativa convenzionata ai sensi degli artt. 32 e 33 della L.R. 15/2013 non compresi nei Peep, con esclusione degli edifici unifamiliari: riduzione del 20% nel caso in cui la superficie degli alloggi per i quali è previsto il regime di locazione convenzionata sia superiore al 10% della superficie complessiva; tale riduzione è applicabile esclusivamente alla Superficie dei suddetti alloggi.
- eliminazione delle barriere architettoniche: per gli interventi sull'esistente di ristrutturazione che garantiscono un livello di accessibilità totale dell'edificio (unità immobiliari e parti comuni), così come disposto dal Dm 236/1989, riduzione del 25%.

CAPO 3. LA COMMISSIONE PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E PER IL PAESAGGIO

ART. 198. DEFINIZIONI E COMPITI

198.1. La definizione i compiti sono quelli previsti dall'art.6 della L.R.15/2013 e s.m.i..

198.2. La CQAP si esprime inoltre sull'approvazione degli strumenti urbanistici generali e attuativi e loro varianti.

198.3. Ai sensi dell'articolo A-9, commi 1 e 2, dell'Allegato della legge regionale n. 20 del 2000, gli edifici "di interesse storico architettonico" e quelli "di pregio storico-culturale e testimoniale" sono quelli individuati con specifica simbologia nella Tavola "Sistema Insediativo Storico" del PSC.

198.4. Al di fuori delle attribuzioni di Legge, il Sindaco, o il Dirigente dello Sportello Unico, o i responsabili del procedimento, possono richiedere, motivatamente, il parere C.Q.A.P. in qualsiasi circostanza lo ritengano opportuno; tale richiesta non potrà in ogni caso interferire con le norme ed i tempi dei procedimenti in itinere.

198.5. La Commissione può, inoltre, esprimere, autonomamente, pareri inerenti problematiche sorte nello svolgimento dei propri compiti istituzionali.

ART. 199. COMPOSIZIONE E NOMINA

199.1. La C.Q.A.P. è composta da sette membri nominati dalla Giunta Comunale previa designazione degli stessi da parte del Consiglio Comunale. La designazione avviene scegliendo, sulla base del curriculum tra esperti qualificati in materia di restauro e

conservazione dei beni architettonici, storia dell'urbanistica ed architettura locale, architettura del paesaggio e dell'ambiente, tutela dell'ambiente, progettazione architettonica e strutturale. La designazione avviene con voto limitato. Ciascun Consigliere indica nella scheda segreta non più di tre preferenze e risultano designati i candidati che hanno riportato il maggior numero di voti. In caso di parità prevale il più anziano di età.

- 199.2. La Commissione elegge al proprio interno, a maggioranza dei componenti, il Presidente ed il Vicepresidente. In caso di assenza, impedimento o vacanza del Presidente, il Vicepresidente ne svolge le funzioni.
- 199.3. Non possono far parte della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio i rappresentanti di Organi o Istituzioni non comunali ai quali, per Legge, è demandato un parere specifico ed autonomo sull'oggetto da esaminare.
- 199.4. I membri della Commissione durano in carica per tutto il mandato del Sindaco, non sono immediatamente rieleggibili e restano in carica fino alla nomina dei successori. In caso di cessazione dalla carica di uno o più membri si procederà a nuova nomina, con i criteri sopra indicati, per il solo periodo residuo.
- 199.5. I membri della Commissione che non partecipano a tre sedute consecutivamente, senza giustificati motivi, decadono dalla carica. La decadenza, per tale motivo o per sopraggiunte incompatibilità è promossa dal Sindaco o suo delegato ed è dichiarata dalla Giunta Comunale. Il Sindaco ne dà informazione al Consiglio nella prima seduta utile.
- 199.6. La partecipazione dei Commissari alla C.Q.A.P. è gratuita.
- 199.7. Le sedute della Commissione non sono pubbliche; i consiglieri comunali possono partecipare, senza diritto di voto, ai lavori della C.Q.A.P..
- 199.8. Il Dirigente dello Sportello Unico per l'Edilizia o altro Dirigente da lui delegato può partecipare alle riunioni della C.Q.A.P. senza diritto di voto. Svolge funzioni di Segretario della C.Q.A.P., senza diritto di voto, un dipendente comunale scelto dal dirigente dello Sportello Unico Edilizia. Può essere presente ai lavori della C.Q.A.P. il responsabile del procedimento che ha curato l'istruttoria formale dei progetti o degli atti da valutare.

ART. 200. FUNZIONAMENTO

- 200.1. La C.Q.A.P. si riunisce ogni volta che il Presidente lo ritenga necessario. La convocazione deve essere effettuata dal Presidente via mail e deve pervenire agli aventi titolo a partecipare almeno 3 giorni prima della seduta. Le riunioni della Commissione sono valide, se interviene la maggioranza dei componenti.
- 200.2. Il numero legale dei componenti la Commissione deve essere verificato al momento di ogni votazione.
- 200.3. I pareri sugli argomenti posti all'ordine del giorno devono essere espressi in forma sintetica e chiaramente motivata, entro 20 giorni dal ricevimento della richiesta di parere. Qualora esprima un parere con prescrizioni architettoniche non sostanziali, che comporti la necessità di adeguamento del progetto, compete al responsabile del procedimento verificare tale adeguamento. Decorso il termine dell'istruttoria, il Responsabile del procedimento può procedere indipendentemente dall'acquisizione del parere stesso, precisandone la mancanza.
- 200.4. La Commissione può richiedere, qualora lo ritenga indispensabile per formulare il proprio parere, ulteriori approfondimenti e/o un supplemento di istruttoria nei seguenti casi:
 - la necessità di elaborati aggiuntivi e/o particolari modalità rappresentative (documentazione fotografica, plastici, ecc);
 - l'opportunità di convocare il/i progettista/i nel corso della riunione della Commissione;
 - sulla necessità di sopralluogo;
- 200.5. Il parere della C.Q.A.P. sarà espresso nella prima riunione utile successiva alla presa d'atto

- degli ulteriori elementi di valutazione richiesti.
- 200.6. Dell'esercizio delle facoltà di cui sopra deve essere fatto esplicito riferimento in verbale.
- 200.7. Tuttavia, trascorsi 30 giorni dalla richiesta, la Commissione provvederà comunque a formulare il proprio parere.
- 200.8. La C.Q.A.P. esprime i seguenti pareri:
- parere favorevole;
 - parere favorevole con eventuali prescrizioni e/o raccomandazioni non sostanziali di ordine architettonico, nel quel caso il parere sarà motivato;
 - parere contrario motivato.
- 200.9. I componenti della Commissione non possono presenziare all'esame e alla valutazione dei progetti da essi elaborati o all'esecuzione dei quali siano comunque interessati. La partecipazione al voto su un'opera edilizia costituisce per i membri della Commissione motivo di incompatibilità ad eseguire la progettazione anche parziale, e/o di consulenze, la direzione lavori o la esecuzione dell'opera medesima. La trasgressione comporta la decadenza da membro della Commissione ad opera della Giunta Comunale e la segnalazione scritta alla istituzione di appartenenza dell'iscritto.
- 200.10. Le pratiche di interesse comunale e/o aventi particolare rilievo possono essere relazionate alle Commissioni dal Dirigente interessato o suo delegato.
- 200.11. Le sedute della Commissione non sono pubbliche.
- 200.12. Delle adunanze della Commissione viene redatto apposito verbale firmato dal Presidente, dal Segretario e dai commissari presenti, che riporta i pareri espressi sui singoli progetti posti all'ordine del giorno. I verbali delle adunanze devono indicare i pareri dati, il numero dei voti favorevoli e di quelli contrari e le eventuali dichiarazioni di voto dei singoli commissari. Deve specificarsi, in ogni caso, se il parere è adottato a maggioranza dei presenti. Il parere espresso dalla Commissione deve essere trascritto, a cura e a firma del Segretario, sulle relative pratiche. Il Segretario, inoltre, appone sull'elaborato grafico che deve rimanere agli atti, la dicitura: "Esaminato nella seduta del.....dalla Commissione", completata dalla propria firma.
- 200.13. I verbali delle adunanze sono riuniti in apposito registro, a cura del Segretario della Commissione. I verbali delle pratiche on line sono firmati digitalmente dal Presidente, dal segretario e dai membri della Commissione presenti. Gli elaborati grafici digitali della pratica esaminata dalla Commissione saranno controfirmati dal Segretario.
- 200.14. La Commissione potrà adottare, nel rispetto del presente regolamento, una sua modalità interna di funzionamento con cui disciplinare i propri lavori, al fine di una migliore funzionalità.
- 200.15. I pareri della C.Q.A.P. sono resi noti al pubblico in forma sommaria con appositi elenchi da pubblicare per 15 giorni consecutivi.

ART. 201. DOCUMENTO GUIDA D'INDIRIZZO E CONSUNTIVO

- 201.1. La C.Q.A.P., all'atto del suo insediamento, può formulare una proposta di documento denominato "Dichiarazione di indirizzi" contenente i principi e i criteri compositivi e formali che adotterà nella valutazione dei progetti sottoposti al suo esame. La dichiarazione di indirizzi deve essere comunicata dal Consiglio Comunale.
- 201.2. Al termine del proprio mandato la C.Q.A.P. redige un rapporto consuntivo sulla propria attività.
- 201.3. Il rapporto a consuntivo di cui al comma 2 consentirà alla C.Q.A.P. di formulare suggerimenti in rapporto alle difficoltà riscontrate. La C.Q.A.P. può formulare suggerimenti e/o proposte tesi al superamento dei problemi emersi nel corso della sua attività. Il rapporto è inviato alla

Giunta Comunale ed ai dirigenti degli uffici comunali interessati e per conoscenza al Consiglio Comunale.

- 201.4. Qualora le Commissioni per la qualità architettonica e per il paesaggio che si susseguono non adottassero una propria dichiarazione di indirizzi, continua a valere quella formulata dalla precedente Commissione.

CAPO 4. VALUTAZIONE PREVENTIVA (V.P.)

ART. 202. DEFINIZIONE – RICHIESTA - VALIDITÀ

- 202.1. La definizione, la richiesta e la validità della valutazione preventiva sono nominate all'art.21 della L.R.15/2013.
- 202.2. Il progetto preliminare, da presentarsi in due copie, deve comprendere tutti quegli elementi necessari per una valutazione completa degli aspetti urbanistici/edilizi. Di norma esso è costituito dalla seguente documentazione minima, tutti riconducibili in formato UNI A4:
- 1) planimetria in scala 1:1000 per i piani attuativi e 1:200 per gli immobili, che consenta l'esatta individuazione dell'immobile di intervento;
 - 2) rilievo dell'area e/o edificio oggetto di intervento in scala 1:500 , con l'indicazione dei limiti di proprietà, dei fabbricati esistenti e circostanti, delle opere di urbanizzazione primaria limitrofe al lotto e delle alberature esistenti;
 - 3) rilievo degli edifici in scala non inferiore a 1:200, con le piante di tutti i piani, adeguatamente quotate, corredate delle destinazioni d'uso dei locali, e con tutti i prospetti e di almeno due sezioni;
 - 4) documentazione fotografica dello stato di fatto relativa all'immobile e al suo intorno immediato. Le fotografie devono essere a colori, di formato minimo 15x10 cm e montate su cartoncino formato A/4 con didascalie e planimetria con i punti di ripresa;
 - 5) relazione illustrativa dell'intervento da realizzare e delle soluzioni progettuali di massima, comprendente anche l'individuazione dei principali materiali e colori da impiegare, corredata da tavole di progetto con eventuali rappresentazioni prospettiche o foto montate dell'insieme. L'illustrazione deve tener conto della specifica destinazione d'uso proposta e fare esplicito riferimento alla compatibilità con i vincoli o prescrizioni che gravano sull'immobile e/o sull'area interessata;
- 202.3. Con la procedura sulla piattaforma SUAP on line, gli elaborati di cui sopra dovranno essere presentati in formato pdf.
- 202.4. La presentazione della valutazione preventiva è subordinato al pagamento di una somma a titolo di "diritti di segreteria" il cui importo è stabilito dall'Amministrazione Comunale secondo quanto riportato al successivo ART. 226

CAPO 5. PERMESSO DI COSTRUIRE (P.D.C.)

ART. 203. OGGETTO

- 203.1. Il permesso di costruire deve essere richiesto allo Sportello Unico per l'Edilizia/Sportello Unico Attività Produttive per tutte le opere edilizie, escluse quelle per le quali il presente RUE prevede la segnalazione certificata di inizio attività, e l'attività edilizia libera.
- 203.2. Nel caso di opere da effettuarsi in esecuzione di ordinanze contingibili ed urgenti, emanate dal Sindaco ai sensi dell'art. 38 della Legge 8.6.1990 n. 142, non è richiesto limitatamente alle opere ingiunte.
- 203.3. Il permesso di costruire può essere:
- gratuito;

- oneroso;
- convenzionato.

ART. 204. SOGGETTI AVENTI TITOLO E DOCUMENTI ATTESTANTI IL TITOLO

- 204.1. Hanno titolo a richiedere il permesso di costruire di cui al precedente articolo i seguenti soggetti nei limiti del proprio diritto e fatti comunque salvi i diritti dei terzi:
- a) il proprietario dell'immobile;
 - b) il superficiario nei limiti del contratto di costituzione del diritto di superficie;
 - c) l'enfiteuta nei limiti del contratto di enfiteusi;
Il titolo deve essere attestato nei casi sopracitati dal certificato rilasciato dalla Conservatoria dei Registri Immobiliari (contratto redatto e trascritto a norma degli artt. 1350 e 2643 del Codice Civile), oppure atto notarile con data non anteriore a tre mesi. Per gli interventi in aree PEEP e PIP tale certificato non è necessario, essendo sufficiente citare la delibera comunale con la quale viene assegnata l'area.
 - d) il titolare di diritti reali, di servitù prediali coattive o volontarie, limitatamente alla manutenzione straordinaria e agli altri interventi eventualmente rientranti nel suo titolo;
 - e) l'affittuario agrario (L.11/71) ed il concessionario di terre incolte (D.L. 279/44), limitatamente a miglioramenti ai fabbricati rurali ed alla casa di abitazione;
- 204.2. Nei casi di cui alle lettere d), e), il titolo deve essere attestato dalla copia autentica del contratto redatto a norma dell'art. 1571 del Codice Civile, o, nel caso di impossibilità da certificazione delle Associazioni di categoria o dell'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura.
- a) i titolari di diritti derivanti da provvedimenti autorizzativi, quali:
 - il beneficiario dell'occupazione di urgenza e l'avente causa da tale beneficio;
 - l'assegnatario di terre incolte;
 - il titolare di servitù coattiva costituita per provvedimento amministrativo o per sentenza;
 - il concessionario di miniere e di beni demaniali;
 - colui che, essendo interessato ad agire per danno temuto, sia a ciò autorizzato per ordine del giudice;
 - b) le società - aziende erogatrici di pubblici servizi anche qualora non siano proprietarie delle aree sulle quali chiedono di intervenire e nei limiti dei loro compiti istituzionali. Il titolo deve essere attestato dall'accordo preliminare tra il proprietario del suolo e l'azienda stessa, oppure da un impegno del proprietario del suolo a vendere o ad assoggettarsi alla servitù necessaria per l'intervento.
 - c) In luogo del titolare possono presentare domanda:
 - il delegato, procuratore o mandatario;
 - il curatore fallimentare;
 - il commissario giudiziale;
 - l'aggiudicatario di vendita fallimentare.
- 204.3. Per gli immobili appartenenti a persone giuridiche, la domanda di permesso di costruire deve essere avanzata dagli Organi che ne hanno la legale rappresentanza previo firma del legale rappresentante l'Ente o la Società.

ART. 205. RICHIESTA, PRESENTAZIONE E DOCUMENTAZIONE

- 205.1. La richiesta di permesso di costruire deve essere inoltrata allo Sportello Unico per l'Edilizia dall'avente titolo, sulla base di apposito modello predisposto dal Comune in conformità alla modulistica unificata predisposta dalla Regione Emilia Romagna. La richiesta ed i relativi

allegati dovranno rispettare le norme vigenti in materia di bollo e riducibili nel formato UNI A4. Dal momento in cui sarà attivato il procedimento "permesso di costruire" sulla piattaforma telematica SUAP on line , ai sensi dell'art. 5 del DPR 380/2001 e art. 7 del DPR 160/2010 , le richieste di permessi di costruire per qualsiasi destinazione d'uso dovranno essere inoltrati obbligatoriamente con modalità on line, mediante l'utilizzo della modulistica presente sul sito WWW.suaponline.it, previo accreditamento a Federa come meglio illustrato dal sito internet del Comune di Piacenza nella sezione Servizi on line – Suaponline. Nel caso di malfunzionamento della piattaforma SUAP on line, la pratica potrà essere presentata alla pec: suap@cert.comune.piacenza.it

- 205.2. La richiesta deve contenere le generalità, residenza, domicilio e numero di codice fiscale del richiedente e del/i progettista/i che la sottoscrivono apponendo il timbro professionale. La richiesta di permesso di costruire dovrà contenere l'indicazione, nel caso di più progettisti, del progettista responsabile della intera opera e dei progettisti o tecnici abilitati alle singole elaborazioni, relative ai requisiti previsti dalle prescrizioni tecniche previste dalla legge e dai regolamenti e secondo i contenuti previsti dagli atti di coordinamento tecnico della Regione Emilia Romagna; con la richiesta, i progettisti asseverano l'idoneità delle proprie abilitazioni professionali rispetto al tipo di intervento di cui trattasi. Le richieste presentate attraverso la piattaforma telematica SUAP on line sono inoltrate dal tecnico professionista abilitato mediante procura speciale (inserita nella modulistica on line) firmata dal committente con allegato il documento di identità dello stesso. Il tecnico professionista potrà inoltrare la pratica previa firma della stessa in formato digitale. Con la richiesta, i progettisti asseverano l'idoneità delle proprie abilitazioni professionali rispetto al tipo di intervento di cui trattasi.
- 205.3. La richiesta di cui ai precedenti commi è presentata presso lo Sportello Unico per l'Edilizia che controlla la completezza e la regolarità della documentazione ed elaborati di progetto allegati. La mancanza o l'irregolarità di documenti e/o elaborati tecnici allegati comporta la irricevibilità della pratica, che viene restituita, cosicché non si dà avvio al procedimento. All'atto della presentazione dell'istanza, viene rilasciata apposita ricevuta con riportato il numero identificativo del documento accettato, e successivamente comunicato il nominativo del responsabile del procedimento. All'atto della presa in consegna, la pec: suap@cert.comune.piacenza.it, trasmette automaticamente la ricevuta di avvenuta consegna, alla pec del tecnico professionista. L'ufficio trasmette alla pec del tecnico professionista, la comunicazione di avvio di procedimento e con l'indicazione del responsabile del procedimento ai sensi degli artt. 5,7,8 della L. 241/90 e procede ai sensi dell'art.18 della L.R.15/2013 e s.m.i.
- 205.4. Alla richiesta, sia cartacea che digitale, devono sempre essere allegati i documenti stabiliti dall'atto di coordinamento tecnico della G.R. Regione Emilia Romagna n° 993 del 07.07.2014 e s.m.i. con i contenuti previsti nella sez. 3 dell'allegato B alla DAL 279/2010.
- 205.5. Per gli interventi appartenenti alle categorie di cui alla L.R. 18.5.1999 n. 9 così come modificata dalla L.R. 16.11.2000 n. 35, o nel caso di opere di particolare rilevanza e/o con significative interazioni con il contesto urbano, ambientale e paesaggistico, oltre alla documentazione di cui ai commi precedenti occorre allegare richiesta una valutazione di impatto ambientale (V.I.A.) ai sensi della Legge succitata contenente tutte le informazioni previste.
- 205.6. Alla richiesta deve inoltre essere allegata la richiesta e la documentazione di eventuali altri provvedimenti abilitativi, autorizzazioni, nulla-osta, ecc. diversi da quelli comunali, nonché di eventuali atti unilaterali d'obbligo o certificati, quando siano prescritti da leggi o regolamenti o richiesti dal responsabile del procedimento.

ART. 206. ELABORATI DI PROGETTO

- 206.1. Alla richiesta di permesso di costruire devono essere allegati gli elaborati grafici di progetto piegati secondo il formato UNI A4 e devono contenere, in testata l'indicazione dell'intervento e l'ubicazione, la numerazione delle tavole, il titolo dell'elaborato, le generalità e la firma dell'avente titolo ad intervenire, nonché la firma e il timbro professionale del progettista o dei progettisti abilitati. Nel caso di varianti in corso d'opera deve inoltre essere indicato, con chiarezza, negli elaborati grafici il numero della concessione o del permesso di costruire sulla quale è richiesta la variante e il numero progressivo della variante stessa. Tutti gli elaborati devono essere privi di correzioni, abrasioni o riporti, la firma deve essere in originale.
- 206.2. Per i progetti con intervento diretto, planivolumetrici e i progetti unitari la cui approvazione si esaurisce nell'ambito degli uffici tecnici, sono necessari tre (3) copie, quattro (4) se interessano aree vincolate; sono necessarie cinque (5) copie per i progetti di lottizzazione o P.U.A.. Dal momento dell'attivazione del procedimento "permesso di costruire" sulla piattaforma SUAP online, gli elaborati di progetto indicati agli ART. 206, ART. 207, ART. 208, dovranno essere presentati in formato p7m.
- 206.3. Gli elaborati di progetto richiesti, quando il tipo di intervento li renda necessari, sono quelli previsti dagli atti di coordinamento tecnico di coordinamento tecnico della G.R. Regione Emilia Romagna n° 993 del 07.07.2014 e s.m.i. con i contenuti previsti nella sez. 3 dell'allegato B alla DAL 279/2010.

ART. 207. ELABORATI DI PROGETTO PER INTERVENTI SU IMMOBILI TUTELATI

- 207.1. Per interventi di recupero per conservazione su edifici vincolati o tutelati, gli elaborati di progetto devono contenere, le documentazioni previste dagli atti di coordinamento della G.R. Regione Emilia Romagna n° 993 del 07.07.2014 e s.m.i. con i contenuti previsti nella sez. 3 dell'allegato B alla DAL 279/2010.

ART. 208. ELABORATI E DOCUMENTI PER OPERE INFRASTRUTTURALI E DI URBANIZZAZIONE

- 208.1. Per interventi relativi ad opere di urbanizzazione primaria o comunque di tipo infrastrutturale, gli elaborati di progetto, in sei copie, riducibili in formato UNI A4, sono quelli previsti dagli atti di coordinamento tecnico della G.R. Regione Emilia Romagna n° 993 del 07.07.2014 e s.m.i. con i contenuti previsti nella sez. 3 dell'allegato B alla DAL 279/2010.

ART. 209. CONTROLLO SU ATTIVITA' AVENTI SIGNIFICATIVE INTERAZIONI CON L'AMBIENTE

- 209.1. In attesa della formulazione da parte della regione dell'atto di coordinamento tecnico relativo ai requisiti edilizi igienico sanitari degli insediamenti produttivi e di servizio caratterizzati da significativi impatti sull'ambiente e sulla salute previsto alla lett. f) comma 4 dell'art. 12 della L.R. 15/2013, le attività produttive caratterizzate da significative interazioni con l'ambiente per le quali lo SUAP può chiedere supporto tecnico all'AUSL, con le modalità di cui alla Delibera di G.R. n° 193 del 17 febbraio 2014, sono quelle previste dalla Tabella 1 allegata alla Delibera di G.R. stessa.
- 209.2. I progetti di interventi riguardanti le attività di cui al comma precedente, al momento dell'approvazione dell'atto di coordinamento di cui al primo comma dovranno rispettare i requisiti edilizi igienico – sanitari previsti dall'atto stesso.
- 209.3. Le attività non elencate non sono soggette al parere preventivo dell'AUSL, in tali casi per la

richiesta di permesso di costruire o la presentazione della SCIA fa fede la dichiarazione/asseverazione del progettista per quanto attiene il rispetto di tutti i requisiti igienico-sanitari ai sensi dell'art. 20 del DPR 380/2001 e art. 19 della L. 241/90.

ART. 210. PROCEDURE PER IL CONTROLLO DEI PROGETTI

- 210.1. L'avvio dell'esame delle domande si svolge secondo l'ordine cronologico di presentazione.
- 210.2. La procedura per il rilascio del permesso di costruire dovrà rispettare quanto previsto dall'art.18 della L.R. 15/2013 e s.m.i.
- 210.3. La richiesta del Permesso di Costruire è subordinata al pagamento di una somma a titolo di "diritti di segreteria" il cui importo è stabilito dall'Amministrazione Comunale secondo quanto riportato al successivo ART. 226.

ART. 211. RILASCIO E RITIRO

- 211.1. Il permesso di costruire viene rilasciato con allegata una copia degli elaborati ed eventualmente di relazione di accompagnamento approvati. Il permesso può contenere eventuali prescrizioni e/o raccomandazioni formulate nel parere della Commissione Q.A.P., per gli aspetti architettonici, ovvero nella proposta del Responsabile del procedimento, per gli aspetti normativi.
- 211.2. Il permesso di costruire deve essere ritirato entro sessanta giorni dalla notifica dell'approvazione; in presenza di validi e comprovati motivi che impediscano il ritiro del provvedimento nei termini, e su richiesta dell'interessato, il Dirigente competente può prorogare tale termine per un periodo massimo di ulteriori centoventi giorni dalla data della notifica. Dal momento in cui sarà attivata la procedura on line, la notifica dell'approvazione sarà effettuata tramite pec al tecnico progettista incaricato. Il permesso di costruire si considererà ritirato dal momento del versamento del contributo di costruzione. Nel caso di permesso non oneroso, dal momento del pagamento dell'imposta di bollo.

ART. 212. ATTO DI PERMESSO DI COSTRUIRE

- 212.1. Il titolo abilitativo deve contenere e/o precisare:
 - a) gli estremi della richiesta e del titolo;
 - b) le generalità ed il codice fiscale del titolare del titolo e del tecnico progettista;
 - c) la descrizione sommaria delle opere con indicato il numero degli elaborati tecnici di progetto, che si intendono parte integrante del permesso; sulla qualificazione dell'intervento individuato negli elaborati in caso di contrasto prevale quello descritto nel permesso di costruire;
 - d) l'ubicazione dell'immobile oggetto dell'intervento;
 - e) che siano fatti salvi, riservati e rispettati i diritti dei terzi;
 - f) la zona omogenea di appartenenza di R.U.E.;
 - g) prescrizioni di carattere igienico-sanitario;
 - h) gli estremi delle autorizzazioni di competenza di organi esterni al Comune necessarie; il permesso deve anche richiamare e/o fare riferimento a eventuali condizioni o prescrizioni imposte da tali organi;
 - i) la data dei pareri, e le prescrizioni formulate dalla Commissione per la Qualità Architettonica e per il Paesaggio per gli aspetti architettonici e ambientali;
 - j) i termini entro i quali devono avere inizio e devono essere ultimati i lavori. Si precisa che il termine per l'inizio lavori non può essere superiore ad un anno dalla data del rilascio

del titolo, mentre quello di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata, non può superare i tre anni dalla data di rilascio del provvedimento;

- k) l'entità degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e del contributo sul costo di costruzione dell'art. 3 della Legge 10/1977 art. 16 del DPR 380/2001 e s.m.i., secondo quanto specificato nelle relative deliberazioni comunali ed eventualmente le opere di urbanizzazione primaria da realizzarsi da parte del richiedente (le modalità di pagamento sono fissate nella lettera notificata all'interessato di cui al primo comma del precedente articolo);
 - l) è fatto obbligo al proprietario di citare gli estremi dell'atto in tutte le future domande interessanti l'immobile;
 - m) l'atto autorizza esclusivamente l'esecuzione delle opere edilizie fermo restando che la gestione e l'esecuzione degli impianti dovrà essere preceduto dall'avvenuto accertamento dell'ottemperanza delle prescrizioni dettate dagli Organi competenti, siano essi comunali che dipendenti da altre amministrazioni;
 - n) l'atto autorizza esclusivamente quanto apparente dai grafici allegati in qualità di nuove opere, e non costituisce pertanto sanatorie di preesistenze non autorizzate con le modalità di legge, ancorché rappresentate negli elaborati grafici allegati all'atto stesso (elaborati digitali dal momento dell'attivazione della procedura on line) .
- 212.2. Ove necessaria, fa parte integrante del permesso di costruire anche la convenzione, da redigersi e da trasciversi secondo quanto previsto dalle vigenti disposizioni in materia. La convenzione può essere sostituita dall'atto unilaterale d'obbligo nei casi previsti. Possono essere allegati altri documenti ritenuti necessari.
- 212.3. Il permesso può altresì menzionare l'obbligo del titolare:
- di non iniziare i lavori prima dell'avvenuta consegna da parte dei competenti uffici comunali, dei punti fissi di linea e di livello ai sensi dell' ART. 228 del presente Regolamento;
 - di richiedere, se necessaria per l'organizzazione del cantiere, l'autorizzazione all'occupazione temporanea di suolo pubblico;
 - di non iniziare i lavori prima dell'avvenuta denuncia delle opere in cemento armato od a struttura metallica, o struttura muraria, e/o verifica sismica presso l'Ufficio competente, ai sensi del DPR 380/2001 e Lr 19/2008
 - di comunicare con raccomandata o mediante consegna a mano dell'apposito modulo, (obbligatoriamente con modalità telematica dal momento dell'attivazione della procedura del permesso di costruire on line) con anticipo di almeno 15 giorni, la data di inizio dei lavori, rendendo noti anche i nomi del direttore dei lavori e del costruttore che dovranno sottoscriverlo;
 - di depositare, contestualmente all'inizio dei lavori, la documentazione inerente alla legge 10/91 (contenimento dei consumi energetici);
 - di apporre nel cantiere, ben visibile e leggibile, una apposita tabella recante gli estremi del permesso di costruire, del committente, del progettista, del direttore dei lavori, del Responsabile per la sicurezza previsto dal Dlgs 81/2008 494/96 e s.m.i. delle ditte esecutrici, degli installatori, completi degli indirizzi;
 - di conservare presso il cantiere, a disposizione delle autorità di controllo, copia del permesso di costruire e degli elaborati allegati;
 - di richiedere le eventuali visite di controllo;
 - di procedere alla nomina dei collaudatori eventualmente necessari ai sensi di legge;
 - di eseguire eventuali prove o collaudi in corso d'opera nonchè prove di laboratorio per verificare il soddisfacimento dei requisiti tecnici;

- di concordare con lo sportello unico per l'edilizia le caratteristiche tecniche non definite a livello progettuale quali colori, dettagli di arredo urbano;
 - di comunicare entro la scadenza del tempo utile previsto per l'esecuzione dei lavori, la data di ultimazione sottoscritta anche dal direttore dei lavori;
 - di utilizzare l'opera solo ad avvenuto rilascio del certificato di conformità edilizia, di cui all' ART. 234 delle presenti norme con esclusione delle opere destinate ad attività specifiche il cui svolgimento è subordinato ad apposita autorizzazione e/o nulla-osta sanitario secondo le norme vigenti;
 - che, ove, durante il lavoro si trovassero manufatti di pubblici servizi o di interesse storico-archeologico, sia usata ogni cautela per non danneggiarli e siano avvisati gli Organi competenti;
 - che in posizione accessibile dalla strada sia installata cassetta per il recapito postale;
- 212.4. Fermo restando quanto indicato nel precedente comma terzo:
- nel corso dei lavori dovranno applicarsi tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro;
 - dovranno essere scrupolosamente rispettate, se ed in quanto applicabili, le norme e le disposizioni sulle zone sismiche, ai sensi della legge 64/1974 e s.m.i. e delle norme attuative nazionali e regionali;
 - nel caso di sostituzione dell'Impresa esecutrice o del Direttore dei Lavori, il titolare del permesso di costruire dovrà darne immediata notizia allo SPORTELLLO UNICO PER L'EDILIZIA e Attività Produttive segnalando nel contempo i nuovi nominativi, pena la sospensione dei lavori iniziati; in tutte le opere per le quali è richiesto un tecnico progettista, è tassativamente obbligatoria la continuità della Direzione Lavori da parte di un tecnico iscritto al competente albo professionale;
- 212.5. L'elencazione degli obblighi di cui al precedente comma ha natura informativa poiché tali obblighi ed altri non espressamente elencati derivano comunque dal rispetto della vigente normativa ed in particolar modo dal presente regolamento edilizio. Il permesso di costruire può semplicemente menzionare il comma precedente mentre deve necessariamente indicare obblighi e/o impegni che non derivino direttamente dal presente regolamento o da leggi.
- 212.6. L'atto con il quale viene rilasciato il permesso di costruire può contenere raccomandazioni e/o prescrizioni urbanistiche, edilizie, igieniche ed estetiche per l'adeguamento del progetto ai disposti di legge, di R.U.E. per il miglioramento formale e funzionale del progetto.

ART. 213. VALIDITA', DECADENZA

- 213.1. Il Permesso di Costruire è irrevocabile e ha le caratteristiche ed efficacia previste dall'art.19 della L.R. 15/2013 e s.m.i..
- 213.2. Apposita procedura di decadenza ed archiviazione del permesso di costruire viene attivata inoltre nei seguenti casi:
- a) mancato ritiro del permesso di costruire entro il termine prescritto;
 - b) mancati inizio ed ultimazione dei lavori entro i termini prescritti; nel caso di lavori non ultimati, il titolo decade per la parte non realizzata.
- 213.3. La decadenza viene dichiarata dal Dirigente con apposito atto, su proposta del Responsabile del Procedimento, e comunicata agli interessati.
- 213.4. In caso di decadenza del permesso di costruire per mancato inizio lavori, il contributo di costruzione già versato viene restituito previa domanda del titolare.

ART. 214. ANNULLAMENTO

- 214.1. Il permesso di costruire assentito per decorrenza dei termini, è annullato nel caso vengano riscontrati vizi nelle procedure amministrative o qualora gli elementi progettuali e/o esecutivi risultino in contrasto con la normativa vigente. In tal caso il Dirigente competente procede a contestare agli interessati i vizi riscontrati, assegnando un termine variabile da 30 a 90 giorni per provvedere alla presentazione degli elaborati e/o esecuzione delle opportune modifiche qualora possibile. In caso di impossibilità di adeguamento si attueranno le procedure di Legge previste nel caso di esecuzione di opere in assenza di permesso di costruire.

CAPO 6. SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' (S.C.I.A.)

ART. 215. INTERVENTI SOGGETTI A S.C.I.A.

- 215.1. Sono subordinati alla segnalazione certificata di inizio attività tutti gli interventi di cui all'art.13 comma 1 e 3 della L.R. 15/2013.
- 215.2. Sono ammessi gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui alla lettera f) dell'allegato alla L.R.15/2013 tutti gli immobili esistenti nel territorio urbanizzato ad eccezione dei seguenti casi:
- a) gli edifici interni al perimetro della città storica ed individuati con apposita simbologia nella tavola P3 - ristrutturazione edilizia. A questi si applica la ristrutturazione edilizia senza modifica della sagoma e dovranno essere oggetto di S.C.I.A. con validità differita di 30 giorni dalla data di presentazione.
 - b) gli edifici interni al perimetro della città storica ed individuati con apposita simbologia nella tavola P3 - edifici di recente formazione. A questi si applica la ristrutturazione edilizia con possibilità di modifica della sagoma e dovranno essere oggetto di S.C.I.A. con validità differita di 30 giorni dalla data di presentazione.

ART. 216. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA S.C.I.A.

- 216.1. La segnalazione certificata di inizio attività deve essere redatta su apposito modulo telematico presente all'indirizzo internet <http://www.sueap.piacenza.it> deve essere inoltrata sempre attraverso la medesima piattaforma telematica dal tecnico professionista abilitato mediante procura speciale (inserita nella modulistica on line) con firma autografa e documento di identità del committente. Il tecnico professionista potrà inoltrare la pratica con firma digitale in formato p7m, previo accreditamento a Federa come meglio illustrato dal sito internet del Comune di Piacenza nella sezione Servizi on line – Suaponline. Nel caso di malfunzionamento della piattaforma SUAP on line, la S.C.I.A. firmata digitalmente in formato p7m, potrà essere presentata alla pec: suap@cert.comune.piacenza.it. Con la presentazione della S.C.I.A., i progettisti asseverano l'idoneità delle proprie abilitazioni professionali rispetto al tipo di intervento di cui trattasi
- 216.2. Attraverso la PEC dello SUAP viene trasmessa, alla PEC del tecnico professionista che ha inoltrato la S.C.I.A.. La ricevuta di consegna della SCIA costituisce dato iniziale per determinare l'efficacia o l'inefficacia della stessa, la verifica del rispetto dei termini indicati all'art. 14 della L.R. 15/2013 , all'art. 16 della L.R. 15/2013, salvo i casi di inizio lavori differito come previsto all'art. 15 della medesima L.R.
- 216.3. Lo Sportello Unico per l'Edilizia e Attività Produttive provvede alla protocollazione, della SCIA insieme alla documentazione tecnica ed amministrativa presentata e trasmette alla pec del tecnico professionista, la comunicazione di regolare deposito o di inefficacia con riportato il numero identificativo della pratica ed i nominativi del tecnico responsabile dell'istruttoria e

del responsabile del procedimento. La SCIA ai sensi dell'art. 16 comma 3 della L.R. 15/2013 è costituita dalla documentazione e dagli elaborati tecnici previsti dalla Delibera di G.R. n° 993/2014 con i contenuti descritti nella Sezione 3) della DAL 279/2010, unitamente alla relazione asseverata dal tecnico progettista di cui al comma 1 dell'art. 14 della L.R. 15/2013 ed ai documenti/atti o autorizzazioni di cui al comma 2 del medesimo articolo.

- 216.4. La presentazione della segnalazione certificata di inizio attività è subordinata al pagamento di una somma a titolo di "diritti di segreteria" il cui importo è stabilito dall'Amministrazione Comunale secondo quanto riportato al successivo ART. 226

ART. 217. ADEMPIMENTI E PROCEDURE DA OSSERVARE (DISCIPLINA E VALIDITÀ DELLA S.C.I.A.)

- 217.1. Le modalità di presentazione, di verifica, la disciplina e la validità della S.C.I.A. presentata sono normate dagli artt.14, 15, 16 e 22 della L.R. 15/2013 e s.m.i.. La segnalazione certificata di inizio attività deve essere corredata dall'indicazione dell'impresa a cui si intende affidare i lavori, e dal nominativo del Direttore dei Lavori.

ART. 218. ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA ED INTERVENTI SOGGETTI A COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI (C.I.L.)

- 218.1. Sono attuati liberamente tutti gli interventi di cui all'art.7 della L.R.15/2013 e s.m.i. e secondo le modalità previste dalla stesso
- 218.2. La comunicazione di inizio lavori di cui all'art.7 comma 4 della L.R.15/2013 è subordinata al pagamento di una somma a titolo di "diritti di segreteria" il cui importo è stabilito dall'Amministrazione Comunale secondo quanto riportato al successivo ART. 226.

ART. 219. INTERVENTI SOGGETTI A PROCEDURA ABILITATIVA SEMPLIFICATA

- 219.1. La Procedura Abilitativa Semplificata (PAS) è il titolo abilitativo previsto dall'art.6 del D.lgs 3 Marzo 2011 n. 28 per la realizzazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili di cui ai paragrafi 11 e 12 delle linee guida, adottate ai sensi dell'art.12, comma 10, del D.lgs 29 dicembre 2003 n.387.
- 219.2. Fino all'attivazione della procedura in modalità telematica, la modulistica cartacea da utilizzare è quella pubblicata sul sito Internet del Comune di Piacenza , successivamente dovrà invece essere utilizzata la modulistica dinamica che sarà attivata sul sito www.suap.piacenza.it.
- 219.3. La procedura abilitativa semplificata è subordinata al pagamento di una somma a titolo di "diritti di segreteria" il cui importo è stabilito dall'Amministrazione Comunale secondo quanto riportato al successivo ART. 226

ART. 220. INTERVENTI SOGGETTI A PROCEDURA ABILITATIVA SPECIALE

- 220.1. Non sono soggetti ai titoli abilitativi di cui ai titoli precedenti gli interventi previsti dall'art.10 comma 1 della L.R.15/2013 e s.m.i..
- 220.2. Per le stesse valgono le prescrizioni previste dall'art.10 commi 2 e 3 della stessa legge regionale.

CAPO 7. DISPOSIZIONI COMUNI

ART. 221. VOLTURE

- 221.1. Il permesso di costruire, la S.C.I.A. e le Comunicazioni Inizio Lavori per Attività Edilizia Libera sono trasferibili ai successori o aventi causa, purchè ne abbiano i requisiti. In tal caso tali soggetti dovranno richiedere al Dirigente competente il cambio di intestazione del titolo rilasciato o depositato facendone apposita domanda ed allegando copia del relativo titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento.
- 221.2. La voltura non modifica i termini di validità e di decadenza fissati nell'atto amministrativo e vincola il subentrante o l'avente titolo ai contenuti dell'atto medesimo.
- 221.3. La volturazione parziale e quindi la creazione di un atto o titolo derivativo, è possibile nell'osservanza del precedente comma primo.
- 221.4. Il permesso di costruire, la S.C.I.A. e le Comunicazioni Inizio Lavori per Attività Edilizia Libera non sono volturabili se i lavori sono totalmente ultimati.

ART. 222. PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA

- 222.1. Il permesso di costruire in deroga è normato dall'art.20 della L.R.15/2013.

ART. 223. SANATORIE

- 223.1. L'esistenza di opere abusive sanate concorrono nel determinare gli indici di edificazione; pertanto in caso di intervento sulla parte dell'immobile interessato dalla sanatoria, devono essere computate ai fini del calcolo degli indici edificatori (ivi compreso il rispetto degli standards urbanistici) di cui alle presenti norme (e strumenti urbanistici attuativi) e del presente regolamento, nel rispetto delle destinazioni d'uso ammesse.
- 223.2. Gli interventi di demolizione (anche solo parziale) di parti abusive sanate possono essere ricostruite solo se conformi alla normativa vigente, ciò anche nell'ipotesi in cui la demolizione avvenga per realizzare la ristrutturazione edilizia.

ART. 224. PUBBLICITA' DEI TITOLI ABILITATIVI – RICHESTA DI RIESAME

- 224.1. I permessi di costruire rilasciati, con specificazione del Titolare e della localizzazione dell'opera da eseguire, sono pubblicati in elenco all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi.
- 224.2. La pubblicità dei titoli abilitativi e la richiesta di riesame sono normati all'art. 27 della L.R.15/2013.
- 224.3. Chi ha interesse può presentare ricorso contro il rilascio del permesso qualora ritenga che contrasti con disposizioni di legge o con disposizioni degli strumenti urbanistici vigenti nel Comune, analogamente può richiedere verifica sulla conformità della dichiarazioni allegate alla S.C.I.A..
- 224.4. il Dirigente preposto entro 45 giorni dalla presentazione di richiesta di riesame deve inviare al Sindaco una relazione dettagliata degli esiti delle verifiche effettuate per supportare l'atto motivato di competenza del Sindaco.

ART. 225. SISTEMI INFORMATICI

- 225.1. Gli uffici tecnici possono rilasciare documenti, certificazioni in forma automatizzata. La spedizione all'indirizzo elettronico del destinatario sostituisce la raccomandata con ricevuta di ritorno. I documenti informatici possono essere trasmessi per via telematica sia all'interno

del Comune che da questo agli interessati e viceversa. Le convocazioni possono essere comunicate anche via telefax o posta elettronica.

- 225.2. Il Comune può mettere a disposizione degli interessati la modulistica e la normativa tecnica comunale attraverso il sito internet del Comune di Piacenza www.comune.piacenza.it ed il sito www.suap.piacenza.it.

ART. 226. DIRITTI DI SEGRETERIA E ISTRUTTORIA

- 226.1. I procedimenti descritti al presente capo, nonché il rilascio di certificazioni in materia edilizia, sono soggetti al pagamento di una somma a titolo di "diritti di segreteria" il cui importo è stabilito dall'Amministrazione Comunale.
- 226.2. Il pagamento dei diritti di segreteria deve essere effettuato al momento della presentazione delle richieste secondo le seguenti modalità:
- per importi fino a euro 13,00: in contanti presso il SUEAP;
 - per importi superiori a euro 13,00: con carta di credito o bancomat presso il SUAEP oppure tramite versamento su conto corrente bancario o postale.

CAPO 8. ESECUZIONE DEI LAVORI E OPERE

ART. 227. OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO

- 227.1. Il titolare del permesso di costruire o S.C.I.A., quando l'esecuzione delle opere comporta l'occupazione temporanea di area pubblica, deve preventivamente richiedere al Comune la relativa formale autorizzazione con indicazione planimetrica dell'area relativa.
- 227.2. L'autorizzazione viene rilasciata secondo le norme comunali vigenti in materia, soggetta a tassazione di plateatico ed al versamento cauzionale per la rimessa in pristino del suolo alla scadenza.
- 227.3. Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito il titolare ha l'obbligo di presentare, prima della scadenza, domanda di rinnovo della autorizzazione di occupazione.
- 227.4. La costruzione di intercapedini su suolo pubblico anche se indicate nei disegni di progetto approvato, non può essere intrapreso se non dopo avere ottenuto specifica concessione dall'Amministrazione Comunale.

ART. 228. COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI

- 228.1. Il Titolare di permesso di costruire deve comunicare allo Sportello Unico la data di inizio dei lavori, in forma documentabile, e utilizzando l'apposito modello, cartaceo se il titolo edilizio è cartaceo, telematico se il titolo edilizio è in formato digitale. La comunicazione deve essere inoltrata almeno 15 giorni prima dell'inizio dei lavori.
- 228.2. Nella comunicazione di inizio lavori devono sempre essere indicati i nominativi e le relative qualifiche degli operatori incaricati, e quindi responsabili, della direzione dei lavori, dell'esecuzione e della sorveglianza e della sicurezza. Qualunque variazione degli operatori deve essere comunicata per iscritto al Dirigente dello Sportello Unico entro quindici giorni.
- 228.3. Nella comunicazione occorre anche menzionare, ove del caso:
- data e numero di protocollo dell'autorizzazione sismica o del deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture;
 - se non già depositata la documentazione inerente il contenimento dei consumi energetici e di sicurezza impianti di cui alle leggi n.10/91 D.M. 37/2008;
 - ogni altro adempimento previsto nell'atto amministrativo (pareri e/o nulla-osta di altri

Enti o Organi esterni all'Amministrazione comunale);

- 228.4. Nei casi in cui ciò sia espressamente richiesto nel provvedimento di permesso di costruire, prima dell'inizio lavori, il Titolare deve presentare richiesta di visita di controllo, per le verifiche di tracciato e delle quote altimetriche e planimetriche contestualmente alla comunicazione di cui al precedente primo comma. La visita è eseguita dagli Uffici tecnici comunali entro trenta giorni dalla richiesta. Trascorso detto termine, i lavori possono avere inizio.
- 228.5. In mancanza dell'inoltro della comunicazione di cui al primo comma, non potranno essere rilasciate certificazioni attestanti l'inizio dei lavori.
- 228.6. Nel caso di S.C.I.A. la comunicazione di inizio lavori si considera all'atto della presentazione della segnalazione
- 228.7. Unitamente alla comunicazione di inizio lavori, in caso di permesso di costruire, ovvero unitamente alla presentazione di S.C.I.A., deve essere inoltrata:
- DICHIARAZIONE DEL COMMITTENTE O DEL RESPONSABILE DEI LAVORI ai sensi dell' art. 90 comma 9 del D.LGS. 81/08 in materia di tutela della salute e della sicurezza dei luoghi di lavoro, con dichiarazione dell'Impresa esecutrice dei lavori dei dati per acconsentire all'Amministrazione l'acquisizione d'ufficio del D.U.R.C;
 - certificazione o dichiarazione del titolare dell'impresa esecutrice di insussistenza nei propri confronti "cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs 159/2011 (disposizioni contro la mafia) -(art. 12, comma 1 e 3 della Legge regionale n. 11/2010)
- 228.8. Sulla base delle previsioni dell'art. 20 comma 2 del D.Lgs 06.10.2004 n. 251, in assenza della certificazione della regolarità contributiva, anche in caso di variazione dell'impresa esecutrice dei lavori, è sospesa l'efficacia del titolo abilitativo.

ART. 229. VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DELLE OPERE

- 229.1. Le opere ed i cantieri sono soggetti a controllo da parte dello Sportello Unico per l'Edilizia e Attività Produttive e, per quanto di competenza, del Servizio Prevenzione e Sicurezza degli Ambienti di Lavoro dell'A.U.S.L. ai sensi del Dlgs 81/2008 modificato e integrato. A tal fine, il Titolare del permesso di costruire deve comunicare l'inizio delle operazioni di organizzazione del cantiere, se questo non è già comunicato con l'inizio dei lavori. Inoltre trova applicazione quanto previsto dal Dlgs 81/2008 e successive modifiche e integrazioni.
- 229.2. Copia del permesso di costruire o S.C.I.A. (cartacei o digitali) e degli elaborati di progetto approvati dall'Amministrazione Comunale e, quando dovuto, dalla Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici o Archeologici, devono essere tenuti in cantiere ad uso degli incaricati delle verifiche.
- 229.3. Il cantiere deve essere provvisto di tabella ben visibile delle dimensioni minimo di cm. 70x100 con indicazione dell'opera, degli estremi del permesso di costruire/S.C.I.A., dei nominativi del Titolare, del Progettista responsabile dell'intera opera, degli altri eventuali Progettisti aventi specifiche responsabilità, del Direttore dei lavori, del Coordinatore della sicurezza dell'Impresa esecutrice e installatrice, e del Responsabile del cantiere, nonché dei relativi indirizzi e recapiti telefonici. La tabella di cantiere deve inoltre contenere i dati identificativi della posizione INPS, INAIL, CASSA EDILE, della ditta esecutrice .
- 229.4. Il Comune, per mezzo dello Sportello Unico, può effettuare, in qualsiasi momento, visite di controllo per verificare la rispondenza dell'opera edilizia al progetto approvato o assentito, ed alle norme vigenti in materia. La mancata visita degli uffici comunali non esime il titolare del Permesso di costruire o S.C.I.A., il Direttore dei Lavori e l'assuntore dei lavori, dalle loro responsabilità circa l'inosservanza sia delle norme generali di legge e di regolamento, sia

- delle modalità esecutive che siano fissate nel permesso di costruire.
- 229.5. Il controllo delle opere eseguite con S.C.I.A. è effettuato in corso d'opera e comunque entro dodici mesi dalla data di comunicazione di fine lavori ovvero, in assenza di tale comunicazione entro dodici mesi dal termine di validità del titolo abilitativo. Tali controlli, devono riguardare tutti gli interventi di ristrutturazione, mentre per le altre tipologie di intervento si procederà con sorteggio fino al raggiungimento della percentuale del 30% . Relativamente alle opere eseguite con permesso di costruire, i controlli dovranno essere effettuati su un campione di almeno il 20% includendovi anche quelli per i quali non è stato rilasciato il titolo abilitativo entro il termine prescritto di 75 giorni. In entrambi i casi, le modalità operative per la esecuzione dei controlli, vengono stabilite con determina del Dirigente Sportello Unico mediante il criterio del sorteggio, o per tipologia di intervento.
- 229.6. Se le visite di controllo accertano che sono state compiute opere difformi dal progetto approvato e dalle prescrizioni indicate nel titolo abilitativo, a meno di varianti ammissibili in corso d'opera prima della scadenza di fine lavori, il Responsabile dello Sportello Unico assume i provvedimenti sanzionatori degli abusi accertati secondo quanto previsto dalla legislazione vigente.
- 229.7. Qualora i lavori venissero interrotti, dovranno essere adottate le precauzioni necessarie a garantire la sicurezza, l'igiene ed il decoro, in difetto, il responsabile dello SPORTELLLO UNICO PER L'EDILIZIA ingiunge gli opportuni provvedimenti.
- 229.8. Nel caso dell'esecuzione di opere su immobili classificati dal Piano Urbanistico Generale con categoria di intervento "Restauro Scientifico", ovvero "Restauro e risanamento conservativo", qualora vengano riscontrate gravi situazioni di inadeguatezza statica, il Direttore dei Lavori, adottati gli opportuni provvedimenti cautelativi urgenti, prima della demolizione delle strutture di cui era prevista in progetto la conservazione, dovrà richiedere il sopralluogo allo SPORTELLLO UNICO PER L'EDILIZIA per concordare le modalità di intervento opportune in relazione alla particolare situazione. In presenza di demolizioni ingiustificate e/o non preventivamente autorizzate, saranno applicate le sanzioni di legge per le opere eseguite in difformità totale o con variazioni essenziali ovvero senza titolo abilitante.

ART. 230. ORGANIZZAZIONE E CONDUZIONE DEL CANTIERE

- 230.1. Il Costruttore, il Titolare ed i Tecnici addetti, nell'ambito delle loro rispettive competenze e mansioni, sono responsabili verso terzi della conduzione dei lavori e di quanto ne deriva. In particolare debbono prendere tutti i provvedimenti necessari affinché siano ridotti al minimo gli effetti molesti di scarichi, polveri, rumori, ecc., e la loro propagazione nell'ambiente.
- 230.2. Ogni cantiere deve essere sicuro e ben organizzato, in conformità al DLGS 81/2008 e successive modifiche e integrazioni per le prescrizioni minime di salute e sicurezza da effettuare nei cantieri, deve essere recintato decorosamente e mantenuto libero da materiali inutili o dannosi, per tutta la durata dei lavori ed anche durante le loro eventuali interruzioni con segnalazioni di pericolo e di ingombro, diurne e notturne, integrate da illuminazione stradale, e gestite dall'Impresa esecutrice che ne è responsabile. Per l'occupazione di suolo pubblico è fatta salva l'osservanza del precedente ART. 227.
- 230.3. Sul fronte strada il cantiere deve essere opportunamente segnalato anche per i non vedenti, e deve essere garantito un adeguato passaggio pedonale a margine, utilizzabile anche dai portatori di disabilità motoria.
- 230.4. I materiali di demolizione debbono essere fatti scendere previa bagnatura o a mezzo di apposite trombe o recipienti, per evitare il sollevamento delle polveri. I restauri esterni di qualsiasi genere ai fabbricati prospicienti alle aree pubbliche o aperte al pubblico, potranno effettuarsi solamente con opportune protezioni dei fabbricati medesimi onde impedire la

propagazione di polveri. E' fatto divieto di accumulare materiali quando vi sia pericolo d'incendio o pregiudizio per l'igiene e la sanità pubblica.

- 230.5. I materiali di rifiuto dovranno essere trasportati nei luoghi di discarica pubblica o in altri luoghi, nel rispetto delle normative vigenti al riguardo ed alle eventuali prescrizioni di regolamenti comunali se esistenti.
- 230.6. Nel caso di interventi prospicienti aree pubbliche, le recinzioni, anche provvisorie, dovranno garantire decoro e sicurezza per i cittadini. Se realizzate in zone di particolare interesse urbano o ambientale, dovranno essere definite con specifico disegno da allegare in sede di permesso di costruire o S.C.I.A.
- 230.7. Nessun materiale può essere depositato o lavorazioni possono avvenire al di fuori della recinzione del cantiere.
- 230.8. I mezzi e le modalità utilizzati durante tutta la durata del cantiere non devono arrecare alcun danno permanente, provvisorio o imbrattare parti di suolo altrui o pubbliche; la proprietà, il direttore dei lavori e l'assuntore degli stessi rispondono in solido delle violazioni alle disposizioni.
- 230.9. Gli addetti allo Sportello Unico che, nell'effettuare sopralluoghi, constatino la non osservanza di leggi e di regolamenti, sono tenuti ad informare le Autorità competenti, fatto salvo il potere del Sindaco e del Dirigente di adottare i provvedimenti necessari nei casi di pericolo per la pubblica incolumità e per l'igiene, e di offesa per il pubblico decoro.

ART. 231. SICUREZZA ED INCOLUMITA' NEL CANTIERE

- 231.1. Fermo restando quanto disposto dal precedente articolo, in tutti i cantieri dove si eseguono lavori di costruzione, manutenzione, riparazione o demolizione di opere edilizie (in qualunque materiale esse siano eseguite), elettriche, stradali, ferroviarie, idrauliche, idroelettriche, di sterro, ecc. vanno rispettate le norme di prevenzione degli infortuni sul lavoro nelle costruzioni con particolare riferimento alle norme dettate dal D. Lgs. n. 81/2008 e dalle altre norme di settore vigenti.
- 231.2. Sono tenuti all'osservanza di tali norme di prevenzione infortuni tutti coloro che esercitano le attività di cui sopra e, per quanto loro spetti e competa ai direttori dei lavori, i preposti ed i lavoratori.
- 231.3. In ogni lavoro devono essere prese tutte le precauzioni necessarie a garantire l'incolumità non solo dei lavoratori addetti, ma anche degli altri cittadini e deve essere tutelato il pubblico interesse. In proposito si richiamano espressamente:
- le norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro e sulla sicurezza nei cantieri;
 - le norme di prevenzione incendi;
 - le responsabilità relative a danni a persone e cose sia pubbliche sia private;
 - l'obbligo della denuncia di eventuali ritrovamenti archeologici;
 - l'obbligo da parte del costruttore e del titolare del titolo abilitativo di assicurare ai lavoratori idonei servizi igienici e forniture di acqua potabile.

ART. 232. RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI

- 232.1. Nel caso che, nel corso dell'esecuzione dei lavori, vengano effettuati ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico o artistico, il responsabile del cantiere deve immediatamente sospendere i lavori, per lasciare intatte le cose ritrovate.
- 232.2. Dei ritrovamenti il responsabile darà immediata comunicazione al Direttore dei lavori nonché al Dirigente competente del Comune, che a sua volta richiederà l'intervento della competente Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici o Archeologici, mentre

restano impregiudicati tutti gli obblighi derivanti dalla L. n. 1089/1939 così come sostituita dal D.Lgs. n. 42 del 22.01.2004.

- 232.3. Quando esistano motivi per ritenere probabile il ritrovamento di cose di interesse archeologico, storico o artistico, e comunque ogni qualvolta la competente Soprintendenza lo segnali, l'esecuzione dei lavori deve essere preceduta da un'adeguata campagna di sondaggi preventivi sui terreni preordinati agli scavi.

ART. 233. VARIANTI IN CORSO D'OPERA - VARIAZIONI A TITOLI ABILITATIVI

- 233.1. Le variazioni ai titoli abilitativi rilasciati sono definite dall'art.22 della L.R.15/2013.

CAPO 9. CONCLUSIONE DEI LAVORI E OPERE

ART. 234. COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI - CERTIFICATO DI CONFORMITA' EDILIZIA E AGIBILITA' – VERIFICHE E CONTROLLI

- 234.1. L'ultimazione dei lavori deve essere effettuata entro il termine previsto dal PERMESSO DI COSTRUIRE O S.C.I.A. e comunicata al Dirigente competente entro 15 giorni dall'effettiva ultimazione inviando, per le pratiche ancora cartacee, apposito modello predisposto dal Comune mediante raccomandata con ricevuta di ritorno o a mano, debitamente firmato dal titolare dell'atto, dal direttore dei lavori e dal legale rappresentante dell'impresa esecutrice dei lavori. Per le pratiche telematiche dovrà essere utilizzato il modulo dinamico presente sul sito www.suap.piacenza.it.
- 234.2. Entro 15 giorni dalla comunicazione di ultimazione dei lavori, il titolare del titolo abilitativo deve presentare, attraverso la piattaforma on line, al Comune la richiesta del certificato di conformità edilizia e agibilità oppure ove ricorra, la sola scheda tecnica e dichiarazione di conformità, secondo quanto disposto dall'art.23 della L.R.15/2013.
- 234.3. Il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità è subordinato al pagamento di una somma a titolo di "diritti di segreteria" il cui importo è stabilito dall'Amministrazione Comunale secondo quanto riportato all'ART. 226

ART. 235. AGIBILITÀ PARZIALE

- 235.1. il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità parziale è normato dall'art.25 della L.r.15/2013.

ART. 236. SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INABITABILITA' UTILIZZAZIONE ABUSIVA

- 236.1. La conformità edilizia e agibilità comunque attestata non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'art. 222 del R.D. 27.7.1934 N. 1265. Il Dirigente, quando ricorrono motivate ragioni in ordine alle condizioni igieniche e/o di sicurezza dei fabbricati, ordina la sospensione dell'uso del fabbricato o di parte di esso.
- 236.2. Per le ragioni di ordine igienico, in accordo con il Servizio di Igiene Pubblica dell'AUSL, può essere fissato un termine per l'adeguamento, trascorso inutilmente il quale viene dichiarata l'inabitabilità.
- 236.3. Tale ordinanza si applica anche nel caso di risultanza negativa conseguente all'effettuazione di controllo a campione, in relazione a gravi difformità rispetto a quanto previsto dal presente Regolamento e/o dichiarato nella scheda tecnica descrittiva.
- 236.4. Per le abitazioni esistenti, il Dirigente può dichiarare inabitabile un alloggio o parte di esso,

quando ricorra almeno una delle seguenti situazioni :

- condizioni di degrado delle strutture e degli impianti tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
- alloggio improprio (sottotetto, seminterrato, box, edificio al grezzo);
- insufficienti requisiti di superficie (S minima = 28 m2 per alloggio), o di altezza;
- insufficienti condizioni di aerazione (ventilazione) ed illuminazione;
- mancata disponibilità di acqua potabile;
- assenza di servizi igienici;
- mancato allacciamento alla fognatura, ove esistente, o ad altro idoneo sistema di trattamento delle acque reflue;
- opere realizzate negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico in difformità delle disposizioni vigenti in materia di accessibilità e di eliminazione delle barriere architettoniche, nelle quali le difformità siano tali da rendere impossibile l'utilizzazione dell'opera da parte delle persone handicappate.

- 236.5. Il titolare che abita, usa o consente ad altri di utilizzare - a titolo gratuito o oneroso - un'unità immobiliare priva del certificato di conformità edilizia o di equivalente dichiarazione di abitabilità o usabilità o di altra licenza d'uso, o in assenza della presentazione della documentazione prevista dal comma 3 dell'art. 23 della L.R.15/2013, è perseguibile ai sensi dell'Art. 221 del R.D. n. 1265/1934 così come modificato dall'art. 102 D.Lgs 507/99.
- 236.6. Qualora all'atto dell'infrazione l'unità immobiliare non possieda i requisiti per ottenere la regolare autorizzazione all'uso, il Dirigente dello Sportello Unico indicherà le ragioni che ne impediscono l'abitabilità o usabilità, nonché i provvedimenti tecnici da adottare, e porrà un termine per la sua regolarizzazione, trascorso infruttuosamente il quale, provvederà ai sensi di legge.

TITOLO 6. DISPOSIZIONI FINALI

CAPO 1. NORME FINALI E SANZIONI

ART. 237. NORME IN TEMA DI PROMOZIONE DELLA QUALITÀ ARCHITETTONICA

- 237.1. Le domande di permesso di costruire dovranno essere accompagnate da una specifica relazione a firma del progettista che, in termini non sommari e stereotipi, illustri le scelte di carattere progettuale in relazione alle alternative e con riferimento al tessuto morfologico e architettonico nel quale l'intervento stesso si inserisce.

ART. 238. MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

- 238.1. Tutti gli edifici e le loro parti, e le relative aree di pertinenza, i beni immobili devono essere mantenuti in condizioni di pubblico decoro e di sicurezza e di igiene in conformità alle disposizioni vigenti in materia a cura del titolare responsabile dell'immobile.
- 238.2. Quando tali condizioni vengono a mancare, i proprietari devono provvedere alle opportune riparazioni, previo ottenimento, se necessario, di permesso di costruire o presentazione S.C.I.A.
- 238.3. Qualora non provvedano, il Dirigente potrà ordinare l'esecuzione delle opere necessarie al fine del mantenimento della sicurezza, incolumità e decoro.
- 238.4. Nei casi in cui ricorrano condizioni di pericolo per la stabilità degli immobili e l'incolumità delle persone, il proprietario procede mediante un "intervento urgente" alla esecuzione delle opere strettamente necessarie per la 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. E' comunque fatto obbligo al proprietario di dare immediata comunicazione dei lavori al Sindaco e di presentare, entro 30 giorni dall'inizio degli stessi, la richiesta di permesso di costruire o S.C.I.A.

- 238.5. In ogni caso, ove il proprietario non provveda, si darà corso all'applicazione delle sanzioni previste dalla legge; il Comune avrà la facoltà di procedere in danno del titolare stesso sia per l'esecuzione di appropriate perizie tecnico-statiche, sia per eseguire le opere necessarie resesi indispensabili, senza pregiudizio per l'azione penale.

ART. 239. EVENTI PARTICOLARI: CROLLI, COLLABENZE

- 239.1. A fronte di eventi calamitosi e/o di crolli accidentali è consentita la ricostruzione fedele dell'edificio preesistente, purché già regolarmente autorizzato e compatibile con le indicazioni del R.U.E., nei limiti di Superficie Edilizia S.ED. e volumetrici preesistenti. La ricostruzione è soggetta al Permesso di Costruire.
- 239.2. Qualora l'intervento di recupero edilizio interessi edifici già parzialmente demoliti anche se ricadenti nella città storica, o vi siano gravi problemi per lo stato di collabenza dell'immobile e per la sicurezza del cantiere, e si renda pertanto necessaria la demolizione di parti più o meno estese dell'edificio, potrà essere inoltrata apposita istanza, corredata da relazione statica giurata redatta da un tecnico competente. In tale caso potrà essere permessa la demolizione di dette parti dell'edificio e la loro fedele ricostruzione nel pieno rispetto di quanto già eventualmente permesso, prescrivendo se necessario speciali cautele o modalità esecutive. In tal caso l'intervento se interessante l'intero edificio è da considerarsi a tutti gli effetti equivalente alla ristrutturazione edilizia e pertanto soggetto a S.C.I.A. o permesso di costruire se in città storica.

ART. 240. TOLLERANZE

- 240.1. Sono da considerarsi nell'ambito di tolleranza e non costituiscono pertanto abusivismo le difformità verificatesi, senza che ciò pregiudichi il rilascio del certificato di conformità edilizia, in sede di costruzione, a condizione che non eccedono, in valore assoluto, il 2% delle misure prescritte, imputabile a fatti esecutivi. La tolleranza di cui sopra non è applicabile relativamente alle distanze minime fra fabbricati e dai confini prescritti dalla vigente normativa, all'allineamento dei fabbricati, per le misure lineari minime e per i requisiti minimi.
- 240.2. La tolleranza non è ammessa nel caso di edifici vincolati dal D.Lgs. n. 42 del 22.01.2004 ed in edifici soggetti a vincoli inderogabili o quando lo scostamento avviene in violazione di diritti di terzi.
- 240.3. Per i livelli prestazionali dei singoli requisiti, sono ammesse tolleranze se indicate nella formulazione del requisito stesso.

ART. 241. PRESCRIZIONE DI ABUSI EDILIZI MINORI

- 241.1. Si ritengono sanate a tutti gli effetti, e non si procede pertanto all'applicazione delle relative sanzioni, le abusività edilizie classificabili come manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo nonché ogni altro tipo di abusività che non abbia comportato aumento di Superficie Edilizia S.ED. o alterazione della sagoma fondamentale, qualora siano trascorsi 10 anni dalla loro ultimazione. Vi rientrano anche le varianti planimetriche qualora non essenziali e conformi alla normativa vigente.
- 241.2. E' comunque sempre possibile la regolarizzazione di tali difformità, con il pagamento delle

sanzioni ivi previste, ai sensi dell'art.17 della Legge Regionale Emilia Romagna n. 23 del 21.10.2004.

ART. 242. SANZIONI

242.1. Il mancato rispetto degli obblighi previsti dal presente Regolamento comporta l'applicazione, previa eliminazione, nei casi di esecuzione di lavori in difformità ai requisiti previsti dalla normativa vigente, del motivo che ha dato luogo all'infrazione, delle sanzioni previste dal presente articolo, fatte salve le sanzioni amministrative e penali derivanti dalla legislazione urbanistica ed edilizia:

ART. 50	in assenza di autorizzazione amministrativa ad esclusione del punto c)	Euro	300
ART. 61	in assenza di autorizzazione amministrativa	Euro	200
ART. 76	Cura aree libere	Euro	250
ART. 77	Situazioni di insalubrità causate da presenza di piccioni	Euro	500
ART. 80	comma 1: inottemperanza dell'ordinanza dirigenziale	Euro	250
ART. 139	comma 4 utilizzo improprio aree piantumate (oltre alla somma necessaria per il ripristino dell'area/dotazione arborea/arbustiva danneggiate)	Euro	250
ART. 149	comma 2 abbattimento alberi senza S.C.I.A. albero da diametro 20 cm a diametro 30 cm	Euro	250
	albero per diametro superiore a 31 cm	Euro	500
ART. 158	Disposizioni generali	Euro	250
ART. 162	Materiali colori finiture con rimessa in pristino	Euro	260
ART. 164	Arredi	Euro	500
ART. 228	Comunicazione inizio lavori	Euro	520
ART. 229	Vigilanza durante l'esecuzione delle opere		
	per il comma 1	Euro	200
	per il comma 2	Euro	200
	per il comma 3	Euro	150
ART. 230	per il comma 1	Euro	150
	per il comma da 2 a 7	Euro	250
ART. 234	Comunicazione di fine lavori 1° comma	Euro	500
ART. 234	Rilascio certificato conformità edilizia e agibilità	art.26 L.R.15/2013	
ART. 236	comma 5 uso in assenza agibilità	Euro	200

242.2. In assenza di determinazioni delle sanzioni per le inottemperanze agli articoli prescrittivi del presente regolamento la sanzione da applicarsi è determinata per analogia.

242.3. Con provvedimento dirigenziale, sentito in merito il parere del Consiglio Comunale, gli importi delle sanzioni di cui al precedente comma 1, possono essere annualmente aggiornati.