



Elaborato Prescrittivo

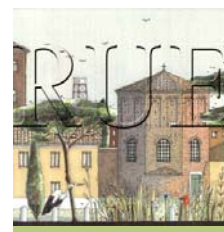
# Regolamento Urbanistico Edilizio

RUE 5 Norme Tecniche di Attuazione

## **Variante 2015** **di adeguamento e semplificazione**

ADOTTATO con Delibera di CC. n. 103054/79 del 21/07/2015  
PUBBLICATO sul B.U.R. del 12/08/2015  
APPROVATO con Delibera di CC. n. del  
PUBBLICATO sul B.U.R. del

### TESTO COMPARATO



# Regolamento Urbanistico Edilizio

## RUE 5 Norme Tecniche di Attuazione

ADOTTATO il 03/07/08 con Delibera di CC. n.64552/102  
APPROVATO il 28/07/09 con Delibera di CC. n.77035/133  
PUBBLICATO il 26/08/09 sul B.U.R. n° 152/2009

### MODIFICATO CON:

Determina Dirigenziale n.13/DQ del 14/09/2009 (Specifica art. I.24)  
Determina Dirigenziale n. 2/DQ del 10/03/2011 (Errata Corrige)  
Delibera di C.C. n.23970/37 del 10/03/2011 (Variante POC 2010-2015)  
Delibera di C.C. n. del del (Variante Adeguamento e Semplificazione)

### ADEGUATO CON:

Delibera di C.C. n. 13370/13 del 30/01/2014 (Variante Adeguamento DAL RER n. 279 del 4/02/2010)

## **VARIANTE 2015 DI ADEGUAMENTO E SEMPLIFICAZIONE**

---

### **Sindaco**

Fabrizio Matteucci

### **Segretario Generale**

Paolo Neri

### **Assessore Urbanistica, Edilizia, Grandi Infrastrutture**

Libero Asoli

**Coordinamento generale:** Paola Bissi

**Responsabile di procedimento:** Francesca Proni

### **Unità operativa:**

Raffaella Bendazzi, Francesca Brusi, Doriana Casilio, Giovanna Galassi Minguzzi, Franca Gordini, Paolo Minguzzi, Federica Proni, Leonardo Rossi

### **Gruppo di lavoro:**

Patrizia Alberici, Gloria Dradi, Flavio Magnani, Angela Vistoli, Roberto Braghini, Rudy Lemmi, Antonia Tassinari, Eugenio Vichi, Maurizio Fabbri, Fausto Mazzesi, Simone Ruffilli, Silvia Ulazzi

### **Consulenti Aires srl:**

**Coordinatore:** Camilla Alessi

**Gruppo di lavoro:** Juri Albertazzi, Irene Bugamelli, Salvatore Giordano, Francesco Mazza, Paola Mingolini, Fabio Montigiani, Francesca Rametta, Gildo Tomassetti,



# INDICE

Parte Prima DISPOSIZIONI GENERALI		
articoli testo vigente	articoli testo variato	
<b>TITOLO I PRINCIPI E NORME GENERALI</b>		
<b>Capo I.1 Finalità, articolazione, efficacia e regime transitorio</b>		
Art. 1	Art. I.1.1	Oggetto e finalità
Art. 2	Art. I.1.2	Forma ed elaborati
Art. 3	Art. I.1.3	Ambiti e componenti soggetti a POC
Art. 4	Art. I.1.4	Modalità applicative
	Art. I.1.5	Varianti al RUE – misura di salvaguardia
<b>TITOLO II <del>DISPOSIZIONI GENERALI</del> PARAMETRI, USI ED INTERVENTI</b>		
<b>Capo II.1 Parametri, indici ed oggetti urbanistici ed edilizi – definizioni e specifiche applicative</b>		
Art. I.1	Art. II.1.1	Parametri, indici urbanistici ed edilizi e definizioni
Art. I.2	Art. II.1.2	<del>Definizioni</del> Specifiche applicative
	Art. II.1.3	Coefficiente di conversione volumetrica
<b>Capo II.2 Classificazione degli usi</b>		
Art. I.3	Art. II.2.1	Classificazione degli usi del suolo nello Spazio naturalistico e nello Spazio rurale
Art. I.4	Art. II.2.2	Classificazione degli impianti
Art. I.5	Art. II.2.3	Classificazione degli usi degli edifici e delle aree attrezzate in tutti gli Spazi e in tutti i Sistemi
Art. I.22	Art. II.2.4	Destinazione d'uso degli edifici
<b>Capo II.3 Classificazione degli interventi</b>		
Art. I.6	Art. II.3.1	Categorie di intervento urbanistico-edilizio
Art. I.7	Art. II.3.2	Categorie di intervento ambientale
<b>TITOLO III MODALITA' ATTUATIVE, OPERE DI URBANIZZAZIONE, DOTAZIONI PUBBLICHE E PRIVATE, PROMOZIONE DEL PAESAGGIO E INTERVENTI DI QUALIFICAZIONE E SOSTENIBILITA'</b>		
<b>Capo III.1 Modalità attuative</b>		
Art. I.8	Art. III.1.1	Articolazione della Attuazione diretta
Art. I.9	Art. III.1.2	Attuazione diretta condizionata a Progetto Unitario (PU) assistito da Atto d'Obbligo (PUAO) o Convenzione (PUC)
<del>Art. I.10</del>		<del>Attuazione diretta programmata e concertata previo PUC definito tramite accordi con i privati</del>
Art. I.11	Art. III.1.3	Ambiti a disciplina particolareggiata pregressa
Art. I.12	Art. III.1.4	Obiettivi di località



<del>Capo 5</del>		<del>Strumenti di valutazione ambientale</del>
Art. I.13	Art. III.1.5	Aree pubbliche soggette a meccanismo compensativo
Art. I.14	Art. III.1.6	Strumenti preventivi per la compatibilità ambientale previsti da normativa sovraordinata
<del>Art. I.16</del>		<del>Strumenti preventivi per la compatibilità ambientale previsti dalla presente normativa</del>
	<b>Capo III.2</b>	<b>Riferimenti per la gestione</b>
Art. I.16	Art. III.2.1	Corrispondenze tra l'articolazione del territorio comunale e le zone territoriali omogenee di cui al DI 1444/68
<del>Art. I.17</del>		<del>Coefficiente di conversione volumetrica</del>
Art. I.18	Art. III.2.2	Opere di pre-urbanizzazione
Art. I.19	Art. III.2.3	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria
Art. I.20	Art. III.2.4	Asservimento di aree
Art. I.21	Art. III.2.5	Registro degli asservimenti
<del>Art. I.22</del>		<del>Destinazione d'uso degli edifici</del>
<del>Art. I.23</del>		<del>Parcheggi privati e privati di uso pubblico - definizione e quantificazione</del>
<del>Art. I.24</del>		<del>Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili</del>
	<b>Capo III.3</b>	<b>Dotazioni pubbliche (standard) e private</b>
	Art. III.3.1	Dotazioni pubbliche (standard urbanistici)
Art. I.23	Art. III.3.2	Parcheggi privati e privati di uso pubblico
	<b>Capo III.4</b>	<b>Promozione del paesaggio</b>
Art. I.25	Art. III.4.1	Finalità, elaborati e campo di applicazione
<del>Art. I.26</del>		<del>Campo di applicazione della Disciplina paesaggistica</del>
Art. I.27	Art. III.4.2	Classificazione paesaggistica degli interventi e modalità e procedura di definizione progettuale dell'inserimento paesaggistico degli interventi
<del>Art. I.28</del>		<del>Criteri di valutazione dell'inserimento paesaggistico degli interventi</del>
	<b>Capo III.5</b>	<b>Premialità per interventi di qualificazione e sostenibilità</b>
	Art. III.5.1	Finalità e campo di applicazione
	Art. III.5.2	Demolizione e ricostruzione
	Art. III.5.3	Interventi sull'intero edificio
	Art. III.5.4	Interventi sull'unità immobiliare
	Art. III.5.5	Verifiche e sanzioni
	Art. III.5.6	Recupero dei sottotetti esistenti
	Art. III.5.7	Premialità per altri interventi di sostenibilità
	Art. III.5.8	Deroghe e incentivi economici

## Parte Seconda DISCIPLINA URBANISTICA

### TITOLO IV DISCIPLINA DEI SISTEMI

#### Capo IV.1 Sistema paesaggistico-ambientale

Art. II.1	Art. IV.1.1	Finalità e Articolazione delle componenti
<del>Art. II.2</del>		<del>Articolazione delle componenti: Rete ecologica, Paesaggio, Perimetri/limiti</del>
Art. II.3	Art. IV.1.2	Articolazione delle Componenti della rete ecologica
<del>Art. II.4</del>		<del>Componenti di Primo livello</del>
<del>Art. II.5</del>		<del>Componenti di Secondo livello</del>
	Art. IV.1.3	Disciplina della rete ecologica
Art. II.6	Art. IV.1.4	Articolazione delle componenti del Paesaggio
<del>Art. II.7</del>		<del>Contesti paesistici locali</del>
<del>Art. II.8</del>		<del>Emergenze e reti del paesaggio</del>
Art. II.9	Art. IV.1.5	Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico
Art. II.10	Art. IV.1.6	Viabilità e canali storici
Art. II.11	Art. IV.1.7	Edifici e/o complessi di valore storico-architettonico
Art. II.12	Art. IV.1.8	Edifici e/o complessi di valore tipologico documentario
Art. II.13	Art. IV.1.9	Edifici di valore testimoniale
Art. II.14	Art. IV.1.10	Verde privato
Art. II.15	Art. IV.1.11	Alberature monumentali
Art. II.16	Art. IV.1.12	Percorsi ciclopedonali naturalistici, agropaesaggistici, e itinerari



Art. II.17	Art. IV.1.13	enogastronomici e turistici
Art. II.18	Art. IV.1.14	Aree di interesse archeologico Perimetri e limiti
	<b>Capo IV.2</b>	<b>Sistema della mobilità</b>
Art. II.19	Art. IV.2.1	Finalità
Art. II.20	Art. IV.2.2	Articolazione delle componenti del Sistema della Mobilità
Art. II.21	Art. IV.2.3	Articolazione e disciplina della viabilità carrabile e relativi svincoli e connessioni, fasce di rispetto e verde di pertinenza della viabilità
Art. II.22	Art. IV.2.4	Percorsi pedonali ciclabili e piste ciclopedonali – sovrappassi o sottopassi
Art. II.23	Art. IV.2.5	Articolazione e disciplina della linea ferroviaria e stazioni
Art. II.24	Art. IV.2.6	Articolazione dei nodi di scambio e di servizio
Art. II.25	Art. IV.2.7	Disciplina dei nodi di scambio e di servizio, <del>parcheggi</del> : <b>canale portuale e aeroporto</b>
Art. II.26	Art. IV.2.8	Disciplina <b>dei nodi di scambio e di servizio</b> : <del>di</del> <b>parcheggi</b> principali
	<b>Capo IV.3</b>	<b>Sistema delle dotazioni territoriali</b>
Art. II.27	Art. IV.3.1	Finalità
Art. II.28	Art. IV.3.2	Articolazione delle dotazioni territoriali
Art. II.29	Art. IV.3.3	Articolazione delle Attrezzature e spazi pubblici
Art. II.30	Art. IV.3.4	Articolazione delle Attrezzature pubbliche
Art. II.31	Art. IV.3.5	Articolazione del Verde pubblico
Art. II.32	Art. IV.3.6	Articolazione degli spazi pubblici di sosta e di relazione
Art. II.33	Art. IV.3.7	Articolazione delle Attrezzature e spazi privati di interesse pubblico
Art. II.34	Art. IV.3.8	Articolazione delle Attrezzature private
Art. II.35	Art. IV.3.9	Articolazione del Verde privato
Art. II.36	Art. IV.3.10	Articolazione degli spazi privati di sosta e di relazione
Art. II.37	Art. IV.3.11	Articolazione dei Poli funzionali
Art. II.38	Art. IV.3.12	Articolazione Impianti tecnologici

## TITOLO V SPAZIO NATURALISTICO

	<b>Capo V.1</b>	<b>Finalità e disposizioni generali</b>
Art. III.1	Art. V.1.1	Finalità
Art. III.2	Art. V.1.2	Articolazione delle componenti dello Spazio naturalistico: Idrogeomorfologiche-vegetazionali, Forme insediative, Attrezzature e impianti
Art. III.3	Art. V.1.3	Articolazione delle componenti Idrogeomorfologiche-vegetazionali dello Spazio Naturalistico
	<b>Capo V.2</b>	<b>Componenti idrogeomorfologiche-vegetazionali</b>
Art. III.4	Art. V.2.1	Boschi e pinete
Art. III.5	Art. V.2.2	Aree boscate golenali
Art. III.6	Art. V.2.3	Zone di recente rimboschimento
Art. III.7	Art. V.2.4	Reticolo idrografico
Art. III.8	Art. V.2.5	Zone umide
Art. III.9	Art. V.2.6	Zone umide artificiali di recente formazione
Art. III.10	Art. V.2.7	Zone d'acqua a bassa giacitura
Art. III.11	Art. V.2.8	Zone di integrazione dello Spazio naturalistico
Art. III.12	Art. V.2.9	Arenile naturale e <b>Arenile attrezzato</b>
<del>Art. III.13</del>		<del>Arenile attrezzato</del>
	<b>Capo V.3</b>	<b>Forme insediative</b>
Art. III.14	Art. V.3.1	Centro aziendale integrabile
Art. III.15	Art. V.3.2	Campeggi ricadenti in zone pinetate
	<b>Capo V.4</b>	<b>Attrezzature e impianti</b>
Art. III.16	Art. V.4.1	Allevamento ittico
Art. III.17	Art. V.4.2	Servizi e attrezzature del Corpo Forestale dello Stato
Art. III.18	Art. V.4.3	<del>Altre</del> <b>Impianti tecnologici</b>

## TITOLO VI SPAZIO RURALE

### Capo VI.1 Finalità e disposizioni generali

Art. IV.1	Art. VI.1.1	Finalità e articolazione dello spazio rurale
Art. IV.2		Articolazione delle componenti dello Spazio rurale: Uso produttivo del suolo, Uso insediativo
Art. IV.4		Prescrizioni di carattere Paesaggistico

### Capo VI.2 Uso produttivo del suolo

Art. IV.5	Art. VI.2.1	Articolazione delle componenti dell'uso produttivo del suolo
Art. IV.3	Art. VI.2.2	Prescrizioni Disposizioni di carattere generale
Art. IV.6	Art. VI.2.3	Zone di più antica formazione ad alta vocazione produttiva agricola
Art. IV.7	Art. VI.2.4	Zone di più recente formazione ad alta vocazione produttiva agricola
Art. IV.8	Art. VI.2.5	Zone di più recente formazione derivate dalla riforma fondiaria (ex ERSA), ad alta vocazione produttiva agricola
Art. IV.9	Art. VI.2.6	Zone agricole periurbane
Art. IV.10	Art. VI.2.7	Zone di cava in corso di coltivazione
Art. IV.11	Art. VI.2.8	Movimenti di terra, sbancamenti e scavi
		Tab. "A" Disciplina degli usi del suolo e degli impianti nelle componenti dello Spazio rurale
		Tab. "B" Regole per la nuova edificazione nelle componenti dello Spazio rurale

### Capo VI.3 Uso insediativo

Art. IV.12	Art. VI.3.1	Articolazione dell'uso insediativo: Forme insediative, Altre forme insediative, Impianti e attrezzature per attività
Art. IV.13		Forme insediative storiche dello Spazio rurale
Art. IV.14	Art. VI.3.2	Edifici degli appoderamenti ex ERSA
Art. IV.15		Altre Forme insediative dello Spazio rurale
Art. IV.16	Art. VI.3.3	Abitazioni non agricole Edifici non agricoli
Art. IV.17	Art. VI.3.4	Insedamenti lineari residenziali
Art. IV.18		Aree a completamento edilizio
Art. IV.19	Art. VI.3.5	Nuovi edifici con ampio verde privato
Art. IV.20	Art. VI.3.6	Zone di valorizzazione turistico-ricreativa
Art. IV.21	Art. VI.3.7	Impianti e attrezzature per attività dello Spazio rurale
Art. IV.22	Art. VI.3.8	Allevamenti intensivi e relative fasce di rispetto e allevamenti da dismettere
Art. IV.23	Art. VI.3.9	Impianti produttivi legati all'agricoltura
Art. IV.24	Art. VI.3.10	Strutture dismesse da rifunionalizzare
Art. IV.25	Art. VI.3.11	Aree espositive e di deposito all'aperto
Art. IV.26	Art. VI.3.12	Centri di autodemolizioni
Art. IV.27	Art. VI.3.13	Aree attrezzate per la sosta temporanea (camper)

## TITOLO VII SPAZIO PORTUALE

### Capo VII.1 Finalità e disciplina dello Spazio portuale

Art. V.1	Art. VII.1.1	Finalità e articolazione delle componenti dello spazio portuale
Art. V.2		Articolazione delle componenti dello Spazio portuale
	Art. VII.1.2	Disposizioni di carattere generale
Art. V.3	Art. VII.1.3	Aree consolidate per attività produttive portuali Destinazioni/esclusioni
Art. V.4	Art. VII.1.4	Aree consolidate per attività produttive portuali facenti parte di PU vigenti alla data di adozione del PSC
Art. V.5	Art. VII.1.5	Aree consolidate per attività produttive portuali con impianti a Rischio di Incidente Rilevante (RIR)
Art. V.6	Art. VII.1.6	Aree consolidate per attività produttive industriali portuali
Art. V.7	Art. VII.1.7	Aree consolidate per cantieristica
Art. V.8	Art. VII.1.8	Centro Direzionale del porto
Art. V.9	Art. VII.1.9	Servizi al Porto
Art. V.10	Art. VII.1.10	Particolari modalità attuative

## TITOLO VIII SPAZIO URBANO

### Capo VIII.1 Finalità e disposizioni generali

Art. VI.1	Art. VIII.1.1	Finalità e Articolazione delle componenti dello Spazio urbano
Art. VI.2		Articolazione delle componenti dello Spazio urbano
Art. VI.3	Art. VIII.1.2	Modalità attuative particolari per lo spazio urbano e flessibilità degli usi la Città storica, per la Città a conservazione morfologica e per la Città consolidata o in via di consolidamento

### Capo VIII.2 Città storica

Art. VI.4	Art. VIII.2.1	Articolazione della Città storica - Edifici e Spazi aperti privati
Art. VI.5	Art. VIII.2.2	Norme generali e destinazioni d'uso ammesse
Art. VI.6	Art. VIII.2.3	Edifici e/o complessi di valore monumentale - Patrimonio UNESCO-CSU
Art. VI.7	Art. VIII.2.4	Edifici e/o complessi di valore architettonico e monumentale CSM
Art. VI.8	Art. VIII.2.5	Edifici e/o complessi di valore storico artistico e/o architettonico CSA
Art. VI.9	Art. VIII.2.6	Edifici prevalentemente residenziali di valore documentario e/o tipologico CSD
Art. VI.10	Art. VIII.2.7	Edifici di recente edificazione CSR
Art. VI.11	Art. VIII.2.8	Edifici incompatibili con il contesto CSI
Art. VI.12	Art. VIII.2.9	Aree da riedificare
Art. VI.13	Art. VIII.2.10	Superfettazione edilizia
Art. VI.14	Art. VIII.2.11	Spazi aperti - Aree di pertinenza degli edifici
Art. VI.15		Giardini e/o orti privati da conservare

### Capo VIII.3 Elementi di caratterizzazione della Città storica

Art. VI.16	Art. VIII.3.1	Articolazione degli Elementi di caratterizzazione
Art. VI.17		Piazze e spazi da riqualificare
Art. VI.18	Art. VIII.3.2	Assi di interesse valorizzazione turistico-monumentale
Art. VI.19	Art. VIII.3.3	Centralità e/o Assi strutturanti di particolare interesse valorizzazione commerciale e turistica
Art. VI.20		Assi verdi strutturanti

### Capo VIII.4 Città a conservazione morfologica

Art. VI.21	Art. VIII.4.1	Articolazione del Tessuto edilizio caratterizzato da edifici a conservazione morfologica
Art. VI.22	Art. VIII.4.2	Norme generali e destinazioni d'uso ammesse
Art. VI.23	Art. VIII.4.3	Edifici di interesse architettonico documentario - CMA
Art. VI.24	Art. VIII.4.4	Edifici di interesse tipomorfologico - CMT
Art. VI.25	Art. VIII.4.5	Edifici di recente edificazione - CMR
Art. VI.26	Art. VIII.4.6	Edifici non compatibili con il contesto - CMI
Art. VI.27	Art. VIII.4.7	Spazi aperti

### Capo VIII.5 Elementi di caratterizzazione della Città a conservazione morfologica

Art. VI.28	Art. VIII.5.1	Articolazione degli elementi di caratterizzazione della città a conservazione morfologica Centralità e/o assi di valorizzazione commerciale e turistica
Art. VI.29		Centralità e/o assi di valorizzazione commerciale e turistica
Art. VI.30		Assi verdi strutturanti

### Capo VIII.6 Città consolidata o in via di consolidamento

Art. VI.31	Art. VIII.6.1	Articolazione Città consolidata o in via di consolidamento prevalentemente residenziale, prevalentemente per attività produttiva, prevalentemente per attività turistica, per attività miste
Art. VI.32	Art. VIII.6.2	Articolazione Città consolidata o in via di consolidamento prevalentemente residenziale
Art. VI.33	Art. VIII.6.3	Norme generali e destinazioni d'uso ammesse
Art. VI.34	Art. VIII.6.4	Tessuti edilizi caratterizzato da edifici mono-bifamiliari, schiera ad 1 o 2 piani fuori terra
Art. VI.35		Tessuto edilizio caratterizzato da edifici plurifamiliari a 3 piani fuori terra
Art. VI.36		Tessuto edilizio caratterizzato da edifici plurifamiliari a 4 piani fuori terra e

		<del>oltre</del>
Art. VI.37	Art. VIII.6.5	Tessuti saturi
Art. VI.38	Art. VIII.6.6	Aree inedificate interne ai tessuti ad alta densità di standard pubblico
Art. VI.39	Art. VIII.6.7	Aree residenziali integrate
Art. VI.40	Art. VIII.6.8	Tessuto a morfotipologia autonoma
Art. VI.41	Art. VIII.6.9	Tessuto a morfotipologia unitaria autonoma da mantenere
<del>Art. VI.42</del>		<del>Complessi e/o edifici di valore storico architettonico</del>
Art. VI.43	Art. VIII.6.10	Complessi e/o edifici preesistenti al tessuto
<del>Art. VI.44</del>		<del>Aree e/o edifici da riqualificare</del>
Art. VI.45	Art. VIII.6.11	Articolazione della Città consolidata o in via di consolidamento prevalentemente per attività produttive
Art. VI.46	Art. VIII.6.12	Disciplina dei tessuti e/o manufatti per attività produttive
Art. VI.47	Art. VIII.6.13	Articolazione della Città consolidata o in via di consolidamento prevalentemente per attività turistica
Art. VI.48	Art. VIII.6.14	Disciplina <del>dei Complessi, edifici e/o impianti per attività</del> delle strutture ricettive alberghiere
	<b>Art. VIII.6.15</b>	<b>Dismettibilità delle strutture ricettive alberghiere</b>
	<b>Art. VIII.6.16</b>	<b>Disciplina delle strutture ricettive all'aria aperta, extra alberghiere e altre tipologie ricettive</b>
Art. VI.49	Art. VIII.6.17	Articolazione della Città consolidata o in via di consolidamento per attività terziarie e/o miste
Art. VI.50	Art. VIII.6.18	Disciplina dei Complessi, edifici e/o impianti per attività terziarie e/o miste

### **Capo VIII.7 Elementi di caratterizzazione della Città consolidata o in via di consolidamento**

Art. VI.51	Art. VIII.7.1	Articolazione degli elementi di caratterizzazione della città consolidata o in via di consolidamento
Art. VI.52	Art. VIII.7.2	Centralità e/o assi di valorizzazione commerciale e turistica
Art. VI.53	Art. VIII.7.3	Tessuto con impianto urbano di qualità
<del>Art. VI.54</del>		<del>Assi verdi strutturanti</del>
<del>Art. VIII.7.4</del>		<del>Assi da riqualificare</del>

## **Parte Terza DISCIPLINA EDILIZIA**

### **TITOLO VII – DISPOSIZIONI GENERALI**

#### **Capo 1**

Art. VII.1
Art. VII.2
Art. VII.3
<del>Art. VII.4</del>

#### **Applicazione dei parametri edilizi**

<del>Riduzione delle distanze</del>
<del>Allineamenti</del>
<del>Costruzione a confine, in aderenza, con progettazione unitaria planivolumetrica</del>
<del>Parametri per il calcolo del contributo di costruzione</del>

### **TITOLO IX ABILITAZIONE ALL'ATTIVITA' EDILIZIA: PROCEDURE ED ADEMPIMENTI**

#### **Capo IX.1 Titoli abilitativi edilizi e relativi procedimenti e attività edilizia libera**

Art. VIII.1	Art. IX.1.1	<del>Oggetto</del> Attività edilizia libera e titoli abitativi
Art. VIII.2	Art. IX.1.2	Soggetti legittimati a richiedere il titolo abilitativo
<del>Art. VIII.3</del>		<del>Autotutela dell'Amministrazione Comunale</del>
Art. VIII.4	<b>Art. IX.1.3</b>	<b>Trasferibilità del titolo e diritti dei terzi</b> Voltura del titolo edilizio
	<b>Art. IX.1.4</b>	<b>Elaborati di progetto</b>
	<b>Art. IX.1.5</b>	<b>Parametri per il calcolo del contributo di costruzione</b>
<del>Art. VIII.5</del>		<del>Sistemi informatici</del>
<del>Art. VIII.6</del>		<del>Pubblicità dei titoli abilitativi</del>
<del>Art. VIII.7</del>		<del>Attività edilizia libera non soggetta ad alcun titolo o soggetta a CIL</del>

#### **Capo 2° Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) e Procedura Abilitativi Semplificata (PAS)**





~~Art. VIII.8~~  
~~Art. VIII.9~~  
~~Art. VIII.10~~

~~Interventi soggetti a SCIA obbligatoria o PAS~~  
~~Disciplina della SCIA o PAS e controllo~~  
~~SCIA con inizio dei lavori differito e validità della SCIA~~

~~Capo 3° Permessi di costruire (PdC)~~

~~Art. VIII.11~~  
~~Art. VIII.12~~  
~~Art. VIII.13~~  
~~Art. VIII.14~~

~~Interventi soggetti a permesso di costruire~~  
~~Domanda, presentazione, documentazione~~  
~~Elaborati di progetto~~  
~~Elaborati e documenti per progetti di opere infrastrutturali e urbanizzazione~~

~~Art. VIII.15~~  
~~Art. VIII.16~~  
~~Art. VIII.1~~

Art. IX.1.6

~~Procedimento per il rilascio del permesso di costruire~~  
~~Caratteristiche ed efficacia del permesso di costruire PdC~~  
Efficacia del permesso di costruire: ritiro, inizio e fine lavori, decadenza e proroga

~~Art. VIII.18~~  
~~Art. VIII.19~~  
~~Art. VIII.20~~

~~Permessi di costruire in deroga~~  
~~Sanatorie~~  
~~Controllo su attività aventi significative interazioni con l'ambiente~~

~~Capo 4° Procedure obbligatorie~~

~~Art. VIII.21~~  
~~Art. VIII.22~~  
~~Art. VIII.23~~  
~~Art. VIII.24~~

~~Pareri, autorizzazioni, nulla osta e assensi~~  
~~Pareri, autorizzazioni, nulla osta e assensi obbligatori~~  
~~Conferenza dei servizi~~  
~~Pareri, autorizzazioni, nulla osta e assensi obbligatori prima dell'inizio dei lavori~~  
~~Barriere architettoniche~~

~~Art. VIII.25~~

~~Capo 5° Procedure facoltative~~

~~Art. VIII.26~~  
~~Art. VIII.27~~

Art. IX.1.7

~~Richiesta e rilascio di valutazione preventiva~~  
~~Richiesta di parere preventivo alla Commissione per la Qualità Architettonica e del Paesaggio (CQAP)~~

Capo IX.2

**Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio (CQAP) e il Nucleo di Valutazione Interno (Nu.V.I.)**

~~Art. VIII.28~~  
~~Art. VIII.29~~  
~~Art. VIII.30~~  
~~Art. VIII.31~~  
~~Art. VIII.32~~

Art. IX.2.1

~~Definizione e compiti della CQAP~~  
~~Compiti della CQAP~~

Art. IX.2.2

~~Composizione e nomina della CQAP~~

Art. IX.2.3

~~Funzionamento della CQAP~~  
~~Rapporto a consuntivo~~

**TITOLO X ESECUZIONE DELLE OPERE: PROCEDURE ED ADEMPIMENTI**

**Capo X.1 Esecuzione dei lavori e opere varianti**

~~Art. IX.1~~  
~~Art. IX.2~~  
~~Art. IX.3~~  
~~Art. IX.4~~  
~~Art. IX.5~~  
~~Art. IX.6~~  
~~Art. IX.7~~  
~~Art. IX.8~~  
~~Art. IX.9~~

Art. X.1.1

~~Esecuzione delle opere~~

Art. X.1.2

~~Comunicazione di inizio lavori per interventi soggetti a PdC~~

Art. X.1.3

~~Varianti in corso d'opera~~

~~Art. IX.4~~  
~~Art. IX.5~~  
~~Art. IX.6~~  
~~Art. IX.7~~  
~~Art. IX.8~~  
~~Art. IX.9~~

~~Varianti essenziali~~

~~Modifiche progettuali soggette a ulteriore titolo abilitativo~~

~~Deposito documentazione inerente la struttura dell'opera~~

Art. X.1.4

~~Organizzazione e conduzione del cantiere~~

~~Sicurezza ed incolumità nel cantiere~~

~~Ritrovamenti archeologici~~

~~Art. IX.10~~

Art. X.1.5

~~Capo 2° Adempimenti successivi all'esecuzione delle opere e dei lavori~~  
~~Conclusioni delle opere~~ Fine lavori e certificato di conformità edilizia e agibilità

~~Art. IX.11~~  
~~Art. IX.12~~

~~Documentazione per comunicazione di fine lavori e agibilità~~  
~~Certificato di conformità edilizia e agibilità~~



<p>Art. IX.13</p> <p>Art. IX.14</p> <p>Art. IX.15</p> <p>Art. IX.16</p> <p>Art. IX.17</p> <p>Art. IX.18</p> <p>Art. IX.19</p>	<p>Certificato di conformità edilizia e agibilità — procedure e sanzioni per ritardo e mancata presentazione</p> <p>Capo 2° <i>Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia</i></p> <p>Vigilanza durante l'esecuzione delle opere edilizie</p> <p>Controllo sulle opere eseguite con SCIA, CIL o PAS</p> <p>Controllo sulle opere eseguite con permesso di costruire</p> <p>Parametri per i controlli</p> <p>Vigilanza sulle opere della Regione, delle Province e dei Comuni</p> <p>Sospensione dell'uso e dichiarazione dell'inagibilità, utilizzazione abusiva — immobili di vecchia costruzione</p>
---	---

#### TITOLO X — REQUISITI TECNICI DELLE OPERE EDILIZIE

<p>Art. X.1</p> <p>Art. X.2</p> <p>Art. X.3</p> <p>Art. X.4</p> <p>Art. X.5</p> <p>Art. X.6</p> <p>Art. X.7</p> <p>Art. X.8</p>	<p>Capo 1° <i>Definizioni e contenuti</i></p> <p>Organismo edilizio e relazioni funzionali</p> <p>Requisiti e famiglie di requisiti</p> <p>Lista delle esigenze</p> <p>Contenuti dei requisiti cogenti</p> <p>Requisiti volontari</p> <p>Limiti di applicazione dei requisiti</p> <p>Applicazione dei requisiti nelle nuove costruzioni e negli interventi di recupero</p> <p>Requisiti definiti da norme di settore</p>
---	--

### TITOLO XI QUALITÀ ARCHITETTONICA E URBANA DELLO SPAZIO E DEL COSTRUITO

#### Capo XI.1 *Qualità urbana, ambientale e paesaggistica* *valorizzazione dello spazio pubblico*

<p>Art. XI.1</p> <p>Art. I.24</p> <p>Art. XI.2</p> <p>Art. XI.3</p> <p>Art. XI.4</p> <p>Art. XI.5</p> <p>Art. XI.6</p> <p>Art. XI.18</p> <p>Art. XI.7</p>	<p>Art. XI.1</p> <p>Art. XI.1.1</p> <p>Art. XI.1.2</p> <p>Art. XI.1.3</p> <p>Art. XI.1.4</p> <p>Art. XI.1.5</p>	<p>Costruzioni di canalizzazioni, ponti, tombamenti, muri di sostegno</p> <p>Requisiti delle opere edilizie</p> <p>Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, apparati di ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari, impianti per telefonia mobile e per emittenti audio-televisive e impianti termici</p> <p>Regolamentazione delle acque reflue, superficiali e sotterranee</p> <p>Regolamentazione delle acque superficiali e sotterranee</p> <p>Significativi movimenti di terra e scavi</p> <p>Ricerche minerarie — Estrazioni materiale e idrocarburi, sondaggi — Opere di trasporto di fluidi e di energia</p> <p>Perforazione di pozzi</p> <p>Coperture, canali di gronda, pluviali</p> <p>Interventi relativi a cippi, monumenti e lapidi storiche</p>
---	---	---

#### Capo 2° *Qualità degli edifici e loro affaccio sullo spazio pubblico*

<p>Art. XI.8</p> <p>Art. XI.7</p> <p>Art. XI.9</p> <p>Art. XI.10</p> <p>Art. XI.11</p> <p>Art. XI.12</p> <p>Art. XI.13</p> <p>Art. XI.14</p> <p>Art. XI.15</p> <p>Art. XI.16</p> <p>Art. XI.17</p> <p>Art. XI.18</p> <p>Art. XI.19</p>	<p>Art. XI.1.6</p> <p>Art. XI.1.7</p> <p>Art. XI.1.8</p> <p>Art. XI.1.9</p> <p>Art. XI.1.10</p> <p>Art. XI.1.11</p> <p>Art. XI.1.11</p> <p>Art. XI.1.12</p> <p>Art. XI.1.12</p> <p>Art. XI.1.13</p> <p>Art. XI.1.14</p> <p>Art. XI.1.15</p>	<p>Decoro, manutenzione e sicurezza degli edifici e salvaguardia del patrimonio architettonico</p> <p>Interventi relativi a cippi, monumenti e lapidi storiche</p> <p>Elementi aggettanti su spazi pubblici</p> <p>Chiusura o modificazione di spazi loggiati o porticati</p> <p>Recinzioni e mura di cinta</p> <p>Cancelli, accessi carrabili, rampe</p> <p>Architettura ecosostenibile e tecnologie alternative/Incentivi premianti</p> <p>Sistemazione esterna e arredi da giardino Elementi di arredo delle aree pertinenziali</p> <p>Spazi per attività sportive, ricreative</p> <p>Misure per la salvaguardia del patrimonio architettonico</p> <p>Installazione di apparati di ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari, antenne, ripetitori, pannelli solari, impianti eolici, pompe di calore, impianti termici ed altri impianti tecnici</p> <p>Coperture, canali di gronda, pluviali</p> <p>Occupazione di suolo pubblico</p> <p>Installazione particolari</p> <p>Prevenzione e limitazione inquinamento luminoso</p>
--	---	--



	<b>Capo XI.2</b>	<b>Arredo Urbano e Tutela del Verde</b>
Art. XI.20	<b>Art. XI.2.1</b>	Numerazione civica e targhe
Art. XI.21	<b>Art. XI.2.2</b>	Chioschi, edicole, cabine
Art. XI.22		Strade, passaggi privati e marciapiedi
Art. XI.23		Salvaguardia e formazione del verde
Art. XI.24		Installazione temporanea precaria
Art. XI.25	<b>Art. XI.2.3</b>	Strutture temporanee a servizio di pubblici esercizi
Art. XI.26	<b>Art. XI.2.4</b>	Strutture rimovibili e involucri
Art. XI.27		Interventi di arredo urbano
Art. XI.28		Insegne a servizio di distributori di carburante
Art. XI.23	<b>Art. XI.2.5</b>	Salvaguardia e formazione del verde

## TITOLO XII **DISPOSIZIONI FINALI VIGILANZA E SANZIONI**

	<b>Capo XII.1</b>	<b>Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia</b>
Art. IX. 15-16-17	<b>Art. XII.1.1</b>	Controlli e vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia
Art. IX. 19	<b>Art. XII.1.2</b>	Sospensione dell'uso e dichiarazione dell'inagibilità, utilizzazione abusiva – immobili di vecchia costruzione
Art. XII.1	<b>Art. XII.1.3</b>	Eventi particolari: crolli, labenze, interventi di ordinanza contingibili e urgenti
Art. XII.2		Opere pubbliche di interesse regionale, provinciale e comunale
Art. XII.3		Opere di privati da eseguirsi su aree demaniali
Art. XII.4		Opere statali
Art. XII.5		Tolleranza
Art. XII.6	<b>Art. XII.1.4</b>	Prescrizioni opere edilizie minori
Art. XII.7		Sanzioni
Art. XII.8		Recupero a fini abitativi di sottotetti esistenti
Art. XII.9		Modelli di riferimento e fac simili
Art. XII.10	<b>Art. XII.1.5</b>	Edifici esistenti in contrasto
	<b>Capo XII.2</b>	<b>Sanzioni</b>
Art. XII.7	<b>Art. XII.2.1</b>	Sanzioni

## TITOLO II – SALVAGUARDIA E DISPOSIZIONI TRANSITORIE

	<b>Capo XII.3</b>	<i>Applicazione della salvaguardia alla normativa di RUE per la parte URBANISTICA e disposizioni transitorie per la parte EDILIZIA</i>
Art. XII.3.1		Salvaguardia per la parte "Urbanistica"
Art. XIII.2		Disposizioni transitorie per la parte "Edilizia" relativamente alle domande presentate prima dell'adozione del RUE
Art. XIII.3		Disposizioni transitorie per la variante di adeguamento alla D.A.L.R. 279/2010

**ABBREVIAZIONI e SIMBOLOGIE usate nel testo**

<b>Ai</b>	Area dell’insediamento
<b>AIA</b>	Autorizzazione Integrata Ambientale
<b>ARPA</b>	Agenzia Regionale di Protezione Ambientale
<b>AUSL</b>	Azienda Unità Sanitaria Locale
<b>C.C.</b>	Consiglio Comunale
<b>CdRD</b>	Centro di Raccolta Differenziata
<b>CER</b>	Canale Emiliano Romagnolo
<b>CQAP</b>	Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio
<b>CIL</b>	Comunicazione Inizio Lavori
<b>D</b>	Demolizione
<b>DAL</b>	Delibera Assemblea Legislativa
<b>DCR</b>	Delibera di Consiglio Regionale
<b>DGR</b>	Delibera di giunta Regionale
<b>D.I.A.</b>	Denuncia di inizio attività
<b>D.Lgs</b>	Decreto Legislativo
<b>Dmuic</b>	<del>Dimensione media delle unità immobiliari abitative di una Unità edilizia (Dmuic)</del>
<b>De</b>	Distanza tra edifici / Distacco
<b>DR</b>	<del>Demolizione e Ricostruzione</del>
<b>G.M.</b>	Giunta Municipale / Giunta Comunale
<b>Hf</b>	Altezza dei fronti
<b>H</b>	Altezza dell’edificio
<b>Hu</b>	Altezza utile
<b>Hv</b>	Altezza virtuale (o altezza utile media)
<b>Ip</b>	Rapporto / Indice di permeabilità
<b>IPPC</b>	Integrated Pollution Prevention and Control (direttiva 96/61/CE del Consiglio Europeo)
<b>IvI</b>	Indice di visuale libera
<b>L.</b>	Legge Nazionale
<b>L.R.</b>	Legge Regionale
<b>MBE</b>	Miglioramento Bio-Energetico
<b>MIA</b>	Mitigazione d’Impatto Ambientale
<b>MO</b>	Manutenzione Ordinaria
<b>MS</b>	Manutenzione Straordinaria
<b>NC</b>	Nuova Costruzione
<b>NC/A</b>	Ampliamento
<b>NC/S</b>	Sopraelevazione
<b>NTA.</b>	Norme Tecniche di Attuazione <del>del PRG</del>
<b>NIU</b>	Nuovo Impianto Urbanistico
<b>PAE</b>	Piano Comunale Attività Estrattive
<b>PAIR</b>	Piano Area Integrato Regionale
<b>PAS</b>	Procedura Abilitativa Semplificata
<b>PAU</b>	Piattaforma di Ammissibilità Urbana
<b>PdC</b>	Permesso di Costruire
<b>PdR</b>	Piano di Recupero
<b>PGTU</b>	Piano Generale del Traffico Urbano
<b>PIP</b>	Piani Insediamenti Produttivi

PK	Parcheggio
POC	Piano Operativo Comunale
P.R.G.	Piano Regolatore Generale
PRSR	Piano Regionale di Sviluppo Regionale
P.R.U.	Programma di Riqualificazione Urbana
<del>P.S.A.</del>	<del>Piano di Sviluppo Aziendale o interaziendale</del>
PSC	Piano Strutturale Comunale
P.T.	Piano Terra
P.T.C.P.	Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale
P.T.P.R.	Piano Territoriale Paesistico Regionale
PU	Progetto Unitario
PUA	Piano Urbanistico Attuativo
P.U.A.A.I.F.	Piano di Utilizzo Aree Artigianali Industriali del Forese
PUAO	Progetto unitario assistito da Atto d'Obbligo
PUC	Progetto Unitario assistito da Convenzione
PUMS	Piano Urbano Mobilità Sostenibile
<del>P.U.E.P.</del>	<del>Piano Urbanistico Esecutivo di iniziativa Pubblica</del>
Q	Rapporto di copertura
<del>RC</del>	<del>Requisiti cogenti</del>
RAEE	Rifiuti Apparecchiature Elettriche ed Elettroniche
RRAN	Ripristino/Restauro Ambientale Naturalistico
RER	Regione Emilia Romagna
RCI	Regolamento Comunale d'Igiene
RE	Ristrutturazione edilizia
<del>REA</del>	<del>Restauro Ambientale</del>
Ri	Rapporto illuminante
<del>RV</del>	<del>Requisiti volontari</del>
RIR	Rischio d'Incidente Rilevante
RRA	Recupero e risanamento delle Aree libere
RRC	Restauro e Risanamento Conservativo
RS	Restauro Scientifico
RSA	Risanamento Ambientale
RT	Ripristino Tipologico
RU	Ristrutturazione Urbanistica
RUE	Regolamento Urbanistico Edilizio
Sa	Superficie accessoria
SBAP	Soprintendenza Beni Architettonici e per il Paesaggio
Sc	Superficie complessiva
Sca	Superficie catastale
SCIA	Segnalazione Certificata di Inizio Attività
SE	Stazione Ecologica
Sq	Superficie coperta
SF	Superficie fondiaria
SIA	Studio di Impatto Ambientale
SIE	Sistema Informativo Edilizio
SIT	Sistema Informativo Territoriale
s.m.i.	Successive modifiche e/o integrazioni
SMT	Significativi Movimenti di Terra

<b>Sp</b>	Superficie permeabile
<b>ST</b>	Superficie territoriale
<b>STB</b>	Servizio Tecnico di Bacino
<b>SUAP</b>	Sportello Unico Attività Produttive
<b>SUE</b>	Sportello Unico per l'Edilizia
<b>Sul</b>	Superficie lorda o Superficie utile lorda
<b>Su</b>	Superficie utile
<b>Sv</b>	Superficie di vendita
<b>Ue</b>	Unità edilizia
<b>Uf</b>	Indice di edificabilità fondiaria
<b>Ut</b>	Indice di edificabilità territoriale
<b>VAS</b>	Valutazione Ambientale Strategica
<b>VLA</b>	Valorizzazione Ambientale
<b>Vt</b>	Volume totale o lordo
<b>Vu</b>	Volume utile
<b>V.I.A.</b>	Valutazione di impatto ambientale
<b>VU</b>	Variazioni di destinazioni d'Uso
<b>VV.F.</b>	Vigili del Fuoco

## PARTE PRIMA - DISPOSIZIONI GENERALI

### TITOLO I . PRINCIPI E NORME GENERALI

#### CAPO I.1 FINALITÀ, ARTICOLAZIONE, EFFICACIA E REGIME TRANSITORIO

##### [Art. I.1.1] Oggetto e finalità

1. Le presenti norme di attuazione del RUE, redatto ai sensi della L.R. 20/2000 ed in conformità al PSC del Comune di Ravenna, approvato con deliberazione di C.C. - P.V. n 25/2007, disciplinano le trasformazioni del territorio articolandole in rapporto alle diverse situazioni territoriali ed alle diverse fattispecie di interventi. Qualora le problematiche riguardino casi unici e specifici sono disciplinate dagli *Obiettivi di località*, in particolare per lo *Spazio urbano*, *Obiettivi di località* di cui all'art. III.1.4. nonché dagli *Obiettivi di Contesto paesaggistico*, questi ultimi in particolare per lo *Spazio naturalistico* e per lo *Spazio rurale*.
2. Le presenti norme di attuazione del RUE sono articolate in ~~due~~ **tre** parti:  
Parte prima           **DISPOSIZIONI GENERALI**  
Parte seconda       **DISCIPLINA URBANISTICA**  
Parte terza           **DISCIPLINA EDILIZIA**

La Parte Prima, **DISPOSIZIONI GENERALI**, individua finalità e articolazione del RUE, ne disciplina la validità, l'efficacia ed il regime transitorio. Comprende altresì definizione e disciplina dei parametri, degli usi e degli interventi, nonché le modalità attuative ed i riferimenti per la gestione, la disciplina delle opere di urbanizzazione, delle dotazioni pubbliche (standard) e private, della promozione del paesaggio e delle premialità per gli interventi di qualificazione e sostenibilità.

- ~~3.~~ **La Parte Seconda, DISCIPLINA URBANISTICA**, riguarda la disciplina generale delle trasformazioni diffuse, fisiche e d'uso, della città esistente e del territorio extraurbano, con esclusione, in conformità alle previsioni del PSC, di parti della città esistente da riqualificare soggette a strumento urbanistico preventivo e delle porzioni del territorio per il nuovo insediamento. ~~Le modalità d'intervento del RUE sono di tipo diretto, eventualmente convenzionato. L'intervento diretto può essere preceduto da progetto unitario preventivo di valenza edilizio-architettonica.~~
4. **La Parte Terza, DISCIPLINA EDILIZIA**, riguarda ~~la definizione delle grandezze e dei requisiti igienico, tecnologico, ambientali edilizi, del~~ le procedure di abilitazione, realizzazione e controllo delle attività edilizie, **definisce** le regole e **le** prestazioni per il perseguimento della qualità architettonica ed urbana e della sostenibilità ambientale, anche alla luce dei criteri di **VALSAT** definiti in sede di PSC e specificati nell'elaborato di RUE 8: "Relazione di Valsat".

##### [Art. I.1.2] Forma ed elaborati

1. Il RUE organizza i propri contenuti urbanistici di cui al precedente articolo in riferimento ai Sistemi ed agli Spazi individuati dal PSC e di cui all'art.4, c2 delle relative NTA. Ove necessario il RUE specifica ed integra le componenti in cui il PSC divide Sistemi e Spazi.
2. Gli elaborati del RUE sono quelli di cui all'art.7, c2 del PSC, e cioè:
  - a) **descrittivi:**  
RUE 1      Relazione

**b) prescrittivi:**

- RUE 2/n *Regimi normativi della città esistente e del territorio extraurbano*  
quadro d'unione, n° 100 planimetrie in rapp.1:5.000
- RUE 3 *Regimi normativi della città a conservazione morfologica:*  
RUE 3.1 *Capoluogo e San Pietro in Vincoli* in rapp. 1:2.000  
RUE 3.2 *Marina di Ravenna* in rapp. 1:2.000
- RUE 4 *Regimi normativi della Città storica:*  
RUE 4.1.1-9 *Capoluogo* in rapp.1:1.000  
RUE 4.1.10 *Centri del Forese* in rapp.1:2.000  
*Regimi normativi della Città storica: componenti sistemiche*  
RUE 4.2.1 *Capoluogo* in rapp. 1:2000  
RUE 4.2.2 *Centri del Forese* in rapp. 1:2000
- RUE 5 *Norme Tecniche di Attuazione:*  
**5.1** ~~Norme Tecniche di Attuazione:~~  
~~Parte Prima: Caratteri Generali del RUE~~  
~~Parte Seconda: Urbanistica~~  
Parte prima      **DISPOSIZIONI GENERALI**  
Parte seconda    **DISCIPLINA URBANISTICA**  
Parte terza      **DISCIPLINA EDILIZIA**

Le Norme Tecniche d'Attuazione sono accompagnate inoltre da allegati **raccolti nell'elaborato RUE 5.1 denominato "QUADERNO ALLEGATI DEL RUE"** che ne costituisce parte integrante e sostanziale:

**5.1.4** QUADERNO **ALLEGATI DEL RUE:**

- Allegato A) ~~Definizione degli interventi edilizi~~  
**Delibera relativa al Calcolo del contributo di costruzione (eventuali modifiche/aggiornamenti alla delibera degli oneri sono approvate con delibera di C.C. e non costituiscono variante al RUE)**
- ~~Allegato B) Modalità di approvazione e presentazione dei Piani Urbanistici Attuativi (PUA) Elaborati e documenti costitutivi convenzione (art. 1.10)~~
- Allegato B) Obiettivi di località
- Allegato C) Rete ecologica: Abaco degli interventi tipo
- Allegato D) Edifici di valore tipologico documentario: Abaco degli schemi di ampliamento
- Allegato E) Edifici degli appoderamenti ex ERSA: Abaco degli schemi di ampliamento e di aggregazione
- Allegato F) ~~Attenzioni e regole per interventi: nella Città storica e su edifici e/o complessi di valore storico architettonico; nella città a conservazione morfologica; su edifici di valore tipologico documentario; nello spazio rurale, nei giardini e parchi storici e di valore ambientale (art. II.11., II.12, IV.3; VI.5, VI.22, VI.27)~~



- F1) Abaco dei colori murari di riferimento per il centro storico
- F2) Abaco dei colori murari di riferimento per la zona agricola

Allegato G) Scheda Co.R. S1 “Villaggio del Fanciullo” Ponte Nuovo

Allegato H) Disciplina paesaggistica: Griglia di valutazione

- 5.2** Norme Tecniche di Attuazione:
  - Parte Terza: Edilizia
  - Parte Quarta: Disposizioni transitorie
  - 5.2.1** I QUADERNI DEL RUE:
    - Allegato H) Requisiti cogenti e volontari

**c) gestionali:**

- RUE 6 *Piano dei Servizi*  
Allegati:
  - RUE 6.1 *Il sistema del verde del capoluogo: Masterplan in rapp 1:5000*
  - RUE 6.2 *Il sistema del verde del capoluogo tipologie in rapp 1:10000*
  - RUE 6.3 *Il sistema del verde del capoluogo: Stato di attuazione della cintura verde in rapp 1:10000*
  - RUE 6.4 *Edilizia Sociale: Stato di fatto e previsioni PSC in rapp 1:10000*
  - RUE 6.5 *Piano dei Servizi: Il Capoluogo: in rapp 1:10000*
  - RUE 6.6 *Piano dei Servizi: Il Centro Storico in rapp 1:2000*
- RUE 7 *Guida all’inserimento paesaggistico degli interventi:*
  - RUE 7.1 *Carta dei caratteri del paesaggio e contesti paesistici locali*
  - RUE 7.2 *Abaco delle morfotipologie paesistiche ricorrenti*
  - RUE 7.3 *Repertorio dei criteri e degli indirizzi per la qualificazione paesaggistica degli interventi*
- RUE 8 *Rapporto di VALSAT*
- RUE 9 ~~Canali rete scolante – Consorzio di Bonifica~~  
*Aree soggette a vincolo ed autorizzazione paesaggistica ai sensi dell’art. 46 della LR 31/2002*
- RUE 10 *Tavola dei vincoli – Scheda vincoli*
  - RUE 10.1 *Overlay vincoli paesaggistici vigenti ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio art.136 e art.142*
  - RUE 10.2 *Overlay vincoli ambientali vigenti*
  - RUE 10.3 *Overlay vincoli di PTCP*
    - RUE 10.3.1 *Overlay sintesi del PTCP: Tutela dei sistemi ambientali e delle risorse naturali e storico-culturali*

- RUE 10.3.2 Overlay sintesi del PTCP: dossi, paleodossi e sistemi dunosi*
- RUE 10.3.3 Overlay sintesi del PTCP: Piano Provinciale di Gestione dei Rifiuti (PPGR) e Piano Regionale di Tutela delle Acque (PRTA)*
- RUE 10.4 Overlay Piani stralcio di bacino - Rischio idrogeologico*
- RUE 10.4.1 Overlay direttiva verifiche idrauliche e accorgimenti tecnici – Piani stralcio Bacino Fiumi Romagnoli*
- RUE 10.5 Overlay canali rete scolante – Consorzio di Bonifica*

3. Ai fini dell'attuazione delle previsioni di RUE trovano applicazione inoltre le tavole gestionali allegate al PSC di cui al seguente elenco:

Gli *Elaborati gestionali* sono:

- a) G 1 in rapporto 1:60.000:
  - G 1.1 *Aree soggette a vincolo paesaggistico* (ricognizione delle aree vincolate ai sensi della L.R. 31/2002, art.46)
  - G 1.2 *Carta dei vincoli ambientali vigenti: ambiti di tutela*
  - G 1.3 *Carta dei vincoli ambientali vigenti: Parco del delta del Po, Aree di protezione degli habitat – vincolo idrogeologico*
  - G 1.4 *Carta dei vincoli e disciplina sovraordinata*
- b) G 2:
  - G 2.1 *Carta per la qualità del territorio* in rapporto 1:60.000
  - G 2.2 *Carta per la qualità del capoluogo* in rapporto 1:10.000
- c) G 3: *Repertorio dei contesti paesistici*
- d) G 4: *Rapporto di VALSAT*

Hanno inoltre valore di elaborato gestionale i seguenti elaborati del quadro conoscitivo:

- B.3.2.a *Carta dei rischi di origine antropica: aree soggette a rischio di incidente rilevante*
- D.1.1.a *Sintesi del PTCP*
- D.1.1.b *Ambiti di tutela del PTCP: dossi e sistemi dunosi*
- D.1.1.c *Piani di Bacino: zone a rischio di inondabilità*
- D.1.3.a *Carte dei vincoli indotti: fasce di rispetto elettrodotti alta tensione-impianti e servizi*

- ~~4. Gli *Elaborati gestionali* potranno essere ulteriormente specificati e integrati nel tempo secondo le modalità definite dall'art. 8 c4 delle Norme Tecniche di Attuazione del PSC.~~

#### **[Art. I.1.3] Ambiti e componenti soggetti a POC**

1. Nelle tavole di piano e in *Legenda* sono riportati le componenti che il PSC rinvia al POC. Dette componenti, in riferimento allo Spazio o al Sistema di appartenenza, sono elencate nei commi che seguono.
2. Ricade nello *Spazio naturalistico: Piano dell'arenile*.
3. Ricadono nello Spazio rurale: *Zone agricole periurbane*
  - con funzione di forestazione e filtro
  - con funzione pubblico-privata di interesse generale
4. Ricadono nel Sistema paesaggistico ambientale: *Ambiti di valorizzazione naturalistica (Avn)* da 1 a 7;

Aree di riqualificazione ambientale (Ara) da 1 a 16.

5. Ricadono nel *Sistema della mobilità*:
  - a) *viabilità extraurbana carrabile di progetto comprensiva di svincoli a piani sfalsati di 1<sup>^</sup> livello, a raso di 2<sup>^</sup> livello e di 3<sup>^</sup> livello*
  - b) *linea ferroviaria e stazione ponte di progetto*
  - c) *parcheggi e nodi di scambio e di servizio di progetto*
6. Ricadono nel *Sistema delle dotazioni territoriali*:
  - *attrezzature e spazi pubblici di progetto*
  - *attrezzature e spazi privati di interesse pubblico di progetto*
  - *impianti tecnologici di progetto*
  - *poli funzionali di progetto*
7. Ricadono nello *Spazio portuale*: *Aree di nuovo impianto per attività produttive portuali; Aree di ristrutturazione per attività industriali e produttive portuali; Aree di ristrutturazione per attività produttive-terziarie; Aree di nuovo impianto per la logistica portuale; Aree di transizione allo spazio urbano.*
8. Ricadono nello *Spazio urbano*: *Ambiti ad attuazione indiretta ordinaria e/o a programmazione unitaria compresi nella Città storica, Città da riqualificare: prevalentemente residenziale, per attività miste, per attività turistica; Città di nuovo impianto: prevalentemente residenziale, prevalentemente per attività turistica, prevalentemente per attività produttiva, per attività miste.*
9. Il RUE individua nelle Tavole RUE 2 e RUE 4 con specifico perimetro gli *Ambiti soggetti ad attuazione indiretta ordinaria*, gli *Ambiti soggetti ad attuazione indiretta a programmazione unitaria di iniziativa pubblica, di iniziativa privata e concertata* e gli *Ambiti soggetti ad attuazione indiretta con selezione*; tali ambiti sono disciplinati dal POC.
10. Le componenti individuate in sede di RUE ricadenti in aree/ambiti soggetti a POC per PSC possono essere ridisciplinate in sede di POC.
11. Per ambiti e aree oggetto di POC, la disciplina relativa alla rete ecologica potrà essere precisata e integrata dal POC stesso, in relazione a particolari situazioni dello stato di fatto o a scelte progettuali di riqualificazione ambientale.

#### [Art. 1.1.4] **Modalità ~~attuative ed~~ applicative**

1. Nell'ambito della competenza tecnico-gestionale di cui all'art. 107 D.Lgs 267/00 e s.m.i. ed in ossequio ai principi di imparzialità, parità di trattamento e buon andamento della pubblica amministrazione, il dirigente può adottare atti a contenuto generale con finalità meramente interpretative ed applicative degli strumenti urbanistici.
2. Detti atti, oltre alle forme di pubblicizzazione previste dalla legge, sono ~~comunicati alla commissione consiliare competente e~~ pubblicati sul sito internet del Comune, al fine di assicurare la più ampia conoscenza.
3. ~~Qualora emergano fattispecie non disciplinate dalla presente normativa, anche su proposta del dirigente, gli organi comunali competenti adottano gli atti all'uopo necessari.~~
3. Al fine dell'applicazione degli indici e delle norme del RUE, 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 adozione del RUE.

Quanto sopra vale anche per gli immobili o loro parti per i quali sia stata rilasciata concessione/autorizzazione edilizia in sanatoria ai sensi dell'art.31 della Legge n.47/85 e/o successivi provvedimenti di legge in tema di sanatoria edilizia. In sostanza in caso di esistenza di opere abusive oggetto di domanda di condono e/o già condonate (sanate) insistenti sul medesimo lotto, queste debbono essere computate ai fini del rispetto degli indici, delle destinazioni d'uso in relazione a nuovi interventi edilizi che si vogliono realizzare.

La verifica della **Sc** deve essere condotta utilizzando, sia per lo stato precedente che per quello posteriore l'intervento, i criteri di calcolo di cui al presente regolamento, previa determinazione della capacità edificatoria secondo quanto prescritto dalle specifiche norme di componente e/o zona.

4. Ai soli fini edilizi-urbanistici per determinare lo stato legittimo di immobili realizzati senza titolo edilizio, occorre assumere i seguenti riferimenti temporali:
- a) la data di entrata in vigore della L. 17/08/1942 n. 1150 (“legge urbanistica”) per gli immobili realizzati nell’ambito dei centri urbani e delle zone di espansione ove e per quanto disciplinate dallo strumento urbanistico vigente all’epoca
  - b) la data di entrata in vigore della L. 06/08/1967 n. 765 (“legge ponte”) per gli immobili realizzati nel territorio rurale e comunque al di fuori dei centri abitati.

Ciò fermo restando l'obbligo dell'acquisizione di eventuali autorizzazioni, nulla-osta od altri atti di consenso previsti da norme in altra materia (ed in particolare in materia ambientale/paesaggistica) vigenti all'epoca della loro costruzione.

#### **[Art. 1.1.5] Varianti al RUE - Misure di savaguardia**

1. Le misure di salvaguardia di cui all'art. 12 della L.R. n. 20/2000 non si applicano:
- ai **PdC** e alle **SCIA** che alla data di adozione della variante al RUE risultino già rilasciati o perfezionati nella loro efficacia di legge;
  - ai **P.U.** e **PUC** soggetti ad approvazione di organo deliberativo, qualora già approvati;
  - agli “strumenti subordinati di pianificazione” (**PUA**) che alla data di adozione della variante al RUE risultino già approvati o pubblicati, nonché ai **PUA** che alla medesima data abbiano già completato la fase di preistruttoria di cui all'art. 16 del POC vigente.

## TITOLO II PARAMETRI, USI ED INTERVENTI

### CAPO II.1 PARAMETRI, INDICI ED OGGETTI URBANISTICI ED EDILIZI - DEFINIZIONI E SPECIFICHE APPLICATIVE

#### [Art. II.1.1] Parametri, indici urbanistici-ed edilizi e definizioni

1. I parametri, gli indici, gli oggetti urbanistici ed edilizi sono definiti dalla Deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna del 04.02.2010 n. 279 e s.m.i. (**definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia**). Ad essi si aggiungono i seguenti **indici ed** oggetti edilizi peculiari e/o di utilizzo consolidato nella disciplina urbanistica/edilizia comunale:

**2. Parametri e indici urbanistici:**

~~Indice di edificabilità fondiaria medio di isolato, Isolato, ; Capacità insediativa teorica.~~

**3. Oggetti e parametri edilizi:**

~~Area di pertinenza. Dimensione media delle Unità immobiliari abitative di una Unità edilizia (**Dmuie**).~~

**4. Piani:**

~~Piano terra; Piano ammezzato; Piano in elevazione; Attico.~~

**5. Distanze:**

~~Distanza dal confine ferroviario; Distanza fra elementi.~~

**6. Altre definizioni:**

~~Androne; Box mobili; Casa a blocco; Casa a schiera; Casa binata; Cavana; Gazebo; Impianti tecnici e tecnologici; Parete finestrata, cieca, prospiciente; Piscina; Piscina stagionale; Serra fissa; Serra mobile; Stato esistente; Superfotazione edilizia. Vasca.~~

- **Gazebo:** chiosco da giardino, con pianta a forma di poligono regolare (circoSCRIVIBILE ad un cerchio), aperto su tutti i lati, con funzione panoramica privo di fondazioni ed eventualmente ancorato al terreno, con altezza massima di ml. 3,00 e superficie coperta massima di m<sup>2</sup> 16, in legno, metallo o ghisa. Non può essere tamponato con materiale di alcun genere e tipo; può essere invece coperto con tela o stuoie in canna o bambù o legno o similari.  
Non è ammesso più di un gazebo per ciascuna unità immobiliare avente propria sede di pertinenza o per ciascun edificio condominiale.  
Il gazebo, in quanto elemento di arredo e funzionale all'uso dell'area verde o cortilizia, non concorre alla formazione di **Sc né** di superficie pavimentata nell'area scoperta di pertinenza dell'immobile, purché la pavimentazione sia solo in lastre amovibili.  
L'installazione di gazebo presuppone la presentazione di **SCIA**; nelle zone sottoposte a vincolo di conservazione ambientale-paesaggistico di cui al D.Lgs n. 42/2004 richiede la preventiva autorizzazione ambientale.
- **Indice di edificabilità fondiaria medio di isolato** esprime la **Sc** media esistente per ogni m<sup>2</sup> di isolato così come risultante dai dati forniti dal Sistema Informativo Territoriale del Comune, al momento della formazione del RUE.
- **Isolato:** costituisce l'unità base del tessuto urbano e corrisponde ad una porzione costruita di territorio, delimitata da spazi e/o infrastrutture pubblici o di uso pubblico esistenti o di progetto e/o da elementi fisici naturali.

- **Serra fissa:** struttura necessaria per particolari tipi di colture che non rientra nei requisiti della serra mobile; in questa definizione si deve comprendere anche la cosiddetta **serra solare** fermo restando che la copertura con pannelli destinati alle energie rinnovabili non potrà superare il 50% dell'intera copertura. E' soggetta a **PdC**.
- **Serra mobile:** ovvero serra stagionale, la struttura non ancorata al suolo in modo permanente quindi sprovvista di struttura in muratura, la cui utilizzazione è strettamente connessa alla stagionalità delle colture, di modo che la stessa sia rimossa al cessare della necessità colturale. E' costituita da strutture in metallo, legno o altri materiali, avente carattere di facile rimozione con copertura in materiale plastico trasparente e impermeabile ; qualora uno dei suddetti requisiti dovesse mancare, per la realizzazione dell'intervento è necessario acquisire il **PdC**.
- **Superfetazione edilizia:** parti 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.  
Per analogia, rientrano fra le superfetazioni edilizie tutte le costruzioni improprie, precarie ed accessorie, anche se disgiunte dall'edificio principale, il cui carattere comprometta il decoro dell'ambiente e comunque tutti i manufatti con **H** max al colmo inferiore a m.2.50, che non siano coevi e complementari all'edificio originario di valore storico-architettonico; testimoniale; tipologico-documentario.  
Rientrano fra esse, in particolare, anche:
  - le aggiunte incongrue ad edifici residenziali, quali tettoie, pensiline, 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 manufatti privi di rigidità propria costituiti in genere da materiale improprio

Gli interventi edilizi, in conformità alle norme di componente del RUE, devono concorrere alla eliminazione e/o alla trasformazione-riqualificazione delle superfetazioni edilizie.

~~Sono inderogabili le norme che stabiliscono l'obbligo dell'eliminazione delle superfetazioni edilizie.~~

#### [Art. // 1.2] **Definizioni Specifiche applicative**

~~1. Sono definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia, quelle di cui alla Deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna del 04.02.2010 n. 279 e s.m.i. Ad esse si aggiungono le definizioni dei seguenti indici, oggetti e parametri edilizi peculiari e/o di utilizzo consolidato nella disciplina urbanistica comunale.~~

#### ~~2. Parametri e indici urbanistici:~~

~~1. **Densità territoriale** Le **Componenti Idrogeomorfologiche-vegetazionali** dello **Spazio naturalistico** ad eccezione di quelle ricadenti in ambiti perequati, non concorrono alla quantificazione della Densità Territoriale.~~

~~2. **Indice di edificabilità fondiaria medio di isolato** esprime la **Sc** media esistente per ogni m<sup>2</sup> di isolato così come risultante dai dati forniti dal Sistema Informativo Territoriale del Comune, al momento della formazione del RUE.~~

~~Per le parti pavimentate con **tali** elementi **autobloccanti cavi o comunque** filtranti, la **Sp** viene conteggiata nella percentuale del 50%.~~

~~**Isolato:** costituisce l'unità base del tessuto urbano e corrisponde ad una porzione costruita di territorio, delimitata da spazi e/o infrastrutture pubblici o di uso pubblico esistenti o di progetto e/o da elementi fisici naturali.~~

**Capacità insediativa teorica:** è data dal rapporto tra **Sc** e la misura di 30 m<sup>2</sup> nelle aree prevalentemente residenziali, 15 m<sup>2</sup> nelle aree residenziali turistiche del litorale; essa esprime il numero di abitanti insediabili convenzionalmente, al fine del dimensionamento degli standard urbanistici.

**3. Oggetti e parametri edilizi:**

**Area di pertinenza:** si definisce area di pertinenza di un edificio la parte della superficie del lotto catastalmente individuato, o da individuare in sede di progetto del nuovo edificio, non occupata dal sedime dell'edificio stesso.

**Superficie permeabile Sp:** Rientrano nella quantificazione delle superfici permeabili anche le aree pavimentate con autobloccanti cavi o altri materiali che garantiscano analoghi effetti di permeabilità. Per le parti pavimentate con tali elementi filtranti, la **Sp** viene conteggiata nella percentuale del 50%.

**Dimensione media delle unità immobiliari abitative di una Unità edilizia (Dmuic):** è data dal rapporto tra la **Sc** a destinazione abitativa dell'edificio ed il numero delle Unità immobiliari abitative, individua pertanto il numero max di unità realizzabili nel caso di interventi di **DR, NC, NC/A, NC/S** e nel caso di interventi di **RRC** e **RE** qualora vi sia incremento delle **U.I.** esistenti. La **Dmuic** non può essere inferiore a 60 m<sup>2</sup> per il litorale, la Città storica e la Città a conservazione morfologica e a 75 m<sup>2</sup> per il Capoluogo, la Frangia e per il Forese; alla determinazione della **Sc** al fine del solo calcolo della **Dmuic** concorre anche la Superficie netta, computata al 60%, dei vani interrati di cui al c13 dell'Art. I.23. La **Dmuic** non si applica alle **Ue** esistenti e/o di nuova costruzione con non più di 3 **Unità immobiliari** e per le unità abitative facenti parte di "Abitazioni collettive" (**A3**) di cui all'art. I.5 c2.

**4. Superfici:**

**Superficie complessiva (Sc):**

La demolizione di tramezzi interni, nell'ambito sia di interventi sull'esistente che di varianti a progetti già assentiti, non determina in alcun caso aumento di **Sc**.

**5. Piani:**

**Piano terra:** il piano fuori terra di un edificio il cui pavimento si trovi ad una quota che non supera quella del terreno circostante per più di 1,00 ml.

**Piano ammezzato:** piano interposto tra il primo piano fuori terra ed il successivo (ovvero tra due piani), di altezza generalmente inferiore a quella degli altri piani.

**Piano in elevazione:** rialzato, primo, secondo, ecc., sono tutti gli altri piani dell'edificio, il cui pavimento si trova ad una quota superiore a quella definita per il piano terra.

**Attico:** piano abitabile situato immediatamente sopra l'ultimo piano ed è in tutto ed in parte arretrato rispetto al filo esterno di facciata e dispone di un terrazzo al piano, formato nella zona di arretramento. Sopra un piano attico può aversi un ulteriore piano (superattico), sia una mansarda.

**3. Distanze: norme specifiche**

Per le distanze tra edifici trovano applicazione le disposizioni di cui al DM 1444/68 ed al Codice Civile.

**Distanza dai confini di proprietà:**

● Salvo che non sia diversamente disposto:

- la distanza dai confini di proprietà o di zona (componente) = **IVL** con un minimo di ml 5,00
- fermo restando il rispetto del distacco di 5 mt. dai confini, per fabbricati antistanti con pareti entrambe cieche all'interno dello stesso lotto, il distacco è pari alla **VL**. con un minimo di mt. 3
- la costruzione di qualsiasi manufatto che non determini **Sc** e/o sagoma deve rispettare comunque la distanza dai confini di proprietà e/o di zona (componente) di ml 3,00.

~~Il confine di componente o zona che si considera ai fini della misura della distanza è soltanto quello che delimita componenti omogenee classificate dal RUE, trascurando quindi le delimitazioni in sottocomponenti.~~

~~Nel caso di interventi tesi al recupero edilizio, di edifici esistenti alla data del 21/12/1993, la costruzione di pensiline a sbalzo e cornicioni che non concorrono a formare Se nonché la costruzione di balconi potrà osservare, in deroga alla disposizione del precedente comma, una~~

~~distanza dai confini di proprietà e/o di zona (componente) di ml. 1,50.~~

~~Gli impianti sportivi e ricreativi con copertura retrattile o avente caratteristiche di mobilità e facile rimozione quali palloni pressostatici, tensostrutture, strutture geodetiche e similari rispettano una~~

~~distanza dai confini di proprietà e/o di zona (componente) di ml. 3,00.~~

● Costruzioni o loro parti che siano completamente interrato, rispetto al livello del terreno esistente in corrispondenza del confine di proprietà, devono rispettare, ivi comprese le piscine scoperte, la distanza di ml. 1,50.

~~Nel caso di edifici prospicienti strade pubbliche esistenti, la distanza va riferita al confine stradale~~

● **La distanza di edifici prospicienti strade esistenti, pubbliche o di uso pubblico, va riferita al confine stradale, di cui all'art. 3 c1 n.10 del DLgs 285/92. anche se non coincidente con il confine di proprietà**

In ogni caso vanno rispettati gli eventuali allineamenti fissati nelle tavole e/o nelle norme di componente o zona del RUE.

● Nel caso di edifici prospicienti ambiti demaniali, vanno comunque rispettate le distanze minime previste dal R.D. n. ~~253~~-523/1904 per le opere idrauliche di 2° categoria e del R.D. 368/1904 per le opere di bonifica.

● **La distanza fra i confini di zona (componente) non si applica:**

- fra le componenti di una medesima famiglia di componenti

- per i lotti con profondità non superiore a 50 ml, ricadenti nel tessuto edilizio, di cui ai punti a), b) e c) dell'art. VIII.6.2 c1, confinanti con le componenti dello Spazio rurale di cui all'art. VI.2.1 c2, l'ivi con distanza minima di ml. 5,00 si applica alla sola distanza dai confini di proprietà, onde favorire una maggior distanza fra edifici e viabilità

● **La disciplina sulle distanze (che comunque non potranno essere inferiori ai minimi dettati dal Codice Civile) non si applica a :**

- a) 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.); la distanza delle costruzioni dalle cabine elettriche deve essere calcolata come di "prima approssimazione" (dpa) che caratterizza la distanza minima da tenere da tutti gli impianti che producono campi elettromagnetici sulla base della normativa nazionale;
- b) manufatti per la rete dei percorsi pedonali e ciclabili (sovrappassi e relative rampe, scale mobili, ecc.); portici (solo al piano terra e frontistanti strade pubbliche), sia pubblici che privati vincolati con servitù permanente di pubblico passaggio;
- c) strutture di arredo urbano pubbliche (chioschi, gazebi, 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;
- d) interventi su edifici abitabili o agibili alla data di entrata in vigore della L. 13/1989 del 10.02.1989 (10.08.1989) per realizzare ascensori e altri mezzi e sistemi di elevazione atti al superamento delle barriere architettoniche
- e) strutture leggere e modeste di sostegno di pergolati, tendoni, voliere, ecc.;
- f) nei casi di cui al c. 2 dell'art. 11 della L.R. 15/2013 e ai commi 3 bis e 3 ter dell'art. 7 ter della L.R. 20/2000 e s.m.i.;
- g) interventi su edifici esistenti alla data di entrata in vigore delle presenti norme per realizzare scale antincendio e/o di sicurezza previste dalle vigenti disposizioni di legge;
- h) gradini e/o scivoli atti a superare un dislivello non superiore a ml. 1,00, tra piano di campagna e il piano di calpestio del 1° solaio fuori terra; bocche di lupo;



- i) campi per attività sportive e ricreative purché privi di qualsiasi manufatto edilizio;
- l) recinzioni, per le quali sono però da rispettare le prescrizioni contenute nel regolamento di esecuzione del nuovo codice della strada (DPR n. 495/92 e s.m.i.) e alle rampe a cielo aperto di accesso a vani interrati/seminterrati.

**Distanza dal confine stradale:**

Per quanto riguarda la fascia di rispetto e l'area di visibilità nelle intersezioni (triangoli di visibilità) e nelle curve al di fuori dei centri abitati si rimanda a quanto disposto dagli artt. 16 e 17 del Codice della Strada e dall'art.27 del relativo Regolamento di esecuzione e attuazione.

Nello schema allegato è rappresentato il triangolo di visibilità riferito ad una intersezione tipo con i necessari riferimenti per la determinazione dello stesso.

Dovranno essere rispettate le disposizioni di cui al DPR 30/03/2004 n.142

si veda Allegato 1 Schema A)

**Distanza tra edifici/Distacco (De):**

● Per quanto riguarda il rispetto dei distacchi in cortili, pozzi luce e chiostrine, si rimanda a quanto indicato nell'art. 36 del vigente Regolamento Comunale d'Igiene.

● Ai fini del calcolo delle distanze si specifica quanto segue:

le pareti si dicono antistanti quando la perpendicolare condotta da un punto qualunque delle pareti o fronti incontra la parte opposta, limitatamente alla porzione di parete per cui esiste tale condizione.

Le fronti esterne delle superfici porticate devono considerarsi come pareti finestrate.

Ai fini del rispetto della distanza minima tra edifici sono pertanto irrilevanti minori valori della distanza tra spigoli di edifici o comunque di distanze misurate non ortogonalmente alle pareti, va comunque rispettata una distanza di ml. 3,00 misurata in modo radiale.

La misura di detta distanza non tiene conto degli elementi aggettanti quali balconi e pensiline. Gli elementi aggettanti, balconi e pensiline, dovranno comunque rispettare una distanza minima di metri 3,00 dai confini, salvo quanto diversamente prescritto nelle tavole di RUE, e/o nelle norme di componente o zone.

**Distanza dal confine ferroviario:** distanza dalla zona o dal binario ferroviario fissata dal RUE e/o dal POC in osservanza dell'art.235 della legge n.2248/1865 e degli articoli 49 e 50 del DPR n.753/1980. In assenza di tali specifiche indicazioni, i valori da rispettare sono:

- a) fuori dai centri abitati m. 40.00 da ambo i lati da misurarsi dal limite di zona (recinzioni a non meno di m. 6.00 dalla rotaia più vicina)
- b) nei centri abitati m. 30.00 da ambo i lati da misurarsi dal limite di zona (recinzioni a non meno di m. 6.00 dalla rotaia più vicina)
- e) non sono ammesse in nessun caso costruzioni in confine
- d) anche i vani tecnici dovranno rispettare le sopra citate distanze.

Eventuali deroghe alle distanze di cui al precedente comma, sono ammesse, previo nulla osta della Rete Ferroviaria Italiana preposte nei casi di necessità, nel caso di ampliamenti di edifici fino al filo dell'allineamento definito anche da edifici vicini preesistenti e in caso di fasce di verde di filtro.

Per distanze inferiori a m 250 dal binario ferroviario gli edifici da realizzare devono soddisfare quanto previsto dal DPR 459/98 recante norme di esecuzione in materia di inquinamento acustico derivante da traffico ferroviario.

**Distanza fra elementi:** La distanza minima fra balconi, ballatoi, verande frontistanti ricadenti nell'ambito della stessa proprietà non potrà comunque essere inferiore a ml. 3,00.

4. **Indice di visuale libera (IvL):** L'indice IvL è da considerarsi pari a 0,5 su tutto il territorio comunale, non si applica fra le pareti cieche o prive di vedute o che abbiano finestre di scala che devono comunque osservare una distanza minima di ml.3.00, salvo diverse prescrizioni date per le specifiche componenti. L'IvL non si applica a silos e a parti di impianti tecnologici.

Il criterio di **IV1** non si applica nel caso di ~~fronti costituenti rientranze altimetriche e/o planimetriche di uno stesso corpo di fabbrica quando dette rientranze abbiano una~~ **con** profondità non superiore ~~della~~ **alla** loro larghezza, fermo restando un distacco minimo di m 3,00:

~~(si veda Allegato 2 – Schemi B, C, D, E).~~

~~Il profilo di ogni edificio, ricavato dall'intersezione di ogni sua fronte con un piano verticale ad essa ortogonale, deve sempre essere contenuto verso un angolo di visuale libera costante.~~

5. **La realizzazione di nuovi edifici, la ricostruzione o l'ampliamento degli edifici esistenti dovrà rispettare gli allineamenti prevalenti.**  
Qualora non sia individuabile l'allineamento prevalente oppure trattasi di strade o fronti di strade inedificate, dovrà essere rispettata la distanza minima prevista dalle norme di zona.  
Il Dirigente responsabile potrà consentire allineamenti diversi da quelli esistenti o previsti dal presente RUE, qualora **adeguatamente motivati**.  
Non concorrono a determinare l'allineamento i balconi, **le tettoie** e le pensiline a sbalzo, le scale esterne e gli ascensori.
6. **E' consentita la costruzione in aderenza a pareti cieche esistenti a confine nei limiti del profilo della parete esistente.**  
Con progettazione unitaria tra proprietà confinanti è consentito edificare sul confine o in aderenza anche in **eccezione** al profilo della parete esistente; tale progettazione unitaria sarà oggetto di rilascio di **PdC**.  
Qualora l'attuazione dell'intervento non sia contestuale, sulle diverse proprietà, dovrà essere prodotto, prima del rilascio del **PdC**, accordo tra le parti stipulato nelle forme di legge, registrato e trascritto, che impegni comunque la parte che non interviene a realizzare quanto previsto dal progetto unitario.  
Nell'ambito di zone per attività produttive-portuali di cui agli artt. **VII.1.3, VII.1.6, VII.1.7** e di zone per attività produttive di cui all'art. **VIII.6.12**, commi 1 e 3 la **costruzione a confine è consentita** previo atto di assenso registrato e trascritto dalla proprietà confinante senza necessità di alcuna progettazione unitaria preventiva.  
Il **rispetto delle distanze di cui all'art. II.1.2 c3 è comunque d'obbligo** anche qualora gli edifici e/o pareti, in tutto o in parte, siano funzionalmente e strutturalmente collegati da elementi edilizi quali: **tettoie, pensiline, elementi decorativi, pergole, mensole, terrazzi**, e comunque da qualsiasi altra tipologia di collegamento.

**Altre definizioni:**

7. **Volume tecnico:** I volumi tecnici devono essere dimensionati nello stretto necessario a soddisfare le esigenze tecniche degli impianti in essi contenuti e dell'immobile; a dimostrazione di ciò dovranno essere prodotti specifici elaborati grafici comprensivi degli ingombri da alloggiare e relativa relazione a firma di Tecnico Impiantista. ~~In ogni caso la sistemazione dei volumi tecnici non deve costituire pregiudizio per la validità estetica dell'insieme architettonico.~~

**Androne:** ambiente di passaggio, coperto e piuttosto ampio, situato al piano terreno, tra il portone di ingresso e il cortile o la scala; qualora aperto alle estremità si definisce androne passante.

**Box mobili:** strutture per ricovero singoli autoveicoli estensibili o a soffietto, di altezza massima non superiore a 2,00 m da installare nel rispetto delle norme del Codice Civile. Non devono arrecare pericolo o intralcio alla visibilità viaria, né alterare la qualità architettonica ambientale del contesto oggetto di intervento. Non è consentita la realizzazione di box mobili nelle zone di vincolo ambientale di cui al D.Lgs n. 42/2004 e all'interno della **Città storica**.

**Casa a blocco:** edificio costituito da più unità immobiliari con destinazioni d'uso conformi a quelle previste dallo strumento urbanistico, o comunque, nel caso di fabbricati esistenti, legittime, senza limitazione della distribuzione di tali unità in senso verticale o in senso orizzontale. L'edificio a blocco deve essere dotato di accesso condominiale e di parti comuni, con l'eccezione dovuta al caso che le limitate dimensioni dell'edificio ed il particolare posizionamento delle unità, consentano un accesso indipendente ed aree di pertinenza esclusiva per ciascuna o più unità.

**Casa a schiera:** edificio costituito da unità immobiliari, aperte con almeno due lati su area scoperta condominiale o di proprietà esclusiva, accorpate in numero superiore a due e separate da tratto verticale di muratura in comune che unisca, senza soluzioni di continuità, le fondazioni alla copertura. Fanno parte della casa a schiera le rispettive autorimesse, anche se censite separatamente ai fini catastali. La presenza di magazzini, uffici od altre unità con destinazioni d'uso comunque diversa da quella residenziale, esclude l'edificio dalla presente definizione. La casa a schiera non è soggetta ad alcun vincolo di simmetria né di identità dimensionale tra le varie unità immobiliari residenziali che la costituiscono; è ammesso che siano presenti parti di superficie esterna condominiali, purché queste non siano limitate esclusivamente ai percorsi di accesso ma comprendano anche spazi verdi.

**Casa binata:** edificio costituito da due unità immobiliari terra tetto, a destinazione residenziale, ciascuna delle quali aperta su almeno due lati verso terreno di pertinenza e proprietà esclusiva, separate tra di loro da un tratto verticale di muratura in comune che unisca, senza soluzioni di continuità, le fondazioni alla copertura. Fanno parte della casa binata le rispettive autorimesse, anche se censite separatamente ai fini catastali. La presenza di magazzini, uffici od altre unità con destinazioni d'uso comunque diversa da quella residenziale, esclude l'edificio dalla presente definizione. La casa binata non è soggetta ad alcun vincolo di simmetria né di identità dimensionale tra le due unità immobiliari residenziali che la costituiscono, ma non è ammesso alcuno spazio, sia dell'edificio, come dell'area scoperta o dei percorsi di accesso, in comune.

**Cavana:** tettoia chiusa su tre lati che serve da rimessa alle imbarcazioni lungo i canali, fiumi, valli e piallasse. La struttura generalmente costruita in materiale ligneo leggero può assumere anche l'aspetto di capanna o pensilina.

**Gazebo:** chiosco da giardino, con pianta a forma di poligono regolare (circoscrittibile ad un cerchio), aperto su tutti i lati, con funzione panoramica. La struttura è isolata e posta ad almeno ml. 3,00 dagli altri fabbricati e dai confini di proprietà, priva di fondazioni ed eventualmente ancorata al terreno, con altezza massima di ml. 3,00 e superficie coperta massima di m<sup>2</sup> 16, 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.

Non è ammesso più di un gazebo per ciascuna unità immobiliare avente propria sede di pertinenza o per ciascun edificio condominiale.

Il gazebo, 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 amovibili.

L'installazione di gazebo nella Città storica o nella Città a Conservazione Morfologica e nelle aree di pertinenza di edifici di valore storico architettonico, di valore testimoniale e di valore tipologico-documentario presuppone la presentazione di SCIA mentre nelle zone sottoposte a vincolo di conservazione ambientale paesaggistico di cui al D.Lgs n. 42/2004 richiede la sola preventiva autorizzazione ambientale.

**Impianti tecnici e tecnologici:** quelli per i servizi di rete (telefonici, elettrici, gas, acqua, gestione del ciclo idrico integrato, ecc.), di sollevamento delle acque, i depuratori, quelli per il risparmio energetico, idrico, per la produzione di energia da fonti rinnovabili e per la telefonia mobile. Se non diversamente indicato da normative di settore i nuovi interventi sono soggetti a SCIA. In sede di progettazione dei nuovi interventi dovrà essere garantito il rispetto delle norme tecniche e ambientali vigenti in materia.

**Parete finestrata, cieca, prospiciente:** fronte dell'edificio dotato di una o più vedute ai sensi delle norme del Codice Civile Libro III, Titolo II, Sez. VII. Una parete priva di vedute o dotata solo di porte con infissi non trasparenti è intesa come cieca.

La presenza di luci sul confine o verso il confine di proprietà, non determina servitù edilizia.

Si definiscono prospicienti due pareti, di cui anche una sola finestrata, che si fronteggiano interessando l'affacciamento diretto di almeno una veduta. Per affacciamento diretto, si intende la proiezione ortogonale rispetto al piano della veduta, del suo asse mediano.

~~Le fronti esterne delle superfici porticate devono considerarsi come pareti finestrate.~~

**Piscina:** struttura accessoria, sia fuori che entro terra, totalmente o parzialmente, atta a consentire attività di balneazione, anche se limitata in ragione delle dimensioni e della profondità. La piscina deve essere munita di impianto di trattamento delle acque. E' considerata piscina anche la vasca sprovvista degli impianti necessari al trattamento e al ricircolo dell'acqua, purché abbia potenzialmente la possibilità di essere realizzata ed utilizzata per la balneazione, fatto salvo che l'utilizzazione per la balneazione è consentita solo in presenza dell'impianto di riciclo dell'acqua. La piscina deve consentire una profondità minima dell'acqua non inferiore a cm. 50. La piscina, ai fini del calcolo dell'invarianza idraulica, è considerata superficie impermeabile. E' soggetta a **SCIA**.

**Piscina stagionale:** contenitore, semplicemente appoggiato al suolo, senza sottostrutture murarie di alcun genere, utilizzabile per la balneazione anche se non provvisto di trattamento sanitario delle acque. L'intervento di installazione di piscine stagionali è attività edilizia libera ma soggetto a **SCIA** nei casi di superficie > 20,00 m<sup>2</sup> o di capacità > 15,00 m<sup>3</sup>.

~~► **Serra fissa:** struttura necessaria per particolari tipi di colture che non rientra nei requisiti della serra mobile; in questa definizione si deve comprendere anche la cosiddetta **serra solare** fermo restando che la copertura con pannelli destinati alle energie rinnovabili non potrà superare il 50% dell'intera copertura. E' soggetta a permesso di costruire.~~

~~► **Serra mobile:** ovvero serra stagionale, la struttura non ancorata al suolo in modo permanente quindi sprovvista di struttura in muratura, la cui utilizzazione è strettamente connessa alla stagionalità delle colture, di modo che la stessa sia rimessa al cessare della necessità colturale. E' costituita da strutture in metallo, legno o altri materiali, avente carattere di facile rimozione con copertura in materiale plastico trasparente e impermeabile; qualora uno dei suddetti requisiti dovesse mancare, per la realizzazione dell'intervento è necessario acquisire il permesso di costruire. Tale tipo di serra è considerato metodo di coltivazione e quindi rientra negli interventi ad edilizia libera.~~

**Stato esistente:** al fine dell'applicazione degli indici e delle norme del RUE, 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 adozione del RUE vigente.

Quanto sopra vale anche per gli immobili o loro parti per i quali sia stata rilasciata concessione/autorizzazione edilizia in sanatoria ai sensi dell'art.31 della Legge n.47/85 e/o successivi provvedimenti di legge in tema di sanatoria edilizia. In sostanza in caso di esistenza di opere abusive oggetto di domanda di condono e/o già condonate (sanate) insistenti sul medesimo lotto, queste debbono essere computate ai fini del rispetto degli indici, delle destinazioni d'uso in relazione a nuovi interventi edilizi che si vogliono realizzare. Non possono essere ricostruite (questo in relazione a qualsiasi tipologia di intervento edilizio) alle preesistenti distanze, se non conformi alla normativa vigente, ed in ogni caso quando trattasi di manufatti le cui caratteristiche tecniche costruttive siano improprie e/o tali da configurare un insieme di elementi male assemblati e privi di rigidità propria e di scarsa consistenza statica, configurabili come superfetazioni e quando il risultato è quello di ottenere una costruzione stabile con connotati completamente diversi tali da perdere le caratteristiche fondamentali del manufatto originario.

La verifica della **Sc** deve essere condotta utilizzando, sia per lo stato precedente che per quello posteriore l'intervento, i criteri di calcolo di cui al presente regolamento, previa determinazione della capacità edificatoria secondo quanto prescritto dalle specifiche norme di componente e/o zona.

► **Superfetazione edilizia:** 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. Ai sensi del RUE si definiscono pertanto opere incongrue le costruzioni e gli esiti di interventi di trasformazione del territorio che per impatto visivo, per dimensioni planivolumetriche o per caratteristiche tipologiche e funzionali, alterano in modo permanente l'identità storica, culturale o paesaggistica dei luoghi (art.10 L.R. n. 16/2002).

Per analogia, rientrano fra le superfetazioni edilizie tutte le costruzioni improprie, precarie ed accessorie, anche se disgiunte dall'edificio principale, il cui carattere comprometta il decoro dell'ambiente e comunque tutti i manufatti con H max al colmo inferiore a m.2.50, che non siano coevi e complementari all'edificio originario di valore storico architettonico; testimoniale; tipologico-documentario.

Rientrano fra esse, in particolare, anche:

- le aggiunte incongrue ad edifici residenziali, quali tettoie, pensiline, 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 manufatti privi di rigidità propria costituiti in genere da materiale improprio
- i capannoni, depositi e magazzini ottenuti mediante la chiusura di tettoie o mediante la copertura di aree cortilizie.

Gli interventi edilizi, in conformità alle norme di componente del RUE, devono concorrere alla eliminazione e/o alla trasformazione/riqualificazione delle superfetazioni edilizie e delle opere incongrue. Sono inderogabili le norme che stabiliscono l'obbligo dell'eliminazione delle superfetazioni edilizie.

**Vasca:** qualsiasi struttura, fuori o entro terra, parzialmente o totalmente, destinata a contenere acqua per scopi ornamentali, di sicurezza antincendio o per irrigazione. La vasca deve essere priva di impianti sanitari di trattamento dell'acqua. E' considerata attività edilizia libera soggetta a **CIL**. Qualora la superficie occupata ecceda i 20,00 m<sup>2</sup> o la capacità sia superiore a 15,00 m<sup>3</sup> (tali valori sono raddoppiati nell'ambito delle zone agricole di cui all'art. IV.4), la vasca è soggetta a **SCIA**. La vasca (se non di laminazione) è considerata superficie impermeabile ai fini del calcolo dell'invarianza idraulica di cui ai vigenti Piani di Bacino.

#### [Art. II.1.3] Coefficiente di conversione volumetrica

1. Il coefficiente di conversione volumetrica, pari a 3,20 è il valore numerico per il quale occorre moltiplicare il valore in metri quadrati della **Sc**, per ottenere il valore in metri cubi di un edificio ai fini dell'applicazione di disposizioni regionali e nazionali riferite ai valori volumetrici delle costruzioni.

## CAPO II.2 CLASSIFICAZIONE DEGLI USI

#### [Art. II.2.1] Classificazione degli usi del suolo nello Spazio naturalistico e nello Spazio rurale

1. La classificazione delle attività per la disciplina dello *Spazio naturalistico*, dello *Spazio rurale* di cui all'art. 18, c1 del PSC, risulta così è integrata ed articolata dal RUE in riferimento agli usi del suolo.
2. L'articolazione degli usi del suolo è la seguente:
  - A1** Attività agricola e zootecnica
    - A1.a** coltivazione tradizionale e/o integrata
    - A1.b** coltivazione biologica
    - A1.c** floricoltura o orticoltura di tipo intensivo in serra

	<b>A1.d</b>	allevamenti
	<b>A1.e</b>	allevamento biologico
<b>A2</b>		Attività silvicolturale
<b>A3</b>		Attività vivaistica
<b>A4</b>		Coltivazione di cava e miniera
<b>A5</b>		Casse di colmata in collocazione finale e ricondotte a uso agricolo o naturalistico
<b>A6</b>		Attività di perforazione pozzi finalizzata all'attività agricola
<b>A7</b>		Attività del tempo libero all'aria aperta (sportive, culturali e ricreative)
	<b>A7.1</b>	ricreative culturali
	<b>A7.2</b>	sportive
	<b>A7.3</b>	ricettive (così come disciplinate dalla L.R. 16/04)
<b>A8</b>		Lagheti, invasi e movimenti terra:
	<b>A8.1</b>	maceri, stagni, chiami d'acqua finalizzati ad incrementare la diversità biologica
	<b>A8.2</b>	lagheti per pesca sportiva
	<b>A8.3</b>	lagheti per l'avifauna stanziale o/o migratoria
	<b>A8.4</b>	Invasi a uso stoccaggio acqua a fini irrigui e antincendio
<b>A9</b>		Attività di deposito all'aria aperta legate all'attività agricola, zootecnica
	<b>A9.1</b>	deposito legato all'attività agricola, zootecnica, silvicolturale
	<b>A9.2</b>	deposito legato ad attività extragricole, extrazootecniche
	<b>A9.3</b>	espositiva
	<b>A9.4</b>	centri di autodemolizione
<b>A10</b>		Attività di produzione di energia da fonti rinnovabili

3. Per gli usi non previsti nella presente classificazione si procederà per analogia.

#### [Art. //2.2] Classificazione degli impianti

1. Il RUE assume la seguente classificazione degli impianti:

<b>IDS</b>	Impianti per la difesa del suolo
	<b>IDS.1</b> vasche di laminazione
	<b>IDS.2</b> bacini di fitodepurazione
<b>AI</b>	Impianti per allevamento ittico
<b>IT</b>	Impianti tecnologici e reti
	<b>IT.1</b> trasformazione e distribuzione dell'energia elettrica
	<b>IT.2</b> trasformazione e distribuzione del gas
	<b>IT.3</b> captazione, manipolazione e distribuzione dell'acqua
	<b>IT.4</b> rete comunicazioni
	<b>IT.5</b> radiotelevisivi e di telefonia mobile
	<b>IT.6</b> impianto di depurazione acque
	<b>IT.7</b> impianto di trattamento, recupero e smaltimento rifiuti
<b>IE</b>	Impianti fissi per l'attività estrattiva
<b>IM</b>	Impianti per la mobilità
	<b>IM.1</b> viabilità carrabile in terra battuta o in breccia
	<b>IM.2</b> viabilità carrabile con pavimentazione artificiale
	<b>IM.3</b> stazione di servizio, servizio di lavaggio ecc.

2. Nella classificazione degli impianti si intendono compresi i servizi ad essi connessi.

#### [Art. //2.3] Classificazione degli usi degli edifici e delle aree attrezzate in tutti gli Spazi e in tutti i Sistemi

1. Gli usi degli edifici sono articolati rispetto alle seguenti attività:  
a) **Abitative A**

- b) Servizi privati **Spr**
- c) Commerciali **C**
- d) Produttive: **industriali e artigianali Pr**
- e) Rurali: agricole ed attività connesse **RA**
- f) Turistico-Ricettive **T**
- g) Servizi portuali **PO**
- h) Servizi ~~di uso pubblico~~ **pubblici Spu**
- i) Servizi alla mobilità **Sm**

~~Il passaggio dall'uno all'altro dei predetti raggruppamenti costituisce variazione alla destinazione d'uso; costituisce inoltre cambio d'uso anche il passaggio da abitazione agricola (A2) ad abitazione civile (A1).~~

La variazione della destinazione d'uso tra le suddette attività avviene ai sensi dell'art. 28 della L.R. 15/2013 e s.m.i.

2. Le destinazioni d'uso relative alle attività di cui al precedente c1 sono le seguenti:

a) **Abitative A**

**A1** ~~Abitazione civile~~ ~~residenza stabile in una Unità immobiliare a ciò predisposta eventualmente corredata da spazi di servizio, privati e condominiali)~~

**A2** ~~Abitazione agricola (residenza stabile legata alla conduzione del fondo) vedi usi "rurali" punto I)~~

**A3** ~~Abitazione collettiva (comunità, case per anziani, collegi, convitti, conventi, studentati, centri per lavoratori stagionali, ecc.) e i relativi servizi~~

**A4** ~~Abitazione turistica (residenza temporanea in case e appartamenti per vacanza, appartamenti ammobiliati per uso turistico e gli affittacamere ai sensi della L.R. 16/2004).~~

b) **Servizi privati Spr**

**Spr1** ~~Pubblici esercizi: (attività di somministrazione di alimenti e/o bevande (bar, ristoranti, pizzerie, osterie, trattorie, sale gioco e di svago, pub, discoteche, agenzie di scommesse) ed esercizi di pubblico servizio: tabacchi, farmacie) ecc.) con relativi spazi di servizio, spazi tecnici e di magazzinaggio.~~

**Spr2** ~~Servizi ad alta affluenza di pubblico: (discoteche, palestre, multisale, scuole di ballo, ecc.)~~

~~Usi di tipo integrativo: uffici, studi professionali, ambulatori medici, esercizi commerciali di vicinato, artigianato di servizio e laboratori artigianali non molesti o nocivi che non possono rappresentare più del 20% della Sc dell' Us esistente e/o di progetto dell'edificio e comunque per una Sc non superiore a 250 m<sup>2</sup>.~~

**Spr3** ~~Terziario, direzionale e artigianato di servizio (persona, casa, beni di produzione, imprese, mezzi limitatamente ai cicli e motocicli) e laboratoriale alimentare: (gelaterie, pasticcerie, panificazione e prodotti da forno, pizzerie al taglio e da asporto, rosticcerie, ecc.)~~

~~Artigianato di servizio alla persona: compresa la commercializzazione dei prodotti accessori all'esercizio delle opere o alla prestazione del servizio. Per l'artigianato di servizi per cose e mezzi si rinvia al successivo punto **Pr3**.~~

**Spr4** ~~Terziario, direzionale uffici (privati), attività direzionali e sedi di rappresentanza di interesse generale, attività amministrative, finanziarie, bancarie, assicurative, studi professionali, sedi di istituti di ricerca, servizi di informatica e di elaborazione dati, agenzie immobiliari e di mediazione in genere. Si intendono compresi in tale uso anche gli spazi di supporto e servizio, le mense e bar aziendali, i locali accessori e di archivio e gli spazi tecnici~~

**Spr4** ~~Servizi educativi, scolastici e formativi si rinvia alla voce **Spu1** e vi sono comprese anche le scuole di tipo specialistico (musica, danza, ecc.)~~

**Spr5** Servizi socio-sanitari ~~assistenziali~~ : si rinvia alla voce **Spu2**

**Spr6** Servizi per lo sport e il tempo libero : si rinvia alle voci **Spu6 e Spu7**

**Spr7** Servizi culturali *ricreativi* e per lo spettacolo: si rinvia alla voce **Spu4**

**Spr8** Attività ludico-ricreative con problematiche di impatto sociale (di cui alla L.R. n. 5/2013 e s.m.i. : sale da gioco/slot, videolotteri VTL e sale bingo, scommesse snai e similari)

**Spr9** ~~Rimessaggi a terra dei natanti e Approdi~~: spiagge attrezzate per il rimessaggio di natanti, basi operative di società sportive veliche, aree attrezzate per il rimessaggio invernale dei natanti, specchi d'acqua per lo stazionamento di natanti ed imbarcazioni e relative pertinenze a terra

~~I servizi privati di interesse pubblico **Spr5, Spr6, e Spr8**, ad esclusione dei cinema, realizzati da privati in regime convenzionato (**PUC e/o PUA**), sono computabili al 50% della **Sc** dell'*Unità immobiliare* salvo diversa specificazione delle norme di componente; in tal caso nella convenzione allegata all'intervento diretto e/o indiretto (art. 1.9 c2) dovranno anche essere definite le opportune garanzie per la conservazione di detto uso nel tempo e i prezzi di vendita e/o di affitto, ciò anche in relazione all'uso definito per la quota non computata e trasferita ad altra destinazione d'uso compatibile con la componente in cui ricadono.~~

**c) Commerciali C**

Le tipologie commerciali sono definite e disciplinate dal D.Lgs 114/98 e dalla DCR n. 1253/99 e s.m.i come segue:

**C1** *Esercizi di vicinato*: (esercizi con **Sv** non superiore a 250 m<sup>2</sup> ~~D.lgs 114/98~~) e relativi spazi di esposizione)

**C2** *Centri commerciali di vicinato, Complessi ~~e/o centri~~ commerciali di vicinato e gallerie commerciali di vicinato*: (strutture che comprendono esercizi di vicinato con la presenza anche di medio-piccole strutture di vendita nonché esercizi paracommerciali e ricreativi). ~~come definiti dalle Deliberazioni di C.R. n. 1253/99 e n. 653/2005. I complessi commerciali di vicinato e le gallerie commerciali sono ammessi solo nell'ambito di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente.~~

**C3** *Medio-piccole strutture di vendita*: (esercizi e centri commerciali, ~~così come definiti nel D.Lgs. 114/98 e dalla Deliberazione di C.R. n. 1253/99 e n. 653/2005~~ con **Sv** tra 251 m<sup>2</sup> e 1.500 m<sup>2</sup>)

**C4** *Medio-grandi strutture di vendita*: (esercizi e centri commerciali con **Sv** tra 1.501 m<sup>2</sup> e 2.500 m<sup>2</sup>) ~~così come definiti dal D.Lgs 114/98 e dalle Deliberazioni di C.R. n. 1253/99 e n. 653/2005~~

**C5** *Centro commerciale di livello inferiore*: (alimentari con **Sv** complessiva inferiore ai limiti di 4.500 m<sup>2</sup>; strutture non alimentari con **Sv** complessiva inferiore a 10.000 m<sup>2</sup>) ~~così come definiti dalla Deliberazione di C.R. n.1253/99 e Deliberazione di C.R. n. 653/2005~~

**C6** *Centro commerciale di livello superiore*: (alimentari con **Sv** complessiva superiore a 4.500 m<sup>2</sup>; strutture non alimentari con **Sv** complessiva superiore a 10.000 m<sup>2</sup>) ~~così come definiti dalla Deliberazione di C.R. n.1253/99 e deliberazione di C.R. n.653/2005~~

**C7** *Grande struttura di vendita*: (esercizi commerciali con **Sv** superiore a 2.500 m<sup>2</sup>) ~~così come definiti dalla Deliberazione di C.R. n.1253/99 e Deliberazione di C.R. n.653/2005~~



- C8** *Area commerciale integrata e/o Polo funzionale:* (area commerciale con la presenza di strutture commerciali di medie e/o grandi dimensioni, attività paracommerciali, attività ricreative ed altri servizi complementari) ~~, così come definiti dal D.Lgs 114/98 e dalle Deliberazioni di C.R. n. 1253/99 e n. 653/2005~~
- C9** *Commercio all'ingrosso* ~~e relativi magazzini, depositi, spazi espositivi, celle frigorifere, uffici, qualora non connessi ad altra attività produttiva; si intendono compresi in tale uso spazi tecnici, spazi di supporto e di servizio, alloggio di custodia compresa . E' ammesso inoltre il~~ (commercio congiunto ingrosso-dettaglio, **secondo le disposizioni e normative vigenti**) nei soli casi previsti dall'art. 19 bis della L.R. 14/99, in locali fisicamente delimitati ~~e con Sv non superiore ai 250 m<sup>2</sup> e/o secondo le disposizioni regionali in materia.~~
- d) Produttive: industriali e artigianali Pr**
- Pr1** *Industriali produttive di tipo manifatturiero:* (tutti i tipi di attività industriale con esclusione di quelle con ~~frasi di rischio~~ **sostanze aventi le caratteristiche per le quali erano classificate R11 e R12 di cui alla ai sensi della Direttiva 67/548/67 CEE (ora sostituita dal Reg. CE 1272/2008)** ~~e s.m.i.~~, e relativi spazi produttivi, uffici e sale riunioni, magazzini, spazi per mostre, spazi di servizio e di supporto, spazi tecnici e mense; alloggio di custodia con **Sc ≤ 160 m<sup>2</sup>** ~~e/o~~ foresteria con **Sc ≤ 300 m<sup>2</sup>**)
- Pr2** *Artigianali produttive, e laboratoriali e di servizio per cose e mezzi:* (tutti i tipi di attività artigianale laboratoriale e produttiva e relativi spazi produttivi, laboratori, uffici, magazzini, spazi per mostre, spazi di servizio e di supporto, spazi tecnici, ~~alloggio di custodia con Sc ≤ 160 m<sup>2</sup> e/o foresteria solo per l'artigianato produttivo con Sc ≤ 160 m<sup>2</sup>~~ compresa la commercializzazione dei prodotti di produzione propria **e/o connessi**). **Purchè all'interno di aree prevalentemente per attività produttive sono ammessi: un alloggio di custodia con Sc ≤ 160 m<sup>2</sup> e/o una foresteria (solo per l'artigianato produttivo) con Sc ≤ 160 m<sup>2</sup>**
- Pr3** ~~Artigianato di servizio per cose e mezzi compresa la commercializzazione dei prodotti connessi (vedi uso Spr3 Artigianato di servizio alla persona del presente articolo). E' ammesso un alloggio di custodia con Sc ≤ 160 m<sup>2</sup> purchè all'interno di aree prevalentemente per attività produttive~~
- Pr4** ~~Commercio all'ingrosso si rinvia al precedente punto Co9~~
- Pr3** *Depositi ed esposizioni all'aperto (in conformità al DLgs 152/2006 e alla DGR 286/2005)* ~~tutti i depositi e/o le esposizioni all'aperto di materiali e/o attrezzature e/o mezzi che necessitano di strutture coperte di entità limitata per ricovero o lavorazione~~
- Pr6** ~~Produzione di energia da fonti fossili~~
- Pr7** ~~Produzione di energia da fonti rinnovabili~~
- e) Rurali: agricole ed attività connesse (RA)**
- RA1** *Abitazione agricola (residenza stabile legata alla conduzione del fondo)* ~~Tale uso è riservato ai soggetti aventi i requisiti di Imprenditore Agricolo Professionale di cui al D.Lgs. 99/04 come modificato dal D.Lgs. 101/05, e loro familiari compresi nel nucleo familiare anagrafico. L'uso comprende oltre agli spazi abitativi veri e propri, anche gli spazi accessori e di servizio (rimesse, cantine, piccoli depositi, ecc.) compresi nello stesso edificio.~~
- RA2** ~~Abitazione non più agricola (residenza non legata alla conduzione del fondo e/o dismessa)~~

Altri edifici abitativi già rurali posti in zone agricole, ad uso di civile abitazione o ad altri usi compatibili regolarmente autorizzati e/o condonati, purché risultino anche accatastati come civile abitazione ai sensi della L. 133/94, o dell'art. A 21 della L.R. 20/00. Per tali edifici non sono previste limitazioni relative ai requisiti dei soggetti di intervento.

**RA1** *Servizio alla attività agricola* Tale uso comprende i manufatti non facenti parte o non funzionalmente collegati a quelli di abitazione agricola, destinati a depositi e ricoveri attrezzi, al deposito, lavorazione e conservazione delle materie connesse all'attività agricola, (fienili, serre, rimesse per macchine agricole, ecc., ed analoghe costruzioni assimilabili al servizio di aziende agricole) singole e/o associate, anche per attività agrituristica. Nell'ambito degli usi consentiti per i fabbricati di servizio vanno ricompresi anche piccole stalle e ricoveri di animali, con i seguenti limiti di **Sc**: 100 m<sup>2</sup> per quelli di bassa corte (polli, tacchini, conigli, ecc.), 150 m<sup>2</sup> per equini e bovini, 30 m<sup>2</sup> per suini.; sono altresì assimilabili a tale uso le pensioni, i ricoveri per animali domestici (cani, gatti ...) ed i relativi servizi.

**RA2** *Allevamenti zootecnici intensivi produttivi* Gli allevamenti zootecnici intensivi comprendono (edifici, impianti e aree adibite ad allevamenti di animali, con un numero di capi così come definito dal **RCI**, ad uso produttivo/alimentare). a servizio di allevamenti le cui dimensioni eccedono quella dei ricoveri di animali previsti al punto precedente. Gli allevamenti sono classificati in ragione alla legislazione vigente sugli spandimenti agronomici (vedasi D.Lgs n. 152/06 – Decreto 7/04/2007 – Direttiva regionale 96/2007 – **RCI**). Possono essere realizzati edifici a servizio dell'attività quali, depositi, fienili, uffici e inoltre locali per la commercializzazione dei prodotti fino a 250 m<sup>2</sup> di **Sc**; è **E'** ammesso la realizzazione di **un** alloggio per il personale **fino a** di custodia con **Sc ≤ 160 m<sup>2</sup>**.

**RA3** *Impianti per la lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici* Comprendono (edifici ed impianti per la lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici come cantine sociali o aziendali, disidratatori, caseifici sociali o aziendali, frigo, ecc. annessi ad aziende o loro consorzi che lavorano prevalentemente prodotti propri, centri di servizio alle aziende agricole per lo stoccaggio e la commercializzazione dei prodotti agricoli e le relative strutture complementari, comprese le strutture per impianti tecnici e tecnologici quali silos, depositi, serbatoi, rimesse ed officine per macchine agricole, ecc.). **E' ammesso un alloggio di custodia con Sc ≤ 160 m<sup>2</sup>**. sono inoltre comprese le abitazioni per il personale di custodia, queste ultime con una **Sc** fino a 160 m<sup>2</sup>. Non sono invece ammesse attività artigianali ed industriali che rientrano negli usi produttivi (**Pr**) di cui al precedente punto F).

**RA6** *Aree attrezzate per la produzione di energia da fonti rinnovabili*

**RA4** *Strutture connesse all'attività agrituristica* ai sensi del D.Lgs 18/05/2001 n. 228 e della L.R. 31/03/2009 n. 4.

**RA8** *Strutture Ricettive alberghiere nello spazio rurale* Comprendono le strutture ricettive alberghiere (**T1**) ai sensi della L.R. 16/2004, realizzabili anche in più edifici, in Zone a valorizzazione turistica ricadenti nello Spazio rurale.

**RA5** *Altri servizi connessi e compatibili:* Aree per sepolture private (nel rispetto del DPR 285/90) e i cimiteri per animali. ricoveri per animali) Comprendono edifici e/o impianti per:

- l'esposizione e commercializzazione di prodotti agrozootecnici
- la ristorazione
- per attività didattiche, culturali, sportive e di informazione turistica

- per la sosta temporanea di camper
- le sepolture private nel rispetto del DPR 285/90 e i cimiteri per animali

**RA6** Pensionati per animali da affezione (max m<sup>2</sup> 100 di **Sc**) e ricoveri per equini (max m<sup>2</sup> 150) con esclusione della possibilità di realizzare alloggi abitativi.

**f) Turistico-ricettive T**

Le attività turistico-ricettive sono definite e disciplinate dalla L.R. 16/2004 e s.m.i e relative direttive di attuazione.

- T1** *Strutture ricettive alberghiere:* (alberghi, residenze turistico-alberghiere) **RTA**, con relativi servizi (cucina, spazi tecnici, lavanderie, rimesse, ecc.) e spazi di ritrovo (ristoranti, bar, sale di riunione, sale congressi, ecc.), ai sensi della L.R. 16/2004 e s.m.i.
- T2** *Strutture ricettive all'aria aperta: (Campeggi e Villaggi Turistici)* con relativi servizi commerciali e ricreativi ai sensi della L.R. 16/2004 e di eventuale regolamento comunale
- T3** *Strutture ricettive extra alberghiere e altre tipologie ricettive:* case per ferie (**limitatamente a ostelli e** aree attrezzate di sosta temporanea camper) rifugi escursionistici di cui alla L.R. 16/2004 e alla delibera di Giunta Regionale n. 2150 del 02.11.2004; si rinvia inoltre al punto **A4** *Abitazioni Turistiche*, al punto **A7.3** dell'art. 1.3 e al punto **Sm5** *sosta temporanea camper*
- T4** *Stabilimenti balneari:* costruzioni a servizio della balneazione (stabilimenti e relativi servizi compresi quelli per la sicurezza) realizzate con materiali tali da consentirne la facile rimozione disciplinate dal Piano dell'Arenile

**g) Portuali PO**

**PO.1** *Movimentazione, carico, deposito, manipolazione, prima lavorazione delle merci con esclusione di quelle con frasi di rischio aventi le caratteristiche per le quali erano classificate R11 e R12 di cui alla ai sensi della Direttiva 67/548/67 CEE (ora sostituita dal Reg. CE 1272/2008) e s.m.i.*

Sono comprese in tali attività le officine di manutenzione di macchinari e containers e le attività amministrative e di servizio relative al singolo intervento.

Ai fini delle presenti norme per “prima lavorazione delle merci” si intendono tutte le operazioni necessarie alla loro movimentazione in arrivo o in partenza nelle aree portuali in modo tale da consentirne il razionale trasporto e/o la corretta commercializzazione, con esclusione di quelle che comportino variazioni nelle caratteristiche chimiche delle molecole costituenti e/o componenti le merci in arrivo o in partenza

**PO.2** Attività di cantieristica, di deposito e manutenzione imbarcazioni, di manutenzione di macchinari e containers, **attività di presidio ambientale**, con esclusione di impianti ricadenti in zona **RIR**.

**PO.3** Attività amministrative e direzionali di servizio **alle attività portuali**, attività di presidio ambientale

**PO.4** *Attività industriali in ambito portuale*

**PO.5** *Attività di movimentazione passeggeri*

**PO.6** *Banchine e zone d'acqua, raccordi ferroviari, e zone di formazione convogli, aree di servizio e accesso alle banchine*

Rientrano in tale uso anche le strutture relative ai servizi di rimorchio ed ormeggio ed alla loro integrazione con strutture dedicate alle attività off shore, le sedi amministrative ed operative di tali attività, nonché i servizi di foresteria dedicati esclusivamente al personale imbarcato.

**PO.7** *Attrezzature per l'intermodalità*

Sono compresi in tale uso impianti e servizi per i diversi sistemi di trasporto, magazzini, depositi, uffici, parcheggi e spazi di manovra, stazioni di rifornimento, attrezzature per controlli e varchi doganali, bar e mense aziendali, attrezzature amministrative e di servizio al personale

**h) Servizi pubblici o di uso pubblico Spu**

**Spu1** *Servizi educativi, scolastici e formativi*

**Spu1.1** *servizi per la prima infanzia (nidi dell'infanzia, servizi integrativi e servizi ricreativi)*

**Spu1.2** *istruzione inferiore (scuola dell'infanzia, scuola elementare e media, servizi integrativi e servizi ricreativi)*

**Spu1.3** *istruzione superiore (licei, istituti tecnici, ecc., servizi integrativi e ricreativi)*

**Spu1.4** *formazione universitaria e ricerca*

Si intendono compresi in tale uso gli spazi per attività didattiche (biblioteca, mensa, bar), per attività complementari (uffici, sale riunioni), per attività sportive (palestre e aree verdi attrezzate) e le aree verdi scoperte destinate a verde e parcheggio.

**Spu2** *Servizi socio-sanitari, socio-assistenziali*

*attrezzature ospedaliere e sanitarie (case di cura, cliniche, ambulatori, centri sanitari, consultori), e attrezzature e servizi per l'assistenza socio-sanitaria (attrezzature per anziani, comunità terapeutiche, centri per disabili, centri diurni). Si intendono compresi in tale uso anche le attrezzature complementari ed amministrative, gli spazi di servizio e collettivi, le aree scoperte destinate a verde, sport e parcheggio.*

**Spu3** *Servizi istituzionali, amministrativi e di gestione servizi pubblici*

*sedi di: uffici comunali (uffici pubblici, sedi di circoscrizione, stazioni di polizia municipale, uffici turistici) e provinciali (uffici pubblici, Prefettura, Camera di Commercio); uffici periferici della Regione (ARPA, Consorzi di Bonifica, Servizi Tecnici di Bacino Reno e Fiumi Romagnoli); uffici periferici dello Stato (Soprintendenze, Agenzia del demanio, Enti previdenziali, Agenzia delle Dogane, Finanza, Banca d'Italia, Ex A.S.F.D, Capitaneria di porto); pubblica sicurezza (Vigili del fuoco, Polizia di Stato, Carabinieri, Casa circondariale); aziende per la gestione di servizi pubblici (Hera, Atm, Uffici Postali)*

**Spu4** *Servizi culturali, ricreativi, congressuali, per lo spettacolo, associativi e politici*

*attrezzature per attività culturali (biblioteche, teatri, musei, sale espositive, cinema, ecc.) e sedi di attività associative e culturali (centri culturali, sociali e giovanili, ecc.). Si intendono comprese in tale uso anche le attrezzature complementari ed amministrative, gli spazi di servizio e collettivi, le aree scoperte destinate a verde, sport e parcheggio*

**Spu5** *Servizi per il culto e servizi religiosi e sociali, edifici per il culto, relative attrezzature complementari (servizi sociali parrocchiali, canoniche, attrezzature didattiche, ricreative, socio sanitarie, assistenziali e per l'ospitalità, ecc.) e aree scoperte destinate a verde, sport e parcheggio*

**Spu6** *Servizi per lo sport e il tempo libero*

**Spu6** ~~Attrezzature e impianti sportivi per attività sportive al coperto (palestre, palazzetti dello sport, piscine, centri per il benessere, ecc.) e allo scoperto (campi da calcio, campi da tennis, maneggi, basi operative di società sportive veliche, etc). Si intendono comprese in tale uso anche le attrezzature complementari ed amministrative, gli spazi di servizio e collettivi, le aree scoperte destinate a verde, sport e parcheggio~~

**Spu7** ~~Gioco, ricreazione, sport e tempo libero in spazi aperti attrezzati a verde: compresi gli spazi di servizio~~

**Spu8** ~~Servizi anonari~~

**Spu9** ~~Attività congressuali, fieristiche e espositive~~

**Spu7** ~~Cimiteri edifici funerari ed eventuali servizi per i visitatori e di custodia, in conformità alla legislazione vigente in materia e agli specifici regolamenti comunali~~

**Spu14** ~~Parcheggi (si rinvia all'uso Servizi alla mobilità **Sm** del presente articolo)~~

**i) Servizi alla mobilità Sm**

**Sm1** ~~Autorimesse~~

**Sm2** ~~Autosilo~~

**Sm3** ~~Stazioni di servizio, lavaggio~~ *Impianti di distribuzione carburanti di cui alla Deliberazione C.R. 355/2002 e s.m.i.*

**Sm4** ~~Parcheggi e nodi di scambio e di servizio~~

**Sm5** ~~Sosta temporanea camper ai sensi dell'art. 15 della L.R. 16/2004 e della delibera di Giunta Regionale n. 2150 del 02.11.2004 (vedi uso **T3**) Strutture ricettive alberghiere e altre tipologie ricettive del presente articolo)~~

**Sm5** *Stazione per autocorriere, aziende di trasporto pubblico e relativi servizi (uffici, bar, ristoranti, etc.). E' ammesso un alloggio di custodia e/o foresteria con **Sc** ≤ 160 m<sup>2</sup>.*

3. Per gli usi non previsti nella presente classificazione si procederà per analogia prevalente.

**[Art. //2.4] Destinazione d'uso degli edifici**

1. *La destinazione d'uso legittimamente in atto nell'immobile è definita all'Art. 28 c3 della L.R. 15/2013.*
2. *In caso di mutamento della destinazione d'uso si applica quanto prescritto al c4 dell'art. 28 della L.R. 15/2013.*
3. *Non costituisce variazione di destinazione d'uso ed è attuato liberamente il cambio d'uso in atto nell'unità immobiliare definito al c6 dell'art. 28 della L.R. 15/2013.*

## CAPO II.3 CLASSIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI

### [Art. II.3.1] Categorie di intervento urbanistico-edilizio

1. In attuazione della vigente normativa le categorie di intervento urbanistico-edilizio sono definite dall'ALLEGATO all'Art. 9, comma 1 della L.R. 15/2013 e dall'art. 3 DPR 380/2001 e s.m.i. Si mantengono altresì le seguenti categorie di intervento di utilizzo consolidato nella disciplina urbanistica/edilizia comunale:
  - a) ~~Nuova Costruzione (NC): Ampliamento (NC/A); Sopraelevazione (NC/S)~~
  - b) ~~Variazioni di destinazioni d'Uso (VU)~~
  - c) ~~Nuovo Impianto Urbanistico (NIU)~~
  - d) ~~Demolizione e Ricostruzione (DR)~~
2. **Nuova Costruzione (NC): NC/A e NC/S**  
~~Rientrano nella nuova costruzione (NC) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento con aggiunta laterale (NC/A) e/o la sopraelevazione (NC/S) di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente.~~
3. **Nuovo Impianto Urbanistico (NIU)**  
~~L'insieme sistematico di interventi anche diversi (urbanizzazioni, impianti, nuove costruzioni, sistemazioni ambientali) volto alla realizzazione di nuovi insediamenti urbani.~~
4. **Demolizione e Ricostruzione (DR)**  
~~Gli interventi che comportano la demolizione totale dell'edificio esistente e la ricostruzione con modifica del sito di ubicazione e delle dimensioni (riconducibili ad interventi di Nuova costruzione di cui al precedente c2).~~
5. **Variazioni di destinazione d'Uso (VU)**  
~~Sono i cambiamenti tra attività, secondo la classificazione di cui al c1 dell'art. I.5, si rinvia inoltre all'art. I.22;~~
  - VU1** ~~Variazioni di destinazione d'Uso senza opere che comprendono anche quelle con opere ricadenti nella MO~~
  - VU2** ~~Variazioni di destinazione d'uso con opere, quelle con interventi eccedenti la MO~~

### [Art. II.3.2] Categorie di intervento ambientale

1. **Risanamento ambientale (RSA)**. ~~Comprende l'insieme di interventi e misure volti ad assicurare la messa in sicurezza e la bonifica dei siti inquinati in relazione al loro successivo riutilizzo. Tali interventi, per quanto riguarda procedure, riferimenti tecnici, modalità di indagine, progettazione ed intervento etc., vanno condotti e realizzati secondo quanto disciplinato dal D.Lgs 152/2006 e s.m.i. e dalla normativa regionale.~~
1. **Ripristino/Restauro Ambientale - Naturalistico RRAN**. Comprende l'insieme di interventi volti alla ricostituzione delle componenti paesistiche e naturalistiche degradate e alterate da interventi trasformativi e/o alla loro integrazione, al fine di ricreare biotopi preesistenti o comunque tipici dei luoghi ed interventi volti a preservare e migliorare aree verdi e naturali di particolare pregio storico-ambientale.  
Tali interventi possono prevedere:
  - la demolizione di opere, edifici, impianti e infrastrutture degradati o dismessi;
  - il recupero dei manufatti presenti nel rispetto dei caratteri tipologici, formali e costruttivi originari e di integrazione con le componenti naturalistiche dei luoghi;

- la rinaturalizzazione dei suoli, mediante riempimenti, risagomature, consolidamento di scarpate e terrapieni, ricostituzione della copertura vegetale;
  - la rinaturalizzazione del reticolo idrografico, mediante ripristino di alvei fluviali naturali rettificati o resi artificiali, riqualificazione delle sponde, ricreazione ad uso naturalistico di zone umide connesse;
  - la realizzazione di manufatti per la regimazione delle acque superficiali;
  - la rimozione di manufatti alteranti i caratteri tipici dei luoghi;
  - il taglio della vegetazione infestante e il reimpianto di specie autoctone anche al fine di ricostituire continuità ed integrazione nelle fitoassociazioni preesistenti.
- 2.** ~~Restau~~ *Restau* ~~re Ambientale~~ **REA**. ~~Comprende l'insieme di interventi volti a preservare e migliorare aree verdi e naturali di particolare pregio storico-ambientale. Tali interventi possono comprendere: il recupero dei manufatti presenti nel rispetto dei caratteri tipologici, formali e costruttivi originari e di integrazione con le componenti naturalistiche dei luoghi; la rimozione di rifiuti o manufatti alteranti i caratteri tipici dei luoghi; il taglio della vegetazione infestante e il reimpianto di specie autoctone anche al fine di ricostituire continuità ed integrazione nelle fitoassociazioni preesistenti.~~ Comprende l'insieme di interventi volti a preservare e migliorare aree verdi e naturali di particolare pregio storico-ambientale. Tali interventi possono comprendere: il recupero dei manufatti presenti nel rispetto dei caratteri tipologici, formali e costruttivi originari e di integrazione con le componenti naturalistiche dei luoghi; la rimozione di rifiuti o manufatti alteranti i caratteri tipici dei luoghi; il taglio della vegetazione infestante e il reimpianto di specie autoctone anche al fine di ricostituire continuità ed integrazione nelle fitoassociazioni preesistenti.
- 3.** *Mitigazione d'Impatto Ambientale* **MIA**. Comprende l'insieme di interventi e misure volti a ridurre le problematiche di carattere ambientale sanitario nei confronti delle componenti antropiche e/o migliorare l'impatto sulle componenti naturalistiche, paesistiche e rurali conseguenti alla realizzazione di interventi edilizi e urbanistici e di impianti e infrastrutture, in superficie o nel sottosuolo.
- 4.** *Valorizzazione Ambientale* **VLA**. Comprende l'insieme di interventi volti alla valorizzazione paesistica e funzionale di aree verdi e naturali, sia nel sistema insediativo che ambientale. Tali interventi comprendono la creazione di nuove componenti paesaggistico-ambientali, mediante la piantumazione di aree alberate, cespuglieti e sistemi di siepi, nonché la realizzazione di attrezzature finalizzate alla fruizione collettiva dei luoghi, quali percorsi pedonali, equestri o ciclabili, attrezzature per la sosta, servizi alle persone (sanitari, didattico-divulgativi, ristoro, parcheggi) altri usi ritenuti compatibili. Sono, in genere, finalizzate alla valorizzazione funzionale di aree verdi, aree naturalistiche e aree agricole esistenti o alla creazione, nel sistema insediativo, di aree a verde attrezzato o a parco locale.
- 5.** *Miglioramento Bio-Energetico* **MBE**. Comprende l'insieme di interventi volti a migliorare le prestazioni bioclimatiche delle componenti insediative. Tali interventi comprendono: la regolazione climatica degli edifici secondo principi della bio-architettura; il mantenimento della permeabilità dei suoli; l'utilizzo di fonti energetiche naturali e rinnovabili; il recupero delle acque reflue e meteoriche per usi irrigui, di fertilizzazione dei suoli o per servizi igienici; l'impiego di materiali di costruzione durevoli e mantenibili tendenzialmente privilegiando quelli riciclabili e riutilizzabili; l'uso del verde con finalità di regolazione microclimatica e di protezione dall'inquinamento acustico e atmosferico.

## **TITOLO III - MODALITA' ATTUATIVE, OPERE DI URBANIZZAZIONE, DOTAZIONI PUBBLICHE E PRIVATE, PROMOZIONE DEL PAESAGGIO E INTERVENTI DI QUALIFICAZIONE E SOSTENIBILITÀ**

### **CAPO III.1 MODALITÀ ATTUATIVE**

#### **[Art. III.1.1] Articolazione della Attuazione diretta**

1. L'Attuazione diretta si articola in Attuazione diretta semplice ed Attuazione diretta condizionata.
2. L'Attuazione diretta può avvenire purché le opere di urbanizzazione primaria siano esistenti ed adeguate ovvero esista l'impegno a realizzarle subordinatamente al rilascio di titolo edilizio oneroso o gratuito.
3. Si ha l'Attuazione diretta semplice nei casi definiti dalle NTA del PSC all'art. 21 c1.
4. L'Attuazione diretta condizionata si articola in Attuazione diretta condizionata a Progetto Unitario assistito da Atto d'Obbligo **PUAO**, in Attuazione diretta condizionata a Progetto Unitario assistito da Convenzione **PUC** e in Attuazione diretta programmata e concertata qualora il **PUC** sia definito tramite le procedure degli accordi con i privati ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000.
- ~~5. L'attuazione diretta condizionata può avvenire nello Spazio rurale tramite Piani di sviluppo aziendale ed interaziendale (**PSA**) ai sensi dell'art. 40 della L.R. 47/78 e dell'art. A19 punto b, c3 della L.R. 20/2000.~~

#### **[Art. III.1.2] Attuazione diretta condizionata a Progetto Unitario (PU) assistito da Atto d'Obbligo (PUAO) o Convenzione (PUC)**

1. Il Progetto Unitario **PU** è il disegno di inquadramento dell'intervento propedeutico alla progettazione delle opere ai fini dell'ottenimento del titolo abilitativo; esso definisce la morfotipologia degli edifici nonché, i modi del loro utilizzo e della sistemazione delle aree interne al perimetro interessato, anche con specifica normativa attuativa, con indicazione:
  - a) delle eventuali opere di urbanizzazione primaria inadeguate e/o mancanti, da realizzare direttamente dal privato, o eventualmente da monetizzare, nella misura prevista nelle norme dei diversi tessuti e/o rappresentate nelle tavole di RUE e/o prescritte in fase istruttoria sulla base di analisi dettagliate del contesto urbano
  - b) delle eventuali aree private destinate ad uso pubblico ricadenti all'interno del perimetro di **PU**
  - c) della modalità di attuazione e gestione di dette opere di urbanizzazione mancanti e di realizzazione e gestione di quelle private
  - d) dell'assetto morfologico, delle destinazioni d'uso, della sistemazione delle aree e dei percorsi ed eventualmente delle tipologie degli edifici e/o degli schemi planivolumetrici previsti, anche in relazione al tessuto circostante e alla compatibilità morfologica dell'intervento
  - e) degli edifici e degli ambienti da tutelare e/o salvaguardare o da riqualificare e/o rifunzionalizzare
  - f) delle eventuali opere di mitigazione.



2. Il **PU** ~~da approvarsi con le~~ **avente valore** e modalità del permesso di costruire è presentato dal proprietario/i, può essere assistito da atto unilaterale d'obbligo **PUAO** o da convenzione col Comune **PUC**, ~~in tali casi previo parere della COAP~~, il **PUAO** è approvato con provvedimento dirigenziale, il **PUC** con deliberazione della Giunta Comunale. Il ricorso al **PUC** è obbligatorio in caso di impegni che il Comune assume in relazione alle modalità di esecuzione, collaudo e presa in consegna di opere di urbanizzazione e/o in caso di particolare regolamentazione di usi privati e/o di interesse pubblico che, eventualmente anche godendo di incentivi, comportano la definizione di particolari modalità attuative e di gestione, quali la regolamentazione dei prezzi di vendita e affitto.  
Per gli atti d'obbligo è richiesta sia la registrazione che la trascrizione quando è necessario garantire anche a terzi la conoscibilità e l'opponibilità degli impegni ivi sanciti.  
E' ammissibile lo scorporo dal perimetro di **PU** di aree di stretta pertinenza di edifici ed impianti esistenti, di lotti interclusi e di terreni marginali e non funzionali all'attuazione del progetto unitario.  
Le aree così scorporate sono assimilabili in relazione alle loro caratteristiche di fatto alla componente corrispondente e alla relativa disciplina di RUE.  
Prima dell'approvazione del **PU**, il progetto viene notificato ai proprietari delle aree scorporate o dei proprietari non firmatari del **PU** presentato, i quali hanno facoltà di presentare osservazioni entro 30 giorni, a cui dare risposta in sede di approvazione del **PU**.
3. Qualora il **PU** presenti il livello di dettaglio richiesto per le presentazioni delle istanze relative alle opere di urbanizzazione ed agli edifici, esso può essere accompagnato da contestuale richiesta di **PdC**, o di **SCIA**, in questo ultimo caso i 30 giorni per l'inizio dei lavori iniziano a decorrere dalla data di approvazione del **PU**.
4. Il RUE individua nelle tavole RUE 2, RUE 3 e RUE 4 le aree che richiedono obbligatoriamente la procedura della *Attuazione diretta condizionata* **PU**, **PUAO** e **PUC**, altri **PUAO** e **PUC** possono essere attivati in fase di attuazione del RUE quando ricorrano i casi di cui al c1. Nella disciplina di tessuto e/o di valorizzazione ambientale-paesaggistica sono indicati gli obiettivi di qualità da perseguirsi in sede di **PUAO** e di **PUC** anche attraverso l'utilizzazione di forme premiali stabilite in relazione a quanto definito ~~dall'art. XI.13 di cui alla Parte Terza~~ **dal Capo III.5 delle presenti norme**.
5. Sugli edifici esistenti ricadenti nel perimetro di **PU** sono comunque ammessi, anche in assenza del progetto unitario, gli interventi di cui all'art. 8 della L.R. 15/2013.
6. Nelle tavole RUE 2: - Tavv. 55 e 56, è individuata l'Area soggetta ad *Attuazione diretta programmata e concertata* **previo PUC**, **definito tramite accordi coi privati** denominata "Villaggio del fanciullo – Ponte Nuovo". La relativa scheda **Co.R./S1**, è riportata nell'elaborato RUE 5.1 Allegato G.

**[Art. I.10] Attuazione diretta programmata e concertata ~~previo PUC definito tramite accordi con i privati~~**

1. ~~Si ha l'Attuazione diretta programmata e concertata qualora la redazione e l'attuazione di un PUC siano subordinate alla sottoscrizione di un accordo con i privati ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000 al fine di un migliore più efficace raggiungimento degli obiettivi pubblici e di interesse pubblico connessi a tale progetto e quindi di un equilibrato rapporto fra convenienze private di riqualificazione e valorizzazione e convenienze pubbliche.~~
2. ~~Il RUE individua nelle tavole RUE 2 le aree ricadenti nell'ambito della città consolidata ad *Attuazione diretta programmata e concertata*. Per tali aree è redatta specifica scheda sia grafica che normativa allegata alle presenti norme. Ad avvenuta adozione del RUE e prima della sua approvazione è possibile sottoscrivere l'accordo con le eventuali precisazioni e integrazioni alle schede che verrà recepito nell'approvazione del RUE. Ad avvenuta approvazione del RUE e dopo la stipula dell'accordo il **PUC** è approvato dalla G.C.~~

3. ~~Nelle tavole RUE2: Tavv. 55 e 56, è individuata l'Area soggetta ad attuazione diretta programmata e concertata denominata "Villaggio del fanciullo - Ponte Nuovo". La relativa scheda Co.R./S4, costituita da un testo normativo, da un elaborato grafico d'indirizzo e l'elenco delle proprietà sono allegati alle presenti norme.~~
4. ~~Possono essere soggette ad Attuazione diretta programmata e concertata le aree interessate da Obiettivi di località di cui al successivo articolo art. I.12 e individuate con specifica numerazione progressiva nelle tavole RUE 2, RUE 3 e RUE 4.~~

#### [Art. III.1.3] Ambiti a disciplina particolareggiata pregressa

1. ~~Negli ambiti ad attuazione indiretta ordinaria tramite PUA approvati e convenzionati nei termini così come individuati con specifica perimetrazione sulle tavole RUE 2, RUE 3, RUE 4, si applica la disciplina definita in sede di approvazione del PUA, fatto salvo quanto specificato al c2.~~  
Nelle tavole di RUE sono individuati con specifica perimetrazione gli ambiti soggetti a disciplina particolareggiata pregressa, per i quali è stato approvato e convenzionato il piano urbanistico attuativo (PUA).  
Negli ambiti in cui il PUA è in corso di validità si applica la disciplina definita dal PUA stesso.  
Ad avvenuta realizzazione e scadenza della validità del PUA, vale la disciplina di RUE relativa ai tessuti, alle dotazioni territoriali e a quant'altro rappresentato nelle tavole di RUE; per le parti non specificatamente modificate dal RUE si applica la disciplina del PUA approvato per i tessuti individuati dal RUE ma privi di indice fondiario proprio, si applica l'indice del PUA approvato.  
Per i PUA in corso di validità è ammessa la facoltà di adeguamento alle modifiche introdotte dalla disciplina di RUE qualora queste non modifichino e/o comunque non interessino gli standard pubblici in termini quantitativi e localizzativi, previa Variante al PUA vigente.  
~~Qualora le modifiche introdotte dalla disciplina di RUE non modifichino e/o comunque non interessino gli standard pubblici, la loro attuazione non è soggetta a Variante del PUA~~
2. Nei casi di **PUA vigenti** prospicienti ~~gli Assi da riqualificare (art. VIII.7.4), le Centralità e/o assi di valorizzazione commerciale e turistica (art. VIII.5.1 e VIII.7.2)~~, al fine dell'integrazione e/o modificazione delle destinazioni d'uso ammesse dal RUE, nonché dell'applicazione di meccanismi incentivanti relativi alle singole componenti e/o di valenza generale previste dal RUE, sono ammessi, attivabili **Varianti al PUA vigente allo scopo di ammettere**, compatibilmente con il tessuto insediato interventi con modalità diretta semplice e/o convenzionata ai sensi del c1 e Varianti al **PUA vigente** finalizzati ai seguenti obiettivi:
  - riqualificazione fisico/funzionale degli edifici e spazi pubblici
  - incentivazione e riarticolazione delle destinazioni d'uso, in particolare per attività commerciali e di interesse pubblico.Tali interventi e/o varianti potranno inoltre comportare l'incremento di **Sc** destinata ad ~~edilizia residenziale~~ **ERS** pubblica e a servizi privati di interesse pubblico, senza incremento della quota di **Sc** destinata a residenza libera.  
Gli eventuali aumenti di **Sc** dovuti a meccanismi incentivanti definiti nelle specifiche norme di componente, possono essere realizzati anche in deroga al parametro di **H** prevista dal **PUA** vigente, comunque nel rispetto dell' **Ivl** e del **De** di 10 ml; è ammissibile la monetizzazione degli standard pubblici e privati non fisicamente realizzabili e/o una loro diversa ripartizione (si veda art. III.3.2, c10).  
Le varianti in oggetto possono essere avviate a RUE approvato e sono redatte ed approvate con le procedure dell'art.35 della L.R. 20/2000.
3. Le modalità di approvazione e presentazione del **PUA**, i suoi elaborati costitutivi, il contenuto della convenzione sono illustrate nell'elaborato gestionale **POC.12** - Schema di relazione di **PUA**, schema di normativa di **PUA**, convenzione tipo di **PUA**.
4. I **PUA** approvati e non totalmente o parzialmente attuati, qualora decaduti, sono disciplinati dal POC.

5. La stessa disciplina di cui ai commi precedenti si applica anche ai **PU**.

#### [Art. III.1.4] Obiettivi di località

1. Gli *Obiettivi di località* indicano finalità, indirizzi, attenzioni e prescrizioni che si devono perseguire nella fase di attuazione del RUE nei luoghi individuati nelle tavole RUE 2, RUE 3, RUE 4 ed indicati con specifica numerazione progressiva; tali obiettivi sono ~~descritti e disciplinati~~ **riportati nell'elaborato RUE 5.1** Allegato B) costituente parte integrante e sostanziale alle **presenti** norme. ~~stesse, denominato I QUADERNI DEL RUE “Obiettivi di località”.~~
2. ~~Qualora gli *Obiettivi di località* siano riferiti ad un'area perimetrata nelle planimetrie di RUE, essi sono accompagnati dai parametri urbanistici ed edilizi, dagli usi pubblici e privati ammessi, dalle eventuali aree e/o opere pubbliche da cedere e/o realizzare. Al fine di un reale e più efficace raggiungimento di tali obiettivi a RUE adottato e prima della sua approvazione i privati possono proporre al comune un accordo ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000, in tal caso gli eventuali incrementi di potenzialità e variazione degli usi, oltre ad essere soggetti agli oneri di U1 e U2, comportano l'applicazione degli oneri aggiuntivi così come definiti dal PSC.~~
2. Qualora gli *Obiettivi di località* non riportino i parametri edilizio-urbanistici e/o gli usi ammessi si applicano quelli definiti dalle specifiche norme di componente.
4. ~~Per lo Spazio Portuale è sempre fissato un *obiettivo di località*, non individuato graficamente nelle tavole RUE 2, finalizzato a consentire la maggior funzionalità e competitività del porto nel rispetto degli aspetti territoriali ed ambientali mediante operazioni di insediamento complesso e che coinvolgono nel processo produttivo aree anche non contigue. Al fine di un reale e più efficace raggiungimento di una maggior funzionalità e competitività del porto, dalla data di adozione del RUE è sempre consentito proporre al comune un accordo ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000: in tal caso eventuali incrementi di potenzialità e/o variazione degli usi, oltre ad essere soggetti ad oneri di U1 e U2, comportano l'applicazione di oneri aggiuntivi.~~

#### [Art. III.1.5] Aree **pubbliche** soggette a meccanismo compensativo

1. Il RUE individua nelle tavole RUE 2, RUE 3, RUE 4 con specifico perimetro rosso le aree ~~per attrezzature e spazi pubblici~~ **private a destinazione pubblica**, la cui acquisizione, ai sensi del c4 dell'art. 11 del PSC, può avvenire, in alternativa all'esproprio, tramite compensazione applicando, qualora non specificatamente indicati sulle stesse planimetrie, i seguenti indici, riferiti alle diverse zone omogenee territoriali definite dal PSC:
  - 0,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> nella *Città storica* e nelle *Zone a conservazione morfologica*
  - 0,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> negli ambiti consolidati del capoluogo e del centro del litorale di Marina di Ravenna
  - 0,15 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> negli ambiti consolidati dei centri di Frangia, degli altri centri del Litorale e dei centri maggiori del Forese
  - 0,10 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> negli ambiti consolidati degli altri centri del Forese
  - 0,05 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> nelle Zone periurbane
  - 0,02 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> nelle Zone agricoleAnalogamente potranno assumere la medesima disciplina le aree di proprietà privata ritenute necessarie per ampliamenti di servizi pubblici esistenti (cimiteri, parcheggi, verde, ecc.) ricadenti nello spazio rurale.
2. ~~La realizzazione della potenzialità edificatoria di compensazione, prodotta dalle aree di cui al c1, è ammessa.~~

- a) in loco per attività/usi privati se ed in quanto compatibili con l'attrezzatura pubblica prevista e i valori ambientali e paesaggistici del sito
- b) a distanza nelle aree individuate dal PSC e dal POC ove è prevista la possibilità di utilizzare quote aggiuntive, destinabile ad ogni tipo d'uso ammesso nella zona ospitante.

**La Scheda Co.R. S1 Villaggio del Fanciullo – Ponte Nuovo – è stata traslata nel RUE 5.1 Allegato H**

### **Capo 5° Strumenti di valutazione ambientale**

#### **[Art. III.1.6] Strumenti preventivi per la compatibilità ambientale previsti da normativa sovraordinata**

1. I Piani, i Programmi ed i progetti per i quali la normativa comunitaria, nazionale, regionale prevede forme di valutazione ambientale preventiva, dovranno essere assoggettati alle procedure previste dai vigenti di cui ai seguenti provvedimenti normativi di riferimento. , attualmente in vigore, riportati ai commi successivi, e loro eventuali future modificazioni.
2. La *Valutazione Ambientale Strategica (VAS – VALSAT)* è una procedura di valutazione ambientale di tutti quei piani e/o programmi urbanistici e/o di settore che possono avere un impatto significativo sull'ambiente e sul patrimonio culturale. La *VAS* prevede di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione, adozione e approvazione dei piani e dei programmi.  
La normativa di riferimento è la seguente:
  - Normativa comunitaria: Direttiva 2001/42/CE del 27 Giugno 2001
  - Normativa nazionale: D.Lgs 3 aprile 2006, n. 152; D.Lgs 16 gennaio 2008, n.4
  - Normativa regionale: L.R. 24 marzo 2000, n. 20; Del. C.R. 4 aprile 2001, n. 173; L.R. 13 giugno 2008, n. 9 e successive direttive.
3. La *Valutazione d'incidenza*, il cui oggetto e relativi contenuti sono definiti nel DPR 8 settembre 1997, n.357 prevede che per i Piani, Programmi e Progetti si debba tenere conto della valenza naturalistico-ambientale dei proposti siti di importanza comunitaria, dei siti di importanza comunitaria e delle zone speciali di conservazione applicando lo strumento preventivo di compatibilità ambientale con le modalità complessivamente descritte dalle norme sottoindicate in rapporto alla presenza di Aree SIC e ZPS. I proponenti di piani territoriali, urbanistici e di settore a tale scopo debbono predisporre uno studio per individuare e valutare gli effetti che il Piano, Programma o Progetto può avere sul sito, tenuto conto degli obiettivi di conservazione del medesimo. La normativa di riferimento è la seguente:
  - Normativa comunitaria: Direttiva 92/43/CEE; Direttiva 79/409/CEE; Definizione di Aree protette contenuta nelle: Direttiva 92/42/CEE e Direttiva 79/409/CEE
  - Normativa nazionale: D.P.R. 8 Settembre 1997 n.357 (coordinato al DPR 12 Marzo 2003 n 120); D.M. 3 Aprile 2000 (suppl. Ord. N.65 alla GU 23/10/1997 n.95 del 22/04/2000)
  - Normativa regionale: L.R. 14 aprile 2004 n.7; L.R. 17 Febbraio 2005 n. 6
  - Del. G. RER 30 luglio 2007 n. 1191.
4. La *Valutazione di Impatto Ambientale*, ai sensi del D.Lgs 152/2006 “l'elaborazione di uno studio concernente l'impatto sull'ambiente che può derivare dalla realizzazione e dall'esercizio di un'opera il cui progetto è sottoposto ad approvazione o autorizzazione, lo svolgimento di consultazioni, la valutazione dello studio ambientale e dei risultati delle consultazioni nell'iter decisionale di approvazione o autorizzazione del progetto dell'opera e la messa a disposizione delle informazioni sulla decisione”. La normativa di riferimento è la seguente:
  - Normativa comunitaria: Direttiva 85/337/CEE del 27 giugno 1985; Direttiva 97/11/CE del 3 marzo 1997; Direttiva 2003/35/CE del 26 maggio 2003; Direttiva 96/61/CE del 24 settembre 1996
  - Normativa nazionale: D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i.; D.Lgs 16 gennaio 2008, n.4

- Normativa regionale: L.R. 18 maggio del 1999 integrata e modificata dalla L.R. n.35/2000; D.G.R. 15 luglio 2002, n. 1238.
5. *Autorizzazione Integrata Ambientale* — IPPC definito nel D.Lgs 18/02/2005 n.59 come “il provvedimento che autorizza l'esercizio di un impianto o di parte di esso a determinate condizioni che devono garantire che l'impianto sia conforme ai requisiti del presente decreto.” La normativa di riferimento è la seguente:
- Normativa comunitaria: Direttiva 96/61/CE del 24 Settembre 1996 (IPPC Integrated Pollution Prevention Control)
  - Normativa nazionale: D.Lgs 18 Febbraio 2005 n.59; D.Lgs 152 del 3 Aprile 2006
  - Normativa regionale: L.R. 11 ottobre 2004, n. 21.

**[Art. 1.16] Strumenti preventivi per la compatibilità ambientale previsti dalla presente normativa**

1. Il RUE individua, tra i casi non sottoposti a procedure di compatibilità ambientale previsti dalla normativa sovraordinata di cui al precedente articolo, quelli per i quali è richiesto lo *Studio di compatibilità ambientale* di cui al presente articolo.
2. Devono essere soggetti a *Studio di compatibilità ambientale* i piani urbanistici (modalità di attuazione indiretta) purché non già sottoposti a **VAS**/Verifica d'assoggettabilità e inoltre, qualora siano interessate componenti dello *Spazio naturalistico* e/o del *Sistema paesaggistico ambientale*:
  - gli interventi ad attuazione diretta condizionata a Progetto Unitario assistito da Atto d'Obbligo (**PUAO**) o Convenzione (**PUC**)
  - i *piani aziendali ed interaziendali* ricadenti in ambiti agricoli di rilievo paesaggistico
  - i *progetti di recupero di allevamenti industriali dismessi* di cui all'art. IV.22 c2 e i progetti per la realizzazione di nuovi impianti produttivi legati all'agricoltura di cui all'art. IV.23
  - gli impianti microeolici di cui all'art. I.24.Tale studio può essere richiesto anche in altri casi in cui si riscontrino elementi di criticità in relazione agli aspetti elencati al seguente c3 punto b).
3. Lo *Studio di compatibilità ambientale*, che dovrà costituire un documento allegato al piano o progetto, dovrà articolarsi come segue:
  - a) **QUADRO CONOSCITIVO** dell'esistente che individua le criticità ambientali, tenendo conto anche della **VALSAT** del **PSC**
  - b) Analisi dei seguenti aspetti (check list), da approfondire ove si riscontri la necessità, a seconda del tipo di intervento:
    - Energia (elementi di bioedilizia, orientamento, forma geometrica edifici, localizzazione finestre, luce naturale, illuminazione pubblica, uso di risorse rinnovabili, ...)
    - Mobilità
    - Risorse Idriche (gestione acque meteoriche, acque di prima pioggia e/o acque reflue di dilavamento, acque di natura domestica ed industriale, collegamento ad impianto di depurazione, approvvigionamento idrico ecc.)
    - Suolo, sottosuolo (indice di permeabilità, falda, ecc.)
    - Verde, rete ecologica, habitat naturali (collegamento/interferenza con le reti ecologiche esistenti e/o di progetto, pianificazione del verde urbano, ecc.)
    - Rifiuti (previsione isole ecologiche, collocazione cassonetti, altro, ecc.)
    - Rumore (previsione livelli acustici, ecc.)
    - Paesaggio (relazioni con l'area circostante, ecc.)
    - Coesione sociale (pianificazione di parchi, piazze, servizi, ecc.)
    - Altro (uso di materiali riciclati, eco compatibili, ecc.)
  - e) Individuazione di interventi di mitigazione o compensazione

- d) Valutazione di compatibilità ambientale che sintetizzi il quadro definito sopra e verifichi la rispondenza ai principi di Sostenibilità Ambientale Comunali definiti nel PSC.

### CAPO III.2 RIFERIMENTI PER LA GESTIONE

#### [Art. III.2.1] Corrispondenze tra l'articolazione del territorio comunale e le zone territoriali omogenee di cui al DM 1444/68

1. In riferimento al DM 1444/68 si assumono, ai fini di una migliore gestione del piano, corrispondenze riportate nella seguente tabella per le componenti sistemiche (spazi e sistemi) di cui all'art.16 del PSC, che costituiscono zonizzazione urbanistica: (Le corrispondenze indicate nella tabella sono integrabili con determina dirigenziale)

Art.1.16 -Tabella: SCHEMA CORRISPONDENZE ARTICOLAZIONE TERRITORIO COMUNALE E ZONE TERRITORIALI OMOGENEE							
	A	B	C	D	E	F	G
<b>SPAZIO NATURALISTICO</b>					Zone boscate e/o arbustive, macchie, rimboschimenti Zone umide Reticolo idrografico Arenile naturale Arenile attrezzato con dune Arenile attrezzato senza dune Zone di integrazione dello spazio naturalistico Strutture turistiche minori Allevamenti ittici Centri aziendali integrabili Campeggi e aree di sosta		
<b>SPAZIO RURALE</b>	Edifici di valore tipologico documentario Edifici degli appoderamenti ERSA	Insediamenti lineari residenziali Aree a completamento edilizio		Attività produttive connesse all'agricoltura e/o compatibili con l'agricoltura	Zone di più antica formazione ad alta vocazione produttiva agricola Zone di più recente formazione ad alta vocazione		

					<p>agricola</p> <p>— Zone di più recente formazione derivata dalla riforma fondiaria ad alta vocazione produttiva agricola</p> <p>— Zone agricole periurbane</p>		
<b>SISTEMA PAESAGGISTICO AMBIENTALE</b>	Le componenti di tale sistema assumono la classificazione di zona omogenea della componente dello Spazio naturalistico o dello Spazio rurale o dello Spazio portuale o Spazio urbano in cui ricadono						
<b>SISTEMA DELLA MOBILITA'</b>	—	—	—	—	—	Tutte le componenti di valenza territoriale e sovracomunale	Tutte le componenti di valenza di quartiere
<b>SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI</b>						<p>— Verde pubblico</p> <p>— Attrezzature pubbliche</p> <p>— Impianti tecnologici</p> <p>— Verde privato</p> <p>— Attrezzature private</p>	
<b>SPAZIO PORTUALE</b>				<p>— Aree consolidate per attività produttive portuali</p> <p>— Aree consolidate per attività produttive portuali facenti parte di Progetti Unitari vigenti alla data di adozione del PSC</p> <p>— Aree consolidate per attività produttive industriale</p> <p>— Aree consolidate per cantieristica</p>		<p>— Banchine e zone d'acqua</p> <p>— Demanio Marittimo</p> <p>— Raccordi ferroviari e zone di formazione convogli</p> <p>— Aree di servizio e di accesso alle banchine</p> <p>— Aree per l'intermodalità</p> <p>— Centro direzionale da Porto</p> <p>— Servizi al Porto</p>	

	CITTA' STORICA	<p>Edifici e/o complessi di valore monumentale-patrimonio-UNESCO</p> <p>Edifici e/o complessi di valore architettonico e monumentale</p> <p>Edifici e/o complessi di valore storico-architettonico- e/o- documentario</p> <p>Edifici prevalentemente residenziali di valore storico documentario</p> <p>Giardini e/o orti da conservare.</p>	<p>Edifici di recente edificazione</p> <p>Edifici non compatibili con il contesto</p> <p>Aree da riedificare</p>				
	CITTA' A CONSERVAZIONE MORFOLOGICA	<p>Edifici di interesse tipomorfologico e documentario e relative pertinenze</p> <p>Edifici di interesse tipomorfologico</p> <p>Edifici di recente edificazione e relative pertinenze</p> <p>Edifici non compatibili con il contesto</p>					
	CITTA' CONSOLIDATA O IN VIA DI CONSOLIDAMENTO	<p>Tessuto edilizio caratterizzato da edifici a conservazione morfologica</p> <p>Complessi e/o edifici di valore storico-architettonico</p> <p>Complessi e/o edifici preesistenti al tessuto</p>	<p>Tessuto edilizio caratterizzato da edifici monobifamiliari, schiera, a 1-2 piani fuori terra</p> <p>Tessuto edilizio caratterizzato da edifici plurifamiliari a 3 piani fuori terra</p> <p>Tessuto edilizio caratterizzato da edifici plurifamiliari a 4 piani fuori terra e oltre</p> <p>Tessuto edilizio a morfologia autonoma</p> <p>Tessuto edilizio a morfologia autonoma da mantenere</p> <p>Aree e/o edifici da riqualificare</p>	<p>Tessuto e/o manufatti per attività produttive</p> <p>Complessi, edifici, e/o impianti per attività terziarie e/o miste</p>			



**Art. III.2.1 -Tabella: SCHEMA CORRISPONDENZE ARTICOLAZIONE TERRITORIO COMUNALE E ZONE TERRITORIALI OMOGENEE**

**SPAZIO NATURALISTICO**

ZONA E

**SPAZIO RURALE**

ZONA E

**SPAZIO PORTUALE**

ZONA D

**SISTEMA PAESAGGISTICO AMBIENTALE**

Le componenti assumono la zona dello Spazio naturalistico o dello Spazio in cui ricadono

**SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERITORIALI e SISTEMA DELLA MOBILITA'**

ZONA F per tutte le componenti di valenza territoriale

ZONA G per tutte le componenti di valenza locale

**CITTA' STORICA**

ZONA A

**CITTA' A CONSERVAZIONE MORFOLOGICA**

ZONA A

ZONA B Marina di Ravenna

**CITTA' CONSOLIDATA O IN VIA DI CONSOLIDAMENTO**

ZONA B

**[Art. I.17] Coefficiente di conversione volumetrica**

1. ~~Il coefficiente di conversione volumetrica, pari a 3,20 è il valore numerico per il quale occorre moltiplicare il valore in metri quadrati della Sc, per ottenere il valore in metri cubi di un edificio ai fini dell'applicazione di disposizioni regionali e nazionali riferite ai valori volumetrici delle costruzioni.~~

**[Art. III.2.2] Opere di pre-urbanizzazione**

1. Per opere di pre-urbanizzazione s'intende l'insieme organico degli interventi necessari alla caratterizzazione ad alla bonifica dei siti coinvolti in processi di dismissione e/o riconversione di aree produttive. Le opere di pre-urbanizzazione dovranno essere realizzate dal proprietario del sito nella misura necessaria ad ottenere caratteristiche dei terreni coerenti con l'utilizzazione prevista. ~~Le opere di pre urbanizzazione possono essere realizzate anche a scomputo di oneri di urbanizzazione primaria limitatamente alle aree interessate da dette opere qualora facciano parte del progetto per la realizzazione di dette opere di urbanizzazione,~~ secondo le modalità definite dalla legislazione vigente in materia.

**[Art. III.2.3] Opere di urbanizzazione primaria e secondaria**

1. Le *opere di urbanizzazione primaria* sono:
  - le strade urbane a servizio dell'insediamento e/o di quartiere
  - i parcheggi pubblici e gli spazi di sosta in misura non inferiore a 4,00 m<sup>2</sup> per abitante convenzionale insediabile
  - le fognature, gli impianti di depurazione e le vasche di laminazione e vasche di prima pioggia se a servizio dell'intero insediamento e ubicate in area pubblica
  - il sistema di distribuzione dell'acqua, dell'energia elettrica, della forza motrice, del gas e del telefono e le polifore per le fibre ottiche
  - la pubblica illuminazione
  - il verde attrezzato e il verde sportivo di valenza locale in misura non inferiore a 7,00 m<sup>2</sup> per abitante convenzionale insediabile
  - gli allacciamenti ai pubblici servizi e alla pubblica viabilità a servizio degli insediamenti, anche se ricadenti al di fuori dell'area d'intervento
  - ~~le reti infrastrutturali per le telecomunicazioni ed informatiche (quali le polifore per il cablaggio e la posa di fibre ottiche e simili) e l'installazione di cavidotti per reti di telecomunicazione ai sensi dell'art.40 della L.166/2002~~
  - **reti di telecomunicazione e informatiche e le relative linee infrastrutturali**
  - altre opere strettamente connesse e necessarie alla funzionalità dell'insediamento, anche in relazione alle particolari caratteristiche del contesto ambientale e da definire in sede di progetto di **PUA** e relativa convenzione.

Quote maggiori a 11 m<sup>2</sup> per abitante convenzionale insediabile destinate a verde e parcheggio possono essere definite dalle prescrizioni grafiche e normative relative a singole componenti dello spazio urbano.

Sono considerate opere di urbanizzazione primaria anche le opere esterne al **comparto perimetro** di **PUA** strettamente necessarie alla sua attuazione, nonché le opere funzionali al completamento degli spazi verdi attrezzati, cioè non riconducibili per funzione e dimensione ad opere di urbanizzazione secondaria.

2. Le *opere di urbanizzazione primaria* devono essere realizzate di norma a cura e spese del soggetto attuatore del **PUA** o del titolare del permesso di costruire, a scomputo totale e/o parziale degli oneri di urbanizzazione primaria, ferma restando la cessione gratuita delle aree; in tal caso, **si applica quanto previsto dal comma 2-bis dell'art. 16 del DPR 380/2001 e smi.** ~~le opere rientrano nella definizione contenuta nell'art. 32, comma 1, lettera g) del D.Lgs. n. 163/2006 (lavori pubblici da realizzarsi da parte di soggetti privati) e, per la loro realizzazione, si applicano le norme e le procedure stabilite dallo stesso D.Lgs. n. 163/2006 (Codice dei contratti pubblici).~~

E' comunque facoltà del Comune optare per il versamento degli oneri di urbanizzazione primaria, qualora ciò favorisca una più efficace attuazione delle opere. Gli oneri di urbanizzazione primaria sono stabiliti con deliberazione del Consiglio Comunale, nel rispetto delle deliberazioni e delle tabelle parametriche definite dalla Regione.

3. Le *opere di urbanizzazione secondaria* sono:
  - Le strade urbane di scorrimento, distribuzione e **penetrazione** (come definite dal DM 05.11.01); le strade extraurbane; gli asili nido, le scuole materne, le scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo nella misura complessiva di 6,5 m<sup>2</sup> per abitante convenzionale insediabile
  - attrezzature per servizi sociali e sanitari, per pubblica amministrazione, per attività culturali e sociali, per il culto nella misura complessiva di 3.5 m<sup>2</sup> per abitante convenzionale insediabile
  - gli spazi pubblici attrezzati a parco e per lo sport di valenza circoscrizionale e/o superiore nella misura di 9 m<sup>2</sup> per abitante convenzionale insediabile.

La quota da destinare a tali opere – la cui articolazione è indicativa - non può complessivamente essere inferiore a 19 m<sup>2</sup>/per abitante convenzionale insediabile salvo maggiori prescrizioni grafiche e normative relative a singole componenti dello spazio urbano e dello spazio portuale.

4. La realizzazione di *opere di urbanizzazione secondaria* direttamente da parte del privato è disciplinata dalla normativa vigente in materia di realizzazione di lavori pubblici di cui al D.Lgs. n. 163 del 2006 e s.m.i. (Codice dei contratti pubblici).
5. Nelle aree soggette a **PUA**, gli interventi di precarico dei terreni a scopo di consolidamento degli stessi per la futura realizzazione delle opere di urbanizzazione e per l'edificazione dei lotti, eseguiti tramite riporto di materiali inerti, sono eseguibili solamente a seguito della stipula della convenzione del **PUA** e previa presentazione di **SCIA**. L'utilizzo di materiali classificati rifiuti richiede il preventivo rilascio di autorizzazione provinciale. I materiali da utilizzare nelle aree interessate dai nuovi tracciati stradali, se non rimosse al termine del periodo di precarico, devono essere preventivamente approvati dal Servizio Strade del Comune.
6. Per i parcheggi pubblici, qualora l'area di manovra sia compresa nel calcolo dello standard deve essere ad esclusivo servizio del parcheggio e non può essere computata per una superficie maggiore di quella destinata allo stazionamento.  
Il bilancio sarà computato sulla complessiva previsione di stalli e corselli.  
Sono escluse dalla precedente prescrizione le aree di sosta per camion per le quali è sufficiente la dimostrazione della funzionalità della soluzione progettuale.

#### [Art. III.2.4] Asservimento di aree

1. Le *aree asservite o da asservire alle costruzioni*, esistenti e di progetto, corrispondono alle superfici fondiarie nelle quali esse ricadono, di dimensioni tali che applicando ad esse l'indice di **Uf**, la quantità risultante corrisponde alla **Sc** dell'edificio; non è ammesso successivamente il frazionamento delle aree che hanno concorso a determinare la **Sc** edificata.
2. Non è ammesso asservire aree di altra componente di spazio e/o sistema o aree non **contigue limitrofe** ad esclusione delle zone ~~destinate alla produzione agricole, le quali peraltro dovranno rispettare quanto espressamente specificato al c9 dell'art. VI.2.2 e~~ **nel rispetto delle specifiche norme di componenti; fatti salvi inoltre** i casi disciplinati da specifiche norme di componente (per es. verde privato art. IV.1.10).
3. L'asservimento di aree deve essere effettuato mediante atto costitutivo di “servitù non aedificandi” totale o parziale, tra i lotti interessati, registrato e trascritto alla Conservatoria dei **RR. II Registri Immobiliari** prima del rilascio del permesso di costruire.  
La servitù può essere cancellata solo in caso di non edificazione e comunque previo assenso formale dell'Amministrazione Comunale, tale obbligo deve essere inserito nell'atto di servitù.

#### [Art. III.2.5] Registro degli asservimenti

1. L'Amministrazione Comunale provvede a registrare su specifico tematismo del Sistema Informativo Territoriale **SIT** comunale chiamato *Registro degli asservimenti*, le aree di pertinenza giuridica relative a ciascun **PdC** per **NC** in attuazione del piano, sia nello *Spazio urbano* che nello *Spazio rurale*.

#### [Art. I.22] Destinazione d'uso degli edifici

1. ~~La destinazione d'uso legittimamente in atto nell'immobile è quella risultante dal titolo abilitativo edilizio. In mancanza degli indicati provvedimenti, è quella risultante dalla classificazione catastale attribuita all'immobile. In assenza dei documenti sopra citati, la destinazione d'uso può essere attestata tramite autocertificazione, producendo documentazione probante.~~

2. ~~Il cambiamento di destinazione d'uso, con o senza opere edilizie, in conformità con la disciplina urbanistica vigente, è comunque subordinato all'adeguamento degli standard pubblici e privati connessi alla nuova destinazione.~~
3. ~~Il soddisfacimento degli standard nella Città storica in quello a Conservazione morfologica e nella Città consolidata o in via di consolidamento a seguito del cambiamento di destinazione d'uso può essere assicurato attraverso la monetizzazione degli stessi secondo modalità e parametri da definirsi con specifico provvedimento dirigenziale sulla base dei costi reali delle opere e la stima del valore delle aree.~~
4. ~~Non costituisce variazione di destinazione d'uso ed è attuato liberamente il cambio d'uso in atto nell'unità immobiliare definito al c6 dell'art. 28 della L.R. 15/2013.~~

#### **[Art. I.24] Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili**

1. ~~Per quanto concerne i criteri localizzativi, i limiti, le prescrizioni, le distanze e le procedure autorizzatorie inerenti l'inserimento nel territorio comunale di impianti di energia a fonti rinnovabili si rimanda all'applicazione della vigente disciplina nazionale e regionale in materia (D.Lgs. n. 387 del 29/12/2003, D.M. 10 settembre 2010, D.Lgs n. 28 del 03/03/2011, Decreto Legge n° 1 del 24/01/2012 art. 65 convertito con modificazioni dalla L. n. 27 del 24/03/2012, e smi; DAL Regione Emilia Romagna n. 28 del 06/12/2010 per gli impianti fotovoltaici; DAL Regione Emilia Romagna n. 51 del 26/7/2011 per gli impianti eolici, da biogas, da biomasse ed idroelettrici, smi e correlati atti deliberativi ed attuativi).~~
2. ~~Gli Impianti alimentati a fonti rinnovabili costituiscono Interventi significativi o tematici ai fini della disciplina paesaggistica, di cui all'art. I.27; la realizzazione di tali interventi è condizionata all'applicazione degli Indirizzi per l'inserimento paesaggistico degli interventi significativi o tematici contenuti nell'elaborato RUE7.3. Repertorio dei criteri e degli indirizzi per la qualificazione paesaggistica degli interventi ed alla presentazione della relazione di contestualizzazione motivata di cui all'art. I.27, c5. Andrà comunque sempre prevista e garantita la messa in pristino dello stato dei luoghi a seguito della dismissione degli impianti.~~
3. ~~Per la realizzazione degli impianti alimentati a fonti rinnovabili ammessi ai sensi della normativa nazionale e regionale vigente, qualora ricadenti in zona di vincolo paesaggistico, la relazione paesaggistica di cui al DPCM. 12.12.2005, dovrà essere integrata con i contenuti di cui ai c.6 e c.8 del successivo art. I.27.~~

### **CAPO III.3 DOTAZIONI PUBBLICHE (STANDARD) E PRIVATE**

#### **[Art. III.3.1] Dotazioni pubbliche (standard urbanistici)**

1. Gli interventi ad attuazione diretta, di cui all'art. III.1.1, sono di norma soggetti al solo reperimento delle dotazioni private di cui all'articolo successivo.
2. Gli interventi diretti condizionati, di cui all'art. III.1.2, nei casi di cui al comma successivo, sono soggetti al reperimento/realizzazione anche di dotazioni pubbliche (standard) nella quantità indicata dalle specifiche norme.
3. Sono soggetti al reperimento di dotazioni pubbliche, di norma parcheggi, gli interventi di cui agli articoli VIII.6.6 “Aree inedificate interne ai tessuti ad alta densità di standard” e VIII.6.10 “Complessi e/o edifici preesistenti al tessuto” qualora venga operata trasformazione/riqualificazione.

4. Per gli esercizi commerciali è applicabile la monetizzazione nei casi previsti dal punto 5.1.2 della Deliberazione di Consiglio Regionale n. 1253/1999 e s.m.i.
5. In merito agli standard pubblici si veda anche quanto previsto agli articoli:
  - art. III.2.3 (Opere di urbanizzazione primaria e secondaria)
  - art. III.1.3 c3 (monetizzazione standard per incentivi “Centralità e/o assi di valorizzazione commerciale e turistica”)
  - art. III.3.2 c9 (diversa ripartizione per dotazioni di parcheggio pubblici e privati)
  - art. IV.2.3 c4 (parcheggi in fascia di rispetto stradale)
  - art. IV.3.1 c2 (Piano dei Servizi)
  - art. IV.3.12 c7 (Vasche di laminazione)

#### [Art. III.3.2] Parcheggi privati e privati di uso pubblico – definizione e quantificazione

1. ~~Per spazi di parcheggio debbono intendersi~~ Sono definiti parcheggi privati e privati di uso pubblico pertinenziali (di seguito denominati “parcheggi”) gli spazi necessari alla sosta dei veicoli, ~~(auto, motocicli, autocarro, ecc.)~~ le aree o costruzioni, le porzioni di aree o di costruzioni, adibiti al parcheggio di veicoli, al servizio esclusivo di un determinato insediamento (edificio e/o complesso di edifici).
2. ~~Tali spazi di sosta~~ I parcheggi dovranno essere ricavati nelle costruzioni con indicazione dei locali a tale uso destinati o nell'area scoperta di pertinenza dell'intervento, o in aree pubbliche limitrofe concesse in uso; essi dovranno essere opportunamente indicati con apposita segnaletica ed eventuali ulteriori prescrizioni potranno essere dettate in sede di rilascio del titolo edilizio per una più facile accessibilità al parcheggio stesso.  
~~Tali~~ I parcheggi dovranno essere di norma alberati ~~e salvaguardare~~ salvaguardando le alberature esistenti di valore. ~~detti parcheggi~~ Potranno essere coperti, nel rispetto del Codice Civile, ~~anche~~ al fine di ospitare impianti fotovoltaici, senza che ciò comporti aumento di Sq e/o Sc. In ambiti soggetti a PUA la disciplina di POC e/o di PUA stesso dovrà garantire tali obiettivi definendo specifici parametri. ~~Possono essere realizzati anche nelle eventuali aree destinate a verde privato di cui all'art. II.13 c6, poste fra la città consolidata e la zona agricola.~~
2. ~~I parcheggi privati e privati di uso pubblico sono i parcheggi e le autorimesse di pertinenza delle costruzioni e degli impianti: sono parcheggi riservati al servizio di singoli edifici, tali da soddisfare le specifiche esigenze di parcheggio privato o ad uso comune. Essi fanno parte dell'area di pertinenza dei singoli edifici e vanno progettati e realizzati nell'ambito di ciascun intervento edilizio, nella misura prescritta dal relativo standard urbanistico. I parcheggi, attinenti la quota necessaria al raggiungimento del minimo standard richiesto, restano per sempre vincolati nella destinazione d'uso e non possono essere ceduti separatamente dall'Unità immobiliare, alla quale sono legati da vincolo pertinenziale.~~
3. In tutte le ~~nuove costruzioni~~ NC, ~~ampliamenti e sopraelevazioni, ristrutturazioni edilizie~~ e nelle RE che determinino aumento di Sc e in ogni intervento che prevede aumento di Unità immobiliari, ~~a esclusione della città storica, e nei casi previsti dalle norme delle singole componenti di cui agli articoli seguenti vanno individuati~~ progettati e realizzati nell'ambito di ciascun intervento, spazi privati e/o privati di uso pubblico per la sosta dei veicoli parcheggi nelle quantità prescritte, ~~per le~~ in funzione delle diverse destinazioni d'uso degli impianti e degli edifici, dalla successiva tabella, che fa parte integrante del presente articolo. ~~, ciò ad integrazione dei parcheggi pubblici prescritti dagli strumenti urbanistici vigenti.~~

4. ~~Nei casi di variazione della destinazione d'uso che comportino aumento del carico urbanistico, qualora nella tabella successiva sia prevista per la destinazione finale una dotazione di standard a parcheggio superiore a quella originariamente autorizzata, vi è obbligo di reperimento di aree per parcheggi, per la relativa differenza, fatto salvo per la Città storica. Nel caso tale differenza non sia superiore ai due posti auto netti (cioè 25 m<sup>2</sup>) non sussiste tale obbligo. In caso di incremento di una singola Unità immobiliare fino a 20 m<sup>2</sup> di Se Non vi è obbligo di reperire nuovi spazi a di parcheggio in caso di ampliamento di una singola Unità Immobiliare fino a 40 m<sup>2</sup> di Sc.~~
4. Nella Città Storica il reperimento dei parcheggi è richiesto solo nell'ambito di PUA o PUC/PUAO ed è possibile localizzare parcheggi pubblici e/o privati interrati e/o servizi accessori a condizione che venga effettuata preventivamente un'indagine atta a verificare la presenza o meno di reperti archeologici.  
Il soddisfacimento dei parcheggi nella Città a Conservazione morfologica e nella Città consolidata o in via di consolidamento a seguito del cambiamento di destinazione d'uso può essere assicurato attraverso la monetizzazione degli stessi secondo modalità e parametri da definirsi dal preposto Servizio Patrimonio sulla base dei costi reali di realizzazione delle opere e la stima del valore di mercato delle aree
5. ~~Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia senza demolizione, di restauro, ripristino tipologico e/o variazione della destinazione d'uso in edifici esistenti è ammessa la possibilità di concedere deroghe ad eccezione degli usi abitativi~~  
Qualora non risultasse possibile soddisfare la dotazione richiesta di parcheggi nel lotto di intervento i parcheggi privati e privati di uso pubblico possono essere reperiti/compensati con le seguenti modalità:
- a) potranno essere reperiti con le modalità di cui al c4 art. 9 della L. 122/89 e s.m.i.
- b) il soddisfacimento dei parcheggi dovuto per interventi su edifici esistenti e/o cambi d'uso può essere assicurato attraverso la realizzazione in aree limitrofe di lavori su suolo pubblico a favore della mobilità, di pari valore dei parcheggi non realizzabili, definiti in accordo con il Servizio competente dell'Area Infrastrutture Civili.  
In alternativa è ammessa la monetizzazione degli stessi secondo modalità e parametri da definirsi dal preposto Servizio Patrimonio sulla base dei costi reali di realizzazione delle opere e la stima del valore di mercato delle aree
- c) nel caso di mutamento di destinazione d'uso è consentito il reperimento:
- per di un max del 50% della dotazione di parcheggio privato richiesta su area pubblica limitrofa previa con conseguente reperimento di spazi di sosta su area pubblica, a seguito di presentazione di idonea documentazione e studio che accerti anche che dalla deroga non derivino situazioni di pericolo, o intralcio alla circolazione e che la dotazione dei parcheggi pubblici esistenti lo consenta
  - della dotazione richiesta su ~~potranno essere computate per il calcolo della dotazione di spazi a parcheggio~~ aree private non di pertinenza dell'Unità immobiliare oggetto dell'intervento, destinate e/o da destinare alla sosta, purché poste in un intorno di 100-300 ml e purché e sempreché risultino realisticamente sfruttabili fruibili e facilmente individuabili e i relativi percorsi di collegamento siano privi di barriere architettoniche; tale utilizzo dovrà essere garantito mediante apposito atto unilaterale d'obbligo registrato, da valersi nei confronti dei terzi, successori o comunque aventi causa.  
In entrambi i casi La deroga è concessa dal dirigente responsabile del Servizio competente alla "Gestione edilizia privata" del SUE previo parere del Servizio competente in tema di **viabilità Mobilità e Viabilità**.  
In ogni caso gli stalli di parcheggio riservati ai diversamente abili dovranno comunque essere collocati all'interno dell'area di pertinenza dell'immobile ed in prossimità degli ingressi ai locali.
- Sono escluse dalla possibilità di deroga le Attività ludico-ricreative con problematiche di impatto sociale Spr8 e i servizi ad alta affluenza di pubblico Spr2.

La facoltà di deroga di cui alla legge n. 122/89 è ammessa per la *Città storica* e per la *Città a conservazione morfologica*, nei seguenti casi: quando è esaurita la capacità edificatoria dell'area; interessa soltanto gli edifici esistenti; non interessa le *Aree soggette ad ingressione marina* del litorale di cui all'art. 11.17 c4; per gli edifici della *Città storica*, salvo quanto consentito da specifiche norme di componente, la deroga è ammessa nel rispetto dei valori architettonici, morfologici e tipologici dell'edificio e/o del tessuto. L'atto di vincolo di cui al c5 dell'art. 9 della Legge n. 122/89 deve essere redatto in forma di atto pubblico e deve essere allegato alla dichiarazione di fine lavori.

6. Al fine di agevolare le **Nei casi di** iniziative tendenti all'ammodernamento, alla qualificazione e al consolidamento della rete commerciale preesistente, **di cui al punto 5.25 lettere a) e c) della** in applicazione della L.R. n. 14/1999 e s.m.i. e al punto 5.2.4 dei suoi criteri applicativi **DCR n. 1253/1999 e s.m.i.**, la dotazione di parcheggi pertinenziali **può essere ridotta** inferiori fino ad un max del 30% di quelli previsti nella Tabella riassuntiva o parcheggi interrati senza che determinino **Sa** nei soli seguenti casi: **Il reperimento delle dotazioni di parcheggio non è dovuto nel caso di cui alla lettera b) della citata DCR n. 1253/1999 e s.m.i.**
- a) nell'ambito dei *Progetti di valorizzazione commerciale* di aree urbane di cui all'art. 8 della L.R. n. 14/1999 e s.m.i. e al punto 5.2.4 dei suoi criteri applicativi 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 (biciclette, ciclomotori, motocicli) e purché gli interventi siano limitati alla *Ristrutturazione edilizia RE* ed a variazioni di destinazioni d'uso. Le dotazioni sono comunque da rispettare nel caso di interventi di *Ristrutturazione urbanistica RU*, di *Demolizione e ricostruzione DR*, di *Nuova costruzione NC*;
  - 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 **Sv** precedentemente autorizzata, purché non si superi il limite dimensionale della classe di appartenenza, e sia documentata e accertata una situazione di non saturazione o un indice di occupazione degli spazi di sosta non superiore all'85%, anche limitata a specifiche fasce orarie, degli spazi di sosta disponibili
  - e) nel caso di formazione di centri commerciali di vicinato o complessi commerciali posti nella *Città storica* in cui non siano compresi esercizi che superano la dimensione degli *Esercizi di vicinato*, a condizione che gli interventi edilizi siano limitati la variazione di destinazione d'uso, alla *Ristrutturazione edilizia (RE)* e recupero di edifici preesistenti.
- Nei In tutti i** suddetti casi a titolo compensativo **va deve essere** prevista la realizzazione di opere di arredo urbano o di miglioramento dell'accessibilità a piedi o con veicoli leggeri e/o incrementata la sosta per veicoli a due ruote.
7. Qualora sia prevista una riduzione dello standard di parcheggi da norme specifiche di componente, come nel caso delle **Nelle Centralità e/o assi di valorizzazione commerciale e turistica** si applica, in relazione ai casi di cui al comma precedente, lo standard minore. **la quota di Sc attribuita quale incentivo, non concorre al calcolo della dotazione di parcheggio.** qualora non sia fisicamente collocabile lo spazio di sosta richiesto o al fine di salvaguardare alberature di pregio, fino ad un max del 50%.
8. Nell'ambito della *Città storica*, della *Città a conservazione morfologica*, limitatamente agli *Esercizi di vicinato (Co1)* ai *Servizi pubblici (Spu)* e ai *Servizi privati (Spr)*, con esclusione degli *Usi di tipo integrativo (Spr2)*, previo parere del Servizio competente in tema di mobilità, possono concorrere a determinare lo standard di parcheggio anche spazi di sosta destinati a biciclette, ciclomotori e motocicli alle seguenti condizioni:
- a) che la superficie considerata non sia eccedente il 15% della superficie da destinare a posti auto
  - b) che la dotazione di sosta sia soddisfatta completamente all'interno dell'area privata e pertanto non sia richiesta o sia già stata concessa la deroga ai parcheggi ai sensi del presente articolo.

8. Limitatamente agli *Esercizi di vicinato (C1)* ai *Servizi pubblici (Spu)* e ai *Servizi privati (Spr)*, previo parere del Servizio competente in tema di mobilità, possono concorrere a determinare lo standard di parcheggio anche spazi di sosta destinati a biciclette, ciclomotori e motocicli alle seguenti condizioni:
- che la superficie considerata non sia eccedente il 15% della superficie da destinare a posti auto
  - che la dotazione di sosta sia soddisfatta completamente all'interno dell'area privata e pertanto non sia richiesta o sia già stata concessa la deroga ai parcheggi ai sensi del presente articolo.
9. Per la realizzazione dei parcheggi, ~~pubblici e privati~~ ferma restando la dotazione complessiva totale richiesta per le singole componenti, è ammessa, previa convenzione, una diversa ripartizione delle quote fra parcheggi pubblici, parcheggi privati di uso pubblico e parcheggi privati, in rapporto alle diverse caratteristiche di concorso di pubblico e di organizzazione funzionale dell'attività.
- ~~10. A precisazione ed integrazione delle norme di cui al presente articolo si rinvia alle norme specifiche di componente.~~
- ~~11. Negli ambiti soggetti ad attuazione diretta condizionata (PU art.1.9) può essere applicata la disciplina di cui all'art. 13 c.5 lettera d) del POC 5 (parcheggi privati nel sopra/sotto suolo pubblico).~~
10. Al ~~sole~~ fine di migliorare la qualità urbana, la dotazione e fruibilità degli spazi pubblici e privati comuni, **è consentita la realizzazione di garage e i posti auto in vani interrati ed in elevazione (esclusivamente con strutture smontabili e amovibili). Le relative superfici non concorrono al calcolo della Sc** qualora:
- ricadenti in comparti e/o ambiti soggetti a strumento urbanistico preventivo ~~in cui gli obiettivi di qualità edilizio-urbanistica ne prevedano espressamente la non computabilità e/o favoriscano la realizzazione di spazi porticati, piazze, aree verdi e pedonali, usi commerciali e servizi privati~~, e/o in relazione a specifici meccanismi premianti, così come definiti dalle norme di componente del RUE e/o dal POC
  - ~~ricadenti all'interno dello spazio urbano, con esclusione degli usi produttivi e rurali, limitatamente ai seguenti casi:~~
    1. ~~nella Città storica e nella Città a Conservazione Morfologica al fine di dotare ogni unità immobiliare del relativo posto macchina, purché questo ne sia strettamente connesso e come tale non alienabile autonomamente~~
    2. ~~nella città consolidata o in PUA approvati alla data di adozione del RUE a servizio:~~
      - ~~di Ue plurifamiliari destinate prevalentemente ad uso abitativo, purché i garage e i posti auto abbiano ingresso comune e la superficie scoperta di pertinenza della Ue (determinata detraendo dalla superficie del lotto di intervento la Sq) sia destinata o a usi pubblici (p.es. piazza) o se destinata a usi privati sia permeabile (Sp) e utilizzata a giardino per almeno il 50%~~
      - ~~di edifici ad uso direzionale, commerciale, ricettivo, per servizi pubblici e privati; purché i garage e i posti auto abbiano funzione collettiva e ingresso comune~~
    3. ~~nella città di nuovo impianto e/o da riqualificare purché favoriscano la realizzazione di spazi porticati, piazze, aree verdi e pedonali, usi commerciali e servizi privati~~, in particolare in Darsena di Città, nei corsi urbani (Sud e Nord), nelle centralità e negli assi di valorizzazione commerciale turistica. Ciò dovrà essere specificatamente disciplinato in sede di POC e/o PUA
    4. ~~qualora siano destinati ad uso pubblico~~
    5. ~~qualora vi siano specifiche previsioni in tal senso nelle norme di componente del RUE o del POC.~~
  - **siano a servizio:**
    - di edifici ad uso direzionale, commerciale, ricettivo **alberghiero**, per servizi pubblici e privati; purché i garage e i posti auto abbiano funzione collettiva e ingresso comune



- di **Ue** plurifamiliari purché i garage e i posti auto abbiano ingresso comune e la superficie scoperta di pertinenza della **Ue** sia sistemata a verde per almeno il 50%

11. La superficie in m<sup>2</sup> di cui alla tabella successiva, è calcolata sulla **Sc**, con esclusione comunque della **Sa** destinata ad autorimessa o garage.

#### TABELLA RELATIVA ALLE DOTAZIONI PER PARCHEGGI PRIVATI E PRIVATI DI USO PUBBLICO

##### Parametri minimi per il dimensionamento calcolo dei parcheggi:

- Misure del posto auto netto
  - ≥ 11,00 10,00 per stalli posti auto paralleli alla corsia (ml ~~2,20~~ 2,00 x 5,00)
  - ≥ 12,50 per stalli posti auto inclinati o perpendicolari alla corsia (ml.2,50 x 5,00)
  - (vano autorimessa singolo ≥ ~~17,60~~ 16,00 m<sup>2</sup>, con larghezza non inferiore a ml. ~~2,80~~ 3,00)
- posto moto ciclomotore e motociclo ≥ 2,30 m<sup>2</sup>
- posto autocarro – bus ecc. ≥ 37,50 m<sup>2</sup>
- posto bici bicicletta ≥ 1,20 m<sup>2</sup>

La superficie in m<sup>2</sup> è calcolata sulla **Sc**, con esclusione comunque della **Sa** destinata ad autorimessa o garage.

Qualora l'area di manovra sia compresa nel calcolo dello standard (art. I.11, c3) deve essere ad esclusivo servizio del parcheggio e non può essere computata per una superficie maggiore di quella destinata allo stazionamento.

In presenza di porte e finestre deve comunque essere salvaguardata una fascia di rispetto ad uso pedonale, di larghezza non inferiore a m. 1.00, (salvo distanze maggiori previste da norme di legge) interposta tra gli stalli e le facciate degli edifici. Tali fasce, con esclusione delle destinazioni di cui ai successivi punti **a), b), c) e d)**, non potranno essere comprese nel computo delle aree di manovra. Per il dimensionamento delle corsie si rinvia alla nota

La corsia Larghezza minima delle corsie di transito al netto di qualsiasi elemento verticale dovrà recare le seguenti dimensioni:

- a) nel caso di immobili con destinazioni residenziali di cui ai punti a), b), c) d):
- minimo m ~~3,00~~ 2,80 per corsie a senso unico e con stalli disposti parallelamente o con inclinazione di 30° rispetto al senso di marcia dei veicoli ove collocati su un solo lato; m 3,00 ove la sosta sia collocata su entrambi i lati della corsia
  - minimo m 5,00 per corsie a doppio senso di circolazione o comunque con stalli di sosta ortogonali o inclinati di 45° o 60°

In tali casi Nel caso di interventi su edifici esistenti qualora gli stalli siano a servizio di un'unica U.I. max 2 U.I. non si applicano per le corsie le dimensioni minime sopra indicate.

Le larghezze minime previste per le corsie di transito non trovano applicazione in caso di interventi su edifici esistenti con un numero di unità immobiliari ≤ 8.

- b) nel caso di immobili con destinazioni non residenziali di cui ai punti e), f), g), h), i), l), m), n), o):
- minimo m 3,50 per corsie a senso unico e stalli disposti parallelamente o con inclinazione di 30° rispetto al senso di marcia dei veicoli
  - minimo m 5,00 per corsie a doppio senso di circolazione o comunque con stalli di sosta ortogonali o inclinati di 45° o 60° per aree di sosta con capacità non superiore a 15 posti auto
  - minimo m. 5,60 per corsie a doppio senso di circolazione o comunque con stalli di sosta ortogonali o inclinati di 45° o 60° per aree di sosta con capacità superiore a 15 posti auto.

##### Dotazioni per destinazione:

- a) Abitazione permanente civile A1 ~~(A2)~~ e Abitazione collettiva A3

	1	posto auto netto ogni <del>50 m<sup>2</sup></del> <b>70 m<sup>2</sup></b> di <b>Sc</b> o sua frazione superiore ai 16 m <sup>2</sup> per i primi 150 m <sup>2</sup> di ogni Unità immobiliare; <b>di 35 m<sup>2</sup> di Sc dell'intervento</b> e comunque almeno un posto auto per ogni Unità immobiliare <b>abitativa</b>
	4	posto auto netto ogni 100 m <sup>2</sup> di <b>Sc</b> o sua frazione oltre i 150 m <sup>2</sup> e fino a 350 m <sup>2</sup> di ogni <del>Unità immobiliare</del>
	4	posto auto aggiuntivo ogni <del>3 Unità immobiliari</del> facenti parte di una unica <b>Uc</b> , con esclusione di quelle ricadenti nella città storica
b)		<b>Abitazione turistica (A4)</b> Come per abitazione permanente + 1 posto auto netto ogni 200 m <sup>2</sup> di <b>Sc</b> delle <i>Unità immobiliari</i> quale spazio di sosta ad uso comune
e)		<b>Abitazioni collettive (A3)</b> 4 posto auto netto ogni 50 m <sup>2</sup> di <b>Sc</b> o sua frazione superiore ai 25 m <sup>2</sup>
d)		<b>Usi di tipo integrativo (Spr2)</b> Con lo stesso standard della destinazione principale a cui sono integrati
e)		<b>Terziario Direzionale (Spr4)</b> comprese le <i>attività direzionali portuali (PO.3)</i> 4 posto auto netto accessibile all'utenza ogni 25 m <sup>2</sup> di <b>Sc</b>
f)		<b>Pubblici Esercizi ed esercizi di pubblico servizio (Spr1)</b> con esclusione delle discoteche 4 posto auto netto accessibile all'utenza ogni 12,5 m <sup>2</sup> di <b>Sc</b>
g)		<b>Artigianato di servizio alla persona</b> 4 posto auto netto ogni 25 m <sup>2</sup> di <b>Sc</b> e comunque 1 posto macchina per ogni Unità, funzionale e/o catastale fermo restando che si deve trattare di posti auto accessibili dall'utenza.
b)		<b>Terziario Direzionale Spr4 e artigianato di servizio alla persona e laboratoriale artigianale Spr3, e imprese e le attività direzionali portuali PO.3</b> 1 posto auto netto accessibile all'utenza ogni <del>25</del> <b>50 m<sup>2</sup> di Sc</b> e comunque almeno 1 posto macchina per ogni Unità Immobiliare
c)		<b>Servizi pubblici o di uso pubblico Spu e Servizi privati Spr con esclusione di Spr2 Spr3 e Spr8</b> 1 posto auto netto accessibile all'utenza ogni 25 m <sup>2</sup> di <b>Sc</b> .
d)		<b>Servizi ad alta affluenza di pubblico</b> - discoteche, palestre, scuole di ballo, multisala <b>Spr2</b> 2 posti auto netti ogni 3 persone di capacità ricettiva prevista  - altre destinazioni che prevedano un numero max di persone accoglibili nella struttura 1 posto auto netto ogni 3 persone di capacità ricettiva prevista  - <b>Attività ludico-ricreative con problematiche di impatto sociale Spr8</b> (sale gioco/slot, videolotterie, sale bingo, scommesse snai e similari) 1 posto auto netto accessibile all'utenza ogni 12 m <sup>2</sup> di <b>Sc</b>
e)		<b>Attività espositive; Commercio all'ingrosso C9; Artigianato produttivo e laboratoriale e di servizio per cose e mezzi Pr2</b> 1 posto auto netto accessibile dall'utenza ogni 100 m <sup>2</sup> di <b>Sc</b>
i)		<b>Artigianato di servizio per cose (Pr3) e Artigianato produttivo e laboratoriale (Pr2)</b> 4 posto auto netto accessibile dall'utenza ogni 100 m <sup>2</sup> di <b>Sc</b>

- f) **Attività Produttive di tipo manifatturiero Pr1, Servizi portuali PO.1, Attività di cantieristica PO.2, Attività industriali in ambito portuale PO.4, Attrezzature per l'intermodalità PO.7 e Impianti per la lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici RA3**  
 1 posto auto netto accessibile dall'utenza ogni 400 m<sup>2</sup> di **Sc**  
 4 posto autocarro netto accessibile dall'utenza ogni 1000 m<sup>2</sup> di **Sc**  
 Per i parcheggi e le aree di movimentazione di pertinenza di attività produttive, in base a quanto definito dalla legge n. 447/95 art. 2, c1, lettera c), deve essere prevista una valutazione di impatto acustico ai sensi dell'art. 8 c4 della stessa legge, nonché ai sensi della L.R. n. 15/2001.
- g) **Strutture ricettive alberghiere T1**  
 1 posto auto netto accessibile dall'utenza per ogni camera alloggio ai sensi della Delibera di Giunta Regionale n. 916/2007 e s.m.i.. + 1 posto auto netto ogni 250 m<sup>2</sup> di **Sc**, entrambi accessibili dall'utenza
- La dotazione di parcheggio può essere garantita anche a distanza tramite servizio di car-valet in area privata all'interno della stessa zona di riferimento previsto all' art. VIII.6.15. Un apposito atto unilaterale d'obbligo registrato dovrà garantire il mantenimento della dotazione e il corretto funzionamento del car-valet. Il servizio, che potrà avvenire in forma singola o associata con altre strutture ricettive, potrà essere gestito anche da terzi previa stipula di convenzione.  
 Detta possibilità non si applica alla dotazione per attività integrative aperte al pubblico di cui all'art. VIII.6.14 c1 e alle dotazioni riservate ai diversamente abili.
- n)  ~~SERVIZI di uso pubblico (Spu) e Servizi privati (Spr) (con esclusione di quelli già precedentemente citati)~~  
 4 posto auto netto ogni 25 m<sup>2</sup> di **Sc**  
 Il dirigente competente alla viabilità sulla base di specifiche destinazioni d'uso a maggior o minor impatto può disporre un diverso parametro che comunque non può essere inferiore ad 1 posto auto netto ogni 3 persone di capacità ricettiva prevista (tale parametro è da raddoppiarsi per palestre aperte al pubblico e discoteche).
- h) **Attività Commerciali C**  
 Le dotazioni di parcheggi pertinenziali e di aree per il carico e scarico merci in applicazione della L.R. n. 14/1999 e suoi criteri applicativi, sono disciplinate dalla DCR n. 1253/1999 e s.m.i., punti 1.6 e 5.2 in relazione alle diverse tipologie di esercizi commerciali e di merceologie.
- 4)  ~~Localizzazione, o organizzazione dei parcheggi pertinenziali di uso comune~~  
 I parcheggi pertinenziali di un esercizio commerciale o centro commerciale devono essere di uso comune, ossia destinati a tutti i clienti. Pertanto devono essere collocati e organizzati in modo da essere accessibili liberamente e gratuitamente dai clienti stessi; possono trovarsi all'interno di recinzioni, ma in tal caso le chiusure degli accessi devono essere eventualmente operanti solamente nelle ore e nei giorni in cui l'attività di cui sono pertinenza è chiusa.  
 I parcheggi pertinenziali sono generalmente localizzati nella stessa Ue che contiene l'unità o le Unità immobiliari di cui sono pertinenza; possono altresì **Qualora non risultasse possibile soddisfare la dotazione richiesta di parcheggi nel lotto di intervento essi potranno** essere localizzati anche in altra area o Ue posta in un ragionevole raggio (max 100 ml) di accessibilità pedonale, purché permanentemente asservita alla funzione di parcheggio pertinenziale, e purché collegata alla struttura di vendita con un percorso pedonale di max 300 ml. protetto (marciapiede, attraversamenti segnalati) e privo di barriere architettoniche.  
**L'area dovrà essere permanentemente asservita alla funzione di parcheggio pertinenziale. Tale facoltà non è consentita per i parcheggi riservati ai diversamente abili.**
- ~~I parcheggi pertinenziali devono essere collocati in area distinta dai parcheggi pubblici e dalle aree a verde pubblico (di cui al punto 5.1 dei criteri della Deliberazione di Consiglio Regionale n. 1253/1999).~~

Nel caso di strutture con parcheggi pertinenziali per una capienza complessiva di più di 100 posti-auto, e dislocati in più gruppi di posti-auto con accessi differenzianti, è prescritto l'impianto di segnalamento automatico che indirizzi gli utenti verso l'accesso più opportuno in relazione alla disponibilità di posti.

In ogni caso devono essere assicurate efficaci soluzioni di accesso, e adottati tutti gli accorgimenti necessari ad agevolare la fruizione dei parcheggi e l'accessibilità da questi ai punti di vendita, con particolare riferimento al superamento delle barriere architettoniche.

## **2) Caratteristiche tipologiche dei parcheggi pertinenziali**

I parcheggi pertinenziali possono essere realizzati in superficie e alberati, oppure in soluzioni interrato o fuori terra, anche multipiano, secondo i limiti di edificazione stabiliti dalle singole componenti.

Nel caso di grandi parcheggi sono da preferire soluzioni interrato e/o pluripiano che minimizzano l'estensione della superficie che viene impermealizzata.

Tali soluzioni sono da prescrivere in particolare nel caso di parcheggi pertinenziali di capienza superiore a 100 posti-auto in aree ad elevata permeabilità, (fatto salvo diversa prescrizione delle singole norme di componente)

## **3) Dotazione minima di aree destinate a parcheggi pertinenziali per la clientela**

Le dotazioni necessarie di parcheggi pertinenziali per la clientela in relazione alle diverse tipologie di commercio e merceologie e alle diverse zone urbane devono rispettare comunque i seguenti valori minimi:

(a) *Esercizi di vendita*: 1 posto auto netto ogni 25 m<sup>2</sup> di **Sv** e comunque 1 posto macchina per ogni *Unità immobiliare*, fermo restando che si deve trattare di posti-auto direttamente accessibili da parte della clientela

(b) *Medie-grandi strutture di vendita di prodotti alimentari*:  
per esercizi fino a 400 m<sup>2</sup> di **Sv**: 1 posto-auto ogni 30 m<sup>2</sup> di **Sv** o frazione  
per esercizi da 400 fino a 800 m<sup>2</sup> di **Sv**: 1 posto-auto ogni 18 m<sup>2</sup> di **Sv** o frazione  
per esercizi da 800 fino a 1.500 m<sup>2</sup> di **Sv**: 1 posto-auto ogni 13 m<sup>2</sup> di **Sv** o frazione  
per esercizi con oltre 1.500 m<sup>2</sup> di **Sv**: 1 posto-auto ogni 8 m<sup>2</sup> di **Sv** o frazione

(c) *Medie e grandi strutture di vendita di prodotti non alimentari*:  
- per esercizi fino a 400 m<sup>2</sup> di **Sv**: 1 posto-auto ogni 40 m<sup>2</sup> di **Sv** o frazione;  
- per esercizi da 400 fino a 800 m<sup>2</sup> di **Sv**: 1 posto-auto ogni 25 m<sup>2</sup> di **Sv** o frazione  
- per esercizi da 800 fino a 1.500 m<sup>2</sup> di **Sv**: 1 posto-auto ogni 20 m<sup>2</sup> di **Sv** o frazione  
- per esercizi con oltre 1.500 m<sup>2</sup> di **Sv**: 1 posto-auto ogni 16 m<sup>2</sup> di **Sv** o frazione

(d) *Centri commerciali*: la dotazione richiesta è pari a quella che risulta considerando la somma delle **Sv** degli esercizi per la vendita di prodotti non alimentari, separatamente la somma della **Sv** degli esercizi per la vendita di prodotti alimentari ed applicando a tali somme le dotazioni richieste ai sensi delle precedenti lettere (b) e (c).

Nel caso di centri commerciali, complessi commerciali di vicinato o aree commerciali integrate, alle dotazioni richieste di parcheggi pertinenziali relativi alle attività commerciali si sommano le dotazioni relative alle altre eventuali funzioni presenti o previste (pubblici esercizi, attività terziarie, attività ricreative, ecc.) nella misura prescritta per le singole destinazioni d'uso.

Nel caso che le diverse attività previste utilizzino i parcheggi pertinenziali in comune in fasce orarie diverse sono ammissibili corrispondenti riduzioni delle quantità prescritte

(e) complessi o gallerie commerciali realizzati in *Unità edilizia* esistenti, al di fuori della *Città storica* e la *Conservazione Morfologica*, si applicano agli standard sulle dotazioni di parcheggi pertinenziali e di aree per il carico e scarico merci di cui alle precedenti lettere (b) e (c)

(f) La *Sv* degli esercizi commerciali che hanno ad oggetto esclusivamente la vendita di merci ingombranti non immediatamente amovibili ed a consegna differita (per es. concessionarie di auto, rivendite di legnami, di materiale per l'edilizia e di mobili), è computata nella misura di 1/10 della *Sv* quando non sia superiore a 2.500 m<sup>2</sup>. Per superfici eccedenti le succitate dimensioni, la *Sv* è computata nella misura di 1/10 fino ai predetti limiti e 1/4 per la parte eccedente. Ai fini e per gli effetti di quanto sopra disposto, è obbligatoria la presentazione di un atto d'impegno dell'operatore commerciale verso il Comune, che costituisce presupposto per il rilascio del permesso di costruire ed integrazione alla comunicazione di cui all'art.7 del D.Lgs.114/98. Con il suddetto atto l'operatore commerciale si impegna a non introdurre e/o vendere merci diverse da quelle sopra tassativamente indicate e a comunicare preventivamente al Comune qualsiasi variazione intenda apportare alle merceologie commercializzate

**4. Posti per motocicli e biciclette** In aggiunta alle dotazioni prescritte di posti-auto, si prescrive adeguate **sono da prevedere** dotazioni di posti per motocicli e per biciclette, con particolare riferimento alle medie e grandi strutture di vendita, nella misura di 1 posto ogni 50 m<sup>2</sup> di *Sv* intesa anche come somma di singole attività presenti nello stesso edificio, e comunque da localizzarsi in prossimità degli ingressi ai clienti **localizzati preferibilmente in prossimità degli ingressi ai clienti.** La suddivisione dei posti tra cicli e motocicli dovrà tener conto della localizzazione dell'attività nel territorio.

**5) Aree per il carico e lo scarico delle merci-**

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, e ai flussi di traffico, e a quant'altro previsto dai criteri approvati dal C.C. ai fini del rilascio dell'autorizzazione commerciale.

Per *Medio grandi strutture di vendita* di prodotti alimentari tale area deve essere delimitata rispetto alle aree di parcheggio quanto meno con un' idonea segnaletica orizzontale e verticale.

Per le *Grandi strutture di vendita* l'area di cui sopra deve essere delimitata con alberature e/o elementi artificiali eventualmente amovibili, e deve essere raccordata con l'innesto sulla viabilità pubblica con un percorso differenziato rispetto ai percorsi dei veicoli dei clienti

Per le *Grandi strutture di vendita* è inoltre preferibile, ove possibile, realizzare due innesti separati, per le merci e per la clientela su strade pubbliche.

Per le tipologie sopracitate pertanto, l'area per il carico e scarico merci dovrà essere aggiuntiva rispetto a quella destinata al parcheggio pertinenziale per la clientela

**6) Aree per il carico e lo scarico delle merci-**

in base a quanto definito dalla legge n. 447/95 art. 2, c1, lettera c), deve essere prevista una valutazione di impatto acustico ai sensi dell'art. 8 c4 della stessa legge, nonché ai sensi della L.R. n. 15/2001

## CAPO III.4 PROMOZIONE DEL PAESAGGIO

### [Art. III.4.1] Finalità, ~~ed~~ elaborati e campo di applicazione

1. Il RUE in ordine alla promozione dell'attenzione al paesaggio, secondo le finalità e gli obiettivi ~~di PRG~~ di cui agli artt. 28 e 33 del PSC, definisce la disciplina paesaggistica in riferimento alla articolazione del territorio comunale in *Contesti paesistici locali* di cui ~~all'art. IV.1.4, al successivo art. II.6,~~ nonché alla ~~intensità~~ **rilevanza** delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie. ~~La disciplina paesaggistica di RUE ha la specifica finalità di qualificare, sotto il profilo paesaggistico, la progettazione e realizzazione degli interventi previsti e ammessi dal RUE stesso; essa si avvale di uno specifico apparato contenuto nell'elaborato RUE 7 Guida all'inserimento paesaggistico degli interventi, articolato in: RUE 7.1 Carta dei caratteri del paesaggio e contesti paesistici locali; RUE 7.2 Abaco delle morfotipologie paesistiche ricorrenti; RUE 7.3 Repertorio dei criteri e degli indirizzi per la qualificazione paesaggistica degli interventi.~~
2. ~~Nell'elaborato RUE 7.1 Carta dei caratteri del paesaggio e contesti paesistici locali il paesaggio ravennate è descritto mediante l'individuazione dei “segni” naturali e antropici e delle reciproche relazioni che ne caratterizzano l'immagine, in riferimento alla consistenza e alla forma degli stessi, e attraverso la conseguente individuazione dei Contesti paesistici locali di cui ai successivi artt. II.6 e II.7. I Contesti paesistici locali costituiscono una articolazione dei Contesti paesistici di area vasta di cui all'art.33 delle NTA del PSC, e sono caratterizzati dalla presenza di elementi o “segni” distintivi, nonché di eventuali morfotipologie paesistiche ricorrenti.~~
3. ~~Nell'elaborato RUE 7.2 Abaco delle morfotipologie paesistiche ricorrenti sono descritte le principali morfotipologie paesistiche presenti nel paesaggio ravennate. Queste, definite come combinazioni/relazioni tra componenti naturali e antropiche che si ripetono in modo simile nel territorio, rappresentano forme riconoscibili e caratterizzanti nei differenti contesti paesistici. Le morfotipologie paesistiche ricorrenti costituiscono il riferimento di base della definizione della disciplina paesaggistica di RUE alla scala locale e puntuale contenuta nell'elaborato RUE 7.3 di cui al successivo comma.~~
4. ~~L'elaborato RUE 7.3 Repertorio dei criteri e degli indirizzi per la qualificazione paesaggistica degli interventi contiene, la descrizione dei Contesti paesistici locali e gli obiettivi paesaggistici fissati per ogni Contesto, nonché la illustrazione della disciplina paesaggistica relativa alle trasformazioni e agli interventi, prevalentemente ricadenti nel territorio extraurbano, riguardanti l'edificato esistente e/o la nuova edificazione, sia residenziale che per attività, e le relative aree di pertinenza, le infrastrutture a rete e i relativi impianti, la vegetazione ornamentale e gli elementi di arredo del territorio. In riferimento a detti contenuti, alla classificazione degli interventi e alle modalità e procedure di contestualizzazione paesaggistica degli stessi di cui al successivo art.1.27, l'elaborato RUE 7.3 fornisce criteri, attenzioni e indirizzi da assumere nella definizione progettuale e nella valutazione dell'inserimento paesaggistico degli interventi dal punto di vista morfologico, architettonico, percettivo, della sistemazione delle aree di pertinenza, della mitigazione dell'impatto percettivo, della fruizione fisica e visiva del paesaggio.~~

**[Art. I.26] Campo di applicazione della Disciplina paesaggistica**

2. La disciplina paesaggistica di RUE promuove, ~~in diverso grado e~~ con le diverse modalità **previste all'articolo successivo**, l'attenzione all'inserimento paesaggistico ~~di tutte le delle~~ trasformazioni e degli interventi esterni ammessi e previsti dallo stesso RUE **negli spazi rurali, naturalistico e nelle zone individuate come "dossi o paleodossi"**. ~~in tutto il territorio comunale. In particolare detti interventi, sono condizionati al perseguimento degli Obiettivi di contesto locale contenuti nei fogli a della Parte II dell'elaborato RUE 7.3 Repertorio dei criteri e degli indirizzi per la qualificazione paesaggistica degli interventi; devono cioè essere contestualizzati.~~  
**Gli elaborati gestionali RUE 7.1, 7.2, 7.3 costituiscono a tal fine utile guida e riferimento conoscitivo.**
3. La disciplina paesaggistica di RUE non si applica agli interventi relativi ai beni paesaggistici vincolati ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m.i. e agli interventi soggetti ad attuazione indiretta.
2. ~~Per gli interventi classificati come interventi significativi o tematici al successivo art. I.27, c2, previsti nello Spazio rurale, nello Spazio naturalistico e nel Sistema paesaggistico ambientale, la disciplina paesaggistica richiede, oltre al perseguimento degli Obiettivi di contesto locale, la rispondenza agli indirizzi contenuti nella Parte III dell'elaborato RUE 7.3 Repertorio dei criteri e degli indirizzi per la qualificazione paesaggistica degli interventi, di cui al precedente art. I.25, c4.~~
3. ~~Per gli interventi classificati come interventi rilevanti al successivo art. I.27, c3, previsti nello Spazio rurale la disciplina paesaggistica richiede, oltre al perseguimento degli Obiettivi di contesto locale, la rispondenza ai criteri e le attenzioni contenuti nella Parte II dell'elaborato RUE 7.3 Repertorio dei criteri e degli indirizzi per la qualificazione paesaggistica degli interventi, di cui al precedente art. I.25, c4.~~
4. ~~Gli interventi previsti nello Spazio urbano e nello Spazio portuale, sono condizionati al perseguimento degli Obiettivi di contesto locale. Per tali interventi, la disciplina urbanistica propria delle diverse componenti del RUE costituisce anche disciplina di attenzione al paesaggio, in quanto i suoi contenuti regolativi, ineriscono anche agli aspetti di tipo morfologico-ambientali e percettivi delle trasformazioni dell'esistente.~~

**[Art. III.4.2] Classificazione paesaggistica degli interventi e modalità e procedura di definizione progettuale dell'inserimento paesaggistico degli interventi**

1. Le modalità ~~e le procedure~~ di definizione dei contenuti paesaggistici degli interventi ~~promossi disciplinati~~ dal RUE variano in funzione della rilevanza e della significatività degli stessi. ~~e in riferimento ai contenuti forniti dall'elaborato RUE 7 Guida all'inserimento paesaggistico degli interventi. Il RUE, anche in relazione alle categorie di intervento di cui alla L.R. 15/2013, individua due diversi gradi~~ Conseguentemente, ~~al diverso grado corrispondono differenti procedure di predisposizione e presentazione dei progetti degli interventi stessi, per la richiesta del relativo titolo abilitativo: Allo scopo di facilitare la qualificazione paesaggistica e l'inserimento e "contestualizzazione" degli interventi nel paesaggio all'interno della progettazione degli stessi, le citate modalità e procedure si applicano progressivamente ai seguenti interventi:~~
  - **1° grado CONTESTUALIZZAZIONE:** ~~tutti gli si applica agli interventi significativi previsti e/o ammessi dalla disciplina urbanistica di RUE negli Spazi e nei Sistemi di cui al successivo c4-c2. ad eccezione degli Interventi rilevanti e degli Interventi significativi o tematici di cui ai successivi c2 e c3~~  
~~Interventi significativi o tematici di cui al successivo c2~~
  - **2° grado INSERIMENTO PAESAGGISTICO:** ~~si applica agli interventi rilevanti di cui al successivo c4.~~

Per tutti gli interventi deve essere redatta la griglia di valutazione (si veda elaborato RUE 5.1 Allegato H):

**2. Gli Interventi significativi o tematici sono:**

- *Interventi diffusi relativi ad alcuni degli usi del suolo ammessi nelle componenti dello Spazio rurale*
  - Attività agricola e zootecnica (A1); Attività vivaistica (A3)
  - Coltivazione di cava — riconversione (A4)
  - Attività del tempo libero all'aria aperta (A7) e Strutture agrituristiche (RA7)
  - Laghetti, invasi e movimenti terra (A8)
  - Attività di deposito all'aria aperta (A9) (SR14)
  - Attività di produzione di energia da fonti rinnovabili (A10)
  - Centri di autodemolizione (SR15)
- *Interventi diffusi relativi agli Impianti Tecnologici o reti (IT) nelle componenti dello Spazio rurale*
- *Interventi diffusi di inserimento paesaggistico e/o mitigazione dell'impatto percettivo di impianti tecnologici e impianti e attrezzature per attività esistenti e/o ammessi nelle componenti dello Spazio rurale: Mitigazione d'Impatto Ambientale (MIA) di impianti tecnologici e impianti e attrezzature per attività nelle zone dello Spazio rurale*
- *Interventi nelle Zone di integrazione dello spazio naturalistico e nelle Aree di integrazione della rete ecologica del Sistema paesaggistico ambientale: Ripristino Ambientale Naturalistico (RAN)*
- *Nuovi Percorsi ciclopedonali naturalistici, agropaesaggistici e enogastronomici e turistici*
- *Interventi diffusi di completamento edilizio: NC, NC/A, NC/S di abitazione agricola (RA1), servizio all'attività agricola (RA3) e di altri eventuali manufatti per le destinazioni d'uso ammesse nella disciplina urbanistica di componente negli Insediamenti lineari residenziali (SR8) e nelle Aree a completamento edilizio (SR8.1) e NC di Nuovi edifici con ampio verde privato (SR9) nelle componenti dello Spazio rurale.*

**2. Gli Interventi significativi sono:**

- eliminazione delle barriere architettoniche che comportino modifica della sagoma
- **MS**
- piscine private
- recinzioni

**3. Per gli interventi di cui al comma precedente:**

- la documentazione fotografica dovrà evidenziare, oltre allo stato di fatto dei luoghi, il rapporto di intervisibilità tra l'area di intervento e gli elementi che caratterizzano il paesaggio (vedi anche contenuti della “carta dei caratteri del paesaggio”) percepibili dai luoghi di normale accessibilità
- la relazione dovrà:
  - descrivere, anche con l'uso di schemi e/o elaborati grafici, gli elementi che caratterizzano l'intorno con i quali il progetto entra in relazione
  - Individuare la morfotologia ricorrente a cui l'intervento è assimilabile
  - esplicitare e motivare le scelte progettuali in relazione agli aspetti paesaggistici del contesto locale
  - Esplicitare criteri e scelte progettuali adottate per garantire la sostenibilità dell'intervento e la qualificazione, valorizzazione e promozione del paesaggio
  - Riportare quanto altro ritenuto necessario.

**3. Gli Interventi rilevanti sono:**



- ~~Interventi edilizi diffusi di nuova costruzione di manufatti rurali nelle zone agricole dello Spazio rurale: **NC, NC/A, NC/S** relativi alle seguenti destinazioni d'uso secondo la disciplina urbanistica delle Zone agricole **SR1, SR2, SR3, SR4**: abitazione agricola (**RA1**), abitazione non più agricola (**RA2**) esclusivamente per **NC/A e N/S**, abitazione civile (**A1**), servizio all'attività agricola (**RA3**), impianti per la lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici (**RA5**)~~
- ~~Interventi edilizi di nuova costruzione di manufatti per attività nello Spazio rurale: **NC** di allevamenti zootecnici intensivi (**RA4**); **NC, NC/A, NC/S** di allevamenti e allevamenti da dismettere (**SR11**), impianti produttivi legati all'agricoltura (**SR12**) e strutture dismesse da rifunionalizzare (**SR13**) nelle Zone per impianti e attrezzature per attività dello Spazio rurale~~
- ~~Interventi edilizi di nuova costruzione di edifici per servizi nelle Zone agricole periurbane con funzione pubblico/privata di interesse generale: **NC** di manufatti per Servizi di uso pubblico ricreativi (**A7.1**) sportivo (**A7.2**); ricettivi alberghieri (**T1**) e all'aria aperta (**T2**), (**T3**); culturale (**SPu4**); sociale assistenziale (**Spu2**), (**SPr6**) e pubblici esercizi (**SPr1**); dotazioni pubbliche/private di livello locale e dotazioni ecologiche di cui all'art. 125 L.R. 20/2000, integrate a interventi di Mitigazione d'impatto ambientale (**MIA**) e Valorizzazione ambientale (**VLA**) degli stessi manufatti e delle relative attrezzature~~
- ~~Interventi previsti all'interno di "piani unitari" e/o "progetti unitari" (Piani di sviluppo aziendale, e/o progetti unitari secondo disciplina urbanistica di RUE di cui all'art. 1.9)~~
  - ~~Interventi edilizi diffusi di nuova costruzione di manufatti rurali nelle zone agricole dello Spazio rurale, e interventi diffusi relativi ad alcuni degli usi del suolo ammessi nelle componenti dello Spazio rurale, ricompresi all'interno di Piani di Sviluppo Aziendale;~~
  - ~~Interventi edilizi diffusi di nuova costruzione di manufatti rurali previsti in Progetto unitario (**PUC**) di valorizzazione agricola e ambientale nelle Zone agricole periurbane con funzione agricola di forestazione e verde privato (**SR4.1**);~~
  - ~~Interventi di nuova costruzione (**NC**) di edifici, strutture e impianti previsti nei Progetti unitari delle Zone di valorizzazione turistico ricreativa dello Spazio rurale e nei Progetti unitari degli Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico del Sistema paesaggistico ambientale~~

~~Rientrano negli interventi rilevanti anche gli interventi ammessi in attuazione diretta sul patrimonio edilizio esistente nelle Zone di integrazione dello spazio naturalistico di cui all'art. III.11, non ricadenti nei perimetri degli Ambiti di valorizzazione naturalistica (**Avn**) del Sistema paesaggistico ambientale di cui all'art. 35, c1 e c7 del PSC.~~

4. Gli **Interventi rilevanti** sono:
  - **NC**
  - opere pertinenziali e impianti tecnologici
  - opere di urbanizzazione
  - **RE**
  - deposito all'aria aperta
  - centri di autodemolizione
  - interventi di cui agli Artt. VI.3.6 e VI.3.10.
5. Per gli interventi di cui al comma precedente, oltre a quanto riportato al precedente c3:
  - va elaborata simulazione degli effetti indotti dal punto di vista paesaggistico e percettivo del progetto rispetto al conteso
  - vanno indicate le eventuali opere di mitigazione e compensazione (se necessarie) per migliorare la qualità paesaggistica.

4. Gli interventi previsti e/o ammessi dalla disciplina urbanistica di RUE di cui al precedente Art. 1.26, c1, con esclusione di quelli ricadenti nella manutenzione ordinaria, nella manutenzione straordinaria salvo quella relativa alle opere esterne, nel restauro scientifico e nel restauro e risanamento conservativo, devono essere definiti anche in riferimento alla *contestualizzazione* nel paesaggio in cui ricadono. Detto riferimento va esplicitato mediante specifica integrazione della relazione tecnica di progetto, prevista dalla Parte Terza delle presenti NTA per il rilascio del titolo abilitativo.
5. Nel caso degli *Interventi significativi o tematici*, di cui al precedente c2, il progetto di intervento deve essere definito anche in riferimento alla *contestualizzazione motivata* nel paesaggio in cui ricade. Detto riferimento va esplicitato mediante la *relazione di contestualizzazione motivata*, corredata da grafici, da integrarsi agli elaborati e documenti progettuali previsti dalla Parte Terza delle presenti NTA, per il rilascio del titolo abilitativo, in applicazione degli indirizzi forniti dall'elaborato RUE 7.3. Essa riguarda: la individuazione del *Contesto paesistico locale* di appartenenza; la individuazione dei “*segni*” del paesaggio con i quali i segni delle trasformazioni entrano in relazione; la motivazione delle scelte progettuali finalizzate al perseguimento di uno o più obiettivi di Contesto e la esplicitazione delle relazioni percettive ed ambientali della trasformazioni con il contesto.
6. Nel caso degli *Interventi rilevanti*, di cui al precedente c3, il progetto di intervento deve essere definito anche in riferimento all'*inserimento paesaggistico* nel paesaggio in cui ricade. I contenuti di detto *inserimento paesaggistico* costituiscono la *scheda di inserimento paesaggistico* dell'intervento in applicazione dei criteri e delle attenzioni forniti dall'elaborato RUE 7.3. La *scheda di inserimento paesaggistico*, da predisporre secondo le indicazioni riportate nell'elaborato RUE 7.3 e da allegare agli elaborati e documenti progettuali previsti dalla Parte Terza delle presenti NTA, riguarda: oltre ai contenuti di cui al precedente c5, la simulazione degli effetti sul paesaggio dell'intervento progettato.
7. Qualora gli interventi richiedano, sulla base di disposizioni legislative nazionali o regionali e di norme locali, l'attivazione di strumenti preventivi di valutazione e compatibilità ambientale, di cui al Capo 5<sup>o</sup> del presente Titolo I, i contenuti relativi alla *contestualizzazione*, alla *contestualizzazione motivata* o alla *scheda di inserimento paesaggistico*, saranno esplicitamente inseriti e integrati all'interno della documentazione prevista per la predisposizione dei citati strumenti preventivi.
8. Qualora gli interventi di cui ai precedenti commi siano ricompresi all'interno di relativi a beni paesaggistici vincolati ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m.i. la relazione paesaggistica di cui al DPCM 12.12.2005 sarà integrata in modo esplicito con i contenuti relativi alla *contestualizzazione*, alla *relazione di contestualizzazione motivata* o alla *scheda di inserimento paesaggistico*.

#### **[Art. 1.28] Criteri di valutazione dell'inserimento paesaggistico degli interventi**

1. La verifica e valutazione da parte della Commissione per la qualità architettonica e del paesaggio (CQAP), in relazione alle rispettive competenze, della definizione progettuale della contestualizzazione e dell'inserimento paesaggistico degli interventi è finalizzata a stimare il livello di integrazione dell'intervento nel *Contesto paesistico locale* di appartenenza almeno in termini di:
  - contributo al perseguimento degli obiettivi paesaggistici di contesto locale
  - miglioramento della percezione visiva del paesaggio
  - riduzione e/o eliminazione di eventuali impatti e/o detrattori del paesaggio
2. Le attività di verifica e valutazione delle attenzioni paesaggistiche dei progetti si basano sui contenuti dell'elaborato RUE 7 Guida all'*inserimento paesaggistico degli interventi*.
3. I criteri da assumere per la verifica e valutazione della definizione progettuale della contestualizzazione e dell'inserimento paesaggistico degli interventi, sono riportati nell'elaborato RUE 7.3 *Repertorio dei criteri e degli indirizzi per la qualificazione paesaggistica degli interventi*. Tali criteri possono essere specificati ed integrati con provvedimento Dirigenziale sulla base degli indirizzi della CQAP.

## **CAPO III.5 PREMIALITÀ PER INTERVENTI DI QUALIFICAZIONE E SOSTENIBILITÀ**

### **[Art. III.5.1] Finalità e campo di applicazione**

1. Le presenti norme perseguono l'obiettivo di favorire la qualificazione ed il recupero funzionale del patrimonio edilizio esistente, introducendo elementi premianti volti a migliorare l'adeguamento delle condizioni di sicurezza degli edifici regolarmente realizzati/sanati/condonati, in particolare sotto il profilo sismico, nonché il miglioramento delle loro caratteristiche di ecosostenibilità e della loro fruibilità.
2. Le seguenti norme si applicano in conformità a quanto previsto dalle norme delle singole componenti. Sono in ogni caso escluse:
  - a) nella *Città storica* le componenti **CSU, CSM, CSA, CSD**  
Per le componenti **CSR** e **CSI** non è comunque ammesso l'aumento del volume esistente;
  - b) nella *Città a conservazione morfologica* le componenti **CMA**
  - c) gli edifici di cui all'art. IV.1.7 Edifici e/o complessi di valore storico-architettonico
  - d) gli edifici situati in aree soggette a vincolo di inedificabilità 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 DLgs 42/2004 e s.m.i.

### **[Art. III.5.2] Demolizione e ricostruzione**

1. Per il miglioramento del patrimonio edilizio esistente sotto l'aspetto sismico, negli edifici esistenti realizzati senza l'osservanza delle norme tecniche per la costruzione in zona sismica, sono incentivati gli interventi di **D** e **NC** (ove ammessi dal RUE), con un incremento massimo del 20% della potenzialità edificatoria consentita dal RUE.
2. Nei casi di cui al c1 è ammesso un ulteriore incremento del 5% della **Sc** potenzialità edificatoria consentita dal RUE nel caso di adozione di soluzioni progettuali che consentono un miglioramento della prestazione energetica per la climatizzazione invernale ed estiva *complessivamente* almeno pari al 30% di quanto prescritto dalla DAL n.156/2008 e s.m.i., Allegato 3 – requisiti 6.1.1-A (*climatizzazione invernale*) e 6.4.2-C1 (*climatizzazione estiva/involucro*).
3. Tali incrementi di **Sc** sono realizzabili nel lotto a fronte di un progetto che privilegi l'accorpamento dei corpi edilizi e la permeabilità degli spazi aperti pertinenziali da destinare a verde, e comunque nel rispetto del Diritto al sole di terzi nel caso di impianti solari preesistenti. La realizzazione di tetti verdi concorre alla formazione delle aree permeabili nella misura del 50% della superficie dello stesso tetto.
4. L'applicazione degli incentivi di cui ai commi precedenti è condizionata al superamento delle barriere architettoniche con il raggiungimento del requisito di visitabilità.



**[Art. III.5.3] Interventi sull'intero edificio**

1. Per gli interventi di adeguamento o miglioramento sismico del patrimonio edilizio esistente, diversi da quelli previsti all'articolo precedente, è ammesso un incremento massimo del 10% della potenzialità edificatoria consentita dal RUE.  
Il miglioramento sismico deve assicurare per l'intero edificio oggetto di intervento un incremento del coefficienti di sicurezza dello stato di fatto del 10% e comunque non inferiore al 50% di quello previsto per le **NC**.
2. Per il miglioramento del patrimonio edilizio esistente sotto l'aspetto delle prestazioni energetiche, per gli interventi di cui al precedente comma 1, è ammesso un ulteriore incremento del 5% della potenzialità edificatoria consentita dal RUE nel caso di adozione di soluzioni progettuali che consentano un miglioramento della prestazione energetica per la climatizzazione invernale ed estiva almeno pari al 20% rispetto agli obblighi previsti dalla DAL n.156/2008 e s.m.i., Allegato 3 – requisiti 6.1.1-A (climatizzazione invernale) e 6.4.2-C1 (climatizzazione estiva/involucro).
3. Tali incrementi di **Sc** sono realizzabili nel lotto, anche con possibilità di trasformazione della **Sa** in **Su**. La realizzazione di tetti verdi concorre alla formazione delle aree permeabili nella misura del 50% della superficie dello stesso tetto.
4. L'applicazione degli incentivi di cui ai commi precedenti è condizionata altresì al raggiungimento del requisito di visitabilità, nei casi in cui gli interventi siano classificabili di **RE** dell'intero edificio.

**[Art. III.5.4] Interventi sull'unità immobiliare**

1. Per il miglioramento del patrimonio edilizio esistente sotto l'aspetto delle prestazioni energetiche per gli interventi riferiti a singole unità immobiliari di edifici plurifamiliari a fronte di soluzioni progettuali che consentano di raggiungere un livello di prestazione energetica dell'Unità immobiliare superiore di almeno il 10% rispetto alla situazione ex-ante, è ammesso un incremento della **Sc** del 10%.
2. Tali incrementi di **Sc** sono realizzabili nell'unità immobiliare, con possibilità di trasformazione della **Sa** in **Su** o mediante l'inserimento di nuovi solai, senza aumento di unità immobiliari.

**[Art. III.5.5] Verifiche e sanzioni**

1. L'Amministrazione comunale vigilerà sul rispetto dei requisiti dichiarati e messi in opera che hanno usufruito degli incentivi di **Sc** ed economici, di cui agli Artt. III.5.2, III.5.3, III.5.4, con verifiche nella fase progettuale, in corso d'opera e a fine lavori.
2. Qualora nelle verifiche in corso d'opera si accerti l'impossibilità o comunque l'assenza del rispetto di un requisito incentivato, s'imporrà la presentazione di un nuovo progetto da sottoporre a istruttoria per la verifica della sussistenza dei requisiti per il mantenimento degli incentivi o al loro eventuale ricalcolo.
3. La mancata rispondenza delle opere realizzate rispetto al progetto approvato comporta la difformità dal titolo edilizio, e fatte salve le sanzioni previste dalla normativa di settore e l'applicazione della normativa vigente in materia di dichiarazioni non veritiere, determina la decadenza degli incentivi ottenuti ai sensi del presente regolamento: nei casi di incentivo volumetrico le superfici realizzate in virtù di esso si configurano come abuso edilizio, sanzionabile ai sensi della vigente normativa; nei casi di incentivi economici, si dovrà provvedere a corrispondere quanto scomputato e relative morosità.

TABELLA			
DESCRIZIONE	INCENTIVO di <b>Sc</b>		
<b>Art. III.5.2 Demolizione e ricostruzione</b>			
Adeguamento sismico	+	20%	<b>Se</b> della potenzialità edificatoria consentita dal RUE
Miglioramento prestazioni energetiche	+	5%	<b>Se</b> della potenzialità edificatoria consentita dal RUE
<b>Art. III.5.3 Interventi sull'intero edificio</b>			
Adeguamento/miglioramento sismico	+	10%	<b>Se</b> della potenzialità edificatoria consentita dal RUE
Miglioramento prestazioni energetiche	+	5%	<b>Se</b> della potenzialità edificatoria consentita dal RUE
<b>Art. III.5.4 Interventi sull'unità immobiliare</b>			
Miglioramento prestazioni energetiche	+	10%	<b>Sc</b> esistente

#### [Art. III.5.6] Recupero dei sottotetti esistenti

1. Negli edifici destinati a residenza per almeno il 25% della **Sc** e che risultino iscritti al catasto alla data del 31 dicembre 2003, è ammesso il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti alla stessa data, anche con la creazione di unità immobiliari funzionalmente autonome nel rispetto della LR 11/1998 e smi.
2. Il recupero abitativo dei sottotetti è consentito purchè sia assicurato per ogni singolo vano il rispetto dei parametri di cui all'art. 1 comma 1 lett. a), b) e b-bis della legge regionale LR 11/1998 e smi sopra citata. Per il raggiungimento dei parametri di cui al comma precedente sono ammessi gli interventi di cui al comma 2 lett. a), b) e c) della LR 11/1998 e smi sopra citata.
3. Gli interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti di cui ai commi precedenti, per gli edifici di altezza pari o inferiore al limite di **H** posto dal RUE, possono comportare modificazioni delle altezze del colmo (per un massimo di m 1,00) e della linea di gronda (per un massimo di m. 0,50) e delle linee di pendenza delle falde, con un aumento del volume dell'edificio esistente. Dovranno essere studiate soluzioni progettuali che non pregiudichino l'estetica dell'edificio o dell'aggregato.
4. Gli interventi di cui al presente articolo sono ammessi nei limiti di cui al c2 dell'art. III.5.1.
5. Gli interventi di recupero dei sottotetti, con o senza la creazione di nuove unità immobiliari, sono subordinati al reperimento degli spazi di parcheggio pertinenziale secondo quanto determinato all'art. III.3.2, fatta salva la possibilità di monetizzazione di cui al comma 4 dell'art. 3 della LR LR 11/1998 e smi.

#### [Art. III.5.7] Premialità per altri interventi di sostenibilità

1. Gli interventi di risparmio idrico, contenimento delle emissioni acustiche, miglior orientamento degli edifici, bioedilizia/bioarchitettura ecc. sono incentivati con una premialità complessiva massima del 10% dell'**Uf** ammessa secondo criteri e parametri prestazionali previsti in specifico Regolamento Comunale."

**[Art. III.5.8] Deroghe e incentivi economici**

1. Agli interventi di cui al presente Capo III.5 trovano applicazione le deroghe di cui all'art. 7-ter c3 bis L.R. 20/2000 e s.m.i.
2. Per gli interventi di cui agli artt. III.5.2, III.5.3 e III.5.4 la delibera sugli oneri potrà prevedere una riduzione degli oneri di urbanizzazione (U2) fino al 40%.

## PARTE SECONDA – DISCIPLINA URBANISTICA

### TITOLO IV - DISCIPLINA URBANISTICA DI RUE DEI SISTEMI

#### CAPO IV.1 SISTEMA PAESAGGISTICO-AMBIENTALE

##### [Art. IV.1.1] Finalità e Articolazione delle componenti

1. Il RUE assume per il Sistema paesaggistico-ambientale le finalità di PRC di cui all'art. 28 del PSC.

##### [Art. II.2] ~~Articolazione delle componenti: Rete ecologica, Paesaggio, Perimetri/limiti~~

2. ~~Il Sistema paesaggistico-ambientale è articolato in due tre grandi famiglie gruppi di componenti: rete ecologica, e Paesaggio e Perimetri/limiti, individuate nelle tavole RUE. 2 Regimi normativi della città esistente e del territorio extraurbano, RUE 3 Regimi normativi della città a conservazione morfologica, RUE 4.1 Regimi normativi della città storica RUE 4.2 Regimi normativi della città storica: componenti sistemiche.~~
2. ~~Le componenti di cui al c1 possono essere ricomprese nei Perimetri e limiti delle Stazioni del Parco Regionale Delta del Po, della Fascia di rispetto fluviale, della Fascia di rispetto arginale, delle Aree soggette ad ingressione marina, e possono essere interessate da Dossi e paleodossi di cui al successivo art.II.18.~~

##### [Art. IV.1.2] Articolazione delle componenti della rete ecologica

1. Il RUE nelle tavole RUE 2, RUE 3, RUE 4, individua le aree e gli elementi costituenti la rete ecologica di cui all'art. 30 del PSC articolandola in due livelli di componenti:
  - a) Primo livello
  - b) Secondo livello~~Le aree interessate da previsioni di componenti di progetto della rete ecologica dovranno essere attuate nel rispetto di quanto definito nell'Allegato D) costituente parte integrante e sostanziale alle norme stesse, denominato I QUADERNI DEL RUE "Rete ecologica: abaco degli interventi tipo" e in relazione alle disposizioni di cui al Capo 7° del Titolo I.~~
2. Le componenti del Primo livello di cui al punto a) del precedente c1 sono:
  - *Matrice primaria* (sono le aree che costituiscono l'ossatura della rete ecologica. Esse sono aree naturali di grandi dimensioni e/o di alto valore funzionale e qualitativo ai fini del mantenimento della vitalità delle popolazioni floro-faunistiche)
  - *Connessioni primarie* (sono le aree naturali con struttura lineare e continua, che svolgono la funzione di connettere fra loro le aree di alto valore naturale – matrici primarie - e di costituire habitat adeguati per alcune specie di avifauna, nonché di garantire le connessioni e le relazioni dinamiche tra ecosistemi e biotopi)

- *Aree di integrazione della rete ecologica* (sono le aree ad uso agricolo da rinaturalizzare limitrofe alle matrici primarie e/o secondarie. Hanno funzione protettiva e di riduzione della frammentazione delle matrici e delle connessioni, concorrono all'ampliamento della rete ecologica nel suo complesso)
  - *Gangli primari* (sono gli elementi areali di concentrazione di particolari specie e habitat, la cui funzione è quella di assicurare punti per la sosta e/o nidificazione delle specie)
3. Le componenti del *Secondo livello* di cui al punto b) del precedente c1 sono:
- *Matrice secondaria* (sono le aree naturalistiche e/o di recente o prossima copertura vegetazionale di origine antropica, con funzione di complemento della matrice primaria)
  - *Connessioni secondarie* (sono gli elementi con struttura lineare e continua, che assumono funzione complementare alle connessioni primarie)
  - *Agrosistemi cui attribuire funzioni di riequilibrio ecologico* (sono le aree agricole finalizzate a rafforzare il collegamento ecologico alla scala vasta tra le *Matrici primarie* e *Matrici secondarie* della rete ecologica comunale e quelle della rete territoriale, ovvero a creare il collegamento fra sistema ambientale costiero e il sistema ambientale collinare – montuoso (così come definito dal PTCP)
  - *Gangli secondari* (sono gli elementi puntuali che costituiscono “nodi” della rete ecologica, localizzati nelle aree agricole e nelle zone umide e boscate, all'intersezione di *Connessioni primarie* e *Connessioni secondarie*, caratterizzati dalla presenza di alcune specie e habitat)
  - *Viali alberati filari e siepi* (sono gli elementi di caratterizzazione del paesaggio. Possono essere sia in forma continua che discontinua)
  - *Stepping stone* (sono le aree naturali di varia dimensione, costituiti da frammenti di habitat, che possono fungere da aree di sosta e rifugio di specie animali durante il passaggio delle stesse nell'area intermedia localizzata fra aree ecologicamente isolate)
  - *Attraversamenti* (sono gli appositi manufatti artificiali, sottopassaggi, piccoli tunnel, ecc., che hanno la con funzione di garantire la continuità nello spostamento delle specie sul territorio).

#### [Art. II.4] Componenti di Primo livello

1. ~~Sono classificate come *Matrice primaria* le aree che costituiscono l'ossatura della rete ecologica. Esse sono aree naturali di grandi dimensioni e/o di alto valore funzionale e qualitativo ai fini del mantenimento della vitalità delle popolazioni floro-faunistiche. Tali aree sono ricomprese prevalentemente all'interno dei perimetri delle Stazioni del *Parco Regionale Delta del Po* e sono costituite da boschi, associati a cespuglieti e radure, quali le pinete di S.Vitale e di Classe e da zone umide salmastre o d'acqua dolce quali le Valli di Comacchio, Valle Mandriole, Pialassa Baiona, Ortazzo ed Ortazzino, associate o meno a boschi e praterie quali Tenuta San Clemente di Primaro, Bardello, Ponte Alberete.~~
2. ~~Qualora la componente *matrice primaria* integri componenti dello: *Spazio naturalistico*, *Sistema paesaggistico ambientale* gli interventi sulle aree devono essere volti esclusivamente alla conservazione e al miglioramento ambientale nel rispetto di quanto previsto dai Piani Territoriali di Stazione, gli eventuali interventi sugli edifici (**DR/NC**) devono essere effettuati nel rispetto di quanto definito all'art XI 13, con particolare cura alla sistemazione delle aree di pertinenza (quali delimitazione degli spazi aperti e mitigazione di eventuali impianti tecnologici con elementi vegetazionali si veda Allegato D alle NTA scheda 127).~~
3. ~~Le *Connessioni primarie* sono aree naturali con struttura lineare e continua, le quali svolgono la funzione di connettere fra loro le aree di alto valore naturale e di costituire habitat adeguati per alcune specie di avifauna, nonché di garantire le connessioni e le relazioni dinamiche tra ecosistemi e biotopi.~~



**4.** Il RUE individua nelle tavole RUE 2:

- a) le connessioni primarie esistenti quali corridoi ecologici continui da mantenere, recuperare e rafforzare, costituiti da corsi d'acqua principali e loro vegetazioni associate quali: fiume Reno, fiume Lamone, fiume Montone, fiume Ronco, Fiumi Uniti, fiume Savio, Torrente Bevano
- b) le connessioni primarie di progetto quali potenziali collegamenti ecologici costituiti da elementi discontinui da riqualificare, integrare e potenziare.

Esse sono individuate quale collegamento fra: fiume Lamone e Fiumi Uniti attraverso le vasche dello Zuccherificio di Mezzano e la *Cintura verde* a sud ovest del Capoluogo; fiume Reno con valle Mandriole e Canale Destra Reno; fiume Savio a nord con Ortazzo a sud con Pineta Ramazzotti.

Qualora la componente *Connessioni primarie esistenti* integri componenti dello *Spazio naturalistico*, *Spazio rurale*, *Spazio urbano* gli interventi sulle aree devono essere volti alla conservazione e al miglioramento ambientale e al potenziamento degli elementi atti a garantire il collegamento tra le emergenze naturalistiche, come da allegato D alle NTA *Schema degli interventi possibili all'interno delle componenti*; gli interventi sugli edifici e sulla viabilità devono essere effettuati nel rispetto di quanto previsto per le componenti di progetto.

Qualora la componente *Connessioni primarie di progetto* integri componenti dello:

- *Spazio naturalistico* gli interventi sulle aree devono essere volti alla creazione di elementi di collegamento quali filari, siepi, boschetti, zone umide (Allegato D alle NTA scheda 97 – 101 – 105 – 109) atti a favorire la continuità ambientale degli elementi presenti sul territorio. Qualora la componente interessi il *reticolo idrografico* gli Enti preposti alla gestione e manutenzione dei corsi d'acqua devono garantire la conservazione, il miglioramento e la continuità della connessione ecologica
- *Spazio rurale* gli interventi sulle aree dello **SR1 SR2 SR3 SR4** devono essere volti alla creazione di elementi atti al miglioramento ambientale ed al rafforzamento della connessione con gli elementi naturali presenti, che vanno salvaguardati, ciò anche in riferimento agli interventi agronomici. Qualora si effettuino interventi sugli edifici del fondo (NC/DR) vanno obbligatoriamente attuate le previsioni di rete relative al fondo stesso
- *Sistema delle dotazioni e Spazio Urbano* gli interventi sulle aree devono essere volti alla creazione di elementi naturali di continuità con gli elementi naturali presenti nel contesto ed essere volti ad una riduzione della impermeabilizzazione dei suoli

Gli interventi sugli edifici di **DR/NC** devono essere effettuati nel rispetto di quanto definito all'art. XI. 13, con particolare cura alla sistemazione delle aree di pertinenza (quali delimitazione degli spazi aperti e mitigazione di eventuali impianti tecnologici con elementi vegetazionali si veda Allegato D alle NTA scheda 127)

**5.** Le Aree di integrazione della rete ecologica sono aree limitrofe alle matrici primarie e/o secondarie. Tali aree hanno funzione protettiva rispetto agli effetti negativi sulle specie più sensibili; di riduzione della frammentazione delle matrici e delle connessioni concorrono all'ampliamento della Rete ecologica nel suo complesso.

**6.** Le aree di integrazione della rete ecologica sono aree ad uso agricolo da rinaturalizzare. Il RUE individua nelle tavole RUE 2 le seguenti aree:

- aree di integrazione della rete ecologica localizzate: a ovest della Pineta San Vitale, a nord e a ovest di Valle Mandriole e di Ponte Alberete, a est di valle Mandriole, a est di Porto Fuori e a ovest di Lido Adriano; Classe, Ortazzo, Ortazzino
- aree agricole periurbane con funzione agricola di forestazione e verde privato

Per la componente *area di integrazione della rete ecologica*:

- Per la componente *area di integrazione della rete ecologica*:

- gli interventi sugli edifici di **NC/DR** devono essere effettuati nel rispetto di quanto definito all'art XI.13 ed i relativi interventi sulle aree di pertinenza, quali delimitazioni degli spazi aperti e mitigazione con elementi vegetazionali, sistemazione a verde, devono concorrere al perseguimento degli obiettivi di connessione della Rete ecologica della componente stessa. L'inserimento di vegetazione deve essere effettuato prediligendo l'inserimento di specie autoctone come da Allegato D alle NTA scheda 127.

Qualora tale componente integri componenti dello:

- **spazio naturalistico** per tali aree si applica quanto definito al successivo art. III.11 nel rispetto di quanto previsto dall'Allegato D delle NTA scheda 127.
- **spazio rurale e sistema paesaggistico ambientale** in tali aree sono da favorire l'utilizzo di tecniche agronomiche che permettano il rispetto e la valorizzazione degli elementi naturali presenti, per le aree (**SR4.1**) devono essere perseguiti gli obiettivi di cui all'art. IV.9. Per le *Aree di valorizzazione turistico-ricreativa* le previsioni di rete ecologica sono da applicarsi all'intero ambito perimetrato e da inserire nel **PU** di cui all'art. IV. 20.

7. I **Gangli primari** sono elementi areali di concentrazione di particolari specie e habitat, la cui funzione è quella di assicurare punti per la sosta e/o nidificazione delle specie. Il RUE nelle tavole RUE 2, RUE 3 e RUE 4 individua:

- a) i *Gangli primari* esistenti quali ex cave rinaturalizzate (sono escluse le eventuali parti in attività), boschetti e zone umide sparsi sul territorio;
- b) i *Gangli primari* di progetto: area ingresso Faentina fra la ferrovia e la Classicana; area compresa fra l'intersezione dei Fiumi Uniti; area in località Mezzano compresa fra le vasche dello Zuccherificio e il fiume Lamone

Qualora la componente *gangli primari* integri componenti dello:

- **spazio rurale e sistema paesaggistico ambientale** gli interventi sulle aree sono volti alla creazione o potenziamento degli elementi naturali atti a favorire punti di sosta e/o nidificazione delle specie. Per gli interventi sugli edifici vale quanto riportato al c6 precedente.

#### [Art. II.5] Componenti di Secondo livello

1. Sono classificate come **Matrice secondaria: le aree naturalistiche e/o di recente o prossima copertura vegetazionale di origine antropica, con funzione di complemento della matrice primaria.** Il RUE nelle tavole RUE 2 individua:

- a) le *Matrici secondario* esistenti quali fasce vegetate litoranee: pinete e dune di Marina Romea; Casalborgorsetti; Marina di Ravenna; Punta Marina e Lido Adriano
- b) le *Matrici secondario* di progetto quali aree di integrazione della *Cintura verde*.

Gli interventi sulle aree di **matrice secondaria esistente** dovranno essere volti alla conservazione di elementi a forte naturalità, all'integrazione di quelle che risultano deboli o compromesse, al rafforzamento della matrice esistente.

Gli interventi sulle aree di matrice secondaria di progetto sono finalizzati alla creazione di ambienti naturali, attraverso la creazione di nuove zone boscate e umide.

2. Le **Connessioni secondarie: sono elementi con struttura lineare e continua, che assumono funzione complementare alle connessioni primarie.** di cui al precedente art. II.4, c3. Nelle tavole RUE 2, RUE 3, RUE 4.2 sono individuate:

- a) *Connessioni secondario* esistenti, che corrispondono a corsi d'acqua minori naturali od artificiali e vegetazione associata
- b) *Connessioni secondario* di progetto che corrispondano ai tratti di corsi d'acqua minori da riqualificare, tratti di territorio da formare o da potenziare con siepi arbustive ed arboree, filari, alberate, fasce boscate, sistemi di stepping stones ecc.

3. Qualora la componente *connessione secondaria esistente* integri componenti dello spazio urbano, dello spazio rurale, del *sistema paesaggistico ambientale* e del *sistema delle dotazioni* gli interventi sulle aree sono volti alla conservazione degli elementi naturali presenti sul territorio ed al rafforzamento delle connessioni tra ambienti naturali come definito dall'obbiettivo di componente della rete ecologica.  
Qualora la componente *Connessione secondaria di progetto* integri componenti dello spazio urbano, dello spazio rurale, del *sistema paesaggistico ambientale* e del *sistema delle dotazioni* così come specificatamente rappresentato nelle tavole di RUE 2, RUE 3, RUE 4, gli interventi sulle aree sono volti alla creazione di elementi di connessione tra gli elementi naturali esistenti e di progetto, al rafforzamento delle componenti esistenti, attraverso la realizzazione di filari, siepi, boschetti, zone umide.
4. Gli *Agrosistemi a cui attribuire funzioni di riequilibrio ecologico*: sono aree agricole finalizzate a rafforzare il collegamento ecologico alla scala vasta tra le *Matrici primario* e *Matrici secondario* della rete ecologica comunale e quelle della rete territoriale, ovvero a creare il collegamento fra sistema ambientale costiero e il sistema ambientale collinare montuoso (così come definito dal PTCP). Sono aree agricole localizzate nella fascia settentrionale e meridionale del territorio comunale, a ridosso o tra componenti primarie e secondarie. In tali aree sono da potenziare le funzioni di riequilibrio ecologico mediante l'integrazione e il rafforzamento di elementi di valenza naturalistica e paesaggistica.  
Qualora la componente *Agrosistema cui attribuire funzioni di riequilibrio ecologico di progetto* integri componenti dello spazio naturalistico, dello spazio rurale, del *sistema paesaggistico ambientale* gli interventi sulle aree sono volti alla creazione di nuovi elementi naturali. L'attività agricola deve essere attenta alla salvaguardia di siepi e alberi isolati e a gruppi, nonché le siepi ed i filari a corredo della rete idrica esistente o in fregio ai limiti poderali, limiti sui quali dovranno essere realizzati nuovi elementi a integrazione e potenziamento di quelli già presenti. E' da privilegiare l'applicazione di tecniche agronomiche volte a favorire la funzione di riequilibrio dell'agrosistema
5. I *Gangli secondari*: sono elementi puntuali che costituiscono “nodi” della Rete ecologica, localizzati nelle aree agricole e nelle zone umide e boscate, all'intersezione di *Connessioni primario* e *Connessioni secondarie*, caratterizzati dalla presenza di alcune specie e habitat; la funzione dei *Gangli secondari* è quella di assicurare la nidificazione e la sosta di detta specie. Nelle tavole RUE 2, RUE 3, RUE 4.2 sono individuati:
- Gangli secondari* esistenti, quali piccoli boschi, aree rinaturalizzate, aree verdi pubbliche private, ecc.
  - Gangli secondari* di progetto, quali aree verdi pubbliche o private da rinaturalizzare, o zone naturalistiche da potenziare
- Qualora la componente *gangli secondari esistenti* integri componenti dello Spazio naturalistico, Spazio rurale gli interventi sulle aree sono volti alla conservazione e ad una riqualificazione ed integrazione degli elementi vegetazionali esistenti  
Qualora la componente *gangli secondari di progetto* integri componenti dello:
- Spazio naturalistico, Spazio rurale gli interventi sulle aree devono essere volti alla creazione di punti di sosta o nidificazione delle specie attraverso la creazione di zone boscate e/o umide
  - Sistema paesaggistico, Spazio urbano, sistema delle dotazioni le siepi e filari individuati come esistenti della rete ecologica devono essere mantenute e/o potenziate e/o sostituite se da abbattere per motivi fitosanitari.
- Gli interventi sugli edifici esistenti, interessati da componenti di secondo livello, di **NC/DR** devono essere effettuati nel rispetto di quanto definito all'art. XI.13 ed i relativi interventi sulle aree di pertinenza, quali delimitazioni degli spazi aperti e mitigazione con elementi vegetazionali, sistemazione a verde, riduzione delle impermeabilizzazioni, devono concorrere al perseguimento degli obiettivi di connessione della Rete ecologica della componente stessa. L'inserimento di vegetazione deve essere effettuato prediligendo l'inserimento di specie autoctone come da allegato D) costituente parte integrante e sostanziale alle norme stesse, denominato I QUADERNI DEL RUE “Rete ecologica (art. II.3): abaco degli interventi tipo” scheda 127.

6. I *Viali alberati, filari e siepi* sono localizzati prevalentemente nelle zone agricole dello Spazio rurale e nello Spazio naturalistico, essi **sono elementi di caratterizzazione del paesaggio** e componenti della *Rete ecologica*. Nelle tavole RUE 2 sono distinti in esistenti e di progetto. Le **siepi di progetto** sono individuate come punti strategici per la realizzazione della rete ecologica, possono essere realizzate sia in forma continua che discontinua (si veda allegato D alle NTA scheda 97-101-105).

7. Gli *Stopping stone*: **sono aree naturali di varia dimensione, costituiti da frammenti di habitat, che possono fungere da aree di sosta e rifugio di specie animali durante il passaggio delle stesse nell'area intermedia localizzata fra aree ecologicamente isolate**. Sono elementi della rete attualmente isolati, da ampliare e/o riqualificare e/o collegare ad altri elementi della rete. Il RUE individua nelle tavole RUE 2:

- a) *stepping stones* esistenti:
- Tav.009 a sud del Fiume Reno, a nord di Valle Mandriole
  - Tav.025 a sud-ovest di Punta Alberete
  - Tav.033 a sud-ovest Pineta San Vitale
  - Tav.043 a ovest di Punta Marina
  - Tav.051 a ovest di Lido Adriano
  - Tav.057 a nord della Pineta di Classe
  - Tav.063 a nord della valle Standiana
  - Tav.073 a sud dell'Ortazzino
- b) *stepping stones* di progetto:
- Tav.067 a nord di Pilastro Filetto
  - Tav.068 a sud di Pilastro Filetto
  - Tav.085 a nord di Ducenta
  - Tav.086 a sud di San Pietro in Campiano
  - Tav.093 a ovest di San Zaccaria

In tali aree dovranno essere realizzati interventi atti a favorire zone di sosta e rifugio di specie animali, quali gruppi di alberature, piccole zone umide, alberature singole di grandi dimensioni, tali interventi devono essere realizzati nell'intorno del singolo punto individuato in cartografia. Tali interventi devono essere realizzati sulla base di un'analisi faunistica che caratterizzi il tipo di intervento.

8. Gli *Attraversamenti*: **sono appositi manufatti artificiali (sottopassaggi, piccoli tunnel, ecc.) che hanno la funzione di garantire la continuità nello spostamento delle specie sul territorio**, al fine di superare l' "effetto barriera" costituito da manufatti di origine antropica a sviluppo lineare (infrastrutture per la mobilità, elettrodotti, canali artificiali). Nelle tavole RUE 2 sono individuati i principali attraversamenti esistenti e di progetto.

9. Per gli interventi sulla viabilità, qualora la viabilità sia in adiacenza a componenti di rete ecologica (sia su entrambi i lati della strada sia su un singolo lato) in seguito ad un'analisi della fauna sull'area, dovranno essere realizzati appositi accorgimenti atti a favorire attraversamenti o interventi di schematura per la salvaguardia della fauna, come da Allegato D alle NTA scheda 109-125. La realizzazione e manutenzione degli Attraversamenti è di competenza degli stessi enti preposti alla realizzazione e gestione di quei manufatti che costituiscono barriera agli Attraversamenti di progetto.

### [Art. IV.1.3] Disciplina della rete ecologica

1. Le componenti della rete ecologica sono distinte in esistenti e di progetto.
  - Per le componenti esistenti gli interventi devono essere finalizzati alla conservazione, al miglioramento e al potenziamento degli elementi al fine di garantire gli obiettivi di cui alle specifiche componenti stesse.

- Per le componenti di progetto gli interventi devono essere volti alla creazione di connessione degli elementi areali e/o atti a perseguire gli obiettivi delle specifiche componenti stesse.  
Le aree interessate da previsioni di componenti di progetto della rete ecologica dovranno essere attuate nel rispetto di quanto definito nell'elaborato RUE 5.1 Allegato C) costituente parte integrante e sostanziale alle presenti norme e in relazione alle disposizioni di cui al Capo III.4.
- 2. Qualora tali componenti ricadono negli *Spazi naturalistico e rurale* e nel *Sistema paesaggistico* si applica la specifica disciplina di zona, salvo quanto previsto al successivo comma.
- 3. Nello *Spazio rurale* qualora si effettuino interventi sugli edifici del fondo (**D** e **NC**) vanno obbligatoriamente attuate le previsioni di rete relative al fondo stesso.
- 4. ~~Nel sistema delle dotazioni~~ Gli interventi sulle aree destinate a Pk di cui al sistema delle dozioni devono essere volti alla creazione di elementi di continuità con il contesto naturale esistente ed a una riduzione della impermeabilizzazione dei suoli.

#### [Art. IV.1.4] Articolazione delle componenti del Paesaggio

1. Il *Paesaggio* è articolato in *Contesti paesistici locali*. In detti contesti ricadono le *Emergenze e reti del paesaggio* nonché e le *Aree di interesse archeologico*, individuate nelle tavole RUE 2.
2. ~~Il RUE individua, nelle tavole RUE 2.1/100, i~~ *Contesti paesistici locali* quale articolazione dei *Contesti paesistici d'area vasta* stabiliti dal PSC, al fine di evidenziare le caratteristiche significative del paesaggio locale rispetto alle quali definire, verificare e valutare le trasformazioni diffuse, con particolare riferimento per il territorio extraurbano, sono ambiti omogenei riportati nell'elaborato gestionale RUE 7 caratterizzati da elementi peculiari da assumere a riferimento per i nuovi interventi.
3. ~~Il RUE individua, nelle tavole RUE 2.1/100, le componenti che costituiscono~~ *Emergenze e reti del paesaggio* e le *Aree di interesse archeologico* al fine di disciplinarne la salvaguardia, il miglioramento e per favorirne la valorizzazione e la fruizione per una sempre maggiore qualificazione del paesaggio ravennate.
4. Qualora componenti del *Paesaggio* costituiscano o ricadano, in tutto o in parte, in componenti della *Rete ecologica*, gli interventi disciplinati ai fini dell'inserimento paesaggistico devono assicurare il perseguimento degli obiettivi di salvaguardia, integrazione e costituzione fissate dalla disciplina di componente della *Rete ecologica* nella quale ricadono.
5. Qualora componenti del *Paesaggio* siano ricomprese all'interno di beni paesaggistici di cui al D.Lgs 42/2004 e s.m.i., la "relazione paesaggistica" di cui al DPCM 12.12.2005 illustrerà i contenuti degli interventi anche in riferimento alla disciplina paesaggistica di inserimento nel contesto paesistico fissata dal RUE al Titolo I Capo 7° delle presenti norme.

#### [Art. II.7] Contesti paesistici locali

1. Il RUE definisce i *Contesti paesistici locali* al fine di promuovere la qualificazione del paesaggio mediante una disciplina di attenzione per l'inserimento paesaggistico degli interventi diffusi nel territorio. Negli elaborati RUE 7 *Guida all'inserimento degli interventi nel paesaggio*, sono individuati, anche cartograficamente, i "segni", positivi e negativi, che caratterizzano i singoli *Contesti paesistici locali*, per i quali sono fissati gli obiettivi paesaggistici da perseguire nelle trasformazioni. La progettazione e la realizzazione degli interventi relativi a tutte le componenti dei Sistemi e degli Spazi devono mirare a qualificare, valorizzare, eliminare e/o ridurre eventuali detrattori e/o situazioni di ostacolo alla percezione, favorire la fruizione e la percezione dei "segni" del paesaggio ravennate e delle loro reciproche combinazioni, secondo la disciplina paesaggistica stabilita al Titolo I Capo 7°.

2. Qualora gli interventi di cui al precedente comma interessino, in tutto o in parte, componenti costituenti *Emergenze e reti del paesaggio*, a dette componenti o parti di componente si applicano congiuntamente le discipline derivanti dagli elaborati RUE 7 *Guida all'inserimento paesaggistico degli interventi*, di cui al Titolo I Capo 7° delle presenti norme, e dal seguente art. II.8.

#### [Art. II.8] **Emergenze e reti del paesaggio**

3. Sono *Emergenze e reti del paesaggio*:
- *Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico*
  - *Viabilità storica*
  - *Canali storici*
  - *Edifici e/o complessi di valore storico-architettonico*
  - *Edifici e/o complessi di valore tipologico documentario*
  - *Edifici di valore testimoniale*
  - *Verde privato*
  - *Alberature monumentali*
  - *Percorsi ciclopedonali naturalistici*
  - *Percorsi ciclopedonali agropaesaggistici e itinerari enogastronomici e turistici.*
4. Sono *Aree di interesse archeologico* le *Aree archeologiche*, le *Aree di potenzialità archeologica*, gli *Elementi di interesse archeologico*.

#### [Art. IV.1.5] **Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico**

1. Il RUE individua **Gli Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico** quali sono parti dello Spazio rurale particolarmente caratterizzate dall'integrazione **del fra il Sistema paesaggistico ambientale e lo spazio rurale**. del relativo patrimonio naturale con l'azione dell'uomo volta alla coltivazione e trasformazione del suolo prevalentemente a servizio dell'agricoltura.
2. In questi ambiti, nel rispetto delle norme ed indirizzi dei *Piani Territoriali di Stazione del Parco Delta del Po*, del PTCP e del PSC, il RUE **gli interventi dovranno**:
- **promuovere e favorire favorire** una effettiva multifunzionalità dell'impresa agricola **espressa** attraverso l'integrazione del reddito agricolo, con la selvicoltura, l'offerta di servizi ambientali, ricreativi, per il tempo libero e l'agriturismo, la salvaguardia o ricostruzione degli assetti idrogeologici e delle aree forestali, la promozione delle vocazioni produttive,
  - **legata alla tutelare** delle produzioni di qualità e delle tradizioni alimentari locali, **la gestione degli equilibri florofaunistici e vegetazionali, legato allo sviluppo della biodiversità,**
  - **sviluppare** l'offerta all'utenza turistica di servizi ristorativi, ricettivi, ricreativi, sportivi e simili
  - **perseguire** la riconversione degli insediamenti incongrui **e delle pratiche agricole che ostacolano la tutela delle aree naturali e di elevata qualità paesaggistica**
  - **incentiva privilegiare** il recupero del patrimonio edilizio di interesse storico e architettonico o di **pregio valore storico-documentario culturale** e testimoniale.
3. Pertanto, sulla base di *Piani di sviluppo aziendale ed interaziendale* di cui all'art. I.8 c5 o di progetti unitari interessanti più aziende agricole, in tali ambiti il RUE consente:
- a) la realizzazione di itinerari enogastronomici turistici di cui all'art. **IV.1.12**
  - b) l'individuazione di **nuove** Zone di valorizzazione turistico-ricreativa di cui all'art. **VI.3.6**
  - c) l'individuazione di **nuove** Strutture dismesse da rifunzionalizzare di cui all'art. **VI.3.10**
  - d) **la realizzazione di nuove attività agro industriali di gestione e trasformazione dei prodotti agro alimentari anche svolta in maniera associata da produttori agricoli, previa stipula di accordi di programma.**

4. In tali ambiti, ai sensi dell'art. A-18 c3 della L.R. 20/2000, sono ammesse le seguenti trasformazioni ed attività di utilizzazione del suolo: ~~previa specifica valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale, in conformità alla legislazione nazionale comunitaria:~~
- attività agricole per la cui predisposizione siano necessarie alterazioni significative della morfologia naturale del terreno, purché finalizzate alla realizzazione di produzioni tipiche o coerenti con le caratteristiche pedoclimatiche del sito interessato
  - attività collegate alla utilizzazione ricreativa delle risorse naturali o paesaggistiche che comportino alterazioni della morfologia naturale del terreno
  - apertura o recupero di nuova sentieristica pedonale, ciclabile o equestre
  - interventi di forestazione ~~che comportino la chiusura di spazi aperti, interclusi esistenti nell'ambito di zone boscate, stante la necessità di preservare l'alternanza bosco-prato ai fini del mantenimento degli equilibri naturali~~
  - ~~interventi per attività di cui al punto d) del precedente comma.~~
5. ~~Gli interventi di cui al precedente c4 costituiscono interventi rilevanti ai fini della disciplina paesaggistica, di cui all'art. 1.27; la realizzazione di tali interventi è condizionata all'applicazione dei Criteri e attenzioni progettuali per l'inserimento degli interventi rilevanti contenuti negli elaborati RUE 7.3 Repertorio dei criteri e degli indirizzi per la qualificazione paesaggistica degli interventi.~~

#### [Art. IV.1.6] Viabilità e canali storici

1. ~~Il RUE individua, nelle tavole RUE 2, La Viabilità storica è individuata~~ in riferimento agli indirizzi di cui al PTCP, art. 3.24.A e al PSC. Gli interventi ~~consentiti di manutenzione e ampliamento del tracciato su tale viabilità~~ sono soggetti alle seguenti limitazioni:
- qualsiasi intervento previsto per tali infrastrutture non deve alterarne gli aspetti di valore storico/testimoniale, sia strutturali che di arredo che relativi alle pertinenze (pilastrini, edicole, ponti, ecc.). **Tali pertinenze** potranno essere rimosse e ricollocate in posizione congrua e limitrofa per **documentati** motivi di sicurezza della circolazione
  - i progetti che prevedono interventi modificativi del tracciato storico devono garantire la salvaguardia e la riconoscibilità del complessivo itinerario storico
  - il rifacimento di pavimentazioni e fondi stradali dovranno essere realizzati nel rispetto delle tecniche preesistenti. ~~e compatibilmente con l'ambiente circostante. Eventuali arredi e/o pertinenze storiche vanno obbligatoriamente salvaguardate. Potranno essere rimosse e ricollocate in posizione congrua e limitrofa per motivi di sicurezza della circolazione.~~
2. ~~Il RUE individua nelle tavole RUE 2, I Canali storici sono~~ costituiti dai canali di bonifica ~~di rilevanza storica e i e relativi~~ manufatti idraulici più significativi (idrovoce, impianti idraulici, ecc.) ~~e sono individuati sotto il profilo della organizzazione del sistema idraulico storico, in riferimento agli indirizzi di cui al PTCP art. 3.23 e al PSC. Per tali manufatti non sono ammessi interventi che possano alterarne le caratteristiche essenziali.~~
- ~~Gli interventi per tali canali non sono consentiti: di cui di seguito, quando riferiti direttamente agli elementi individuati non sono ammessi se non all'interno di uno studio complessivo di compatibilità paesaggistica da eseguirsi preliminarmente la richiesta di autorizzazione comunale ai sensi delle norme del PAE:~~
- modifica e interrimento del tracciato ~~dei canali di bonifica di rilevanza storica~~
  - asportazione di materiale terroso dagli argini
  - eliminazione di strade, strade poderali ed interpoderali, ~~quando ad essi affiancate ai canali di bonifica di rilevanza storica~~

- rimozione di manufatti idraulici direttamente correlati al funzionamento idraulico dei canali di bonifica o del sistema infrastrutturale di supporto (chiaviche di scolo, piccole chiuse, scivole, ponti in muratura, ecc.)
- demolizione dei manufatti idraulici **più significativi**. ~~di interesse storico~~

**[Art. IV.1.7] Edifici e/o complessi di valore storico-architettonico**

1. Il RUE individua con apposito perimetro e con un numero di ordine progressivo nelle tavole RUE 2, gli *Edifici e/o complessi di valore storico-architettonico*, come risulta dall'elenco di seguito allegato:

TAV.	TOPONIMO	LOCALITÀ	NUMERAZIONE
5	Chiavica Leonarda	Volta Scirocco	005.01
6	Cà dell'Osteria	Primaro	006.01
9	Cippo di Anita Garibaldi	Passo di Cortellazzo	009.01
9	La Cascina	Passo di Cortellazzo	009.02
9	Chiesa di S.Clemente	Mandriole	009.03
9	Palazzo Poggi	Mandriole	009.04
9	Mezzanotte	Mandriole	009.05
11	La Cilla	La Cilla	011.01
11	Fattoria Rasponi	La Cilla	011.02
12	Palazzo Orlandi	S. Alberto	012.01
13	Podere Casino	S. Alberto	013.01
17	Palazzone	Savarna	017.01
17	Fattoria Brocchi	Savarna	017.02
17	Pascola II	Grattacoppa	017.03
17	Villa Triossi	Conventello	017.04
20	Cà Vecchia	Cà Vecchia	020.01
20	Chiesina del Fossatone	Chiesina del Fossato	020.02
23	Villa Graziani	Torri di Mezzano	023.01
23	Chiesina Torri	Torri di Mezzano	023.02
23	Villa Biondina	Torri di Mezzano	023.03
23	Chiesa San Cristoforo	Mezzano	023.04
23	Palazzo delle Scuderie	Mezzano	023.05
23	Case Molino Vecchio	Mezzano	023.06
25	Cà del Bosco	San Romualdo	025.01
26	Cà dei Braccianti	Pineta S.Vitale	026.01
26	Cà Nuova	Pineta S.Vitale	026.02
26	Capanno Garibaldi	Pineta S.Vitale	026.03
26	Case del Comune	Pineta S.Vitale	026.04
27	La Fabbrica Vecchia	Marina di Ravenna	027.01
27	Villa V.le delle Nazioni 187	Marina di Ravenna	027.02
27	Villa Ottolenghi	Marina di Ravenna	027.03
30	Palazzo Baronio	Mezzano	030.01



30	Teatro Mezzano	Mezzano	030.02
33	Essicatoio Tabacchi	Bassette	033.01
36	Palazzo Rossi	Camerlona	0.36.01
37	Palazzo Malagola	Santerno	037.01
37	Chiesa di S. Pietro	Santerno	037.02
37	Villa Orfanelle	Santerno	037.03
37	Villa Ranuzzi	Santerno	037.04
37	Palazzo Pasolini	Santerno	037.05
37	Villa Poletti	Santerno	037.06
37	Villa Santerno Ammonite 15	Santerno	037.07
38	Palazzo Osio	Camerlona	038.01
38	Edif. Scolastico di Piangipane, 252	Piangipane	038.02
38	Palazzo Fusara	Piangipane	038.03
38	Via Piangipane	Piangipane	038.04
39	Chiesa di San Giuseppe	Camerlona	039.01
39	Monastero	Camerlona	039.02
41	Cimitero Monumentale	Ravenna	041.01
41	Fornace	Ravenna	041.02
41	Mausoleo di Teodorico	Ravenna	041.03
44	Palazzo Baracca	Palazzo Baracca	044.01
45	Villa del Seminario	Piangipane	045.01
46	Villa via Piangipane 265	Piangipane	046.01
46	Chiesa S.Maria in Fercolis	Piangipane	046.02
46	Villa Guadalupe	Piangipane	046.03
46	Villa Mori	S.Michele	046.04
46	Villa Ottani	S.Michele	046.05
46	Villa Pasolini	S.Michele	046.06
46	Palazzo del Collegio	S.Michele	046.07
46	Casino Faentina	S.Michele	046.08
46	Villa Emiliani	S.Michele	046.09
46	Palazzo della Loggia	S.Michele	046.10
46	Teatro Piangipane	Piangipane	046.11
48	Villa Circonvallazione Molino, 12	Ravenna	048.01
48	Villa Laura	Ravenna	048.02
48	Ed.di F.M.Abb.to 162,164,166,168	Ravenna	048.03
49	Fattoria dei Monaldini	Ravenna	049.01
49	Chiesa S.Maria in P.Fuori	Porto Fuori	049.02
51	La Cà Vinona	Ravenna	051.01
53	Villa Raisa	S.Michele	053.01
53	Villa Malagola	Villanova	053.02
53	Palazzone	Villanova	053.03
54	Villa Ghigi	Villanova	054.01

54	Torre Lovatelli	S.Marco	054.02
55	Villa Galli	Borgo Montone	055.01
55	Chiesa via Ravegnana 389	Ravenna	055.02
55	La Chiusa	Borgo Montone	055.03
55	Sacrario 56 Martiri	Borgo Montone	055.04
55	Villa Bocchetta - Villa Brandolini	Borgo Montone	055.05
55	Villa Zanotti	Madonna Dell'Albero	055.06
55	Colonna dei Francesi	Madonna Dell'Albero	055.07
55	Chiesa di Madonna dell'Albero	Madonna Dell'Albero	055.08
55	Villa Ballardini	Madonna Dell'Albero	055.09
55	Villa Baldini	Madonna Dell'Albero	055.10
56	Ponte Nuovo	Ponte Nuovo	056.01
56	Basilica S.Apollinare in Class	Classe	056.02
57	La Torrazza	Romea Vecchia	057.01
59	Villa Dragoni	Villanova	059.01
60	Palazzo della Torre	Ragone	060.01
61	Chiesa di S.Marco	S.Marco	061.01
61	Villa Capra Valli	S.Marco	061.02
61	Chiesa di S.Bartolomeo	Longana	061.03
61	Villa Domara	Longana	061.04
61	Pieve di S.Apollinare	Longana	061.05
62	Villa Baldini	Longana	062.01
62	Villa Brandolini	S.Bartolo	062.02
62	Molinaccio	S.Bartolo	062.03
62	Villa Ridolfi	S.Bartolo	062.04
64	Cappella della Betonica	Pineta di Classe	064.01
67	Palazzo Piancastelli	Filetto	067.01
67	Villa Gamba	Filetto	067.02
67	Villa Saporetti	Filetto	067.03
67	Villa Schiavina	Filetto	067.04
69	Villa Monaldina	Gambellara	069.01
69	Villa via Gambellara 124/126	Gambellara	069.02
69	Chiesa di S.Giacomo	Gambellara	069.03
69	Villa Serena	Gambellara	069.04
69	Villa Guaccimanno	Ghibullo	069.05
75	Villa Branzanti	S.Pietro in Trento	075.01
75	Palazzo Ramona	S.Pietro in Trento	075.02
75	Pieve di S.Pietro e Paolo	S.Pietro in Trento	075.03
75	Torre Albicini	S.Pietro in Trento	075.04
75	Villa Vignuzzi	S.Pietro in Trento	075.05
76	Villa Pantoli	Coccolia	076.01
76	Villa Callegati	Coccolia	076.02

76	Villa Pasolini	Coccolia	076.03
76	Villa Barberi	Coccolia	076.04
76	Villa Masini	Coccolia	076.05
77	Villa Maria	Gambellara	077.01
77	Villa via Gambellara, 80	S.Pietro in Vincoli	077.02
77	Villa Jole	S.Pietro in Vincoli	077.03
77	Villa Olga	S.Pietro in Vincoli	077.04
77	Missioni Estere	S.Pietro in Vincoli	077.06
77	Pieve di S.Lorenzo in Vado	S.Pietro in Vincoli	077.07
78	Villa Ginanni	S. Stefano	078.01
78	Villa via Formella Inferiore 16/18	S. Stefano	078.02
78	Villa Ginanni Fantuzzi	S. Stefano	078.03
78	Pieve di S. Cassiano in Decimo	Carraie	078.04
84	Villa Della Torre	Coccolia	084.01
85	Villa Misericordi	S.Pietro in Vincoli	085.01
86	Villa Corradini	Campiano	086.01
86	Chiesa di S.Pietro in Campiano	S.Pietro in Campiano	086.02
86	Villa Antolini-Ghezzi Vitali	S.Pietro in Campiano	086.03
86	Villa via Cella 703	S.Pietro in Campiano	086.04
91	Villa Bovelacci	Borgo Sisa	091.01
92	Chiesa di Andrea Apostolo	Massa Castello	092.01
92	Villa Masini	Massa Castello	092.02
92	Il Castellaccio	Massa Castello	092.03
93	Villa Gnani	Erbosa	093.01
93	Villa Bastia	Bastia	093.02
94	Villa Manzoni	S.Zaccaria	094.01
94	Chiesa S.Bartolo Apostolo	S.Zaccaria	094.02
95	Palazzo Doria	Castiglione di Ra	095.01
98	Palazzo Vecchio	Matellica	098.01
98	Villa Spreti	Matellica	098.02
98	Villa strada Prov. Mensa Matellica, 30	Matellica	098.03
98	Villa Manuzzi	Matellica	098.04
98	Via Bagnolo 13	Case Murate	098.05
100	Palazzone	Matellica	100.01
100	Casa Battistini	Matellica	100.03

2. Ogni intervento su tali edifici è subordinato alla presentazione di analisi storico-critiche e di analisi della consistenza degli edifici, degli spazi aperti, dei giardini e del patrimonio arboreo a cui il progetto edilizio deve riferirsi; alla luce di tali analisi possono essere previsti eventuali adeguamenti dell'area di pertinenza degli edifici, così come individuata nelle tavole RUE 2.

~~Tutti gli interventi vanno attuati nel rispetto di quanto definito nell'Allegato G), costituente parte integrante e sostanziale alle norme stesse, denominato I QUADERNI DEL RUE "Attenzioni e regole per interventi nella città storica o su edifici e/o complessi di valore storico-architettonico".~~

3. Per gli edifici principali o comunque per i complessi monumentali sono consentiti interventi di **MO, MS, RS, RRC, RT** e qualora ricadenti nelle zone di **valorizzazione turistico-ricreative** di cui all'art. VI.3.6 anche gli interventi ammessi da detto articolo; per gli edifici secondari di valore storico documentario è ammesso inoltre l'intervento di ~~ristrutturazione edilizia~~ **RE** interna. Sono inoltre consentiti interventi per il recupero degli edifici secondari, **e delle superfetazioni qualora regolarmente autorizzate, sanate o condonate**, anche con eventuale demolizione e ricostruzione **DR** e traslazione di volumi e/o area di pertinenza, al fine di ripristinare l'area verde e/o la morfologia del complesso, nel rispetto del codice Civile. ~~previo parere della CQAP, sulla base di adeguata documentazione da presentarsi unitamente alla richiesta del titolo abilitativo.~~

**Per gli edifici 41.03 Mausoleo di Teodorico e 56.02 Basilica S.Apollinare in Classe, patrimonio UNESCO, si applica l'art. VI.5**

4. Le aree ricadenti all'interno del perimetro di cui al precedente c1, sono soggette a tutela, ripristino dello stato originario e/o valorizzazione delle caratteristiche ambientali. ~~Le aree destinate a verde privato e le aree destinate a parco sono disciplinate dagli artt. IV.1.10 e IV.3.5 in relazione al loro essere pubblici o privati e nel rispetto di quanto definito nell'allegato G), costituente parte integrante delle norme stesse, denominato I QUADERNI DEL RUE punto A5 "Attenzioni e regole per interventi nei giardini e parchi storici e di valore ambientale".~~

Sulla base di analitica lettura storica, iconografica, documentaria **dendrologica** e sulla base di indagini dirette **vanno previsti** gli interventi di conservazione, **salvaguardia e ripristino degli assetti originari delle aree scoperte, anche in riferimento ai percorsi, ai profili altimetrici del terreno, agli elementi vegetali, ornamentali e di arredo con obbligo di eliminazione delle superfetazioni, fermo restando quanto previsto al precedente c3.**

In occasione di esecuzione di lavori è fatto obbligo attuare tutte le necessarie cautele, quali pannellature, puntellamenti o altro, al fine di preservare le alberature esistenti.

5. Negli *Edifici e/o complessi di valore storico-architettonico* sono ammesse le destinazioni d'uso **della Città storica** di cui all' (art. VIII.2.2) ~~senza limiti percentuali nelle trasformazioni degli usi residenziali e del numero delle Unità Immobiliari realizzabili, con esclusione di discoteche,~~ purché compatibili con i caratteri architettonici, funzionali e distributivi dell'edificio e/o del complesso. Le eventuali **simbologie di dotazioni territoriali** ~~diverse indicazioni di destinazione d'uso ricadenti~~ all'interno dei perimetri di tali edifici e/o complessi sono prescrittive solo ai fini delle destinazioni d'uso ammesse e non comportano l'applicazione degli indici edificatori ~~(Sistema delle dotazioni territoriali)~~ e della relativa disciplina di componente.

**E' consentito l'incremento del numero di unità immobiliari, fermo restando che non è ammessa la suddivisione dell'area di pertinenza.**

#### **[Art. IV.1.8] Edifici e/o complessi di valore tipologico documentario**

1. Nelle tavole RUE 2 sono individuati, con apposita simbologia e numerazione progressiva per tavola, riferita alla scheda di censimento facente parte del *QUADRO CONOSCITIVO* allegato al PSC, gli *Edifici e/o complessi di valore tipologico/documentario* di origine rurale.

Nelle schede di censimento sono individuati:

- gli *Edifici di valore tipologico-documentario* da conservare
- gli edifici privi di valore, che possono essere eventualmente demoliti e/o riedificati e ricomposti anche con sagoma diversa ma senza aumento di **Sc**
- le superfetazioni
- gli elementi incongrui da rimuovere
- gli edifici preesistenti ora demoliti.

Le risultanze delle schede di censimento potranno essere modificate, ~~se~~ qualora risultassero non rispondenti alla realtà effettivamente in atto, sulla base di nuove e più dettagliate analisi storico-critiche presentate dalla proprietà. In tal caso il dirigente potrà precisare e/o rivedere il valore originariamente definito per i singoli edifici e/o altri elementi riportati in scheda.

Il valore tipologico documentario degli edifici e/o complessi non oggetto di censimento potrà essere richiesto dai privati e riconosciuto con provvedimento del dirigente **SUE** purché l'edificio risulti esistente nelle mappe catastali del 1928 o sia documentato da fonti storico-documentarie attestanti la conformità agli stili delle tipologie e all'utilizzo dei materiali tradizionali.

- ~~2. Tutti i progetti relativi ad edifici e/o complessi di cui al presente articolo dovranno essere corredati da un elaborato di analisi relativa a tutti gli edifici che evidenzia alla luce della schedatura del censimento, gli elementi di valore tipologico e/o documentario, le superfetazioni e gli elementi incongrui.~~
2. Per gli edifici **e/o complessi** di valore tipologico-documentario sono ammessi interventi di: ~~Manutenzione Ordinaria e Straordinaria, Restauro e Risanamento Conservativo, Ripristino Tipologico e Ristrutturazione Edilizia~~ **MO, MS, RRC, RT e RE** senza alterazione della sagoma.
3. ~~A seguito di specifica valutazione per singoli ed eccezionali casi, previa richiesta di parere preventivo ai sensi dell'art. 21 della L.R. 15/2013 accompagnata da perizia giurata, firmata da tecnico abilitato, che dimostri l'impossibilità della messa in atto di soluzioni alternative, purché tale operazione non sia pregiudizievole: della qualità e dell'armonia data dall'insieme delle proporzioni della tipologia dell'edificio, dei particolari architettonici, quali per esempio cornicioni e lesene, è ritenuta ammissibile l'alterazione minima della quota di imposta delle falde del tetto al fine di riequilibrare le variazioni di quota di calpestio causate dall'eventuale innalzamento della quota del Piano terra o dall'ispessimento delle strutture orizzontali per motivi strutturali o relativi al benessere ambientale al fine di raggiungere le altezze minime abitabili, o nei casi in cui, a causa della insufficienza di spazio tra architravi delle finestre e imposta del tetto, non sia possibile l'inserimento del cordolo di collegamento strutturale per l'adeguamento alle prescrizioni della normativa sismica, salvaguardando i cornicioni di rilievo architettonico.~~

Sono consentite modeste modifiche alle altezze delle fronti (max 50 cm) per l'inserimento di cordoli di collegamento strutturale finalizzato al miglioramento sismico o per il raggiungimento delle altezze minime abitabili.
4. ~~In caso di gravi problematiche di carattere statico, di collabenza generalizzata e di irrecuperabilità delle strutture dell'edificio, comprovate da dettagliata perizia statica giurata da tecnico abilitato, è ammissibile la demolizione con ricostruzione (**DR**) dell'edificio, a parità di **Sc**, eventualmente anche in sedime diverso se ricadente in Fascio di rispetto stradali originali, ferroviario e di elettrodotti, con **Sc** e **Vt** esistente ed eventuale incremento di **Sc** di cui al successivo c6 e con numero massimo di 4 unità abitative.~~

Per i fabbricati ricadenti nell'ambito delle fasce di rispetto stradale e delle distanze di prima approssimazione da elettrodotti, la ricostruzione del fabbricato dovrà essere prevista ai limiti delle stesse anche su aree acquisite in epoca successiva all'adozione della presente variante.

In caso di ricostruzione, la conformazione e localizzazione del nuovo edificio dovrà essere coerente con la disciplina paesaggistica di cui all'art. 1.27.
5. Al fine di migliorare le condizioni abitative, è ammesso il recupero di sottotetti e/o di doppi volumi anche con incremento della **Sc**. ~~devono inoltre essere mantenuti i materiali e le finiture originarie, individuandone le caratteristiche in specifica tavola esplicativa, da allegarsi al progetto di intervento; il progetto deve riportare anche il dettaglio della sistemazione esterna dell'area di pertinenza o della corte, comprensiva di tutti i fabbricati esistenti (fabbricati di servizio, fienili, stalle, barchesse, forni, pozzi, edicole, ecc.) e l'esatto rilievo delle alberature da conservare e di quelle da reintegrare al fine della sua corretta contestualizzazione alla luce delle disposizioni di cui all'art. 1.27.~~

In particolare non è ammessa l'alterazione dei prospetti, se non per il ripristino di porte e finestre tamponate nel tempo e/o per una loro ricomposizione secondo partiture e ritmi ricorrenti; integrazione e riordino delle aperture esterne, che portino ad una loro armonizzazione, conservandone al massimo possibile posizione e proporzioni.

Il recupero di ex — stalle e servizi agricoli a vani di abitazione, può avvenire in deroga ai requisiti cogenti di cui all'Allegato H) costituente parte integrante e sostanziale alle norme stesse, denominato I QUADERNI DEL RUE “Requisiti cogenti e volontari”.

In particolare, per gli ambienti anticamente destinati a stalle, è permesso, ove non esista alternativa, un piccolo ampliamento delle tipiche finestrelle, conservandone le proporzioni e la posizione, al fine di migliorare il rapporto aeroilluminante dell'ambiente interno. Dovrà comunque essere preservata la leggibilità della precedente destinazione d'uso.

Nel caso siano presenti Per i fabbricati di servizio, riconosciuti di valore tipologico – documentario, sia adiacenti che o distinti dall'edificio residenziale, è consentito all'origine non destinati ad uso di abitazione civile o rurale, potrà esserne previsto il loro recupero ad uso abitativo esclusivamente per quelli riconosciuti di valore tipologico – documentario, attraverso l'adozione di tutti gli accorgimenti necessari a garantirne il recupero e la salvaguardia; per quelli privi di valore, non destinabili ad abitazione, è ammessa anche la Demolizione e Ricostruzione, senza incremento di volume e/o Sc in relazione ai criteri di cui agli elaborati RUE 7, fermo restando che non è ammessa la suddivisione della corte del complesso.

In entrambi i casi non è ammesso il loro frazionamento dall'edificio originariamente destinato ad abitazione.

Le superfetazioni (baracche, tettoie e manufatti precari), e gli elementi incongrui riportati nella scheda di censimento, qualora non regolarmente autorizzati, sanati o condonati, dovranno essere demoliti e/o rimossi in coincidenza con interventi edilizi eccedenti la manutenzione straordinaria MS. E' ammessa la ricostruzione di eventuali edifici di servizio originari, ma demoliti come risultante nelle schede di censimento e purché presenti nelle mappe catastali del 1928, e la cui consistenza sia debitamente documentata.

6. Per gli edifici e/o complessi di valore tipologico - documentario è ammesso, in riferimento agli schemi riportati nell'elaborato RUE 5.1 Allegato D), un ampliamento una tantum della Sc, se non già utilizzato come tale posteriormente al 21.04.'83, fino a 50 m<sup>2</sup> di cui fino a 30 m<sup>2</sup> di Su e fino a 20 m<sup>2</sup> di Sc. Per i portici, è ammessa una maggior superficie qualora necessario dare continuità al portico di un unico fronte per una migliore compatibilità con la tipologia rurale.

E' ammessa la ricostruzione di eventuali edifici di servizio originari, ma demoliti come risultante nelle schede di censimento e purché presenti nelle mappe catastali del 1928.

Tali interventi dovranno rispettare i caratteri tipologici e morfologici peculiari delle case coloniche (sistemazione planimetrica nella corte, tipologia edilizia, materiali, finiture) e potranno utilizzare gli indirizzi degli ed essere redatti in conformità all'apposito dell'Allegato E costituente parte integrante e sostanziale alle norme stesse, denominato I QUADERNI DEL RUE “Edifici di valore tipologico documentario: abaco degli schemi di ampliamento”. i quali hanno carattere descrittivo ma non vincolante.

7. Negli edifici di valore tipologico documentario compresi in qualunque componente di Spazio, sia ad uso agricolo che di civile abitazione, in caso di RE, NC/A, NC/S o DR quando eccezionalmente consentito, la Sc minima realizzabile per ciascuna Unità immobiliare è pari a 75 m<sup>2</sup>. In ogni caso il numero delle unità immobiliari preesistenti può essere mantenuto, oppure incrementato il numero iniziale, nel rispetto della Sc minima sopraccitata, comprese quelle derivanti dall'eventuale recupero di servizi agricoli dichiarati di valore tipologico documentario. è consentito l'incremento delle unità immobiliari.

Tale incremento non è consentito per gli edifici ricadenti nelle fasce di rispetto degli elettrodotti; è consentito nelle fasce di rispetto ferroviario solo nel rispetto della specifica normativa in materia di acustica.

Non sono consentiti più di tre ingressi al fine di non alterare la serialità delle aperture.

8. Non è ammesso il declassamento di abitazioni coloniche a servizi agricoli, **fatte salve quelle ricadenti in fascia di rispetto degli elettrodotti con valori del campo elettromagnetico superiore a quelli previsti per l'uso abitativo.** ~~quelle che fossero~~ Le abitazioni già ~~state~~ declassate a servizi alla data di adozione del RUE, ~~delle presenti norme,~~ se di valore tipologico documentario, possono essere riqualficate all'uso originario o destinate a civile abitazione o ad altre destinazioni compatibili e non concorrono al calcolo della **Sc** ammessa. ~~E' ammesso, previo recupero e restauro senza incremento di Su, la trasformazione di abitazioni coloniche anche ad uso servizi solo qualora ricadenti in fasce di rispetto dagli elettrodotti previo parere degli enti di controllo competenti ove l'uso abitativo non sia consentito.~~
9. Tutti gli interventi di cui al presente articolo, dovranno rispettare i caratteri tipologici e morfologici peculiari delle case coloniche, sistemazione planimetrica nella corte, tipologia edilizia, materiali e finiture **originarie.** Il recupero di ex stalle e servizi agricoli a vani di abitazione, può avvenire ~~in deroga all'obbligo del rispetto del rapporto illuminante,~~ **esclusivamente qualora vi siano tutti i requisiti igienico sanitari** In particolare, per gli ambienti anticamente destinati a stalle, è permesso, **ove non esista alternativa, un piccolo ampliamento delle tipiche finestrelle, conservandone le proporzioni e la posizione, al fine di migliorare il rapporto aeroilluminante dell'ambiente interno.** Dovrà comunque, **in tutti i casi, essere preservata la leggibilità della precedente destinazione d'uso a servizi.**
10. Si applicano, oltre alle prescrizioni di cui all'art. VI.2.2 c2 le seguenti prescrizioni:
- a) Per le facciate e per ogni elemento esterno non è ammesso l'uso di materiali e finiture diverse da quelli tradizionali ed originali.
  - b) Non è consentita la sostituzione di coperture a falda con coperture piane, se non nel caso di corpi minori, estranei all'impianto più antico ed ubicati a quota inferiore rispetto a quella della gronda dell'edificio principale e sempre che non prospettino sulla pubblica via.
  - c) I pannelli solari potranno essere inseriti se integrati nella copertura, privilegiando falde inclinate di corpi di servizio privi di valore tipologico o collocazioni a terra con criteri di compatibilità e attenzione alla preservazione della corte.
  - d) E' esclusa la **realizzazione** di pensiline esterne in qualsiasi materiale a protezione di porte e finestre, terrazzi, logge, di ingressi e **volumi tecnici** in qualsiasi materiale, esterni alla volumetria originaria anche se con struttura removibile.

#### [Art. IV.1.9] Edifici di valore testimoniale

1. Il RUE individua nelle tavole RUE 2 con specifica simbologia gli edifici di valore testimoniale riconducibili a: edifici di archeologia industriale (ex zuccherifici, ~~ex produttivi in darsena di città, essiccatoi, ecc.~~), ~~edifici di~~ architettura moderna o contemporanea (di cui all'elenco RER), ~~testimoniali di attività e/o vita passate~~ ex scuole pubbliche, idrovore, ~~rurali atipici,~~ villini, ecc..
2. Gli interventi sugli *Edifici di valore testimoniale*, devono essere finalizzati alla tutela, alla conservazione ed alla valorizzazione degli elementi architettonici testimoniali caratteristici degli edifici stessi, nonché alla loro miglior contestualizzazione.
3. Sugli *Edifici di valore testimoniale* sono ammessi gli interventi di ~~Manutenzione Ordinaria e Straordinaria, Restauro e Risanamento Conservativo,~~ **MO, MS e RRC.** come di seguito precisati:
  - a) La valorizzazione degli aspetti architettonici, fermo restando il ~~Vt~~ esistente, mediante:
    - la conservazione dei fronti esterni per le parti originarie ancora conservate e per gli elementi di particolare valore stilistico e decorativo, con la salvaguardia dell'unitarietà dei prospetti e della configurazione dei corpi edilizi e delle coperture

- il ripristino e la sostituzione delle opere necessarie per il riordino dei collegamenti verticali e orizzontali, nonché dei servizi
  - l'inserimento di nuovi elementi e impianti; l'eliminazione di elementi incongrui
  - il consolidamento strutturale
- b) L'utilizzazione delle soffitte e dei sottotetti, in conformità alle presenti norme relative alla *Città storica*; con eventuale apertura di lucernari che non alterino i profili delle coperture
4. E' ammesso l'aumento di **Sc** interna, tramite l'inserimento di nuovi solai e/o sottotetti esclusivamente qualora la tipologia e l'assetto delle aperture esterne lo consentano. Non devono essere comunque alterate le caratteristiche tipomorfologiche interne che contribuiscono a determinare il valore testimoniale di tali edifici.
5. ~~In caso di intervento il~~ **E' consentito l'aumento del** numero delle unità immobiliari preesistenti ~~può essere mantenuto, oppure incrementato raddoppiandone il numero iniziale, fino al raggiungimento del limite a un~~ massimo **complessivo** di 4 unità, comprese quelle derivanti dall'eventuale recupero di corpi secondari, purché questo risulti compatibile con i caratteri architettonici, funzionali e distributivi dell'edificio e/o del complesso.  
Sono fatti salvi i casi esistenti in cui è presente un numero di *Unità Immobiliari* maggiore di 4.
- ~~6. Per gli Edifici di valore testimoniale ricadenti in zone di Boschi e pinete di cui al successivo art. III.4 e in aree a Verde privato di cui al successivo art. II.14, gli interventi devono essere realizzati nel rispetto della disciplina di tali componenti.~~
6. Sono ammessi ampliamenti necessari per esigenze pubbliche e/o di valenza pubblica (strutture sanitarie – scolastiche – sociali, ecc.). Tali ampliamenti devono comunque essere realizzati nel rispetto delle caratteristiche dell'edificio originario.
7. Qualora il valore testimoniale assegnato dal RUE non risultasse, per parti dell'edificio ~~e/o~~ per **l'intero** edificio, ~~privi di valore~~ rispondente alla realtà effettivamente in atto, sulla base di adeguata analisi storico-critica-fotografica, possono essere ammessi interventi eccedenti il **RRC**.

#### [Art. IV.1.10] Verde privato

1. Il RUE individua nelle tavole RUE 2 le Aree a verde privato, localizzate nello Spazio urbano e nello Spazio rurale, destinate al mantenimento, al consolidamento e alla riqualificazione del verde, a giardino e/o a parco privato, di pertinenza di immobili. In tale componente è prescritto quanto segue:
- il mantenimento delle aree **nella loro consistenza, integrità e unitarietà ed evitandone la frammentazione**, e delle relative piantumazioni, nonché l'eventuale riqualificazione e consolidamento dell'impianto arboreo esistente
  - la salvaguardia, anche in fase di cantiere delle alberature esistenti
  - **il mantenimento** della permeabilità del suolo
- Qualsiasi intervento su tali aree deve essere preceduto da rilievo dendrologico e rispettare le disposizioni del REGOLAMENTO COMUNALE DEL VERDE.
2. **In caso di frazionamento** ~~Tali aree non possono essere frazionate e stralciate dagli edifici ricadenti al loro interno in data successiva a quella di adozione del RUE, in tal caso tali aree non concorrono comunque~~ ad alcun incremento di **Sc**.
3. ~~Nell'ambito di ogni singola area e in relazione all'assetto proprietario esistente alla data di adozione del RUE, per gli edifici esistenti è ammesso il mantenimento delle destinazioni di case coloniche e di altri servizi agricoli esistenti qualora ricadenti nello spazio rurale, risultano compatibili anche abitazioni civili, pubblici esercizi ed attività di tipo culturale ricreativo e sanitario assistenziale; per le aree ricadenti nello Spazio urbano sono comunque ammessi gli usi di cui all'art. VI.33, c15.~~  
**Per gli edifici esistenti in tali aree sono consentiti gli usi previsti nei rispettivi spazi di appartenenza.**



Sono ammessi interventi di: ~~manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia,~~ **MO, MS, RRC, RE**, oltre a quanto consentito ai sensi del c4.

Può inoltre essere consentita la demolizione e ricostruzione nell'ambito dell'area di pertinenza e/o della medesima proprietà con eventuale traslazione fuori fascia di rispetto; in tali casi la ricostruzione deve avvenire senza pregiudizio del verde e delle piantumazioni esistenti.

- ~~4.~~ Per le aree a verde privato è consentito un incremento una tantum **quale ampliamento** della **Suc Sc** esistente, se non già utilizzato come tale posteriormente al 21.4.1983, fino a un massimo di 100 m<sup>2</sup>; di superficie utile complessiva per lotti non superiori a 1000 m<sup>2</sup> se ricadenti nello Spazio urbano, 3000 m<sup>2</sup> se ricadenti nello Spazio rurale; è inoltre consentito un ulteriore incremento di 20 m<sup>2</sup> ogni 500 m<sup>2</sup> di superficie del lotto eccedenti **la superficie fondiaria di 1000 m<sup>2</sup> per lo spazio urbano** e i 3000 m<sup>2</sup> **per lo spazio rurale**, purché ciò non comporti una **Suc la Sc** complessiva di tutti gli immobili non superiori a 600 m<sup>2</sup> e un numero max di quattro unità immobiliari. Per i lotti eccedenti i 1000/3000 m<sup>2</sup> l'incremento può avvenire anche in corpo nuovo isolato costituente una nuova unità immobiliare. ~~Per le aree di Verde privato ricadenti in Spazio rurale è ammesso inoltre il recupero ad usi abitativi anche degli edifici secondari purché di valore tipologico documentario o testimoniale e coevi con l'edificio principale, così come disciplinato all'art. II.11 c4.~~ **Per quelle le aree a verde privato** ricadenti in Spazio urbano è ammesso anche il recupero **ad usi abitativi** di locali di servizio purché regolarmente autorizzati **e/o condonati/sanati**. Nel caso in cui l'area a verde privato sia confinante, anche per un solo lato, con una componente dello spazio urbano o inserita all'interno di un sistema che afferisce ad un elemento urbano (per es. Cintura verde del Capoluogo), la stessa dovrà essere considerata localizzata nello spazio urbano.
- ~~5.~~ ~~Per le aree a verde privato con edifici esistenti ricadenti in spazio urbano complessivamente sono ammesse al massimo 3 unità immobiliari, per quelle ricadenti in spazio rurale al massimo 4 unità.~~
- 5.** Per le aree a verde privato ricadenti nelle componenti: *Edifici e/o complessi di valore storico – architettonico* di cui all'art. IV.1.7, *Edifici e/o complessi di valore tipologico-documentario* di cui all' art. IV.1.8, *Edifici di valore testimoniale* di cui all'art. IV.1.9 si applica esclusivamente la disciplina di detti articoli.
- ~~7.~~ ~~Per gli Edifici di valore tipologico documentario di cui al precedente art. II.12 e per quelli di valore testimoniale di cui all'art. II.13, ricadenti nelle aree di Verde privato, sono ammessi interventi di ampliamento, secondo quanto di seguito prescritto:~~
  - ~~- l'ampliamento deve essere adiacente all'edificio di valore solo esclusivamente qualora la tipologia lo consenta~~
  - ~~- l'ampliamento può essere in adiacenza al/i corpo/i secondari~~
  - ~~- l'ampliamento può essere in corpo nuovo isolato, previa compatibilità con il rilievo dendrologico e valutazione preventiva da parte del Servizio competente~~
- 6.** Nell'ambito della stessa proprietà il verde privato non concorre a determinare la distanza dai confini di zona (componente).
- 7.** Aree a verde privato **inedificate** in contiguità ai tessuti prevalentemente residenziali della *Città consolidata* (art. VIII.6.4) e appartenenti alla stessa proprietà concorrono ad incrementare la **Sc** ammessa, in applicazione dell'indice medio di isolato, di 10 m<sup>2</sup> ogni ~~250~~ **200** m<sup>2</sup> di area classificata a verde privato fino ad un max di 150 m<sup>2</sup>.

#### [Art. IV.1.11] Alberature monumentali

1. Il RUE individua con specifica simbologia nelle tavole RUE 2, RUE 4 le *Alberature monumentali* sottoposte a vincolo da specifico provvedimento regionale (~~decreto di protezione~~) o comunale (~~Delibera di Giunta~~). La tutela ~~delle di tali~~ alberature ~~da parte del Comune è normata~~ **è disciplinata: dall'art. 6 della L.R. 2/1977 per quelle vincolate dalla Regione**, dall'art. 14 del Regolamento Comunale del Verde **per quelle vincolate dal Comune**.  
~~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~~  
~~Gli interventi di manutenzione delle piante protette dal Comune, sia pubbliche che private, sono a carico del Comune stesso ai sensi dell'art. 14 punto 3 del REGOLAMENTO COMUNALE DEL VERDE.~~  
~~L'onere degli interventi di manutenzione delle piante protette con decreti regionali sono 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. Qualora tali interventi siano normati anche dal Regolamento Comunale del Verde (potature e abbattimenti) dovrà essere richiesta l'autorizzazione anche al Servizio Ambiente del Comune di Ravenna.~~

#### [Art. IV.1.12] Percorsi ciclopedonali naturalistici, agropaesaggistici e itinerari enogastronomici e turistici

1. Il RUE individua nelle tavole RUE 2 con specifica simbologia i principali percorsi ciclopedonali naturalistici e agropaesaggistici (~~di cui ai successivi punti a) e b)~~ **inoltre e** favorisce la realizzazione di itinerari enogastronomici e turistici, (~~di cui al successivo punto c)~~ **come di seguito definiti:**  
~~Tali percorsi possono essere integrati: dalle previsioni dei Piani di Stazione del Parco del Delta del Po; dal Piano della rete ciclabile; dai Piani di Sviluppo Aziendale; dal POC.~~
  - a) Percorsi ciclopedonali naturalistici: ~~Il RUE individua con specifica simbologia i principali percorsi ciclopedonali di interesse naturalistico insistenti~~ **insistono** prevalentemente lungo gli argini dei principali corsi d'acqua. Per tali percorsi dedicati al cicloturismo e all'ippoturismo va favorito il collegamento con le aziende agricole e con le componenti rimanenti del sistema nonché con il sistema dei percorsi dei Piani di Stazione del Parco del Delta.
  - b) Percorsi ciclopedonali agropaesaggistici: ~~Il RUE individua con specifica simbologia i percorsi ciclopedonali agropaesaggistici tematici la cui~~ **hanno** finalità **è quella** di incentivare la fruizione turistica dello *Spazio rurale* recuperando e mettendo “in rete” le potenzialità esistenti quali ville storiche – pievi – bonifiche – ecc.
  - c) Itinerari enogastronomici e turistici: ~~Il RUE~~ in conformità con il PTCP e PRSR **si promuove** ~~contestualmente promuove~~ la costituzione di itinerari turistici enogastronomici ~~su viabilità esistente e/o di progetto (di cui al PRSR)~~ a fronte dei quali le aziende agricole facenti parte del comitato promotore contestualmente all'approvazione del Regolamento di attuazione (di cui all'art. 3 L.R. 23/00), possono ottenere incentivi premianti per l'ampliamento delle aziende stesse e loro strutture, sia in termini di potenzialità edificatoria (entro il limite del 15% della potenzialità ammessa) che di usi ammessi (comunque legati alla fruizione turistico rurale e alla vendita dei prodotti di produzione). ~~previa presentazione di un Piano di Sviluppo Aziendale ed interaziendale.~~ E' inoltre possibile applicare la disciplina delle “Zone di valorizzazione turistico-ricreative” di cui all'art. VI.3.6.
2. ~~Gli interventi per la realizzazione dei Percorsi ciclopedonali naturalistici, agropaesaggistici e itinerari enogastronomici e turistici costituiscono Interventi significativi o tematici ai fini della disciplina paesaggistica, di cui all'art. I.27; la realizzazione di tali interventi è condizionata all'applicazione degli~~ **Indirizzi per l'inserimento paesaggistico degli interventi significativi o tematici** contenuti negli elaborati ~~RUE 7.3 Repertorio dei criteri e degli indirizzi per la qualificazione paesaggistica degli interventi.~~

#### [Art. IV.1.13] Aree di interesse archeologico

1. Il RUE, in relazione a quanto disposto dall'art. 32 del PSC individua nelle tavole RUE 2, RUE 3, RUE 4 con specifica simbologia le *Aree di interesse archeologico* distinguendole in:
  - aree archeologiche
  - aree di potenzialità archeologica
  - elementi di interesse archeologico
  
2. Il RUE individua quali *Aree archeologiche*, le aree presenti sul territorio comunale, con presenze archeologiche accertate, e vincolate e disciplinate ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i. che sono:
  - Palazzolo a S. Romualdo
  - Podere Danesi a S. Zaccaria
  - Parco archeologico di Classe e San Probo
  - Complesso archeologico di via M. D'Azeglio
  - Chiesa di Santa Croce in via Galla PlacidiaIn dette Aree archeologiche vale la seguente disciplina:
  - sono consentite esclusivamente le attività di ricerca, studio, restauro, osservazione e trasformazione connessa ai beni archeologici ad opera degli enti autorizzati
  - l'attività agricola è consentita, previo nulla osta della competente Soprintendenza Archeologica in caso di arature profonde.
  
3. In particolare nella zona archeologica di Classe sono ammessi gli interventi di cui all'art. VI.2.3 dello spazio rurale per gli edifici rurali ricadenti in aziende agricole, con esclusione della ~~Nuova costruzione~~ **NC**, salvo per i servizi all'attività agricola qualora esclusivamente in legno e a basso impatto. In caso di interventi di demolizione e ricostruzione e che comunque interessino aree libere o comportino opere di fondazione e scavo è prescritto il preventivo nulla osta della Soprintendenza Archeologica. Per le abitazioni civili esistenti sono permessi gli interventi di ristrutturazione edilizia **RE** e un incremento **una tantum** fino a 70 m<sup>2</sup> di **Sc.**, a far data dal 21/04/83, nel rispetto delle distanze stabilite per le zone a destinazione residenziale della Città consolidata nello Spazio urbano. E' vietata la costruzione di strade e canalizzazioni non superficiali, nonché la esecuzione di opere di scavo e perforazione che non facciano parte delle operazioni di ricerca archeologica. ; a tutela dell'area e delle operazioni di ricerca archeologica. è ammesso recintare l'area alle condizioni fissate dal Comune e dalla Soprintendenza Archeologica  
Per detta zona ai fini dell'attuazione del Parco Archeologico quale Polo provinciale, in relazione a quanto previsto dall'art. 59 punto 10 del PSC, il RUE promuove la riqualificazione degli edifici esistenti anche attraverso l'applicazione dei meccanismi premiali, che a fronte dell'acquisizione al pubblico delle aree di interesse archeologico, consentono l'utilizzo della potenzialità edificatoria aggiuntiva (0,03 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>) di cui all'art. 11 di PSC anche in loco, previo intervento diretto condizionato di cui all'art. III.1.2.  
E' consentita la demolizione di eventuali edifici incongrui anche di servizio e la loro ricostruzione, con tecniche e materiali tradizionali; l'uso e il recupero di tali edifici oltre agli usi abitativi può essere finalizzato ad usi ricettivi e/o di servizio per la fruizione del parco stesso.  
Qualsiasi intervento previsto per gli insediamenti esistenti all'interno dell'area archeologica di Classe dovrà essere corredato da specifica analisi storico-catastale sulla base della quale prevedere:
  - la rimozione degli elementi incongrui quali superfetazioni – baracche – tettoie, qualora non regolarmente autorizzate, sanate o condonate
  - la schermatura con filari arborei o arbustivi di retri che si affacciano sul parco archeologico
  - la eliminazione degli elementi incongrui (camini prefabbricati – infissi in alluminio – rivestimenti speciali ecc.).

4. Il RUE individua nelle tavole di RUE 2 i perimetri delle aree con presenze archeologiche motivatamente ritenute esistenti sul territorio comunale, classificandole come *Aree di potenzialità archeologica* e specificatamente:
- Bosco Forte (tav. 07)
  - Primaro (tav. 05—06)
  - Butrium (tav. 24—25)
  - Cà Bianca (tav. 63)
- In tali zone sono ammesse tutte le operazioni di ricerca archeologica, le opere consentite per le zone agricole in cui ricadono, purché connesse all'attività agricola, e per le abitazioni civili esistenti gli interventi di cui al precedente c3, ad eccezione degli incentivi premiali di cui all'art. 11 del PSC., e con le modalità ivi definite. E' vietata la costruzione di strade e canalizzazioni non superficiali, nonché la esecuzione di opere di scavo e perforazione che non facciano parte delle operazioni di ricerca archeologica. a tutela dell'area e delle operazioni di ricerca archeologica è ammesso recintare l'area alle condizioni fissate dal Comune e dalla Soprintendenza Archeologica.
- Per quanto non specificato al presente comma vale la disciplina di componente.
5. Il RUE individua **nelle Tavole di RUE 2** quali *Elementi di interesse archeologico* le emergenze archeologiche puntuali segnalate dalla Soprintendenza Archeologica. Qualsiasi intervento che interessi il sottosuolo da attuarsi in prossimità di tali emergenze e/o che possa in qualche modo interferire con le stesse è soggetto al preventivo parere della competente Soprintendenza Archeologica.
6. Ad avvenuta realizzazione della “Carta del rischio archeologico” del Comune, **che definirà le aree a differente potenziale, il RUE sarà adeguato al fine dell'applicazione delle determinazioni definite dalla carta stessa.** in relazione al grado di rischio associato alle singole aree potranno essere applicate le disposizioni di cui ai c4 e c5.

#### [Art. IV.1.14] Perimetri e limiti

1. Il RUE individua nelle tavole RUE 2, RUE 4 ~~seguenti~~ i perimetri e limiti riferiti al sistema dei piani e dei vincoli sovraordinati di tutela paesaggistico ambientale. ~~Stazioni del Parco Regionale del Delta del Po, Fasce di rispetto fluviale, Fasce di rispetto arginale, Aree soggette ad ingrossione marina, Dossi e paleodossi, Fascia di rispetto cinta muraria.~~
2. Il RUE individua nelle tavole RUE 2 con apposito perimetro le Stazioni del Parco Regionale del Delta del Po ricadenti nel territorio comunale, ai sensi della L.R. n.27 del 2.7.88. ~~(istituzione del Parco Regionale del Delta del Po), congruente al Piano Territoriale del Parco Regionale del Delta del Po, che costituisce stralcio del PTCP. Tali Stazioni sono: “Stazione Valli di Comacchio”, “Stazione Pineta di S.Vitale e Piasse di Ravenna”, “Stazione Pineta di Classe e Saline di Cervia”. La perimetrazione dei Piani di Stazione riportata nelle tavole RUE è quella dei piani adottati e/o approvati. Le modifiche a questi perimetri, eventualmente conseguenti all'approvazione dei piani stessi, in quanto strumenti sovraordinati per legge, sono recepite dal RUE, previa provvedimento dirigenziale. All'interno dei perimetri suddetti, gli interventi sono subordinati alla disciplina d'uso e di intervento definita dai Piani territoriali di Stazione e ove richiamato, dal RUE e/o dal POC.~~

3. Il RUE individua nelle tavole RUE 2 le *Fasce di rispetto fluviale* come da disposizioni regionali relative alla tutela dei corsi d'acqua principali. Tali fasce hanno di norma una profondità di ml. 150 dal piede esterno a campagna degli argini, così come indicate con apposita simbologia nella cartografia di RUE. Tali fasce sono ridotte e/o ampliate in base alla morfologia del suolo fino a punti ad altimetria maggiore rispetto al piano medio di campagna (es. strade in rilevato e paleoargini) che possano costituire limiti fisici a esondazioni e inondazioni, **alle quali si applica la disciplina paesaggistica di cui al DLgs.42/2004 e s.m.i.**

All'interno di tali fasce vale la disciplina delle singole componenti secondo la procedura prevista dal D.Lgs.42/2004 e s.m.i. (si veda elaborato gestionale G.1.1 del PSC: "Aree soggette a vincolo paesaggistico - ricognizione delle aree vincolate ai sensi della L.R. 31/02, art. 46") e compatibilmente con l'art. 3.19 del PTCP per le aree ricadenti all'interno di dette fasce e coincidenti con le zone di "particolare interesse paesaggistico e ambientale" del PTCP stesso.

4. Il RUE nelle tavole RUE 2, RUE 4 individua con specifico perimetro le *Fasce di rispetto arginale* dei corsi d'acqua principali; tali fasce hanno di norma con una profondità di ml. 30 dal piede esterno a campagna degli argini. Tale perimetro comporta il divieto di nuove costruzioni nell'ambito di aree inedificate ricadenti all'interno di dette fasce; previo rilascio di nulla osta idraulico da parte del Servizio Tecnico di Bacino (STB) competente tale profondità può essere ridotta a ml. 15 all'interno della Città consolidata o in via di consolidamento. **Entro tali fasce è vietata ogni NC, sono fatte salve le previsioni contenute nel RUE e nel POC vigenti alla data di entrata in vigore dei rispettivi Piani di Bacino.**

Per gli edifici esistenti entro tale nella fascia, di ml. 30 dal piede arginale a campagna, nel rispetto delle destinazioni d'uso ammesse per singola componente, sono consentiti i seguenti interventi di:

- manutenzione straordinaria **MS, RS, RRC, D**. Tali interventi qualora comportino aumento del rischio idraulico necessitano del nulla-osta del STB competente
- restauro scientifico (**RS**)
- restauro e risanamento conservativo (**RRC**)
- ristrutturazione edilizia, **RE** anche con variazione dell'area di sedime e ampliamenti/sopraelevazione (**NC/S**), (**NC/A**) solo sul lato opposto all'argine, previo nulla osta idraulico del STB competente
- demolizione con eventuale ricostruzione **obbligatoriamente fuori dalla fascia di rispetto e previo parere del STB competente.** (**DR**) esclusivamente oltre i ml. 30 dal piede arginale a campagna per gli edifici ricadenti nelle componenti dello Spazio rurale di cui all'art. IV.5 c2 e nello Spazio naturalistico e oltre i 10 ml. per quelli ricadenti nello Spazio urbano e nelle aree a completamente edilizio (art. IV.18) ricadenti all'interno degli insediamenti lineari qualora per ragioni fisiche e/o di disciplina di componente dello Spazio urbano non sia possibile l'arretramento richiesto, o a minor distanza, senza incremento di volume e unità immobiliari previo rilascio di Nulla Osta idraulico da parte del Servizio Tecnico di Bacino (STB) competente.

E' inoltre indicata sulle tavole RUE 2 la fascia di rispetto inedificabile di 10 ml. dal piede arginale del Canale Emiliano Romagnolo (CER). Tale fascia di inedificabilità vale anche per i canali facenti parte della rete scolante di competenza dei Consorzi di Bonifica **riportati nell'elaborato gestionale RUE 10.5**. Gli interventi eccedenti il **RRC** la **MO** su edifici esistenti ricadenti in tale fascia, nel rispetto della disciplina di componente, sono subordinati a Nulla-Osta del Consorzio di competenza **ove previsto nelle rispettive Regolamentazioni.**

5. Per la parte di territorio comunale interessata dal Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico elaborato dall'Autorità di Bacino del Fiume Reno ed approvato con delibera di G.R. n. 567 del 07/04/2003 e s.m.i., ai sensi dell'art. 24 delle relative NtA, gli interventi edilizi ed urbanistici sono soggetti alle prescrizioni di cui agli artt. 15 (alveo attivo), 18 (fasce di pertinenza fluviale, 20 (controllo degli apporti d'acqua) e 23 (regolamentazione delle attività estrattive).

6. Per la parte di territorio comunale interessata dal Piano Stralcio per il Bacino del torrente Senio, elaborato dall'Autorità di Bacino del fiume Reno, approvato con delibera di G.R. n. 1540 del 18/10/2010 e s.m.i., gli interventi edilizi ed urbanistici devono rispettare quanto prescritto all'art. 20 (controllo degli apporti d'acqua) delle relative NtA.
7. Per la parte di territorio interessata dal Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico elaborato dall'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli, approvato con delibera di G.R. n. 350 del 17/03/2003 e modificato con delibera della G.R. n. 1877 del 19/12/2011, e comprensiva altresì delle fasce di collasso arginale della sponda sinistra del fiume Lamone, gli interventi edilizi ed urbanistici devono rispettare le disposizioni di seguito indicate.
  - Nelle “Aree di potenziale allagamento” di cui all'art. 6 del suddetto Piano Stralcio dei Bacini Regionali Romagnoli e s.m.i., come individuate nella cartografia allegata alla variante del Piano (Tavv. 223O, 223E, 240O e 240E), e tenuto conto dei tiranti idrici di riferimento individuati nell'allegato 6 alla “Direttiva per le verifiche ed il conseguimento degli obiettivi di sicurezza idraulica” approvata con Delibera Comitato Istituzionale n. 3/2 del 20/10/2003, valgono le seguenti prescrizioni:
    - a) non deve essere aumentato il livello di rischio per esposizione di beni e persone ad eventi di alluvione o di frana, rispetto alla situazione esistente alla data del 15 marzo 2012
    - b) il piano terra, l'accesso ai vani e le aperture per aerazione, dovranno essere poste a quota superiore al tirante idrico
    - c) per aree con tiranti idrici superiori a 1,50 metri (All. n. 6, Tav.1 e Tav.2), qualsiasi intervento comportante aumento del rischio idraulico è subordinato al nulla osta da parte del Servizio Tecnico Bacini Romagna che potrà dettare condizioni e vincoli all'attuazione del progetto stesso
    - d) dovranno essere assunti tutti gli accorgimenti atti a limitare o annullare gli effetti prodotti dai potenziali allagamenti alle reti tecnologiche ed impiantistiche.
  - Nelle “Aree ad elevata probabilità di esondazione” di cui all'art. 3 del Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli e s.m.i. e nelle “Aree a moderata probabilità di esondazione” di cui all'art. 4 dello stesso Piano Stralcio, come individuate nella cartografia allegata alla variante del suddetto Piano Stralcio (Tav. 240E) valgono le seguenti prescrizioni:
    - Per le “Aree a elevata probabilità di esondazione” si applica quanto previsto nell'art. 3 del Piano Stralcio per il rischio idrogeologico sopra citato.
    - Per le “Aree a moderata probabilità di esondazione”
      - a) non deve essere aumentato il livello di rischio per esposizione di beni e persone ad eventi di alluvione o di frana, rispetto alla situazione esistente alla data del 15 marzo 2012
      - b) gli interventi consentiti dagli strumenti urbanistici vigenti prima dell'entrata in vigore del Piano dei Bacini potranno essere autorizzati a condizione che non comportino una parzializzazione apprezzabile della capacità d'invaso e di laminazione delle aree stesse e previo parere vincolante del Servizio Tecnico di Bacino Romagna espresso sulla base di uno studio di compatibilità idraulica presentato dal proponente l'intervento.
  - Per quanto non espressamente previsto sopra si rimanda al Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli e s.m.i. e, se necessario, al parere del Servizio Tecnico di Bacino Romagna nei casi previsti nell'intesa stipulata in data 10/02/14 tra lo stesso Servizio, il Comune di Ravenna e l'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli.

8. Il RUE individua con apposito perimetro nelle tavole RUE 2 e nella tavola RUE 3.2 (Città a conservazione morfologica: Marina di Ravenna) le *Aree soggette ad ingressione marina*, al fine di prevenire possibili allagamenti e introdurre opportune misure di sicurezza. In dette aree l'edificazione è subordinata al rispetto delle seguenti prescrizioni: ~~salvo deroghe definite da specifiche norme di componente d Spazio e/o sistema~~
- a) ~~Nuove costruzioni~~ per interventi di **NC, RE con totale demolizione e ricostruzione** sono vietati locali interrati e seminterrati; il piano di calpestio di tutti i locali abitabili dovrà essere posto ad almeno quota m + 1,70 rispetto ~~alle 0,00~~ **alla quota zero** della rete di livellazione comunale per lo studio della subsidenza e comunque a + 0,20 rispetto alla quota del colmo strada, escludendo quelle poste su arginature. ~~Tali quote devono risultare da apposito piano quotato dell'area oggetto di intervento e del suo intorno per una fascia larga almeno 50 ml. Gli indici di piano Parametri e indici, (H, ecc.) sono calcolati a partire da detta quota. Tale quota è ridotta a m. +1,40 per i piani di calpestio dei portici e dei locali di servizio e a m. +1,00 per le attrezzature esterne (campi da tennis, campi da gioco, parcheggi...) e per le strutture temporanee a servizio di pubblici esercizi di cui all'art. XI.2.3. Le recinzioni devono essere realizzate in modo da non impedire il riflusso delle acque e limitarne l'ingressione. L'area scoperta deve essere opportunamente sistemata con idoneo sistema di smaltimento delle acque superficiali.~~
- b) ~~Edifici esistenti. Le norme di cui al precedente punto a) valgono anche per i seguenti interventi:~~  
~~demolizioni e ricostruzioni (DR);~~  
~~istrutturazioni edilizio (RE) con demolizione e fedele ricostruzione;~~  
~~ampliamenti (NC/A), ad eccezione di Sono fatti salvi gli ampliamenti necessari per l'adeguamento igienico-sanitario, e per la realizzazione di portici per e gli ampliamenti fino a 30 m<sup>2</sup> di Sc;~~
- b) ~~non è consentito rendere abitabili locali esistenti interrati o seminterrati destinati a servizi. La trasformazione di vani di servizio posti al piano terra in vani abitabili potrà avvenire esclusivamente nel rispetto delle quote di cui al precedente punto a). in ogni caso i locali esistenti posti al piano terra destinati a servizio non potranno variare la loro altezza netta interna (anche mediante abbassamento del piano di calpestio) allo scopo di trasformare i vani di servizio in vani abitabili se non nel rispetto delle quote di cui al precedente punto a).~~  
Per ogni intervento edilizio, fatta eccezione per la **MO**, su edifici esistenti valgono le seguenti prescrizioni generali: installazione di elettropompa di potenza adeguata alla superficie interrata con sistemi di pozzetti di raccolta; in caso di locali interrati con accesso dall'esterno è prescritta la realizzazione di una o più caditoie di lunghezza pari all'apertura dell'accesso collegata ad un pozzetto centrale dotato di elettropompa; nei locali interrati e seminterrati sono vietate, sotto la quota 0,00 (colmo strada esistente) centrali termiche, mentre i quadri e contatori elettrici, impianti meccanici in genere, dovranno essere installati a quota non inferiore a + 1,00, compresi depositi alimentari, depositi di sostanze tossiche, inquinanti, antiparassitari, nonché impianti e servizi igienici; per detti locali la rete fognante deve essere dotata di valvole che impediscono il riflusso di acque di fogna ~~Per le parti di edificio oggetto di interventi di manutenzione straordinaria, per l'adeguamento degli impianti valgono le disposizioni contenute nella Parte III delle presenti NTA. La variazione delle quote dei solai, se richiesta allo scopo di adeguarsi alle norme del presente articolo, è assimilabile a manutenzione straordinaria.~~  
~~La realizzazione di parcheggi interrati è consentita per le strutture ricettive alberghiere esistenti al fine della loro permanenza e riqualificazione; in questo caso l'intervento è da assoggettarsi ad attuazione diretta condizionata di cui all'art. I.9.~~
- c) Sono ammessi i parcheggi interrati, mediante interventi che garantiscano adeguate misure tecniche per la loro sicurezza, al servizio di strutture ricettive alberghiere e/o in ambiti soggetti a PUA o PU

Nelle Aree soggette ad ingressione marina e ricomprese in porzioni della Città da riqualificare soggette a piano urbanistico ad attuazione indiretta di cui all'art. 22 delle norme di PSC, sono ammessi parcheggi interrati sulla base di uno studio e relazione tecnica che dimostri l'adozione delle opportune misure atte ad evitare ogni pericolo di allagamento e a garantire la sicurezza necessaria. L'impegno ad assumere dette misure deve essere esplicitamente specificato in sede di convenzione.

- d) *Opere di urbanizzazione.* I rilevati stradali e le relative attrezzature (marciapiedi, percorsi pedonali, parcheggi, ecc.) devono essere **posti** realizzate in maniera tale che la quota del piano viabile non sia inferiore a quota m 1,70 rispetto alle 0,00 citato al precedente punto a), salvo collegamenti interni con/o fra strade esistenti, e con riferimento alla quota di campagna esistente, **alla quota zero della rete di livellazione comunale, ad esclusione dei raccordi con strade esistenti.** La realizzazione di nuove opere infrastrutturali, reti tecnologiche ed impiantistiche e/o interventi di manutenzione su quelle esistenti, sono subordinati all'adozione di misure di riduzione di rischio mediante la realizzazione di idonei accorgimenti atti a limitare o ad annullare gli effetti prodotti dagli allagamenti e/o ingressione marina. Tali accorgimenti devono risultare da apposita relazione tecnica illustrativa
- e) Le opere da realizzarsi sull'arenile sono disciplinate dal Piano dell'Arenile. Le opere di banchina e/o portuali da realizzarsi nello Spazio portuale sono assoggettate alla disciplina del Piano regolatore del porto e relative disposizioni tecniche da applicarsi da parte dell'autorità competente (Autorità Portuale).

9. Il RUE nelle tavole RUE 2 individua quali *Dossi e paleodossi* l'insieme dei dossi di pianura e delle dune costiere, come definiti **all' art. 3.20 del punto 1 del PTCP, e in riferimento alla seguente classificazione di cui articolati dall'elaborato gestionale del PSC G.1.4 "Carta dei vincoli e disciplina sovraordinata" il articolo in:**

- a) **Paleodossi fluviali** particolarmente pronunciati; Dossi di ambito fluviale recente (in cui sono compresi i "paleodossi di modesta rilevanza" di cui **alla lettera c) dell' art. 3.20 del PTCP**)
- b) **Sistemi dunosi costieri** di rilevanza storico documentale paesistica; Sistemi dunosi costieri di rilevanza idrogeologica

a) I dossi e **paleodossi** ed i sistemi dunosi individuati nelle tavole RUE 2 sono sottoposti **in relazione alle Direttive nazionali e comunitarie: oltre che alla disciplina di cui al presente comma, dell'elaborato RUE7: "Guida all'inserimento degli interventi nel paesaggio alle norme prescrittive dell'art. 3.20 del PTCP. in relazione alle Direttive nazionali e comunitarie:**

- a) I **Paleodossi fluviali** particolarmente pronunciati e i **Dossi di ambito fluviale** svolgono la funzione di contenimento idraulico e le loro morfostutture sono segno testimoniale della formazione ed evoluzione della pianura alluvionale. Per questi motivi devono essere salvaguardate le loro caratteristiche altimetriche e non potranno essere previsti interventi edilizi o infrastrutturali che comportino modificazioni morfologiche in termini di sbancamenti anche parziali e/o riporti, salvo il caso di interventi di messa in sicurezza idraulica, previo nulla osta degli enti competenti. Gli interventi edilizi effettuati su Dossi e Paleodossi devono inoltre seguire le seguenti prescrizioni:

- alla disciplina di tutela ed agli indirizzi di cui all'art. 3.20 del PTCP per le porzioni interessate
- alla disciplina dei Piani di Stazione del Parco Delta del Po
- alla disciplina del Piano dell'Arenile in adempienza alla L.R. 9/2002
- alle indicazioni dell'elaborato RUE7: "Guida all'inserimento degli interventi nel paesaggio"

Gli interventi ammessi dal RUE nei paleodossi di classe a) e b) di cui all'art. 3.20 c2 del PTCP sono sottoposti alla disciplina di cui al punto 4 D dello stesso art.3.20 del PTCP.

Oltre a quanto previsto al punto 5 D dell'art. 3.20 del PTCP, gli interventi effettuati all'interno dei paleodossi di classe a) e b) con esclusione di quelli ricadenti in aree della *Città consolidata o in via di consolidamento*, fermo restando che per la Città di nuovo impianto e/o da riqualificare il POC dovrà dettare specifica disciplina, devono seguire le seguenti prescrizioni:



- non possono essere effettuati sbancamenti neanche parziali (salvo in caso di messa in sicurezza idraulica previo nulla osta degli enti competenti) né ricariche modificando le quote esistenti
  - gli interventi di ampliamento **demolizione e ricostruzione** e **nuova costruzione NC**, qualora ammessi dalle specifiche norme di componente, dovranno rispettare l'assetto planialtimetrico esistente, privilegiando gli ampliamenti in sopraelevazione e prevedendo gli interrati solo se ammessi dalla disciplina dei Piani di Bacino e realizzati in modo tale da prevenire pericoli di allagamento. **Lo smaltimento delle acque meteoriche provenienti dalle coperture deve essere previsto direttamente al suolo, nell'area di intervento o nelle sue immediate vicinanze, attraverso opportuni sistemi disperdenti interrati**
  - negli interventi relativi ad aree scoperte dovrà essere privilegiato l'uso di pavimentazioni permeabili, che consentono lo smaltimento diretto al suolo delle acque piovane, **mentre strade e parcheggi devono essere dotati di pavimentazioni impermeabili e di sistemi di raccolta dell'acqua piovana e di immissione nella fognatura pubblica, in modo da evitare la percolazione di inquinanti nel suolo al fine di garantire una significativa funzionalità residua della struttura tutelata nei termini di contributo alla ricarica delle eventuali falde di pianura**
  - **è vietata la dispersione e lo scarico di fanghi o di acque reflue non depurate e l'accumulo direttamente sul suolo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;**
  - le attività produttive di tipo artigianale o industriale **ricomprese negli elenchi di cui al DM 5/09/1994 se e in quanto uscibili di pregiudicare la qualità e la protezione della risorsa idrica.**  
**dovranno garantire la qualità e la protezione della risorsa idrica; a questo fine** La previsione di nuove attività **di questo tipo** o l'ampliamento di quelle esistenti, **qualora tale esigenza non risulti altrimenti soddisfacibile tramite localizzazioni alternative**, dovranno essere corredate da apposite indagini e relative prescrizioni attuative che garantiscano la protezione della risorsa idrica.
- non sono ammesse le attività estrattive; sono ammesse migliorie fondiariae qualora mantengano o ricostituiscano la morfologia fisica del territorio e non ne alterino la percezione; tali interventi sono subordinati ai criteri e prescrizioni di inserimento paesaggistico di cui all'elaborato RUE 7.  
In riferimento al punto 7D dell'art. 3.20 del PTCP, i progetti devono essere supportati da apposite analisi e sono oggetto di valutazione di inserimento paesaggistico ai sensi dell'art. 1.27. Sono inoltre vietati gli interventi di cui al punto 8P e 8 bis dell'art. 3.20 del PTCP salve le previsioni e i progetti di cui al punto 9P dello stesso articolo.

- b) **Per quanto concerne i Nei Sistemi dunosi costieri di rilevanza idrogeologica** gli interventi devono essere effettuati in conformità a quanto previsto al punto 10D dell'art. 3.20 del PTCP, e nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
- sono vietate le movimentazioni di terreno, eseguite per qualsiasi fine, che portino alla modifica dell'andamento planialtimetrico del sistema dunoso rilevabile sul piano di campagna; fanno eccezione le movimentazioni finalizzate alla ricostruzione del cordone dunoso litoraneo
  - per gli eventuali interventi ammessi dovranno essere privilegiati materiali ecocompatibili e strutture permeabili ed amovibili
  - dovranno essere rimosse le strutture che risultino incompatibili sia per posizione che per caratteristiche strutturali e funzionali
  - dovranno essere favorite le piantumazioni di specie erbacee ed arbustive autoctone atte a favorire la ricostruzione del sistema dunoso
  - nel rispetto delle prescrizioni sopracitate potranno essere attrezzati percorsi che favoriscono la fruizione e valorizzazione del sistema dunoso.

e) Per quanto concerne i **Sistemi dunosi costieri di rilevanza storico documentaria paesistica** gli interventi devono essere effettuati in conformità a quanto previsto al punto 11(P) dell'art. 3.20 del PTCP. ~~e Per le parti ricadenti nel POC dell'Arenile, da esso disciplinati~~ **si applica la disciplina da esso prevista.**

**Gli interventi ammessi nei *dossi e paleodossi* sono condizionati all'applicazione della disciplina paesaggistica di cui al Capo III.4.**

**10.** Il RUE nelle tavole RUE 4.1, RUE 4.2 individua con apposita simbologia la ***Fascia di rispetto della cinta muraria della Città storica***. All'interno di detta fascia valgono le seguenti prescrizioni:

- non è consentita la costruzione di nuovi manufatti, salvo la realizzazione nel sottosuolo di reti tecnologiche

- gli interventi sugli edifici esistenti **all'interno di tale fascia** ~~appartenenti alle sottozone CSU, CSM, CSA, CSD, CSR, CSIra, CSIrb, CSIt,~~ sono disciplinati dalle norme relative **alle specifiche dette sottozone.**

~~Per le rimanenti sottozone CSIs, CSIp~~ **gli edifici classificati CSI3 a fronte di interventi che eccedono la MO è obbligatoria la demolizione; la nuova edificazione NC dovrà avvenire all'esterno della fascia di rispetto, nel frattempo è ammessa la sola manutenzione ordinaria. Dovranno essere demolite o rimosse tutte le superfetazioni ricadenti entro tale fascia**

~~gli interventi relativi alle porte ed agli elementi della cinta muraria devono essere attuati secondo la tecnica del restauro scientifico~~

- la sistemazione delle aree scoperte deve assicurare, ovunque possibile, la visibilità o riconoscibilità del sistema delle mura, mediante la sistemazione a prato, il recupero dei livelli originari del terreno e degli antichi andamenti delle scarpate

- la fascia di 10 metri sui due lati delle mura è da considerarsi di potenziale interesse archeologico; pertanto i progetti relativi a tutti gli interventi di cui sopra che interessino tale fascia, salvo quelli di **MO, MS, RS** e di opere interne riguardanti gli edifici esistenti, debbono essere sottoposti al parere preventivo delle competenti Soprintendenze Archeologica e per i Beni ~~Ambientali e~~ **Architettonici e del Paesaggio**

- all'interno delle fasce di rispetto della cinta muraria non sono ammesse attività o manufatti, anche precari o temporanei, incompatibili con i valori culturali dei siti esistenti, o che danneggino i tappeti erbosi e gli impianti vegetali, così come definiti dai progetti di sistemazione delle aree scoperte.

## **CAPO IV.2 SISTEMA DELLA MOBILITÀ**

### **[Art. IV.2.1] Finalità**

1. Il RUE assume per il *Sistema della Mobilità* le finalità **di un sistema dei trasporti sostenibile che garantisca a tutti una adeguata accessibilità dei posti di lavoro e dei servizi, migliori la sicurezza, riduca inquinamento, emissioni di gas serra e consumo di energia, aumenti efficienza ed economicità del trasporto di persone e merci, aumenti l'attrattività e la qualità dell'ambiente urbano nonché le finalità** ~~di PRC~~ di cui all'art. 36 del PSC.

**[Art. IV.2.2] Articolazione delle componenti del Sistema della Mobilità**

1. Il RUE nelle tavole RUE 2, RUE 4 individua le aree, i tracciati e i percorsi costituenti il *Sistema della mobilità* di cui all'art. 37 del PSC articolandolo nelle seguenti componenti:
  - 1) *Viabilità carrabile* (comprensiva di fasce di rispetto e verde di pertinenza)
  - 2) *Percorsi e piste ciclopedonali e ciclabili*
  - 3) *Linea ferroviaria e stazioni*
  - 4) *Nodi di scambio e di servizio, parcheggi*, articolati in: *Canale portuale, Aeroporto, Parcheggi principali*.

**[Art. IV.2.3] Articolazione e disciplina della viabilità carrabile e relativi svincoli e connessioni, fasce di rispetto e verde di pertinenza della viabilità**

1. Nelle tavole RUE 2 sono indicati i tracciati della *viabilità carrabile* esistente, della viabilità carrabile di progetto e della viabilità carrabile da adeguare. Tali tracciati potranno essere precisati e modificati o in sede di POC, o ~~dalla~~ **da specifici atti di Pianificazione della Mobilità di settore** (PUMS - PGTU) che in tal caso assumeranno il ruolo e il valore di RUE, o anche dai singoli progetti definitivi delle opere pubbliche purché il tracciato ricada all'interno delle fasce di rispetto individuate dal RUE.  
La nuova viabilità, ~~che non sia il prolungamento di quella esistente~~, dovrà avere una larghezza minima derivante dall'applicazione combinata del DM 5 novembre 2001 (norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade) e del Regolamento Viario per la classe proposta, tenendo conto della presenza della sosta. **Per il prolungamento di le strade esistenti dovrà costituire funzionale prosecuzione senza turbarne il tracciato e l'andamento ne costituirne discontinuità funzionale o geometrica.** ~~urbane locali (classe F urbana) è di norma da prevedersi la presenza di sosta ai margini della carreggiata, almeno su di un lato.~~  
~~Tali sezioni dovranno essere adeguate nel caso sia prescritto l'obbligo di alberature laterali; per le aree di nuovo impianto e/o riqualificazione urbanistica le strade urbane di norma dovranno essere alberate, tranne che le strade classificate F e ad uso esclusivamente locale.~~  
**Lo studio ed il progetto delle alberature a margine della carreggiata deriverà da studi specifici che indicheranno dimensioni, caratteristiche ed ingombri delle stesse in relazione ai luoghi e alle norme che di seguito vengono citate. Le distanze delle alberature dal ciglio stradale dovranno rispettare le disposizioni contenute nel DM 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade) e il DM 19 aprile 2006 – Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali. Quando le caratteristiche dei luoghi lo consentano, le alberature dovranno essere comunque previste.**
2. ~~In conformità con il Codice della Strada, le Strade extraurbane sono classificate come segue:~~  
**Per la classificazione delle strade si rinvia al documento “Classificazione Funzionale delle strade” allegato al PGTU in vigore.**
  - A ~~Autostrade~~
  - B ~~Strade extraurbane principali~~
  - C ~~Strade extraurbane secondarie~~
  - D ~~Strade extraurbane locali~~
3. ~~In conformità con il Codice della Strada e con le Direttive per la redazione, adozione ed attuazione dei Piani urbani del traffico, le strade urbane sono classificate come segue:~~
  - A/D ~~Strade di scorrimento veloce~~
  - D ~~Strade urbane di scorrimento~~
  - D/E ~~Strade interquartiere~~
  - E ~~Strade urbane di quartiere~~
  - E/F ~~Strade locali interzonali~~
  - F ~~Strade locali~~
  - Fbis ~~Itinerari ciclopedonali~~

~~4. Per le strade urbane di attraversamento dei centri minori, ci si riferisce al criterio generale di classe E nel caso di strade provinciali o statali o di strade comunali di maggiore importanza. Le altre strade urbane dei centri minori sono F locali, salvo la possibilità per il PGTU di identificarne alcune come E/F Locali interzonali.~~

~~5. Ai sensi delle Direttive per la redazione, adozione ed attuazione dei piani urbani del traffico, la classificazione funzionale delle strade comunali è stabilita dal PGTU.~~

3. Le tavole RUE 2, riportano *Svincoli e connessioni* esistenti e/o di progetto articolati in tre livelli, questi ultimi con la simbologia grafica derivata dal PSC e da specificarsi in sede di POC, così come per la viabilità carrabile la pianificazione di settore (**PUMS – PGTU**) potrà specificare la tipologia e il dimensionamento degli svincoli di progetto e/o da adeguare. Le caratteristiche tipologiche, funzionali e geometriche sono definite dal progetto, in conformità con le norme vigenti, con particolare riguardo al Decreto 19 aprile 2006 “Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali” e al Regolamento Viario Comunale. In particolare il progetto dovrà giustificare le scelte tecniche effettuate in relazione al miglioramento atteso di sicurezza stradale e di livello di servizio.

4. Il RUE individua, nelle tavole di RUE 2, le *Fasce di rispetto stradale*. Per la viabilità esistente, rispettivamente dentro e fuori dal centro abitato così come individuato con specifica deliberazione di Giunta Comunale, si applicano le fasce di rispetto stabilite dal vigente Codice della Strada e relativo regolamento. fuori dai centri abitati sono individuate nelle tavole RUE 2. Ai fini dell'esatta individuazione dell'ampiezza delle fasce di rispetto stradale, il RUE a tal fine individua gli ambiti della città consolidata e/o in via di consolidamento, così come definiti dall'art. 3 del Codice della Strada; l'approvazione delle Deliberazioni di modifica a tali limiti costituirà automatica variante al RUE.

Le fasce di rispetto fuori dai centri abitati, sono pari ai minimi stabiliti dagli articoli 16 e 17 del Codice della Strada e dagli articoli 26 e 27 del Regolamento di esecuzione e attuazione del Codice della Strada, salvo che per la viabilità di progetto e/o da adeguare. Per la viabilità di progetto e/o da adeguare **le fasce di rispetto stradale sono individuate dal RUE e dal POC** della “grande rete” e della “rete di base”, così come definita dal PRIT 98 e dal PTCP, il RUE e il POC individuano, ove possibile in relazione ai vincoli fisici o agli insediamenti preesistenti, fasce di rispetto più ampie di quelle previste dal Codice della Strada, onde consentire ulteriori eventuali potenziamenti delle sedi stradali e la realizzazione di piste ciclabili e fasce a verde protettivo con funzione di mitigazione dell'impatto delle infrastrutture.

Fuori dai centri abitati sono ammesse distanze minori nei casi disciplinati dall'art. 16 del Regolamento di esecuzione **del Codice della Strada**.

Per gli itinerari ciclopedonali è prevista una fascia minima di 5 ml.

In corrispondenza di intersezioni stradali a raso, alle fasce di rispetto va aggiunta l'area di visibilità determinata secondo quanto previsto dall'articolo 18 del Codice della Strada. ~~Le eventuali fasce di rispetto all'interno dei centri abitati sono indicate nelle tavole RUE 2.~~

Le fasce di rispetto non comportano obbligo di distanza di zona e/o componente. Le fasce di rispetto sono espropriabili per la realizzazione e/o adeguamento o ampliamento delle sedi stradali, svincoli, connessioni o altre strutture a servizio della viabilità. Le fasce di rispetto sono inoltre espropriabili per la realizzazione o ampliamento di impianti di superficie di servizi a rete interrati di pubblica utilità.

Le eventuali aree destinate a parcheggio pubblico e/o privato potranno essere previste anche all'interno delle fasce di rispetto, ma soltanto in eccedenza rispetto agli standards già individuati nell'area di pertinenza al di fuori delle fasce stesse.

All'interno delle fasce di rispetto è vietata la **NC**, salvo impianti a servizio della viabilità. ~~qualora ammessi dalle specifiche norme di componente dello spazio rurale (artt. IV.6 – IV.7 – IV.9).~~

Per gli edifici esistenti ricadenti all'interno delle fasce sono ammessi interventi di **MO, MS, restauro e ristrutturazione RRC e RE** interna con possibilità di incrementare il numero delle unità immobiliari esistenti per non più di una unità. Sono ammessi ampliamenti, anche ricadenti all'interno della fascia, solo sul lato dell'edificio opposto a quello frontistante la viabilità previa presentazione d'atto d'obbligo registrato e trascritto a nulla pretendere in caso di esproprio per l'adeguamento della viabilità. Le norme di componente possono specificare le modalità di intervento e favorire la traslazione fuori fascia degli edifici esistenti anche individuando meccanismi premianti.

Nuovi accessi carrai sono ammessi previo nulla osta dell'Ente proprietario della strada.

5. Fuori dai centri abitati, all'interno delle componenti previste come edificabili o trasformabili della città consolidata o degli insediamenti lineari (art. VI.3.4), qualora ai sensi dell'art. 26, 2 bis del DPR n. 495 del 16.12.92 sia da rispettarsi, in caso di nuova edificazione, ricostruzione e/o ampliamento, una distanza dal confine stradale maggiore di ml. 5,00 è possibile la traslazione dell'area edificabile sul retro per una misura pari alla maggior distanza di rispettare.  
Per le strade vicinali, e comunali a servizio esclusivamente locale che non hanno funzione di collegamento tra strade di rango superiore le fasce di rispetto possono essere ridotte a 10 ml previo parere del Servizio Mobilità e Viabilità.
6. Nelle tavole RUE 2 è individuato il verde di pertinenza alla viabilità esistente e di progetto con funzione di arredo, decoro e con funzione di filtro e mitigazione. Il verde dovrà essere realizzato contestualmente alla viabilità e alle connessioni; le essenze arboree ed arbustive sono da definirsi in ragione delle esigenze di sicurezza della viabilità. In tale area verde è ammessa l'installazione di elementi pubblicitari, chioschi, strutture smontabili e leggere, sulla base di specifici regolamenti, purché non pregiudichino la sicurezza e funzionalità del traffico. In detta componente per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di cui al c4. con esclusione di NC/A; per gli interventi eccedenti la MS è richiesto nulla osta da parte dell'Ente proprietario della viabilità.
10. Per gli interventi su viabilità in adiacenza a componenti di rete ecologica si applica quanto definito dall'art. II.5 comma 9 – 10.

#### [Art. IV.2.4] Percorsi pedonali, ciclabili e piste ciclopedonali - sovrappassi o sottopassi

1. Le RUE individua nelle tavole RUE 2, RUE 4.1 e RUE 4.2 i principali percorsi pedonali fuori sede e piste ciclabili e ciclopedonali e relativi sovrappassi e/o sottopassi, e ne definisce la collocazione di massima rispetto alla viabilità carrabile in coerenza con gli strumenti di pianificazione di settore della mobilità (PGTU relativi Piani Particolareggiati), ai quali comunque si demanda. In particolare per quanto non definito, gli elaborati di tali piani integrano e specificano gli elaborati di RUE e ne assumono il ruolo e il valore. I piani e i progetti ne individuano con precisione i tracciati e le caratteristiche geometrico-funzionali in conformità al DM 30 novembre 1999 n.557; tali progetti dovranno essere accompagnati da una relazione tecnica che dia conto delle analisi di sicurezza effettuate.  
Analogamente le tavole di RUE 2 individuano sovrappassi e/o sottopassi veicolari a servizio locale.
2. Le tavole RUE 4.2 individuano i principali percorsi ciclopedonali e il percorso pedonale della cinta muraria del Centro Storico, per i quali vale quanto riportato al c1.

#### [Art. IV.2.5] Articolazione e disciplina della linea ferroviaria e stazioni

1. ~~Le~~ **Il RUE individua nelle** tavole RUE 2 e RUE 4 ~~riportano~~ “le linee e raccordi ferroviari” e le relative aree di pertinenza. ~~che corrispondono alla proprietà R.F.I.~~ Le indicazioni del RUE relative ai tracciati ferroviari sono indicative e saranno ulteriormente precisate e specificate a seguito della progettazione esecutiva delle singole opere. ~~Nelle~~ **In tali** aree di pertinenza di linee e raccordi ferroviari sono ammessi ~~usi e gli~~ interventi **nessessari al finanziamento della rete ferroviaria.** ~~delle RFI, relativamente ai servizi ed agli impianti ferroviari, con esclusione degli insediamenti residenziali~~ **I caselli e gli** edifici di stazione eventualmente dismessi possono essere riutilizzati per usi privati di interesse pubblico e per esercizi pubblici, nonché per usi pubblici, anche con incremento della **Sc** purché all’interno della sagoma dell’edificio.  
**Tutti gli interventi all’interno delle suddette aree sono soggetti alle procedure abilitative speciali di cui all’art. 10 della L.R. 15/13 e s.m.i.**
2. Il RUE individua **inoltre** ~~nella proprietà R.F.I.~~ due *Aree merci ferroviarie di servizio al porto*, una ubicata a destra ed una a sinistra del porto **medesimo**; esse costituiscono gli attestamenti del porto di Ravenna per la mobilità su ferro. ~~Nelle~~ **In tali** aree di pertinenza di linee e raccordi ferroviari sono ammessi gli interventi ~~della Soc. R.F.I. (Rete Ferroviaria Italiana), relativamente~~ **relativi** ai servizi ed ~~agli~~ impianti ferroviari. ~~, con esclusione degli insediamenti residenziali.~~
3. Il RUE rappresenta le *Fasce di rispetto alla ferrovia* **quale** distanza **minima** dalla zona o dal binario ferroviario **stabilita dall’**art. 235 della legge n. 2248/1865 e dagli articoli 49 e 50 del DPR n. 753/1980. dimensionate nel rispetto del D.P.R. n.753 dell’11.7.1980 entro e fuori i centri edificati. ~~Le distanze degli edifici dalle linee ferroviarie sono regolamentate dall’art. 1.2 c6. Anche per le fasce di rispetto ferroviarie valgono le prescrizioni di cui all’art. 11.21 per quanto compatibili.~~ All’interno di tali fasce qualsiasi intervento, con esclusione degli interventi di **MO, MS, restauro e risanamento conservativo (RRC)** e **ristrutturazione RE** interna, è subordinato ad autorizzazione della Soc. R.F.I. (Rete Ferroviaria Italiana) ai sensi dell’art.60 del D.P.R. 753/80.
4. ~~La realizzazione della Stazione ponte, nell’ambito del capoluogo, costituisce materia di POC; fino alla approvazione del POC sono consentiti solo interventi di riqualificazione e adeguamento tecnico-funzionale che non comportino aumento di volume e gli interventi infrastrutturali previsti in programmi complessi (PRU – PRUSST – PIAU ecc).~~

#### [Art. IV.2.6] Articolazione dei nodi di scambio e di servizio, ~~parcheggi~~

1. I *Nodi di scambio e di servizio* si articolano nelle seguenti componenti:
  - *Canale Portuale*
  - *Aeroporto* ~~e Centro Radar~~
  - *Parcheggi principali*

~~Questi ultimi si suddividono a loro volta in:~~

- *Nodi di scambio intermodali passeggeri*
- *Piattaforme logistiche*
- *Parcheggi pubblici – Pk*
- *Parcheggi multipiano – M*

**[Art. IV.2.7] Disciplina dei nodi di scambio e di servizio: canale portuale e aeroporto**

1. Nelle tavole RUE 2 è individuato, quale componente del Sistema della mobilità, il *Canale portuale*, che comprende il canale vero e proprio con i relativi bacini di evoluzione, le banchine e le relative aree di accesso e di servizio ed in generale il demanio marittimo avente finalità e/o uso portuali. Nelle zone d'acqua del *Canale portuale* si applicano gli interventi per conto dell'Autorità Portuale e/o per la realizzazione degli interventi previsti negli strumenti di governo dell'ambito portuale, nel rispetto del D.Lgs. 05/02/97 n.22 e successivi decreti attuativi. I profili di banchina, così come rappresentati nelle tavole RUE 2, possono essere modificati in sede esecutiva su specifica indicazione e/o prescrizione di Autorità portuale. Nelle aree di banchina ed in genere nelle aree del Demanio Marittimo per usi portuali, è ammesso, oltre all'uso **PO.1, PO.5 e PO.6** del precedente art. II.2.3, sulla base di specifica concessione demaniale da parte dell'Autorità Portuale, la realizzazione di edifici funzionali all'attività di movimentazione qualora particolari esigenze operative lo rendano necessario. Nelle aree di banchina prospicienti i *Progetti Unitari PU* approvati ed in corso di attuazione di cui all'art. VII.1.4 si applicano le prescrizioni contenute nei singoli **PU** per quanto non in contrasto con l'art. VII.1.3. Il POC potrà prevedere particolari e/o diverse modalità e possibilità di intervento.  
Per la parte del Canale dal ponte mobile verso la stazione F.S. si applica il POC Darsena.
2. La *Zona aeroportuale*, il *Centro Radar* e le relative zone di rispetto sono indicati nelle tavole RUE 2 con specifica simbologia e didascalia. Nella zona aeroportuale si interviene sulla base del Progetto Unitario vigente, elaborato in accordo con l'Ente Nazionale per l'Aviazione Civile (ENAC) ed approvato con delibera del Commissario Straordinario n° 58/31470 in data 06/04/2006. E' inoltre ammessa la realizzazione di strutture di facile rimozione e smontabilità per attività di servizio all'area aeroportuale. Gli interventi edilizi da effettuarsi nella zona aeroportuale sono soggetti all'art. 702 del Codice della Navigazione e s.m.i. e pertanto di esclusiva competenza dell'Ente Nazionale per l'Aviazione Civile (ENAC).  
La zona di rispetto del *Centro Radar* ha un raggio di m. 3.000 dal centro radar stesso; all'interno di tale zona l'altezza la quota max degli edifici sul livello del mare, non può superare i m. 25,00. sul livello del mare. Il POC potrà prevedere particolari e/o diverse modalità e possibilità di intervento.

**[Art. IV.2.8] Disciplina dei nodi di scambio e di servizio: di parcheggi principali**

1. Il RUE individua nelle tavole RUE 2 sono individuati i *Parcheggi principali* con funzione di scambio e attestamento, così come classificati al precedente art. II.24 esistenti e di progetto, in coerenza con gli strumenti di pianificazione di settore (PGTU).  
I parcheggi principali si articolano in:
  - *Nodi di scambio intermodali passeggeri*
  - *Piattaforme logistiche*
  - *Parcheggi pubblici - Pk*
  - *Parcheggi multipiano - M*
  - *Piattaforme di accessibilità urbana - PAU*
2. Il RUE individua le aree destinate a *Nei Nodi di scambio intermodali passeggeri* esistenti e di nuova realizzazione. In quelli esistenti è ammessa la realizzazione di servizi all'utenza per una superficie max di m<sup>2</sup> 300, per quelli di nuova realizzazione fino all'approvazione del POC, che definirà le caratteristiche funzionali, i requisiti di accessibilità, le attrezzature e gli usi integrativi di servizio, possono essere realizzati gli interventi previsti dagli strumenti attuativi vigenti; per gli edifici esistenti in tali aree sono comunque consentiti interventi di **MO e MS**.

3. Il RUE individua nel Sistema della mobilità **Nelle Piattaforme logistiche** esistenti che possono essere mantenute, modificate ed integrate sulla base dell'eventuale strumento attuativo vigente e sue varianti. È ammessa la realizzazione di edifici destinati a: all'alloggio del custode con **e foresteria (Sc** fino a 160 m<sup>2</sup>), ed eventualmente a servizi di presidio ambientale, ad officine di rimessaggio mezzi, uffici, bar ristorante, **foresteria e/o** struttura ricettiva, servizi igienici, attività espositive e di stoccaggio delle merci purché connesse all'autotrasporto; sono inoltre ammessi esercizi di vicinato e/o una medio-piccola struttura di vendita, con una **Sc** non superiore al 15% della **Sc** complessiva, purché dette attività commerciali siano connesse all'autotrasporto e comunque con l'esclusione del settore alimentare e sulla base dei seguenti indici e parametri:
- **Uf** ≤ 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
  - **H** ≤ 16,50
  - Aree di uso pubblico ≥ 20% della **SF** di cui l'85% a parcheggio
  - **De** = **IvI**
  - Distanza dal confine stradale ≥ m 6,00 o in confine con rispetto stradale quando individuato
  - Distanza dai confini di zona (componente) ≥ m 5,00
  - Distanza dai confini di proprietà ≥ m 5,00 o in confine previo accordo tra i proprietari
3. **Nelle aree destinate alla realizzazione di nuove Per i nodi di scambio intermodali e le** piattaforme logistiche **fino all'approvazione del di nuovo impianto il POC che definirà definisce** le caratteristiche funzionali, i requisiti di accessibilità, le attrezzature e gli usi integrativi di servizio. ~~possono essere realizzate le previsioni degli strumenti attuativi vigenti; per gli edifici esistenti in tali aree sono comunque consentiti interventi di **MO, MS**.~~
4. **Nella In caso di** realizzazione dei di nuovi **Parcheggi pubblici principali** esistenti e/o di nuova previsione ~~(Pk)~~ o di riqualificazione di quelli esistenti si dovrà porre particolare attenzione alle tecniche di inserimento del verde **e delle infrastrutture dedicate alla mobilità ciclabile, elettrica e dei ciclomotori e motocicli.**
- In tali aree è consentita la realizzazione di pensiline, chioschi per attività di pubblico esercizio, strutture di servizio all'utenza (igienico-sanitarie, turistico informative, di ristoro) per una **Sc** non superiore al 3% della superficie destinata a parcheggio e comunque per una **Sc** fino a 200 m<sup>2</sup>.
- ~~I Parcheggi Multipiano (M) qualora previsti dal PGTU, I Parcheggi di tipo Multipiano M e le PAU~~ potranno essere realizzati, su aree pubbliche e/o private, entro o fuori terra ed essere inseriti in un progetto organico di sistemazione e/o riqualificazione delle aree, esteso anche ai rami di viabilità di accesso e di uscita e relative pertinenze, secondo le prescrizioni specifiche del **PGTU**; in tali progetti particolare attenzione dovrà porsi alle tecniche di inserimento del verde e gli elementi di mitigazione.
- Ove non diversamente stabilito i parcheggi di tipo Multipiano M dovranno avere un'altezza non superiore a m. 12,50.**
- ~~Fino all'approvazione del PGTU e dei relativi Piani Particolareggiati, per interventi di NC, di NC/A, di NC/S, di RE e di DR di edifici esistenti, dovranno essere rispettati i seguenti parametri:~~
- **H** ≤ 12,50 m
  - **IvI** ≥ 0,5
5. **Qualora non diversamente stabilito i Parcheggi Multipiano M dovranno avere altezze non superiori a ml. 12.50.**



## CAPO IV.3 SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

### [Art. IV.3.1] Finalità

1. Per il *Sistema delle dotazioni territoriali* il RUE persegue le finalità espresse all'art.47 del PSC, con particolare riguardo alle dotazioni esistenti, alla loro qualificazione ed integrazione.
2. Il *Piano dei Servizi* allegato al RUE costituisce la base conoscitiva per la definizione del Sistema delle dotazioni territoriali. In particolare nel Piano dei Servizi sono articolati gli standard per bacino di utenza, in conformità all'art. 50, c2 del PSC. ~~In attesa dell'approvazione del POC,~~ Il Piano dei Servizi articola il Sistema delle dotazioni territoriali esistenti, compresi gli eventuali ampliamenti, all'interno della Città consolidata e in via di consolidamento, e nello Spazio rurale
3. Il *Piano dei Servizi* viene integrato e aggiornato ~~con l'approvazione del~~ dal POC, che completa il Sistema delle dotazioni territoriali all'interno della Città da riqualificare e di nuovo impianto.

### [Art. IV.3.2] Articolazione delle dotazioni territoriali

1. Il *Sistema delle dotazioni territoriali* è individuato nelle tavole RUE con apposite campiture e simbologie, ed è articolato nelle seguenti famiglie di componenti:
  - *Attrezzature e spazi pubblici*
  - *Attrezzature e spazi privati di interesse pubblico*
  - *Poli funzionali*
  - *Impianti tecnologici*
2. Il RUE individua e disciplina le dotazioni esistenti nelle tavole RUE 2, RUE 3, RUE 4.2 per il Centro storico del capoluogo e dei centri storici minori, nelle tavole RUE 3 per le aree soggette a regimi normativi a conservazione morfologica, nelle tavole RUE 2 per il restante territorio. Individua inoltre le seguenti dotazioni **esistenti e** di progetto.
  - a) dotazioni derivate dal PSC e demandate al POC
  - b) dotazioni non ancora attuate in aree soggette a **PUA/PU** già approvati. Per tali aree vale la disciplina del **PUA/PU** stesso ed eventuali modifiche di destinazioni d'uso sono ammesse in relazione a nuove e/o diverse previsioni del RUE e/o del POC previa eventuale variante del **PUA** vigente
  - c) dotazioni da realizzare in ambiti soggetti ad attuazione diretta condizionata (art. 1.9), o in aree soggette a meccanismo compensativo (art. 1.13) o in aree già di proprietà pubblica.
3. ~~E' ammessa la realizzazione con modalità diretta di dotazioni ricadenti in comparti soggetti a POC qualora già previste dal PRG '93.~~

### [Art. IV.3.3] Articolazione delle Attrezzature e spazi pubblici

1. Le aree destinate ad *Attrezzature e spazi pubblici*, ~~individuate nelle tavole RUE con apposite campiture e simbologie, sono~~ **si** articolano in:
  - a) *Attrezzature pubbliche*
  - b) *Verde pubblico*
  - c) *Spazi pubblici di sosta e di relazione.*

2. Tali aree sono, di norma, di proprietà pubblica o preordinate all'acquisizione mediante compensazione o esproprio da parte del Comune o degli Enti istituzionalmente competenti. ~~In tali aree è consentita inoltre la realizzazione e/o la gestione di attrezzature da parte dei proprietari delle aree o di altri soggetti individuati dal Comune, con le modalità di cui al comma successivo.~~
3. La realizzazione e la gestione delle *Attrezzature e spazi pubblici* spettano **di norma** al Comune, o ad altri Enti Pubblici per le opere di loro competenza; ovvero a soggetti privati individuati dal Comune con procedure di evidenza pubblica ai sensi **della vigente normativa in materia**, degli artt. 153 e seguenti del D.Lgs 163/2006 e s.m.i. o in relazione a quanto definito negli Accordi coi privati ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000 o di altri strumenti di concertazione pubblico/privata, con concessione dell'area in diritto di superficie o eventualmente con trasferimento anche in proprietà previa apposita convenzione solo se l'area non sia pervenuta al Comune a mezzo di esproprio o come standard pubblico in attuazione di strumenti urbanistici attuativi. Nel caso di realizzazione su area pubblica di attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico da parte di soggetti privati a seguito di procedure ad evidenza pubblica, specifica convenzione dovrà regolare le modalità di uso dell'area, di realizzazione e/o gestione dell'attrezzatura. In caso di attrezzature da realizzarsi su area privata, la stessa dovrà essere ceduta preventivamente al Comune che l'assegnerà in diritto di superficie, per un periodo da definirsi in convenzione, in relazione al valore dell'opera, con diritto di priorità per lo stesso proprietario.
4. E' facoltà dell'Amministrazione Comunale, integrare e/o modificare la destinazione prevalente delle aree individuate dal RUE, ferma restando la destinazione pubblica con le procedure di cui all'Art. 19 del DPR 327/2001 come disposto dall'art. 128 del D.Lgs 12 aprile 2006 n. 163 e successive modifiche e integrazioni.

#### **[Art. IV.3.4] Articolazione delle Attrezzature pubbliche**

1. Le Attrezzature pubbliche, ~~comprendono le Attrezzature pubbliche di~~ **distinte in** livello sovracomunale e locale, ~~e~~ sono destinate alle seguenti attività, ~~distinte~~ **individuate** con apposita simbologia nelle tavole RUE.
  - a) **Spu1**
  - b) **Spu2**
  - c) **Spu3**
  - d) **Spu4**
  - e) **Spu5**
  - f) **Spu6**
  - g) **Spu7**
  - h) *Altre attrezzature con apposita didascalia nelle tavole RUE*

**Onde favorire una maggiore flessibilità e integrazione di tali attività è ammessa la modificazione e/o integrazione fra le attività di cui alle lettere a), b), c), d), e), h), purchè in conformità con regolamenti, normative, vincoli settoriali e/o sovraordinati.**

**In tale componente è consentito l'insediamento di **Spr1** (limitatamente agli esercizi di somministrazione alimenti e bevande) qualora propedeutico alla fruizione e maggiore funzionalità dell'attrezzatura pubblica.**

2. ~~In tali zone il RUE si attua di norma per intervento edilizio diretto. Nei casi di aree vaste, inattuate e/o senza specifica simbologia o per le quali si prevede una molteplicità di edifici e/o di usi, è necessaria la preventiva redazione e approvazione di un Progetto Unitario secondo quanto definito all'art. 1.9 redatto a cura degli Enti competenti ed esteso all'intera area, nel rispetto delle prescrizioni specifiche di cui ai commi seguenti.~~

- ~~3. In sede di realizzazione dei nuovi interventi e/o ampliamento delle strutture esistenti dovrà essere garantito il rispetto delle norme specifiche vigenti in materia, con riferimento alle diverse attività e dovrà essere particolarmente curata l'organizzazione interna dell'area, la sistemazione a verde delle aree di pertinenza, l'accessibilità e l'individuazione delle aree destinate a parcheggio, nel rispetto degli indici e dei parametri riportati ai successivi commi.~~
2. Nelle zone per *Attrezzature pubbliche di livello sovracomunale e locale* destinate alle attività di cui alle lettere a), b), c), d), e), h) del precedente c1, (~~Istruzione, Assistenza e servizi sociali e sanitari, Pubblica amministrazione, sicurezza e protezione civile, gestione servizi pubblici, Attrezzature culturali, sociali e politiche, Attività di Culto, altre attività~~), si applicano i seguenti indici e parametri:
- $U_f \leq 0,80 \text{ m}^2/\text{m}^2$
  - Distanza dai confini di proprietà e/o di zona (componente): **IvI**, con un minimo di ml. 5,00. ~~salvo diversa previsione planivolumetrica degli strumenti urbanistici attuativi.~~
- In caso di realizzazione di attrezzature disciplinate da specifiche normative sovraordinate, queste ultime prevalgono sugli indici e sui parametri sopra richiamati.
3. Nelle zone destinate alle attività di cui alla lettera f) del precedente c1 ~~Attrezzature ed Impianti sportivi~~ le aree a verde devono occupare almeno il 30% della superficie complessiva dell'area di intervento. In tali zone per interventi di **NC** e di **NC/A** o che comportino aumento della superficie utile, si applicano i seguenti indici e parametri:
- per gli impianti coperti
- $U_f \leq 0,30 \text{ m}^2/\text{m}^2$
- per gli impianti scoperti
- $U_f \leq 0,10 \text{ m}^2/\text{m}^2$
- Distanza dai confini di proprietà e/o di zona (componente): **IvI**, con un minimo di ml. 5,00. ~~salvo diversa previsione planivolumetrica degli strumenti urbanistici attuativi.~~
- Ai fini del calcolo della **Su** non sono computate le coperture aventi caratteristiche di smontabilità e facile rimozione quali palloni pressostatici, strutture geodetiche e similari.
4. Nelle zone destinate alle attività di cui alla lettera g) del precedente c1: *Cimitero* si applicano i parametri contenuti nelle disposizioni di legge vigente in materia e nello specifico regolamento comunale. Nell'ambito delle fasce di rispetto del cimitero, disciplinate dalla legislazione vigente, è vietato qualsiasi tipo di costruzione salvo parcheggi, verde, e servizi minori di pertinenza cimiteriale, e quanto altro consentito da specifiche normative sovraordinate. Per gli edifici esistenti sono consentiti esclusivamente interventi di **MS**. La potenzialità edificatoria prodotta dalle aree ricadenti all'interno di dette fasce di rispetto è localizzabile solo all'esterno delle stesse, nel rispetto delle specifiche norme di componente. ~~In attesa della realizzazione, del nuovo cimitero a servizio del capoluogo nell'ambito individuato dal PSC non sono ammesse nuove costruzioni; in attesa della disciplina di POC, le aree sono computabili ai fini del calcolo delle Sc edificabili per attività di valenza aziendale previste nello Spazio rurale.~~
7. ~~Nelle Aree destinate ad attrezzature per la cura degli animali (ambulatori, cliniche e pensionati per animali), individuate nelle tavole RUE con apposita didascalia si applicano i seguenti parametri:~~
- ~~$S_q \leq 50\% - SF$~~
  - ~~Distanza dai confini di proprietà e/o di zona (componente): **IvI**, con un minimo di ml. 5,00, salvo diversa previsione planivolumetrica degli strumenti urbanistici attuativi.~~
5. Le Aree e gli edifici pubblici privatizzabili individuati con apposita simbologia nelle tavole RUE mantengono la loro funzione pubblica fino all'esaurimento dell'attività per cessazione o per trasferimento. Contestualmente alla dismissione dell'attività, l'area assume la disciplina relativa alla Città consolidata o in via di consolidamento, con destinazione prevalentemente residenziale, facendo riferimento alla normativa dei tessuti edilizi immediatamente adiacenti. ~~e con altra destinazione da stabilire con le procedure di cui agli artt. III.1.2 e/o III.1.4.~~

Le aree e gli edifici pubblici privatizzabili individuati nella Città Storica, a dismissione dell'attività insediata, assumono la disciplina relativa alla Città Storica stessa. Sono quindi insediabili gli usi di cui all'art. VIII.2.2 compatibilmente con le caratteristiche storico-architettoniche degli edifici e/o complessi.

6. Le Aree per spettacoli viaggianti e/o all'aperto dovranno essere dotate di adeguati spazi per parcheggio permeabili nonché dei necessari allacci alle reti dei pubblici servizi (rete idrica, elettrica e fognaria). In tali aree è ammessa esclusivamente la realizzazione di edifici destinati a biglietterie, servizi igienici ed uffici di servizio con una **Sq** fino al 5% dell'area d'intervento.

- ~~10. Nelle aree per attrezzature pubbliche ricadenti nel Centro storico del Capoluogo e nei Centri storici minori del forese nonché nelle aree soggette a regimi normativi a conservazione morfologica, sono ammesse le tipologie di attrezzature individuate con apposita simbologia nelle rispettive tavole, da conservare, ristrutturare e/o edificare nel rispetto delle categorie di intervento definite per le singole componenti ed Ue.~~

#### [Art. IV.3.5] Articolazione del Verde pubblico

1. Il Verde pubblico si articola nelle seguenti componenti, distinte con specifica campitura nelle tavole RUE 2:
  - a) Cintura verde del capoluogo
  - b) Aree di integrazione della Cintura verde del capoluogo
  - c) Parco urbano
  - d) ~~Giardini Verde~~ di quartiere
  - e) ~~Verde di vicinato~~
  - e) Verde di mitigazione e filtro
  - f) Verde sportivo attrezzato
2. Nella Città storica del capoluogo il Verde pubblico si articola nelle seguenti componenti, distinte con specifica campitura nelle tavole RUE 4.2:
  - a) Parco urbano
  - b) Cintura verde delle mura storiche
  - c) Giardini pubblici
  - d) Verde pubblico
3. ~~I criteri di Per gli interventi nelle aree a Verde pubblico e i requisiti tipologici e funzionali a cui debbono rispondere le diverse componenti, sono specificati nel si applica il REGOLAMENTO COMUNALE DEL VERDE e, per quanto riguarda il capoluogo, nel il Masterplan contenuto nel Piano dei servizi. Tali criteri e requisiti rispondono agli indirizzi generali indicati dall'art. 54, c3 del PSC e sono aggiornati in relazione allo sviluppo delle esperienze e delle conoscenze nel settore della progettazione e gestione del verde pubblico.~~

Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di cui all'art. IV.1.10 (Verde privato) ricadenti nello spazio urbano, computando al massimo una **SF** di m<sup>2</sup> 2000.
4. La Cintura verde del capoluogo è costituita dall'insieme continuo di aree che racchiudono e definiscono l'abitato. Essa è **Può essere** articolata in spazi a verde diversamente attrezzati **così come definito** comprendendo le seguenti tipologie di funzioni, specificamente distinte nel Masterplan del Piano dei Servizi.
  - ~~parco urbano~~
  - ~~giardino attrezzato a verde e/o a sport~~
  - ~~verde boscato di filtro e di collegamento connesso a viabilità e percorsi.~~

Nelle aree della *Cintura verde* possono essere cedute all'Amministrazione Comunale, previa procedura ad evidenza pubblica, possono essere realizzati, compatibilmente con l'assetto del verde, sulla base di PU e/o progetti definitivi approvati dalla Giunta, attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico (Spu) di cui all'art. 11.2.3 punto h), impianti tecnologici, impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, pubblici esercizi e servizi privati (Spr) di cui all'art. 11.2.3 punto b) con esclusione di Spr2, Spr3, Spr4, Spr9 su aree concesse in diritto di superficie date in concessione e orti urbani ad uso sociale, applicando la specifica disciplina per le singole componenti di cui al presente capo. Nelle aree della *Cintura verde* non ancora acquisite al pubblico demanio e non attuate trova applicazione quanto disposto all'art.11 del PSC (perequazione e compensazione), a conferma delle modalità definite nel PRG 93.

Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di cui all'art. 11.14 (Verde privato) ricadenti nello spazio urbano, computando al massimo una SF di m<sup>2</sup> 2000.

5. Le Aree di integrazione della cintura verde completano e integrano la *Cintura verde* del capoluogo, sono disciplinate dal POC, e comprendono le seguenti tipologie di funzioni, specificamente distinte nel Masterplan del Piano dei Servizi:

- verde boscato di filtro e di collegamento connesso a viabilità e percorsi
- verde agricolo

Nelle Aree di integrazione della cintura verde trova applicazione quanto disposto all'art.11 del PSC (perequazione e compensazione). Tali aree sono di norma acquisite ed attuate sulla base delle previsioni del POC che ne può prevedere anche la loro integrazione; possono essere acquisite in sede di RUE qualora la loro potenzialità edificatoria sia utilizzata a distanza per la realizzazione di piani e/o opere già previste dal PRG '93 e/o che ricadono all'interno di Accordi coi privati già sottoscritti in sede di PSC. Sono ammessi le attrezzature di cui al precedente c4.

Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di cui all'art. 11.14 (Verde privato) ricadenti nello spazio urbano, computando al massimo una SF di m<sup>2</sup> 2000.

6. Per Sono classificati come Parco urbano si intendono le tre aree di rilevante dimensione individuate dal PSC nel capoluogo facenti parte della *Cintura verde*, attrezzate per la fruizione urbana e turistica e specificatamente i parchi Teodorico, Parco Baronio e Parco Cesarea. Tali parchi aree, caratterizzate da assoluta prevalenza del verde, possono essere integrati con pubblici esercizi e servizi culturali-ricreativi, sportivi e per il tempo libero e per lo spettacolo, sulla base di localizzazioni, quantità e dati dimensionali da stabilirsi dalla Pubblica Amministrazione le attrezzature e impianti di cui al precedente c4, purché non impegnino oltre il 20% dell'area del parco, fatta eccezione per le aree ad orto che non rientrano dentro tale limite. Nelle aree di Parco urbano trova applicazione quanto disposto all'art.11 del PSC (perequazione e compensazione) e da quanto previsto nell'ambito a programmazione unitaria e concertata S1.

7. Per Giardino Verde di quartiere si intendono le aree destinate a giardini ed aree attrezzate per il gioco e la sosta ricreativa dei bambini e dei ragazzi e per il riposo degli adulti. Nelle La progettazione del verde dovrà essere pienamente coordinata con quella degli edifici nell'ambito dei piani e progetti di iniziativa privata, garantendo la massima continuità degli spazi e delle attrezzature, per creare un sistema integrato e continuo di fruizione, coordinata con il sistema della mobilità ciclopedonale, al fine anche di contenere i costi di gestione.

In tali aree destinate a Giardino di quartiere, comprese o meno nella *Cintura verde* del capoluogo, si possono realizzare costruzioni funzionali alla fruizione pubblica dell'area, quali chioschi, strutture smontabili e/o leggere, servizi igienici, attrezzature tecnologiche, piastre polifunzionali nonché le piste ciclo – pedonali per la migliore fruizione delle stesse, applicando i seguenti indici:

- $U_f \leq 0,05 \text{ m}^2/\text{m}^2$
- $Q \leq 0,05 \text{ m}^2/\text{m}^2$
- $H \leq \text{m } 6,50$
- Distanza dai confini di proprietà e/o di zona (componente) =  $IVL$  con un minimo di ml. 5,00, salvo diversa previsione planovolumetrica degli strumenti urbanistici attuativi.

Tali aree possono essere integrate con attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico di cui al precedente c4, nonché pubblici esercizi, anche sulla base di un **PU** di iniziativa privata, in forma convenzionata.

- ~~8.~~ Per *Verde di vicinato* si intendono le aree verdi minori e diffuse, pienamente integrate all'interno delle aree residenziali, destinate al gioco dei bambini e dei ragazzi e per il riposo degli adulti. ~~La progettazione del verde dovrà essere pienamente coordinata con quella degli edifici nell'ambito dei piani e progetti di iniziativa privata, garantendo la massima continuità degli spazi e delle attrezzature, per creare un sistema integrato e continuo di fruizione, coordinata con il sistema della mobilità ciclopedonale, al fine anche di contenere i costi di gestione.~~ In tali aree sono ammesse solo costruzioni destinate a servizi igienici e attrezzature tecnologiche nonché strutture provvisorie (quali chioschi e strutture smontabili) se compatibili con la funzionalità dell'area verde, purché la loro ~~Sq~~ non sia superiore al 10% dell'area complessiva.
8. Per *Il Verde di mitigazione e filtro* ~~si intendono~~ è costituito dalle aree pubbliche a verde che hanno la funzione di separare e proteggere le zone residenziali e per servizi rispetto alla viabilità principale ed alle aree produttive, e di dare continuità alla rete ecologica.  
Il verde di mitigazione e di filtro non concorre a determinare la distanza dai confini di proprietà e/o di zona (componente).  
**In caso di interventi eccedenti la MS vanno attuate le previsioni relative alle aree di verde di filtro.**  
~~Gli impianti a verde dovranno essere realizzati seguendo gli schemi indicativi riportati nel REGOLAMENTO COMUNALE DEL VERDE e, per quanto riguarda il capoluogo, nel Masterplan contenuto nel Piano dei servizi. In tali aree potranno essere realizzati percorsi ciclo pedonali con piazzole di sosta che ne consentano la fruizione e il collegamento con le altre aree e altri percorsi. Le aree di Verde di filtro individuate nelle tavole RUE all'interno delle aree consolidate dovranno essere realizzate e/o integrate nei casi di realizzazione degli interventi, eccedenti la MS, ammessi dalla disciplina di componente dello Spazio urbano in cui ricadono. Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di cui all'art. II.14 (Verde privato) ricadenti nello spazio urbano, computando al massimo una SF di m<sup>2</sup> 2000 nel rispetto delle eventuali fasce di rispetto riportate nelle tavole di RUE 2.~~
9. Il *Verde sportivo attrezzato* comprende le aree destinate agli impianti sportivi coperti e scoperti, integrati con il verde, che deve occupare almeno il 30% dell'area; per la realizzazione di tali impianti si applicano i seguenti indici sull' **Ai**:
- per gli impianti coperti **Uf** ≤ 0,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
  - per gli impianti scoperti **Uf** ≤ 0,10 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Ai fini del calcolo della **Su** non sono computate le coperture aventi caratteristiche di smontabilità e di facile rimozione quali palloni pressostatici, strutture geodetiche e similari. ~~Tali impianti e le relative aree di pertinenza e di sosta, dovranno essere realizzati in conformità alle disposizioni legislative e normative di settore.~~ L'attività sportiva può essere integrata con le seguenti destinazioni d'uso: pubblici esercizi e esercizi di vicinato, purché connessi e di supporto alla attività sportiva. Per i suddetti usi la **Sc** ammessa è pari al 20% della **Sc** complessiva consentita. E' ammesso che parte delle zone di sosta (per non più del 10% dei posti auto) siano attrezzate anche per la sosta temporanea camper, nell'ambito di una gestione comune con la struttura sportiva.

10. ~~Il Parco Urbano del Centro storico del capoluogo “Giardini Pubblici della Loggetta Lombardesca” è destinato alla fruizione urbana e turistica. In tali aree è prevista la conservazione e adeguamento funzionale degli edifici esistenti, l’ampliamento dello chalet come da progetto approvato, la conservazione dell’apparato vegetazionale, oltre agli interventi necessari per una adeguata e funzionale gestione e fruizione del parco stesso. Interventi di modifica strutturale dell’impianto del giardino sono ammessi sulla base di un progetto unitario, nel rispetto dei vincoli vigenti.~~  
Le aree classificate a *Giardini pubblici* (quali *Giardini pubblici della Loggetta Lombardesca*, *Giardini Speyer*, *Zaccagnini* e altri), costituiscono i giardini di pertinenza delle principali aree monumentali nonché la loro naturale appendice. Gli interventi in tali aree dovranno essere finalizzati alla conservazione degli elementi storici, con progetti di arredo e realizzazione di percorsi e attrezzature utili alla loro vivibilità e gestione.
11. Le aree classificate a *Cintura verde delle mura storiche*, individuate con apposita campitura nelle tavole RUE 4.2, costituiscono nel loro insieme l’elemento di connessione e di relazione delle diverse aree verdi di pertinenza dei complessi storici, pubblici e privati. Fa parte della *Cintura verde* delle mura storiche la Rocca Brancaleone che costituisce il nodo di connessione con la *Cintura verde* esterna. Gli interventi in tali aree dovranno essere finalizzati alla conservazione degli elementi storici e degli edifici esistenti, ~~anche in ragione dei vincoli sovraordinati vigenti~~, e alla realizzazione di percorsi ciclo-pedonali e di aree attrezzate per il riposo e il gioco, al fine di realizzare un circuito unitario e di stabilire le connessioni con le aree verdi esterne al centro storico. ~~Interventi di modifica strutturale dell’impianto del giardino interno alla Rocca Brancaleone sono ammessi sulla base di un progetto unitario, nel rispetto dei vincoli vigenti.~~
- ~~13. Le aree classificate a *Giardini pubblici* (quali *Giardini Speyer*, *Zaccagnini* e altri), costituiscono i giardini di pertinenza delle principali aree monumentali nonché la loro naturale appendice. Gli interventi in tali aree dovranno essere finalizzati alla conservazione degli elementi storici, con progetti di arredo e realizzazione di percorsi e attrezzature utili alla loro vivibilità e gestione.~~
12. Le aree classificate a *Verde pubblico del centro storico*, comprendono le aree a verde di dimensioni ridotte, a servizio delle zone residenziali limitrofe. Gli interventi in tali aree sono finalizzati alla conservazione e all’integrazione del sistema verde esistente; in tali aree sono ammesse solo costruzioni destinate a servizi igienici e attrezzature tecnologiche, compatibilmente con la funzionalità dell’area.
13. Nelle aree individuate nelle tavole RUE 2 e RUE 4 con apposita simbologia **PV**: *Spazi di sosta in aree prevalentemente a verde* l’area a verde può essere integrata con spazi di sosta, sulla base di un progetto complessivo dell’area che attesti il rispetto delle alberature esistenti, la massima permeabilità degli spazi di sosta e delle aree di manovra.

#### [Art. IV.3.6] Articolazione degli Spazi pubblici di sosta e di relazione

1. Le aree destinate a *Spazi pubblici di sosta e di relazione* sono indicate con apposita campitura nelle tavole RUE 2 e RUE 4, distinte nelle seguenti categorie:
- *Parcheggio di livello circoscrizionale e superiore*, contraddistinto dalla ~~lettera~~ **sigla P**
  - *Parcheggio a servizio dell’insediamento*, contraddistinto dalla sola campitura ~~grigia~~
  - *Parcheggio multipiano*, contraddistinto dalla ~~lettera~~ **sigla M**
  - *Piazza*, contraddistinta dalla ~~lettere~~ **sigla PZ**
- Per gli interventi in tali aree si applicano i criteri e i parametri riportati ai commi successivi, salvo quanto specificato al Capo IV.2 (Sistema della mobilità) del presente Titolo.
2. I *Parcheggi di livello circoscrizionale e superiore* possono essere realizzati ~~sia~~ a livello stradale. ~~che~~ sotto il livello stradale nel rispetto del seguente indice:
- ~~Ip = 60% (a livello stradale)~~

In queste aree possono essere realizzate costruzioni funzionali alla fruizione dei parcheggi quali chioschi, punti di ristoro, servizi igienici, attrezzature tecnologiche di servizio, piste ciclo – pedonali. I parcheggi posti a confine di aree residenziali, o destinate ad attrezzature pubbliche, dovranno essere realizzati con ~~una un'adeguata~~ fascia di verde di mitigazione di profondità ~~adeguata alla dimensione del parcheggio stesso, e comunque~~ non inferiore a m. 5,00. I parcheggi pubblici realizzati a livello stradale dovranno essere adeguatamente alberati con almeno 2 alberi ogni 100 m<sup>2</sup> di **SF**. ~~Sono ammesse aree attrezzate per la sosta temporanea (camper) in misura non superiore al 10% dei posti totali, con relativo camper service.~~

3. I *Parcheggi a diretto servizio degli insediamenti residenziali* possono essere realizzati ~~sia~~ a livello stradale ~~che sotto il livello stradale~~ nel rispetto del seguente ~~di un~~ indice: **Ip ≥ 30%** e dovranno essere adeguatamente alberati con almeno 2 alberi ogni 100 m<sup>2</sup> di **SF**.

~~Ip = 50% (a livello stradale)~~

In queste aree possono essere realizzate attrezzature tecnologiche di servizio e piste ciclo – pedonali. I parcheggi pubblici realizzati a livello stradale ~~dovranno essere adeguatamente alberati con almeno 2 alberi ogni 100 m<sup>2</sup> di SF.~~

4. La previsione nelle tavole RUE di *Parcheggi multipiano*, sopra o sotto il livello stradale è da confermare sulla base di adeguati studi di fattibilità e in conformità agli specifici piani di Settore (**PGTU**, **PUMS**, ecc), **studi** che ne definiranno anche le caratteristiche fisiche, dimensionali e funzionali; analoghi studi e/o piani potranno prevedere la realizzazione di parcheggi multipiano anche nelle tipologie di parcheggio di cui ai precedenti c2 e c3. Per quanto non specificato si rinvia all'art. II. 25, c4.
5. Le aree destinate a *Piazza* possono essere realizzate dalla Pubblica Amministrazione o da privati nell'ambito di **PUA** e/o **PU**; esse dovranno essere opportunamente arredate sulla base di un progetto complessivo di arredo e caratterizzare la vivibilità e centralità di questi luoghi. ~~Sono ammessi chioschi e strutture smontabili e l'occupazione del suolo con attrezzature a servizio degli eventuali esercizi pubblici limitrofi.~~

#### [Art. IV.3.7] Articolazione delle Attrezzature e spazi privati di interesse pubblico

1. Le aree destinate ad *Attrezzature e spazi privati di interesse pubblico*, individuate nelle tavole RUE con apposite campiture e simbologie, sono articolate in:
- Attrezzature private*
  - Verde privato*
  - Spazi privati di sosta e di relazione*

#### [Art. IV.3.8] Articolazione delle Attrezzature private

1. Le *Attrezzature private* di livello sovracomunale e locale comprendono le aree destinate alle seguenti attività, individuate con apposita simbologia nelle tavole RUE 2:
- ~~Istruzione~~ **Spr4**
  - ~~Assistenza, o servizi sociali e sanitari~~ **Spr5**
  - ~~Attrezzature culturali, sociali e politiche~~ **Spr7**
  - ~~Culte~~ **Spu5**
  - ~~Attrezzature e impianti sportivi~~ **Spr6**
  - Complessi con usi misti* (ricadenti nella *Città storica*)
  - Altre attrezzature* con apposita didascalia nelle tavole RUE



Onde favorire una maggior flessibilità ed integrazione di tali attività, così come previsto dall'art. 98, c6 del PSC, è ammessa, previa presentazione di uno studio preliminare, da approvarsi da parte della G.C., che dimostri la compatibilità ambientale ed urbanistica in relazione al carico urbanistico indotto, la modificazione e/o integrazioni fra le attività di cui alle lettere a), b), c), d), f), g) purchè in conformità con regolamenti, normative, vincoli settoriali e/o sovraordinati. sopra, con esclusione di quelle di cui ai punti f) e g). E' comunque consentito, in caso di aree con presenza di più attività, l'adeguamento di quelle esistenti alla data di adozione del RUE.

2. In tali aree il RUE si attua con modalità diretta semplice e/o condizionata. Nei casi di aree vaste, inattuate e/o senza specifica simbologia o per le quali si prevede una molteplicità di edifici e/o di usi, è necessaria la preventiva redazione e approvazione di un progetto unitario secondo quanto definito all'art. 1.9 esteso all'intera area, nel rispetto delle prescrizioni specifiche di cui ai commi seguenti.

3. In sede di progettazione dei nuovi interventi e/o ampliamento delle strutture esistenti dovrà essere garantito il rispetto delle norme specifiche vigenti in materia con riferimento alle diverse attività e dovrà essere particolarmente curata l'organizzazione, la sistemazione a verde delle aree di pertinenza e l'individuazione delle aree destinate a parcheggio, nel rispetto degli indici e dei parametri riportati nei commi successivi.

2. Nelle zone destinate alle attività di cui alle lettere a), b), c), d), del precedente c1, (~~Istruzione, Assistenza e servizi sociali e sanitari, Attrezzature culturali, sociali, politiche e Culto~~), si applicano i seguenti **gli** indici ed i parametri di cui all'art. IV.3.4 c2.

-  $U_f \leq 0,80 \text{ m}^2/\text{m}^2$

-  $I_{VI} \geq 0,5$  con un minimo di 10 ml

- Distanza dai confini di proprietà e/o di zona (componente):  $I_{VI}$ , con un minimo di ml. 5,00, salvo diversa previsione planivolumetrica degli strumenti urbanistici attuativi.

Per la realizzazione di attrezzature disciplinate da specifiche normative sovraordinate, queste prevalgono sugli indici e sui parametri sopra richiamati.

In particolare per l'attrezzatura sanitaria denominata "Terme" di Punta Marina, individuata nella Tav. 34 di RUE 2, valgono gli indici, usi e prescrizioni definite in sede di variante al PRG 93, approvata con deliberazione di C.C. n. 32396/77 del 26.04.2004, all'art. IX.2 c2. Gli interventi eccedenti la MS sono subordinati a modalità diretta condizionata.

3. Nelle zone destinate alle attività di cui alla lettera e) del precedente c1 (~~Attrezzature ed Impianti sportivi~~) si applicano gli indici e parametri di cui all'art. IV.3.4 c3.

-  $U_f \leq 0,30 \text{ m}^2/\text{m}^2$  per impianti coperti

-  $U_f \leq 0,15 \text{ m}^2/\text{m}^2$  per impianti scoperti

- Distanza dai confini di proprietà e/o di zona (componente) =  $I_{VI}$ , con un minimo di ml 5,00, salvo diversa previsione planivolumetrica degli strumenti urbanistici attuativi

-  $I_{VI} \geq 0,5$

-  $H \leq \text{m } 20,00$

Nelle strutture indicate in cartografia come TERME sono ammissibili interventi coerenti con le finalità di incentivazione del turismo termale stabilite dall'art. 9 della L.R. 23/12/02 N.40 e che quindi possono determinare l'insediamento di attività complementari e strettamente funzionali a quella primaria, comunque nel rispetto dei seguenti indici:

-  $U_f \leq 0,60 \text{ m}^2/\text{m}^2$

-  $H_{\text{max}} = \text{m } 8,50$

E' ammissibile l'utilizzo a parcheggio di modeste porzioni di aree limitrofe alle strutture destinate a pinetato qualora prive di alberature e previo parere forestale.

4. Ai fini del calcolo della **Su** non sono computate coperture di impianti aventi caratteristiche di smontabilità e facile rimozione quali palloni pressostatici, tensostrutture, strutture geodetiche e similari. Sono escluse dalla **SF** le eventuali zone d'acqua presenti e riportate sulla cartografia di base. Nelle zone per *Attrezzature ed Impianti sportivi* è altresì consentita la realizzazione di **Spr1**, attività ricreative **Spr7**, **T1**, **T2**, **T3**, limitatamente al 50% della edificabilità ammessa, e la realizzazione di un alloggio per il personale di sorveglianza con **Sc** fino a 160 m<sup>2</sup>. ~~Gli impianti per l'esercizio di sport automobilistici e motociclistici ed ogni altro tipo di attività, che possa produrre inquinamento acustico ed atmosferico sono subordinati a interventi di mitigazione e contenimento del rumore, debitamente documentati da relazione tecnica e previo parere favorevole di ARPA e AUSL. Il progetto di intervento dovrà prevedere la sistemazione a verde di tutte le aree libere da impianti fissi secondo le disposizioni del REGOLAMENTO COMUNALE DEL VERDE.~~  
Per impianti esistenti alla data di adozione del RUE che hanno esaurito la capacità edificatoria ammissibile è comunque consentito un ampliamento max una tantum di 150 m<sup>2</sup> di **Sc**.
5. ~~Nelle aree per attrezzature private ricadenti nel Centro storico del Capoluogo e nei Centri storici minori del forese nonché nelle aree soggette a regimi normativi a conservazione morfologica, sono ammesse le tipologie di attrezzature individuate con apposita simbologia nelle rispettive tavole, compatibilmente con le categorie di intervento ammesse per le singole unità edilizie.~~  
In particolare, Nelle aree della **Città storica** classificate come *Complessi con usi misti* trovano collocazione i principali complessi conventuali cui fanno capo attività di interesse generale quali attrezzature scolastiche di diverso livello, attrezzature sanitarie e assistenziali, attrezzature ricreative e sportive. In tali aree, per il mantenimento delle attività in essere, sono ammessi interventi edilizi compatibili con le categorie di intervento ammesse per le singole unità edilizie; modifiche ed integrazioni delle destinazioni d'uso purché d'interesse generale. ~~e i relativi interventi edilizi sono subordinati all'approvazione di un progetto unitario, ai sensi dell'art. 1.8.~~

#### [Art. IV.3.9] Articolazione del Verde privato

1. Il Verde privato si articola nelle seguenti componenti:
  - a) Parco
  - b) Verde di mitigazione e filtro
  - c) Verde sportivo attrezzato
2. Il RUE individua i *Parchi privati* ubicati nello Spazio rurale e nello Spazio Urbano, in particolare nella *Città storica* del capoluogo e del forese, connessi o non connessi a ville e palazzi, secondo le finalità dell'art.56 del PSC. **Per tali Parchi, per i quali non è consentita la suddivisione con siepi e recinzioni, si applica l'Art. IV.1.7 c4.** ~~In tali Parchi è prescritto il mantenimento delle aree libere inedificate e delle relative piantumazioni, o aree destinate a giardino e/o orto. Tali aree non possono essere frazionate e asservite ad altri immobili ricadenti in altra componente. Gli interventi di manutenzione e miglioramento di tali aree è disciplinata dal REGOLAMENTO COMUNALE DEL VERDE, nel rispetto dei vincoli vigenti.~~
3. Il Verde di mitigazione e filtro comprende aree private inedificabili, piantumate e/o da piantumare, con funzione di protezione e filtro delle zone residenziali e dalla viabilità e dalle zone produttive. In tali aree è ammessa la realizzazione di parcheggi alberati per non più del 20% della **SF**.  
Il verde di mitigazione e di filtro non concorre a determinare la distanza dai confini di proprietà e/o di zona (componente).

Per gli eventuali edifici esistenti in tali aree sono ammessi gli usi di cui all'art. IV.1.10, nonché gli interventi di ~~manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro~~ **MO, MS, RRC** e **RE** interna ~~senza aumento di Sc per i soli edifici a carattere abitativo~~; è inoltre ammessa la demolizione e ricostruzione degli edifici ivi ricadenti, a parità di **Sc** e **Vt**, anche in altra area limitrofa, con esclusione di quelle comprese nel sistema delle dotazioni territoriali, al fine di favorire la realizzazione e continuità del verde di filtro. **In quest'ultimo caso dovranno essere realizzate o integrate le aree di verde di filtro previste.** ~~Le aree di Verde di filtro individuate nelle tavole RUE all'interno delle aree consolidate dovranno essere realizzate e/o integrate da parte della proprietà nei casi di realizzazione degli interventi, eccedenti la MS ammessi dalla disciplina di componente dello Spazio urbano in cui ricadono.~~

4. Nelle aree a *Verde sportivo attrezzato* si applica quanto disciplinato all'art. IV.3.5, c9. ~~con  $Uf \leq 0,10$   $m^2/m^2$ .~~ **Gli Sono ammessi** usi integrativi, quali pubblici esercizi **Spr1** e strutture ricettive **T1, T2, T3** **limitatamente a ostelli e aree attrezzate camper** e ricreative **Spr7**, ~~possono interessare non più del 25% per una superficie complessiva non superiore al 30%~~ della **Sc** ammessa.

#### [Art. IV.3.10] Articolazione degli Spazi privati di sosta e di relazione

1. Le aree destinate a *Spazi privati di sosta e di relazione* comprendono le aree private in tutto o in parte già destinate o destinabili a parcheggio. Sono indicate con apposita campitura nelle tavole RUE 2 e RUE 4 e sono distinte nelle seguenti tipologie:
  - *Parcheggio privato*, contraddistinto dalla sola campitura
  - *Parcheggio multipiano*, contraddistinto dalla ~~lettera~~ **sigla M**
  - *Autorimessa*, contraddistinto dalla ~~lettera~~ **sigla G**
  - *Spazi di sosta in aree prevalentemente a verde*, contraddistinto dalla ~~lettera~~ **sigla PV**Per gli interventi in tali aree si applicano i criteri e i parametri riportati ai commi successivi.
2. Per gli eventuali edifici esistenti in tali aree sono ammessi unicamente gli interventi di ~~Manutenzione ordinaria~~ **MO** e **MS**.
3. I *Parcheggi* possono essere realizzati sia a livello stradale che a più piani, al di sopra e sotto il livello stradale nel rispetto dei seguenti indici:
  - $H \leq m. 7,00$
  - ~~$IV \geq 0,5$~~
  - $I_p \geq$  ~~50%~~ **30%** (a livello stradale)
4. I *Parcheggi privati* realizzati a livello stradale dovranno essere alberati ~~con essenze tipiche appartenenti alla vegetazione della zona~~, con almeno 2 alberi ogni 100 m<sup>2</sup> di **SF**. ~~Dovrà inoltre essere prevista la sistemazione a verde delle aree libere per una quantità minima pari al 20% dell'intera area e comunque almeno il 50% dell'area stessa dovrà rimanere permeabile. In queste aree possono essere realizzate attrezzature tecnologiche di servizio.~~
5. ~~Le aree a parcheggio sono computabili, purché non ricadenti in fascia di rispetto stradale, al fine del soddisfacimento dello standard di parcheggio privato di cui all'art. I.23 dovuto per gli interventi ricadenti nelle aree limitrofe di cui sono pertinenza e purché aree della stessa proprietà.~~
5. La previsione nelle tavole RUE di *Parcheggi multipiano*, contraddistinti dalla ~~lettera~~ **sigla M**, ~~sopra e sotto il livello stradale~~, è da confermare sulla base di adeguati studi di fattibilità e in conformità agli specifici piani di Settore (**PGTU, PUM**, ecc), **studi** che ne definiranno anche le caratteristiche fisiche, dimensionali e funzionali.
6. Le aree individuate nelle tavole RUE con la ~~lettera~~ **sigla G**, sono destinate ad *Autorimessa*. In tali aree si applica la disciplina relativa alle categorie di intervento descritte nella *Città storica*.

7. Per le aree individuate nelle tavole RUE 4.2 con la lettera sigla **PV** vale quanto disciplinato all'art. IV.3.5 c13. ~~Articolazione del Verde pubblico, c14~~

#### [Art. IV.3.11] Articolazione dei Poli funzionali

1. Il RUE individua i *Poli funzionali*, precisando il perimetro già previsto dal PSC in relazione alle parti attuate.
2. Il RUE disciplina le aree esistenti all'interno dei *Poli funzionali*, classificandole secondo le diverse componenti di spazio e sistema; in tali aree si applica la specifica disciplina di componente come definita nelle presenti norme. Il POC disciplinerà **disciplina** le aree di nuovo impianto, ~~nonché il complesso delle aree secondo un progetto organico del polo, in relazione agli Accordi Territoriali stipulati con la Provincia per i Poli di valenza provinciale, eventualmente precisando e integrando la disciplina di RUE.~~
3. Per il *Polo provinciale Parco di Classe* si rinvia inoltre a quanto definito all'art. IV.1.13

#### [Art. IV.3.12] Articolazione Impianti tecnologici

1. Nelle tavole RUE 2 sono individuati **con specifica simbologia** i seguenti *Impianti tecnologici* e le rispettive fasce di rispetto, se previste dalla specifica normativa di settore vigente:
  - a) *Trattamento, recupero e smaltimento rifiuti solidi*
  - b) *Elettrodotti*
  - c) *Acquedotto*
  - d) *Depuratore Impianti di depurazione o rilancio*
  - e) ~~Metanodotti, gasdotti, oleodotti, ecc.~~
  - e) **Aree per impianti gas**
  - f) *Vasche di laminazione*
  - f) ~~Aree ecologiche~~
  - g) *Altro impianto (Enel, Telecom ...)*
2. **Le aree per il trattamento, recupero e smaltimento rifiuti** comprendono le aree di cui ai successivi punti a), b) c).
  - a) **Le Aree per il trattamento, recupero e smaltimento rifiuti** comprendono le aree pubbliche e/o private destinate alla localizzazione di impianti per il trattamento, il recupero e lo stoccaggio temporaneo e definitivo di rifiuti urbani e speciali pericolosi e non pericolosi (come identificati dalla normativa vigente). ~~esse sono indicate nelle tavole RUE 2 con specifica didascalia~~ In tali aree ~~previo progetto unitario, da approvarsi con le modalità di cui all'art. I.8, di iniziativa comunale e/o del soggetto gestore l'impianto, l'intervento di NC e/o NC/A e/o NC/S è ammesso secondo~~ **sono consentiti tutti gli interventi nel rispetto dei** seguenti indici:
    - $U_f \leq 0,10 \text{ m}^2/\text{m}^2$
    - Distanza dai confini di proprietà e/o di zona (componente) = **IvI**, con un minimo di ml 5,00, salvo diversa previsione planivolumetrica degli strumenti urbanistici attuativi.~~Il progetto unitario dovrà definire l'organizzazione degli spazi ed impianti interni, dovrà inoltre essere corredato di apposito studio di impatto ambientale, con la previsione delle opere necessarie per la tutela dell'ambiente e in particolare della falda acquifera, del sistema del verde di filtro mitigazione e del suo inserimento paesaggistico, della viabilità di accesso, e infine delle modalità di recupero e ripristino ambientale ad esaurimento delle stesse. Nella fascia di rispetto della discarica di via Romea pari a m 200, così come individuata nella cartografia del RUE2 Tavv. 25, 26, 32, 33, non sono ammesse nuove edificazioni.~~

b) Centri di Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati, di seguito definiti CdR, sono costituiti da aree attrezzate, recintate ed organizzate con contenitori e zone open-space, nelle quali gli utenti (privati cittadini ed attività), possono consegnare i rifiuti urbani e assimilati nel rispetto delle limitazioni e delle modalità definite dalle normative di settore.

c) Aree di Stoccaggio temporaneo dei materiali provenienti dalla pulizia degli arenili.

In tali aree attraverso operazioni di vagliatura meccanica avviene la separazione dei rifiuti veri e propri, da destinare a recupero o smaltimento, dal materiale sabbioso inerte da ricollocare per il ripascimento degli arenili e/o per la bonifica finale di aree di stoccaggio stesse.

I CdRD e le Aree di Stoccaggio temporaneo dei materiali provenienti dalla pulizia degli arenili devono essere allestite nel rispetto di tutte le norme vigenti in materia di tutela della salute dell'uomo e dell'ambiente, nonché di sicurezza sul lavoro.

In tali aree vanno realizzate platee, coperture ed ogni altra struttura necessaria ad evitare la contaminazione del suolo e delle acque da parte dei rifiuti ivi depositati e più in generale a garantire la tutela dell'ambiente e della salute.

Sono consentiti gli interventi di adeguamento ad eventuali nuove prescrizioni normative, interventi finalizzati alla sicurezza delle strutture nonché al mantenimento di idonee condizioni igienico sanitarie.

Gli interventi in caso di **NC** e/o ampliamento sono ammessi secondo i seguenti indici:

- distanza dai confini di proprietà = 1,5 m. per altezze fino a 4,0 m., 3,0 m. per altezze superiori
- **Uf** ≤ 0,6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- **H** ≤ 8,0 m
- **IvI** ≥ 0,5

3. ~~Nelle tavole II RUE riporta~~ sono indicate con apposita simbologia i tracciati degli ~~elettrodotti~~ esistenti di alta ed altissima tensione (132, 220, 380 KV), a tali tracciati sono associate delle fasce da considerarsi quali Distanze di Prima approssimazione Provvisorie (Dpa provvisorie).

Tali fasce sono da considerarsi cautelative, in attesa che, ai sensi di quanto previsto dal DM 29.05.2008, siano comunicate, da parte dei proprietari/gestori delle linee elettriche, le “distanze di prima approssimazione” definitive (Dpa definitive).

Pur non essendo riportate in cartografia, è previsto che i proprietari/gestori delle linee elettriche, debbano comunicare le relative Dpa anche per gli elettrodotti e/o cabine elettriche in Media Tensione (come per es. le 15 KV).

Fino all'esatta definizione delle Dpa definitive, potranno essere ammesse all'interno delle cosiddette Dpa provvisorie, nuove edificazioni e interventi sull'esistente esclusivamente in conformità alle disposizioni legislative vigenti. In tali casi sarà comunque necessario acquisire, dal proprietario/gestore della linea la valutazione della Dpa e della fascia di rispetto, preventivamente alla presentazione del progetto per il caso specifico e, solo nel caso di assenza di intersezione del volume del nuovo edificio con il volume di rispetto a cui è associata la fascia sarà possibile l'intervento edilizio.

E' inoltre consentita per le abitazioni rurali e per le abitazioni civili esistenti al 15.04.1993 ricadenti in tali Dpa, purché non soggette a vincoli di conservazione ai sensi delle presenti norme (art. IV.1.7, IV.1.8, IV.1.9), la ricostruzione con preventiva demolizione, purché a distanza non inferiore a quelle prescritte per legge, nel rispetto delle altre specifiche norme di componente.

Nei casi in cui la fascia di rispetto degli elettrodotti con tensione pari a 132, 220, 380 KV interessi componenti della città consolidata o in via di consolidamento è consentita la traslazione dell'area edificabile, a parità di capacità edificatoria, oltre la fascia stessa, in area della medesima proprietà e/o nell'ambito del medesimo progetto unitario anche se destinata ad altro uso, senza che ciò costituisca variante al RUE vigente.

Tale traslazione è assentita purché non comporti la necessità di realizzare nuove opere di urbanizzazione.

4. Per l'*Acquedotto della Romagna*, è da applicare una fascia di rispetto pari a m 4,50 per parte.

5. ~~Nelle tavole II RUE 2 sono indicate con apposita simbologia~~ **riporta** le aree destinate ad *Impianto di depurazione o rilancio* e le rispettive fasce di rispetto, pari a metri 100 dal perimetro dell'impianto. All'interno di dette fasce non sono ammesse **NC**; per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di **MO** e **MS**, **RE** senza aumento di **Sc** previo preventivo parere dell'AUSL e ARPA; sono ammesse inoltre opere di urbanizzazione, piazzali e parcheggi privati oltre che le recinzioni. Nella fascia di rispetto al depuratore del Capoluogo oltre i 100 ml e fino ai 200 ml, sugli edifici esistenti a destinazione produttiva sono ammessi anche altri interventi in conformità alla disciplina di componente previo parere preventivo di ARPA e AUSL.
6. **Nel RUE sono individuati gli impianti del gas.** Le reti di trasporto di sostanze allo stato liquido e/o gassoso: *metanodotti, gasdotti, oleodotti, etc.*, ~~sono impianti di interesse sovracomunale,~~ **sono individuati negli elaborati del Quadro Conoscitivo del PSC.** Tali aree e reti sono pertanto soggetti a leggi e normative specifiche di carattere sovraordinato. La posa, la manutenzione e/o la modifica di dette reti di trasporto può pertanto essere realizzata sulla base di uno specifico progetto da predisporre ed approvare secondo le modalità e le procedure definite dalla legislazione vigente e/o da specifiche norme regolamentari in materia.
7. ~~Sono individuate nelle tavole II RUE 2~~ **individua** ~~con apposita simbologia,~~ le *Vasche di laminazione* già realizzate o previste nell'ambito di piani approvati o di nuova previsione. Tali bacini, necessari per il drenaggio delle acque meteoriche al servizio delle aree di trasformazione, sono realizzate di norma nello Spazio rurale, dimensionate sulla base della normativa vigente e collocate in posizione idonea rispetto al sistema fognario e alla rete di recapito, secondo le indicazioni degli enti competenti e di quanto contenuto nello studio specifico “Interventi di adeguamento idraulico nel territorio del Comune di Ravenna – Progetto preliminare” allegato al PSC (consulenza idraulica) e successivi approfondimenti. Tali aree possono essere acquisite al patrimonio pubblico o rimanere private in regime di servitù; esse non concorrono in alcun caso al soddisfacimento dello standard pubblico prescritto per i **PUA**.
8. ~~Nelle aree, indicate con specifica simbologia nelle tavole II RUE 2~~ **individua con specifica didascalia le aree destinate ad** ~~destinate dal RUE stesso ad~~ **Altri impianti tecnologici.** Per tali aree in caso di nuova costruzione e/o ampliamento dovrà essere garantito il rispetto delle norme vigenti in materia e i seguenti indici e parametri:
  - **Uf** ≤ 0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
  - **Q** ≤ 0,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
  - **H** ≤ m 12,50Nel caso di dismissione funzionale di impianti esistenti e/o di parti di essi regolarmente autorizzati con i provvedimenti previsti dalle specifiche normative di settore le strutture esistenti non più funzionali all'impianto dovranno essere oggetto dei necessari interventi di caratterizzazione e/o bonifica.

**Nel caso tali dismissioni avvengano per impianti compresi in isolati dei centri abitati, l'area assumerà la disciplina d'uso e gli indici dell'isolato di appartenenza.**

~~Eventuali possibilità di usi alternativi potranno essere definite dal POC.~~  
~~Fino all'approvazione del POC, che definirà i termini della riconversione produttiva dei siti e/o degli impianti, le parti non più funzionali di questi potranno essere oggetto esclusivamente di interventi di demolizione senza ricostruzione, salvo quanto eventualmente previsto nell'ambito di interventi convenzionati approvati dal Consiglio Comunale e/o nell'ambito di accordi ai sensi dell'art. 18 L.R. 20/2000 secondo quanto previsto all'art. 1.12.~~  
Alcune tipologie di impianti esistenti (es. telefonia mobile, emittenza radio-TV) non sono rappresentate nelle tavole RUE in quanto si riferiscono ad impianti che insistono su aree con differenti destinazioni non esclusive e le loro caratteristiche e compatibilità sono definite da leggi e strumenti di settore.  
~~L'installazione di nuovi impianti che necessitano di sostegni dedicati (pali, tralicci, torri ecc.), ferme restando le prescrizioni delle singole componenti e/o delle leggi e strumenti di settore, dovrà rispettare quanto previsto dall'art. XI.17.~~

## TITOLO V – SPAZIO NATURALISTICO

### CAPO V.1 FINALITÀ E DISPOSIZIONI GENERALI

#### [Art. V.1.1] Finalità

1. Il RUE per lo spazio Naturalistico assume le finalità di cui all'art. 62 del PSC; le finalità definite nei Piani di Stazione del Parco del Delta del Po e le linee programmatiche agli indirizzi del GIZC “Gestione Integrata Zone Costiere” così come recepite con delibera del C.C. n. 97723/177 del 15.10.2007.

#### [Art. V.1.2] Articolazione delle componenti dello Spazio naturalistico: Idrogeomorfologiche-vegetazionali, Forme insediative, Attrezzature e impianti

1. Lo spazio naturalistico è articolato nelle *Componenti idrogeomorfologiche – vegetazionali*, definite sulla base delle caratteristiche ecologiche dei siti, e nelle componenti costituite dalle *Forme insediative, Attrezzature e impianti*.
2. Le componenti di cui al c1 possono essere ricomprese nei *Perimetri e limiti delle Stazioni del Parco del Delta del Po*, in zone *SIC o ZPS* nella *Fascia di rispetto fluviale*, nella *Fascia di rispetto arginale*, delle *Aree soggette ad ingressione marina*, e possono essere interessate da *Dossi e paleodossi* di cui alla disciplina dell'art. IV.1.14 delle presenti norme.
3. Gli interventi ammessi, per le zone incluse nel perimetro del Parco del Delta del Po, dovranno ~~avere finalità coerenti agli indirizzi di carattere naturalistico formulati dai~~ **rispettare le N.T.A. dei** Piani di stazione ~~e dovranno rispettare le eventuali prescrizioni di tali piani~~ ed acquisire il Nulla Osta del Parco nei casi prescritti.
4. Nello spazio naturalistico sono inoltre consentiti, secondo i rispettivi ambiti di applicazione:
  - gli interventi previsti dai piani di gestione dei siti SIC e ZPS
  - gli interventi previsti dai piani o programmi di gestione delle RNS
  - gli interventi previsti dai Piani di Stazione per la realizzazione del sistema di fruizione dei parchi, compreso cambi di destinazione d'uso degli edifici
  - gli interventi forestali previsti dai piani di assestamento dei boschi e la realizzazione delle attrezzature ed impianti necessari per la tutela dei boschi.
5. **Per i capanni da pesca si applica la disciplina del “Regolamento Capanni da pesca e da caccia.**

#### [Art. V.1.3] Articolazione delle componenti Idrogeomorfologiche-vegetazionali dello Spazio naturalistico

1. Il RUE nelle tavole RUE 2 individua le seguenti *componenti idrogeomorfologiche - vegetazionali*:
  - a) Zone boscate articolate in:
    - *boschi e pinete*
    - *aree boscate golenali*
    - *zone di recente rimboschimento*
  - b) Zone d'acqua articolate in:
    - *reticolo idrografico*
    - *zone umide*

- zone umide artificiali di recente formazione
  - zone d'acqua a bassa giacitura
- c) Zone di integrazione allo spazio naturalistico
- d) Arenile
- arenile naturale
  - arenile attrezzato
2. ~~Le Componenti Idrogeomorfologiche vegetazionali dello Spazio naturalistico ad eccezione di quelle ricadenti in ambiti perequati non concorrono alla quantificazione della Densità Territoriale.~~

## CAPO V.2 COMPONENTI IDROGEOMORFOLOGICHE-VEGETAZIONALI

### [Art. V.2.1] Boschi e pinete

1. Comprendono le zone boscate di impianto antico e rimboschimenti consistenti e consolidati, con ampia superficie e rilievo dal punto di vista naturalistico e/o paesaggistico. In tali zone il RUE prevede il mantenimento e la tutela del complesso boschivo.
2. Nei *Boschi e pinete* sono consentiti, con le finalità di cui al c1, i seguenti interventi di cui all'art. II.3.2: ~~Ripristino Ambientale naturalistico RRAN; Restauro Ambientale REA; Mitigazione di Impatto Ambientale MIA; Manutenzione Ordinaria MO e Straordinaria MS~~ della viabilità carrabile esistente e dei sentieri esistenti (mantenimento del fondo e controllo della vegetazione); delle infrastrutture tecnologiche; degli impianti esistenti destinati alla distribuzione e regimazione delle acque.
  - ~~Manutenzione Ordinaria (MO) e Straordinaria (MS) delle infrastrutture tecnologiche;~~
  - ~~Manutenzione Ordinaria (MO) e Straordinaria (MS) degli impianti esistenti destinati alla distribuzione e regimazione delle acque.~~E' consentita la realizzazione di nuovi impianti tecnologici che si rendano necessari per la tutela ed il miglioramento delle peculiarità naturalistiche che si intendono preservare.
3. Per gli edifici esistenti ricadenti in *Boschi e pinete* sono consentiti i seguenti interventi ~~di cui all'art. I.6:~~ ~~Miglioramento Bio-Energetico MBE, Manutenzione Ordinaria MO, Straordinaria MS, gli interventi di Restauro Scientifico RS, di Restauro e Risanamento Conservativo RRC, di ripristino tipologico RT, dei fabbricati esistenti e di ampliamento NC/A e ampliamento~~ per le esigenze di adeguamento igienico-sanitario; interventi previsti dai piani di *Stazione del Parco del Delta del Po* sugli edifici inseriti nel sistema di fruizione, compresi ~~gli ampliamenti e le Variazioni i mutamenti di destinazione d'Uso. (VU).~~

### [Art. V.2.2] Aree boscate golenali

1. Le *Aree boscate golenali* comprendono aree particolari per la funzione ecologica, ricadenti nell'ambito delle Stazioni di Parco del Delta del Po, non molto estese e compatibili alla gestione idraulica dei fiumi.



2. Il RUE prevede il mantenimento delle *Aree boscate golenali* salvaguardando l'attuale conformazione delle scarpate e dei piani delle banche e sottobanche. ~~purché ciò sia compatibile con gli interventi di tipo idraulico necessari per garantire le condizioni di sicurezza del fiume, mantenendo il deflusso delle piene di riferimento, per esse intendendo quelle coinvolgenti il limite esterno delle forme fluviali potenzialmente attive per portate con tempo di ritorno inferiore ai 200 anni; il mantenimento e/o il recupero delle condizioni di equilibrio dinamico dell'alveo, secondo il criterio della corretta evoluzione naturale del fiume ed in rapporto alle esigenze di stabilità delle difese e delle fondazioni delle opere d'arte.~~
3. ~~Nelle *Aree boscate golenali* sono consentite la realizzazione e la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di difesa idraulica per la garanzia delle condizioni di sicurezza e di opere finalizzate alla regimazione delle acque nelle zone naturali circostanti, le normali operazioni di pulizia meccanica delle sponde arginali, la manutenzione dei sentieri esistenti.~~

#### [Art. V.2.3] Zone di recente rimboschimento

1. Le *Zone di recente rimboschimento*, individuate nelle tavole RUE 2, sono costituite da piccoli boschi e boschetti o siepi, che contribuiscono al consolidamento del patrimonio naturale. In tali zone il RUE ~~prevede~~ **persegue** il mantenimento ~~e lo sviluppo~~ della copertura boschiva **o la sua compensazione, nel rispetto della normativa sovraordinata (D.lgs 227/2001, L.R. 21/2011 art. 24, DGR 549/2012, L. 35/2012)**
2. In tali zone sono consentiti, con le finalità di cui sopra:
  - le cure colturali
  - gli interventi eventualmente previsti dai progetti presentati nell'ambito dei **PRSR**
  - la realizzazione di sentieri e percorsi attrezzati e finalizzati alla fruizione dei siti.

#### [Art. V.2.4] Reticolo idrografico

1. Il *Reticolo idrografico* è costituito dalla rete dei corsi d'acqua identificata nelle tavole RUE 2 e nelle tavole gestionali G1.1 e G1.2.
2. Oltre alle attività di competenza dei Servizi Tecnici di Bacino (STB Reno e fiumi Romagnoli) è ammessa la manutenzione dei sentieri e percorsi esistenti e la realizzazione di nuovi. ~~la *Manutenzione Ordinaria e Straordinaria* dei capanni da pesca regolarmente autorizzati, nonché gli interventi definiti dallo specifico regolamento dei capanni del Comune di Ravenna e/o di eventuali Piani di Recupero previsti dalla pianificazione comunale di settore.~~
3. Non è consentito il tombamento o la impermeabilizzazione di sezioni o tronchi di canale, fatte salve le necessità derivanti ~~dalla tutela della pubblica incolumità~~ **da esigenze di pubblico interesse.**
4. Ogni eventuale nuovo intervento di sbarramento dei corsi d'acqua, ~~di cui sia dimostrata la necessità a fronte di accertata minaccia alla sicurezza delle persone e delle opere,~~ **con esclusione dei canali di bonifica**, deve essere accompagnato da idonee rampe di risalita per l'ittiofauna.
5. I progetti di intervento di manutenzione dei corsi d'acqua devono essere redatti secondo i “Criteri progettuali e di compatibilità ambientale per l'attuazione degli interventi di difesa del suolo nella Regione Emilia-Romagna” di cui alla delibera della Giunta regionale del 6 settembre 1994, n. 3939.

#### [Art. V.2.5] Zone umide

1. Le *Zone umide* comprendono le zone naturali, o di origine artificiale ma naturalizzate da tempo, di dimensione ampia e con caratteristica di zona umida ad acqua dolce o salmastra, di rilievo dal punto di vista naturalistico e/o paesaggistico; per esse il RUE prevede il mantenimento ~~di tali caratteristiche.~~
2. In tali zone sono consentiti, con le finalità di cui al c1, i seguenti interventi di cui all'art. II.3.2:  
**RRAN, REA, MIA, MO e MS** della viabilità carrabile esistente e dei sentieri esistenti sulle sommità arginali (mantenimento del fondo e controllo della vegetazione), delle infrastrutture tecnologiche, degli impianti esistenti destinati alla distribuzione e regimazione delle acque ed alla regolazione dei livelli idrici, dei canali e dei canali sublagunari.
  - ~~Ripristino Ambientale Naturalistico (RAN)~~
  - ~~Restauro Ambientale (REA)~~
  - ~~Mitigazione d'Impatto Ambientale (MIA)~~
  - ~~MO e MS della viabilità carrabile esistente e dei sentieri esistenti sulle sommità arginali (mantenimento del fondo e controllo della vegetazione)~~
  - ~~MO e MS delle infrastrutture tecnologiche, degli impianti esistenti destinati alla distribuzione e regimazione delle acque ed alla regolazione dei livelli idrici~~
  - ~~MO e MS dei canali e dei canali sublagunari~~

E' consentita la realizzazione di nuovi impianti tecnologici che si rendessero necessari per la tutela ed il miglioramento delle peculiarità naturalistiche che si intendono preservare.

3. Per gli edifici esistenti ricadenti in *Zone umide* sono consentiti i seguenti interventi ~~di cui all'art. II.3.2:~~ ~~Miglioramento Bio-Energetico MBE, MO, MS, gli interventi di Restauro Scientifico RS, di Restauro e Risanamento Conservativo RRC, di Ripristino Tipologico RT, dei fabbricati esistenti e di Ampliamento~~ **ampliamento**, per le esigenze di adeguamento igienico-sanitario in base alle vigenti norme in materia; **interventi previsti dai Piani di Stazione del Parco del Delta del Po sugli edifici inseriti nel sistema di fruizione, compresi ampliamenti e mutamenti di destinazioni d'uso.**
  - ~~MO e MS dei capanni da pesca regolarmente autorizzati, realizzata nel rispetto della disciplina del Regolamento dei Capanni del Comune di Ravenna, finalizzate al recupero delle tradizionali tecniche costruttive, con materiali naturali tradizionali e nel rispetto delle caratteristiche naturali dell'intorno e/o di interventi definiti da eventuali Piani di Recupero previsti dalla pianificazione comunale di settore.~~

#### [Art. V.2.6] Zone umide artificiali di recente formazione

1. Le *Zone umide artificiali di recente formazione* comprendono bacini di elevata profondità, derivati da attività di cava **ma non più oggetto di attività estrattive.** ~~e zone d'acqua di minore profondità ma di estensione significativa o collocate in aree strategiche ai fini naturalistici. Finalità del RUE e del POC è il mantenimento e valorizzazione di tali zone.~~ **Per le zone inserite nel Piano Comunale delle Attività Estrattive trova applicazione quanto disposto dal PAE.**
2. In tali zone altri **Per le restanti** zone sono consentiti ~~previa approvazione di specifico progetto ai sensi dell'art. 24 del Piano delle Attività Estrattive (PAE),~~ i seguenti interventi di cui all'art. II.3.2, in conformità alla disciplina di cui all'art. 35 del PSC: ~~Ripristino Ambientale Naturalistico~~ **RRAN, REA, VLA, MIA, MO e MS** delle strutture e dei manufatti esistenti.
  - ~~Restauro Ambientale~~
  - ~~Valorizzazione Ambientale~~
  - ~~Mitigazione d'Impatto Ambientale~~

- ~~1. MO e MS delle strutture e dei manufatti esistenti.~~
- 3. Per le zone umide ricadenti in *Ambiti di valorizzazione naturalistica Avn* e/o in *Aree di riqualificazione ambientale, ecologica e paesaggistica Ara* di cui all'art. 35 del PSC e individuate nelle tavole RUE 2, ad avvenuta approvazione del POC, sono ammissibili gli interventi previsti dal POC previo i PUA. ~~da~~ ~~piani ad attuazione indiretta a programmazione unitaria di cui all'art. 22 del PSC.~~ Qualora in tali Ambiti e/o Aree siano presenti cave in attività tali piani dovranno tener conto e/o integrare i progetti di ripristino delle cave stesse elaborati ai sensi della L.R. 17/91.
- 4. ~~Il riempimento totale di aree di cava dismesse è ammissibile nello Spazio rurale con esclusione degli Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico di cui all'art. II.9.~~  
~~Qualora siano interessate da componenti della rete ecologica il riempimento è ammesso solo fino ad almeno 50 cm al di sotto del piano di campagna.~~  
~~Sono realizzabili interventi di tombamento totale o parziale qualora siano realizzati interventi compensativi, in loco, attraverso la creazione di aree boscate, a fini naturalistici, (con superficie pari o maggiore di quella interrata) anche nell'ambito del progetto di compensazione delle emissioni di anidride carbonica denominato "azero Co2".~~
- 5. ~~Al fine del recupero delle aree di cava abbandonate per quanto non regolamentato ai commi precedenti si demanda alla disciplina specifica del PAE vigente art. 24 "Recupero delle aree di cava abbandonate".~~

#### [Art. V.2.7] Zone d'acqua a bassa giacitura

1. Le *Zone d'acqua a bassa giacitura* esistenti di scarsa profondità e di piccola superficie, individuate dal RUE, sono opere realizzate per lo svolgimento dell'attività venatoria o derivano da interventi di rinaturalizzazione, connessi o meno ai PRSR, oppure sono connessi all'attività agricola.
2. In tali zone è consentita ~~la Manutenzione Ordinaria~~ MO e ~~Straordinaria~~ MS delle strutture e dei manufatti esistenti e delle sponde.  
Qualora tali zone siano ricomprese nei perimetri di: **ambiti di valorizzazione naturalistica AVN**; **aree di riqualificazione ambientale Ara**; **zone di valorizzazione turistico-ricreativa (art. VI.3.6)** si demanda agli specifici PUA che potranno prevedere anche nuove zone d'acqua.  
Qualora tali zone siano incluse nello spazio rurale è sempre consentito il ripristino dell'uso agricolo.
3. ~~Sono ammesse nuove Zone d'acqua a bassa giacitura purché previste dai piani di cui al c4 dell'art. III.2, nelle Zone di Integrazione dello Spazio naturalistico (art. III.11) in Ambito di valorizzazione naturalistica (Avn) e nelle Zone di valorizzazione turistico-ricreativa (art. IV.20).~~

#### [Art. V.2.8] Zone di integrazione dello Spazio naturalistico

1. Il RUE individua, in relazione alle previsioni di PSC, nelle tavole RUE 2, le *Zone di integrazione dello Spazio naturalistico* allo scopo di consolidare e rafforzare il patrimonio naturale. In tali zone sono consentiti ripristini naturalistici che devono tendere a ricreare l'assetto ambientale e naturalistico dei luoghi precedente alle bonifiche e alle trasformazioni agricole, tramite rimboschimenti, riallagamenti, rimodellazione dei terreni, tenendo tuttavia conto anche delle compatibilità con la attuale pedologia e idrogeologia dei siti nonché degli interventi di rinaturalizzazione già avviati.  
~~Qualora tali zone ricadano in Ambiti di valorizzazione naturalistica (Avn) o in Aree di riqualificazione ambientale ecologica e paesaggistica (Ara) si applica inoltre la specifica disciplina di dette aree da definirsi in sede di POC, ai sensi dell'art. 35 di PSC.~~
2. Sono consentiti **i seguenti interventi e** con le finalità ~~di cui al c1 i seguenti interventi~~ di cui all'art. II.3.2: **RRAN, REA, MIA, VLA.**

- Ripristino Ambientale Naturalistico (RAN)
- Restauro Ambientale (REA)
- Mitigazione dell'Impatto Ambientale (MIA)
- Valorizzazione Ambientale (VLA)

Tali interventi sono subordinati a preventivo studio storico morfologico, che documenti l'evoluzione/trasformazione delle aree, finalizzato al perseguimento del ripristino degli assetti originari.

3. Fino ad avvenuta rinaturalizzazione si attua la disciplina delle *Zone agricole di più recente formazione ad alta vocazione produttiva agricola* di cui all'art. VI.2.4 con esclusione degli interventi di **DR D** e di **NC** e con l'esclusione degli usi rurali **RA4, RA5, RA6**.
4. Gli interventi, pubblici o privati, ricadenti in tali zone hanno carattere di priorità ai fini dei finanziamenti pubblici.
5. In tali zone per gli eventuali edifici esistenti alla data di adozione del RUE e relative aree di pertinenza, non disciplinati da altra specifica norma di componente, si applica l'art. II.14, se in fascia di rispetto si applica l'art. II.21; in ogni caso l'incremento della **Sc** esistente non può eccedere i 150 m<sup>2</sup>.  
Qualora tali zone ricadano in *Ambiti di valorizzazione naturalistica Avn* o in *Aree di riqualificazione ambientale ecologica e paesaggistica Ara* si applica inoltre la specifica disciplina di dette aree da definirsi in sede di **definita dal POC**, ai sensi dell'art. 35 di PSC.

#### [Art. V.2.9] **Arenile naturale e Arenile attrezzato**

1. L'*Arenile naturale* individuato nelle tavole RUE 2, è costituito dai tratti di arenile non attrezzati a fini balneari in cui l'ambiente è integralmente tutelato in ogni suo aspetto, con particolare riferimento agli assetti vegetazionali delle dune attive.
2. In tali aree sono consentiti con le finalità di cui al c1 i seguenti interventi di cui all'art. I.6:
  - Ripristino Ambientale Naturalistico **RAN**
  - Mitigazione dell'Impatto Ambientale **MIA**
  - Attività di *Manutenzione Ordinaria MO* e *Straordinaria MS* direttamente finalizzate alla tutela ed al miglioramento dell'assetto naturalistico e del paesaggio
  - *Demolizione D* degli immobili posti sulle formazioni dunose
  - Realizzazione di interventi finalizzati a prevenire e ridurre l'impatto antropico sul sistema dunoso, quali passerelle in legno, recinzioni, apposizione di cartelli indicatori, purché realizzati con materiali naturali e tecniche di ingegneria naturalistica
  - Difesa dei tratti critici della costa mediante  inasimento e/o ricostruzione del sistema dunoso.
3. Sono inoltre consentiti in tali aree gli interventi previsti dal POC “PIANO DELL'ARENILE” e la manutenzione **MO** e **MS** e/o realizzazione di opere finalizzate alla protezione e difesa del territorio dalle mareggiate e dall'ingressione marina.

#### [Art. III.13] **Arenile attrezzato**

2. L'*Arenile attrezzato* individuato nelle Tavole RUE 2, è costituito da spiagge utilizzate per la balneazione e dalle massicciate artificiali. Per esso il RUE persegue gli obiettivi di tutela del sistema dunoso e di conservazione dei relitti di morfologie dunose e di vegetazione dunale esistenti tra una struttura balneare e l'altra.
3. Nelle arre individuate come *Arenile naturale* e *Arenile attrezzato* si applica il POC dell'*Arenile*.
2. Nell'*Arenile attrezzato* sono consentiti, con le finalità di cui al c1:

- stabilimenti balneari T4 e attività legate alla conduzione degli stabilimenti balneari e delle altre strutture per la fruizione dell'arenile e del mare ed alla balneazione, come previsto dal POC “PIANO DELL'ARENILE” e con le caratteristiche costruttive di cui all'art. 1.4 punto F
- la conversione dei sistemi di difesa rigidi ad altre tipologie di difesa meno impattanti
- gli interventi di recinzione delle dune di primaria importanza attraverso tecniche di ingegneria naturalistica.

Sono inoltre consentiti in tali aree :

- gli interventi previsti dal POC “PIANO DELL'ARENILE”
- gli interventi di difesa delle aree critiche della costa mediante □ inasciamento della spiaggia e/o ricostruzione del sistema dunoso.

3. Fino all'approvazione del POC “PIANO DELL'ARENILE” ai sensi della L.R. 9/02 e s.m.i. gli interventi sulle strutture esistenti e/o la realizzazione di nuovi manufatti edilizi è ammessa, nel rispetto del POC “PIANO DELL'ARENILE” vigente, esclusivamente con l'uso di materiali ambientalmente sostenibili ed in ogni caso con esclusione di strutture in c.a. gettato in opera e/o di strutture che richiedano la demolizione in caso di rimozione. E' consentita inoltre la manutenzione (MO) e (MS) e/o la realizzazione di opere finalizzate alla protezione e difesa del territorio dalle mareggiate e dall'ingressione marina.

## CAPO V.3 FORME INSEDIATIVE

### [Art. V.3.1] Centro aziendale integrabile

1. I Centri aziendali integrabili, così come individuati nelle tavole RUE 2, sono prevalentemente localizzati nelle aree di integrazione dello Spazio naturalistico, al servizio del fondo agricolo.
2. I Centri aziendali integrabili fermo restando la vocazione prioritaria di centro al servizio del fondo agricolo, possono essere utilizzati anche per gli usi propedeutici alla fruizione turistico-rurale-ambientale.  
A tal fine nei Centri aziendali integrabili sono insediabili attività agrituristiche, ai sensi della L.R. 4/2009, ricreative culturali e del tempo libero, pubblici esercizi e attività di interesse pubblico anche legate all'attuazione dei Piani Territoriali di Stazione. Per gli edifici riconosciuti come incongrui e comunque per quelli per i quali il progetto prevede la demolizione e ricostruzione DR, ad esclusione delle superfetazioni, qualora non regolarmente autorizzate e/o condonate/sanate, è consentito il recupero della Sc esistente.  
E' inoltre ammesso l'incremento della Sc esistente esclusivamente all'interno della sagoma degli edifici di valore tipologico-documentario o di valore testimoniale compatibilmente con le caratteristiche tipologiche e testimoniali. Per quanto non qui disciplinato si rinvia all'art. VI.3.6 che disciplina le Zone di valorizzazione turistica ricreativa ricadenti nello Spazio rurale con una riduzione degli indici e parametri dimensionali del 30%.
3. Per i centri aziendali ricadenti in Aree di valorizzazione naturalistica Avn si rinvia alla specifica disciplina di POC.

### [Art. V.3.2] Campeggi ricadenti in zone pinetate

1. I **Campeggi** ricadenti in **Nelle** zone pinetate dello *Spazio naturalistico*, **ricadono** *Strutture ricettive all'aria aperta (campeggi)*, **sono** individuate con specifica simbologia nelle tavole RUE 2 e **disciplinati** quali *Strutture ricettive all'aria aperta* dalla L.R. 16/2004. Sono comprese in tale componente anche **le** *Strutture ricettive all'aria aperta* non aperte al pubblico di cui all'art. 14 della sopra citata legge disciplinate dalla L.R. 16/2004 e s.m.i. e relative direttive.
2. Nei **campeggi** **esistenti**, ricadenti in **zona pinetata e/o boscata e/o in** **nelle** aree demaniali **e/o boscate** sono **comunque** ammessi **gli** interventi per **adeguamenti** **adeguare la struttura** ai requisiti minimi in materia igienico-sanitaria e/o di sicurezza e dei servizi necessari per legge per la categoria assegnata alla data di adozione del RUE e per la qualificazione a quella superiore. Ogni intervento è subordinato al rilievo dendrologico dell'area, e alla tutela dell'impianto arboreo e del verde esistente. **Non sono ammessi movimenti di terra, impermeabilizzazioni dei suoli, l'abbattimento di alberi e arbusti e il taglio del sottobosco, salvo specifica autorizzazione degli enti competenti.** **Le eventuali dune presenti nel campeggio devono essere salvaguardate e destinate esclusivamente a verde.**
3. Per i **campeggi** ricadenti in aree demaniali gli interventi eccedenti la **MO** e la **MS** sono subordinate al nulla-osta preventivo **dell'Ente concedente** e, qualora soggetti a vincolo idrogeologico, alla relativa procedura autorizzativa ai sensi della normativa vigente (L.R 3/99 e Circolare RER: Delibera n.1117 del 11/07/2000).

## **CAPO V.4 ATTREZZATURE E IMPIANTI**

### **[Art. V.4.1] Allevamento ittico**

1. Il RUE individua nelle tavole RUE 2, con specifica simbologia, gli *Allevamenti ittici* esistenti. Ai sensi dell'art. 73 del PSC per gli allevamenti intensivi e semintensivi ricadenti nello spazio naturalistico si escludono ampliamenti dello stato di fatto; per gli allevamenti estensivi eventuali ampliamenti sono ammessi compatibilmente con la salvaguardia delle zone ambientali.
2. In tali zone, nel rispetto delle norme ed indirizzi del PTCP e dei *Piani Territoriali di Stazione del Parco del Delta del Po*, gli interventi si attuano con *modalità diretta condizionata* di cui all'art. III.1.2 nel rispetto dei seguenti indici e parametri:
  - **Uf** ≤ 0,10 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> con un limite max di **Sc** ≤ ~~1.700~~ **2.000** m<sup>2</sup> (non sono computabili le zone d'acqua)
  - **H** ≤ 7,50 ml
3. In tali zone è ammessa una **Sc** fino a m<sup>2</sup> 60 per la sola vendita di prodotti dell'allevamento. Tale superficie è trasferibile anche in edifici limitrofi, purchè della medesima proprietà, e di più facile accessibilità dalla viabilità pubblica.
4. Sono ammessi i seguenti interventi di: **MO, MS, RS, RRC, RE, D, NC; ~~NC/A, NC/S;~~** impianti tecnologici e relativi servizi finalizzati all'attività itticulturale, anche previa demolizione di edifici esistenti privi di qualsiasi valore tipologico e/o documentario. Sono ammessi inoltre sull'area eventuali opere che si rendessero necessarie per la salvaguardia dei beni ambientali nei quali è compreso l'allevamento stesso nel quadro del progetto unitario ivi prescritto. Le nuove costruzioni dovranno rispettare i caratteri tipologici e costruttivi tipici della zona, prevedendo la conservazione del sito e la reintegrazione del verde, nonché la rimozione di elementi incongrui con l'ambiente circostante, in applicazione delle disposizioni di cui all'art. III.4.2.

5. Nuovi allevamenti ittici di tipo estensivo, intensivo o semi-intensivo, assimilabili ad attività agricole, non sono ammessi nello *Spazio naturalistico*. Essi sono ammessi nello *Spazio rurale*, al di fuori dei perimetri delle Stazioni del Parco del Delta del Po, in bacini idrici esistenti. Le nuove attività che interessino superfici complessive superiori ai 5 Ha devono essere sottoposte alle procedure previste dalla L.R. 9/99 e s.m.i.

**[Art. V.4.2] Servizi e attrezzature del Corpo Forestale dello Stato**

1. Il RUE individua con apposita simbologia i *Servizi ed attrezzature del Corpo Forestale dello Stato* localizzate nello *Spazio naturalistico*.
2. Detti Servizi e attrezzature rientrano nella destinazione **Spu3** e possono essere oggetto di interventi di conservazione, adeguamento ed integrazione sulla base di un progetto redatto e approvato secondo la procedura prevista dall'art. 10 della L.R. 15/2013 per le opere statali e/o di interesse dello Stato.

**[Art. V.4.3] Altre Impianti tecnologici**

1. Il RUE individua con specifica simbologia nelle tavole RUE 2 i **seguenti impianti tecnologici ricadenti nello spazio naturalistico: impianto di depurazione; ~~Comparto impianti di trattamento, recupero e smaltimento rifiuti;~~ Aree di stoccaggio temporaneo dei materiali provenienti dalla pulizia degli arenili; Acquedotto; altri impianti tecnici.** Per detti impianti ricadenti nello *Spazio naturalistico* si rinvia a quanto disciplinato dal ~~Sistema delle dotazioni (Capo 3 del Titolo II)~~ **all'art. IV.3.12.** e agli ~~Obiettivi di località di cui all'art. I.11.~~

## TITOLO VI – SPAZIO RURALE

### CAPO VI.1 FINALITÀ E DISPOSIZIONI GENERALI

#### [Art. VI.1.1] Finalità e articolazione dello spazio rurale

1. Il RUE assume per lo *Spazio rurale* le finalità di cui all'art. 74 del PSC.
2. In particolare per lo *Spazio rurale* il RUE ha la finalità di favorire oltre l'attività agricola e le attività ad essa connesse:
  - la riqualificazione paesaggistico / ambientale e il recupero del patrimonio edilizio rurale
  - la formazione della rete ecologica (fasce boscate, filari, siepi, ecc.)
  - lo sviluppo del turismo rurale
  - lo sviluppo dell'agricoltura biologica e il consolidamento e la diffusione dei marchi di qualità.

#### [Art. IV.2] ~~Articolazione delle componenti dello Spazio rurale: Uso produttivo del suolo, Uso insediativo~~

3. Lo *Spazio rurale* è articolato in due grandi famiglie di componenti: *Uso produttivo del suolo* e *Uso insediativo* individuate negli elaborati RUE 2.

#### [Art. IV.4] ~~Prescrizioni di carattere Paesaggistico~~

4. Gli interventi ammessi nelle componenti dello *Spazio rurale* sono condizionati all'applicazione della disciplina paesaggistica e di cui ~~al Titolo I, Capo 7°~~ **al Capo III.4.**

### CAPO VI.2 USO PRODUTTIVO DEL SUOLO

#### [Art. VI.2.1] Articolazione delle componenti dell'uso produttivo del suolo

1. Le componenti dell'*Uso produttivo del suolo* si articolano in riferimento a:
  - a) *uso agricolo*
  - b) *uso estrattivo*.
2. Le componenti relative all'*uso agricolo* di cui al punto a) del precedente c1 sono:
  - *Zone di più antica formazione ad alta vocazione produttiva agricola* **SR1**
  - *Zone di più recente formazione ad alta vocazione produttiva agricola* **SR2**
  - *Zone di più recente formazione derivata dalla riforma fondiaria (ex ERSA), ad alta vocazione produttiva agricola* **SR3**
  - *Zone agricole periurbane* **SR4**
  - *con funzione agricola, di forestazione e verde privato* **SR4.1**
  - *con funzione pubblico/privata di interesse generale* **SR4.2**
3. Le componenti relative all'*uso estrattivo* di cui al punto b) del precedente c1 sono:
  - *Zone di coltivazione di cava* **SR5**



[Art. VI.2.2] **Prescrizioni Disposizioni di carattere generale**

1. Tutti gli interventi su edifici esistenti o di **NC**, nelle zone agricole dello *Spazio rurale* di cui **al presente capo** all'art. IV.5, dovranno essere progettati e attuati con coerenza **e in riferimento** alle principali caratteristiche dell'edilizia rurale esistente e storicamente consolidata rilevabili anche dal *Censimento delle case coloniche di valore tipologico-documentario* (vedi *QUADRO CONOSCITIVO*). Gli edifici rurali/civili in zona agricola, sia abitativi che di servizio (art. I.5, punto I), devono avere forme, volumetrie, altezze, caratteristiche costruttive e materiali compatibili con le tipologie rurali individuabili nel territorio agricolo in cui devono collocarsi, nel rispetto di quanto prescritto nel presente Titolo e nell'Allegato G), costituente parte integrante e sostanziale alle norme stesse, denominato *QUADERNI DEL RUE "Attenzioni e regole per interventi nello spazio rurale"*.
2. Per gli interventi edilizi interessanti le aree ricadenti nelle Fasce di rispetto fluviale e nelle Fasce di rispetto arginale, si applica quanto previsto dall'art. II.18, c3 e c4.
2. In caso di intervento in edifici compresi nello spazio rurale, con esclusione delle zone di completamento edilizio individuate come insediamenti lineari, devono essere osservate le seguenti prescrizioni:
  - I colori dovranno essere scelti tra quelli tradizionali del territorio, anche rilevabili dall'abaco dei colori di riferimento riportato nell'elaborato RUE 5.1 Allegato F2;
  - nel caso di realizzazione di volumi tecnici ed impianti tecnologici in copertura, qualsiasi sia la categoria di intervento prevista per l'edificio, i progetti dovranno prevedere posizioni e tecniche esecutive tali da minimizzare l'alterazione delle coperture, fermo restando che gli interventi medesimi non sono ammessi quando l'alterazione introdotta risulti particolarmente pregiudizievole o comunque incompatibile con il valore ambientale o tipologico del contesto
  - le canne fumarie e di esalazione dovranno essere il più possibile accorpate e limitate nel numero
  - è esclusa l'installazione di balconi, terrazzi in falda, scale esterne, finestre "all'inglese", comignoli prefabbricati.
3. Nelle zone agricole sono consentiti tutti gli usi di cui ai precedenti artt. II.2.1, e II.2.3 lettera e) (**RA**) con le esclusioni eventualmente definite per le specifiche zone. E' consentito il mantenimento dei *Centri di autodemolizioni* esistenti e la realizzazione di aree di servizio e distributori carburanti (**Sm3**), conformemente alle prescrizioni dettate dall'art. VIII.6.18, c4.
4. Gli interventi di nuova edificazione di abitazioni agricole non sono ammessi per aziende di superficie inferiore a 5 Ha, salvo che detta superficie non sia ridotta per la previsione e/o realizzazione di opere o infrastrutture pubbliche.  
La capacità edificatoria è computabile anche sulla superficie di terreni in proprietà, non contigui all'azienda. La nuova edificazione va comunque realizzata su appezzamenti di superficie non inferiori a 2 Ha. Il **PdC** dovrà essere accompagnato da atto d'obbligo debitamente registrato e trascritto, finalizzato ad asservire le varie superfici al rispetto degli indici edificatori, urbanistico-edilizi. Dovrà inoltre essere dichiarata l'assenza di vincoli assunti a seguito di cambi d'uso (ai sensi dell'art. A-21 della L.R. n. 20/2000).  
Non è ammessa la realizzazione di alcun servizio per i fondi inferiori a 20.000 m<sup>2</sup> frazionati dopo l'adozione del RUE.
5. In tali zone si applicano i seguenti indici, parametri e prescrizioni salvo le limitazioni definite per le specifiche zone:
  - a) per le abitazioni agricole (**A2**):  
**Uf** ≤ 70 m<sup>2</sup>/Ha per i primi 5 Ha, 20 m<sup>2</sup>/Ha per i successivi 5 Ha, per la rimanente **SF** 5 m<sup>2</sup>/Ha, con un max complessivo di 500 m<sup>2</sup> di **Sc** e di tre Unità Immobiliari ad uso abitativo;
  - b) per i servizi all'attività agricola (**RA1**), e i manufatti per la lavorazione e conservazione di prodotti agricoli e zootecnici (**RA3**):

$U_f \leq 0,015 \text{ m}^2/\text{m}^2$  per i primi 10 Ha,  $0,005 \text{ m}^2/\text{m}^2$  per i successivi 10 Ha fino a 20 Ha, per la rimanente **SF**  $0,001 \text{ m}^2/\text{m}^2$

Sono da considerarsi come **Su** anche i servizi agricoli aperti su uno o più lati (es. tettoie).

- c) per le *manufatti relativi ad allevamenti intensivi (RA2)* valgono gli indici di cui al precedente punto b) ridotti del 30% e le distanze definite dal **RCI**; per gli allevamenti esistenti si rinvia a quanto disciplinato dall'art. VI.3.8.
- d) per le *attività di floricoltura e orticoltura in serre*: fino al 50% della superficie del fondo per i primi 2 Ha, fino al 30% per gli ulteriori ettari.
- e) l'uso **RA6** è consentito esclusivamente nell'ambito di insediamenti abitativi esistenti.”
6. Per tutti i manufatti, di cui al comma precedente, valgono i seguenti parametri:
- $H \leq m \text{ 7,50}$  (fatta eccezione per i silos o parti di impianti tecnologici per i quali non vengono posti limiti di altezza)
  - Distanza dai confini di proprietà e/o di zona (componente) = **IvI**, con un minimo di ml 5,00
  - per i nuovi fabbricati destinati ad allevamenti, la distanza dai confini di proprietà e/o di zona (componente) e dagli edifici residenziali della stessa azienda è di ml. 30. Le distanze dei nuovi allevamenti da abitazioni di terzi e da nuclei e centri abitati sono definite dal **RCI**.
7. L'unità minima d'intervento è costituita dall'intera azienda agricola o, per gli interventi relativi agli usi **RA1, RA2, RA3**, di cui all'art. II.2.3, dalla superficie delle aziende eventualmente consorziate. In ogni caso alle residenze degli addetti alla conduzione dell'azienda dovranno essere asservite tutte le unità poderali concorrenti alla definizione dell'edificabilità ammessa.
8. Per le abitazioni rurali esistenti al 15.04.93 che hanno esaurito la loro capacità edificatoria è consentito un ampliamento *una tantum* – se non già utilizzato come tale posteriormente al 21.04.83 – fino a  $\text{m}^2 \text{ 70}$  di **Sc**, fermo restando che la **Sc** non potrà eccedere i  $500 \text{ m}^2$ .
9. Per gli edifici abitativi esistenti è consentito l'incremento delle unità immobiliari, salvo che per gli edifici ricadenti in fascia di rispetto degli elettrodotti e solo in conformità ai parametri definiti dalla zonizzazione acustica per quelli ricadenti in fascia di rispetto ferroviaria.  
Tale incremento non deve in ogni caso alterare i prospetti; non sono comunque ammessi più di 3 ingressi principali esterni.
10. In tali zone l'attività di cava è consentita solo nelle aree previste dal PAE, nel rispetto di quanto stabilito all'art. VI.2.7.
11. Nelle zone **SR1** per ogni singolo fondo agricolo, così come risultante alla data di adozione del RUE (03/07/2008), ad integrazione della attività agricola, può essere adibita ad orti una sola area la cui superficie complessiva, compresa la carraia di accesso, non potrà superare  $\text{m}^2 \text{ 2.500}$ .  
L'area complessiva potrà essere suddivisa in più orti, che potranno essere concessi in affitto rimanendo parte integrante del fondo, ovvero ceduti in proprietà, fermo restando la condizione di totale inedificabilità.  
A tal fine dovrà essere presentato un progetto di sistemazione interessante l'intera area, che individui lo schema ordinatore e le dimensioni degli orti, i percorsi di accesso interni nonché le aree di sedime e gli allineamenti di eventuali manufatti.  
I singoli orti non potranno superare la dimensione massima di  $\text{m}^2 \text{ 200}$ , gli stradelli di accesso dovranno avere caratteristiche di carraia agricola con larghezza max di m 2,80. Ogni due orti con dimensione minima di  $100 \text{ m}^2$  e a cavaliere della loro dividente potrà essere installato un solo manufatto in legno privo di fondazioni e di facile rimovibilità ad uso esclusivo di deposito attrezzi. Tale manufatto dovrà avere:
- a) tipologia omogenea priva di sporgenze quali pensiline e aggetti. Gli sbalzi del cornicione non superiori a 30 cm.

- b) superficie lorda massima non superiore a m<sup>2</sup> 8,00 e altezza massima al colmo non superiore a m 3,00.

Gli orti potranno essere delimitati esclusivamente con siepi con essenze miste tipiche delle zone agricole; sono vietate recinzioni di qualsiasi tipologia.

Gli orti non potranno essere ricavati nello spazio rurale soggetto a vincolo paesaggistico al D.Lgs. 42/04 e s.m.i.

L'installazione dei manufatti per deposito attrezzi non è consentita negli appezzamenti ricadenti nelle fasce di rispetto stradale o ferroviario.

#### [Art. VI.2.3] Zone di più antica formazione ad alta vocazione produttiva agricola

1. Le Zone di più antica formazione ad alta vocazione produttiva agricola **SR1** sono zone agricole caratterizzate in prevalenza da aziende di piccola e media dimensione per le quali il RUE intende favorire l'attività dell'impresa agricola atta a promuovere filiere di beni e servizi con la logica della multifunzionalità di cui ai D.Lgs 227/2001 e 228/2001, nel rispetto degli elementi storico-documentari architettonici e del paesaggio.
2. In tali zone sono consentiti tutti gli usi di cui al precedente Art I.3, con esclusione degli usi **A4, A5**, e al precedente art. I.5 punto I con esclusione degli *Allevamenti zootecnici intensivi (RA4.2)* di tipo suinicolo; è inoltre consentita la realizzazione di *Centri di autodemolizioni* conformemente alle prescrizioni dettate dall'art. IV.26, di *Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili* conformemente alle prescrizioni dettate dall'art. I.24 e di *Stazioni di servizio (Sm3)* alla viabilità (art. I.5 punto H), conformemente alle prescrizioni dettate dall'art. VI.50, c3.
3. In tali zone il RUE si attua mediante:  
Intervento diretto con Permessi di costruire gratuiti nei casi di cui all'art.32 c1 lettera b) della L.R. 15/2013  
Intervento diretto con Permessi di costruire in tutti gli altri casi previsti dalle presenti norme e non compresi nel permesso di costruire gratuito  
Intervento diretto con **SCIA** per gli interventi di cui all'art. 13 della L.R. 15/2013  
  
Intervento indiretto tramite Piano di sviluppo aziendale ed interaziendale di iniziativa privata di cui all'art. I.8, c5, che stabilisce, in funzione delle reali necessità produttive delle aziende, la quantità degli interventi infrastrutturali ed edilizi necessari al loro sviluppo.  
Tale intervento è accompagnato da atto d'obbligo in relazione agli impegni da assumersi da parte del privato, atto da registrarsi qualora siano interessate proprietà di terzi, da valersi nei confronti dei terzi, successori o comunque aventi causa.
4. Nelle zone di più antica formazione ad alta vocazione produttiva agricola, nel rispetto di quanto previsto al successivo c8, sono ammessi i seguenti interventi di cui all'art. I.6: **MS, RRC, RE, NC, NC/A, NC/S, D e DR**.
5. Per gli interventi di cui al c4, salvo che per la **MS** e per quanto disciplinato al Capo 3° del presente titolo, si applicano i seguenti indici e parametri:  
a) per le abitazioni agricole (**RA1**):  
**Uf** ≤ 70 m<sup>2</sup>/Ha per i primi 5 Ha, 20 m<sup>2</sup>/Ha per i successivi 5 Ha, per la rimanente **SF** 5 m<sup>2</sup>/Ha, con un max complessivo di 500 m<sup>2</sup> di **Sc** e di tre Unità Immobiliari ad uso abitativo  
b) per i servizi all'attività agricola (**RA3**), e i manufatti per la lavorazione e conservazione di prodotti agricoli e zootecnici (**RA5**):  
**Uf** ≤ 0,015 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> per i primi 5 Ha, 0,003 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> per i successivi 5 Ha fino a 10 Ha, per la rimanente **SF** 0,001 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>; non è ammessa la realizzazione di alcun servizio per i fondi frazionati posteriormente al 21.12.93 e aventi superficie inferiore a 15.000 m<sup>2</sup> e per i fondi inferiori a 30.000 m<sup>2</sup> frazionati e stralciati da abitazioni rurali ai sensi del successivo art. IV.16 c3 dopo l'adozione del RUE

e) per i manufatti relativi ad allevamenti intensivi (RA4) valgono gli indici di cui al precedente punto b) ridotti del 30% e le distanze definite dal Regolamento d'Igiene; per gli allevamenti esistenti si rinvia a quanto disciplinato dall'art. IV.22

d) per le attività di floricoltura e orticoltura in serra (A1.c): fino al 50% della superficie del fondo per i primi 2 Ha, fino al 30% per gli ulteriori ettari.

6. Per tutti i manufatti, di cui al precedente c5, valgono i seguenti parametri:

$H \leq m 7,50$  (fatta eccezione per i silos o parti di impianti tecnologici per i quali non vengono posti limiti di altezza)

$IV \geq 0,5$

Distanza dal confine stradale come prescritto dal Codice della strada, nel rispetto delle relative fasce di rispetto, salvo la possibilità di ridurre tali distanze a 10 ml per strade comunali vicinali e/o di valenza strettamente locale, così come definito all'art. II. 21 c8

Distanza dai confini di proprietà e/o di zona (componente) =  $IV$ , con un minimo di ml 5,00

per i nuovi fabbricati destinati ad allevamenti, la distanza dai confini di proprietà e/o di zona (componente) e dagli edifici residenziali della stessa azienda è di ml. 30. Le distanze dei nuovi allevamenti da abitazioni di terzi e da nuclei e centri abitati sono quelle definite dal successivo art. IV. 22, incrementate del 50% e comunque nel rispetto delle distanze eventualmente prescritte nel parere preventivo dell'AUSL, se più restrittive.

7. Gli indici di edificabilità fondiaria di cui al precedente c5 e i parametri di cui al precedente c6 possono essere superati in sede di Piano di sviluppo aziendale o interaziendale; gli incrementi devono essere strettamente correlati alle particolari esigenze produttive dell'azienda e/o aziende da illustrarsi in specifica relazione agronomica. Il Piano di sviluppo aziendale ed interaziendale deve essere corredato dai progetti edilizi delle opere necessarie dalla descrizione della dimensione e destinazione d'uso di tutti i fabbricati esistenti, di quelli che si intendono recuperare, di quelli da demolire, di quelli da edificare, nonché dalla descrizione, dimensione, destinazione d'uso degli spazi inedificati di pertinenza.

8. L'unità minima d'intervento è costituita dall'intera azienda agricola o, per gli interventi relativi agli usi RA3, RA4, RA5, di cui all'art. I.5, punto I, dalla superficie delle aziende eventualmente consorziate. In ogni caso alle residenze degli addetti alla conduzione dell'azienda dovranno essere asservite tutte le unità poderali concorrenti alla definizione dell'edificabilità ammessa.

9. Gli interventi di nuova edificazione di abitazioni agricole non sono ammessi per aziende di superficie inferiore a 5 Ha, salvo che detta superficie non sia ridotta per la previsione e/o realizzazione di opere e infrastrutture pubbliche. La capacità edificatoria è computabile anche sulla superficie di terreni in proprietà, non contigui all'azienda, purché di superficie superiore a 2 Ha; il permesso di costruire dovrà essere accompagnato da atto d'obbligo debitamente registrato e trascritto, finalizzato ad asservire le varie superfici al rispetto degli indici edificatori, urbanistico edilizi. Dovrà inoltre essere dichiarata l'assenza di vincoli assunti a seguito di cambi d'uso (ai sensi dell'art. A-21 della L.R. n. 20/2000).

10. Per le abitazioni rurali esistenti al 15.04.93 che hanno esaurito la loro capacità edificatoria è consentito un ampliamento *una tantum* se non già utilizzato come tale posteriormente al 21.04.83 fino a  $m^2 70$  di Sc, per miglioramento delle condizioni abitative, fermo restando che la Sc non potrà eccedere i  $500 m^2$ .

11. Orti. Nelle zone agricole SR1 per singolo fondo agricolo, così come frazionato alla data di adozione del RUE, può essere adibita ad orti una sola area, la cui superficie complessiva non può superare i  $15000 m^2$ , previa presentazione di progetto di sistemazione che interessi l'intera area, che individui lo schema ordinatore e pezzatura degli orti, la viabilità interna, le aree di sedime e gli allineamenti dei manufatti; ciò è ammesso purché l'area non ricada negli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (art. II.9), nelle aree poste in adiacenza ad aree monumentali o di particolare pregio ambientale e comunque nelle zone soggette ai vincoli di cui al D. Lgs 42/04 e s.m.i.

Il progetto di sistemazione potrà suddividere l'area in più orti; in ciascun orto, purché di superficie non inferiore a 500 m<sup>2</sup>, è consentita la realizzazione di un singolo manufatto con una Superficie max pari a 9.00 m<sup>2</sup> e tipologia omogenea, con struttura in legno di facile removibilità e ad esclusivo uso di ricovero di attrezzi agricoli; il distacco minimo di tali manufatti dai confini di proprietà dovrà essere pari a ml 3.00 o a confine se accorpato; le recinzioni degli orti dovranno essere in rete metallica e paletti con altezza non superiore a ml 1,50, il medesimo limite di altezza è previsto anche per i cancelli. Il Progetto di sistemazione dell'area potrà prevedere l'accorpamento dei manufatti nel rispetto delle quantità e superfici sopra definite, in caso di accorpamento la superficie max non potrà essere superiore a 18 m<sup>2</sup>; inoltre dovrà prevedere siepi o alberature di filtro sul perimetro dell'area, nel rispetto delle indicazioni di cui al Capo 7° del Titolo I. L'installazione di manufatti non è consentita in orti ricadenti nelle fasce di rispetto stradale e di rispetto ferroviario.

- 12.** Nella zona agricola **SR1** gli interventi di **NC, NC/A e NC/S** relativi alle seguenti destinazioni d'uso degli edifici: abitazione agricola (**RA1**), abitazione non più agricola (**RA2**) esclusivamente per **NC/A N/S**, abitazione civile (**A1**), servizio all'attività agricola (**RA3**), impianti per la lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli zootecnici (**RA5**), Allevamenti zootecnici intensivi (**RA4**); costituiscono *Interventi rilevanti* ai fini della disciplina paesaggistica di cui all'art. 1.27; la realizzazione di tali interventi è condizionata all'applicazione dei *Criteri e attenzioni progettuali per l'inserimento degli interventi rilevanti* contenuti negli elaborati RUE 7.3 *Repertorio dei criteri e degli indirizzi per la qualificazione paesaggistica degli interventi*. Nella zona agricola (**SR1**) gli interventi relativi ai seguenti usi del suolo: Attività agricola e zootecnica (**A.1**), Attività vivaistica (**A3**), Attività del tempo libero all'aria aperta (**A.7**) e Strutture agrituristiche (**RA7**), Laghetti, invasi e movimenti di terra (**A.8**), Attività di produzione di energia da fonti rinnovabili (**A.10**), di cui al precedente art. 1.13 e gli interventi relativi alla realizzazione dei seguenti impianti: trasformazione e distribuzione dell'energia elettrica (**IT.1**), trasformazione e distribuzione del gas (**IT.2**), captazione, manipolazione e distribuzione dell'acqua (**IT.3**), rete comunicazione (**IT.4**), radiotelevisivi e di telefonia mobile (**IT.5**), costituiscono *Interventi significativi o tematici* ai fini della disciplina paesaggistica, di cui all'art. 1.27; la realizzazione di tali interventi è condizionata all'applicazione degli *Indirizzi per l'inserimento paesaggistico degli interventi significativi o tematici* contenuti negli elaborati RUE 7.3 *Repertorio dei criteri e degli indirizzi per la qualificazione paesaggistica degli interventi*.
- 13.** Per tutti gli interventi ammessi, non ricompresi tra quelli di cui al precedente c11, si applica la disciplina paesaggistica di cui all'art. 1.27, c4.
- 14.** Nel caso in cui gli *interventi rilevanti e significativi o tematici* di cui al precedente c11 siano ricompresi all'interno del Piano di sviluppo aziendale o interaziendale (**PSA**) di cui ai precedenti artt. 1.8 c5 e IV.6 c3, detto Piano costituisce *Intervento rilevante* ai fini della disciplina paesaggistica di cui all'art. 1.27. In questo caso il **PSA** deve coordinare e integrare, dal punto di vista paesaggistico, la progettazione del complesso degli interventi previsti in applicazione dei *Criteri e attenzioni progettuali per l'inserimento degli interventi rilevanti* contenuti negli elaborati RUE 7.3 *Repertorio dei criteri e degli indirizzi per la qualificazione paesaggistica degli interventi*.

#### [Art. VI.2.4] Zone di più recente formazione ad alta vocazione produttiva agricola

1. Le *Zone di più recente formazione ad alta vocazione produttiva agricola* (**SR2**) sono zone caratterizzate in prevalenza dalla presenza di aziende di media e grande dimensione; l'obiettivo del RUE per tali zone è quello di favorire l'attività agricola, le pratiche di rinaturalizzazione e valorizzazione paesaggistica la conservazione e il recupero ad uso agricolo, l'uso ricreativo/turistico/didattico degli edifici di valore tipologico-documentario, di valore testimoniale e dei centri aziendali esistenti, compatibilmente con i valori paesaggistici esistenti.

2. Nelle Zone agricole **SR2**, ~~In tali zone non sono ammesse le~~ consentiti gli usi di cui al precedente art. I.3 con esclusione delle attività di deposito all'aria aperta **A9.2, A9.3, A9.4** e all'art. I.5 punto I, con esclusione di ~~gli~~ allevamenti zootecnici intensivi di tipo suinicolo. **RA4**. ~~E' inoltre consentita la realizzazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili conformemente alle prescrizioni dettate dall'art. I.24, Centri di autodemolizioni così come disciplinati dall'art. IV.26 e Stazione di servizio alla viabilità, così come disciplinati dall'art. VI.50, c3.~~
3. Nelle Zone agricole **SR2**, gli impianti per allevamenti ittici **A1** sono consentiti esclusivamente in zone di acqua esistenti e risultanti nella cartografia di base del RUE, e ove consentito dalle Norme del PAE; le zone d'acqua non concorrono alla determinazione della **Sc**.
4. ~~All'interno delle Zone agricole **SR2** l'attività di cava è consentita solo nelle aree previste dal PAE, nel rispetto di quanto stabilito all'art. IV.10.~~ Gli interventi relativi a tale attività costituiscono *Interventi significativi o tematici* ai fini della disciplina paesaggistica, di cui all'art. I.27; la realizzazione di tali interventi è condizionata all'applicazione degli *Indirizzi per l'inserimento paesaggistico degli interventi significativi o tematici* contenuti negli elaborati RUE 7.3 *Repertorio dei criteri e degli indirizzi per la qualificazione paesaggistica degli interventi*.
5. Nelle zone **SR2** il RUE si attua secondo le modalità di cui al c3 del precedente art. IV.6, salvo quanto specificato nei commi successivi per quanto riguarda le opere al servizio dell'agricoltura, e salvo le opere pubbliche e/o private di cui all'art. I.4 relative agli impianti tecnologici e reti (**IT**); dette opere sono da assoggettarsi a modalità diretta condizionata e/o a procedura di compatibilità ambientale e/o valutativa secondo le disposizioni di legge.
4. Gli interventi di **NC** di abitazioni agricole e di servizi non sono ammessi per aziende di superficie inferiore a 10 Ha.  
Per tali interventi si applicano comunque le disposizioni di cui al c4, dell'art. VI.2.2.
6. Nelle Zone **SR2**, è ammessa la realizzazione di nuovi edifici nel rispetto delle seguenti condizioni e con gli indici di cui al c7:
  - a) eventuali nuovi edifici per abitazione agricola potranno essere realizzati salvo quanto consentito al punto c), qualora sia già esistente un manufatto agricolo, di abitazione o di servizio all'attività agricola; ciò purché il fondo abbia superficie superiore a 10 Ha e non derivi da frazionamenti successivi alla data di approvazione del PSC (27.02.2007)
  - b) eventuali nuovi edifici per servizi all'attività agricola in fondi che ne siano sprovvisti, potranno essere realizzati salvo quanto consentito al punto c), qualora il fondo stesso sia superiore ai 10 Ha
  - c) per fondi di superficie non inferiore agli 8 Ha e non derivanti da frazionamenti effettuati dopo la data di approvazione del PSC (27.02.2007), anche se privi di edifici, purché non abbiano perso la loro potenzialità edificatoria ai sensi del c3 dell'art. IV.16, è ammessa la realizzazione di una unità abitativa e di servizi agricoli previa approvazione di Piano di Sviluppo Aziendale che ne dimostri la necessità in funzione delle coltivazioni e la capacità di queste di produrre reddito idoneo, e con l'impegno altresì del titolare — mediante specifico atto d'obbligo debitamente registrato e da valersi anche nei confronti dei terzi, successori o comunque aventi causa — a non stralciare gli edifici dal fondo mediante frazionamento per un periodo non inferiore a 10 anni dal rilascio/perfezionamento dell'agibilità.
7. Nelle Zone agricole **SR2** valgono gli indici di cui al precedente art. IV.6, c5 con una riduzione del 20% per gli interventi di cui alle lettere a), b), c).
8. Nelle zone agricole **SR2** è inoltre consentito quanto previsto al c10 del precedente art. IV.6.
9. Agli interventi previsti al presente articolo si applica la disciplina paesaggistica di cui all'art. IV.6 c12, c13 e c14.

**[Art. VI.2.5] Zone di più recente formazione derivate dalla riforma fondiaria (ex ERSA), ad alta vocazione produttiva agricola**

1. Le Zone di più recente formazione derivate dalla riforma fondiaria ad alta vocazione produttiva agricola-SR3 sono zone agricole caratterizzate da appoderamenti regolari di limitata estensione per le quali l'obiettivo è favorire l'attività agricola propria delle piccole dimensioni poderali che connotano questa zona, assicurando contestualmente la salvaguardia / riqualificazione / completamento e leggibilità del modello insediativo della riforma fondiaria ex ERSA.
2. In tali zone, fatto salvo quanto consentito all'art. VI.2.2 c5, è ammessa la costruzione di nuove abitazioni nel rispetto dei criteri del modello insediativo e tipologico dell'appoderamento ex ERSA individuato di massima nelle Tavole di RUE contenuti nell'Allegato F) costituente parte integrante e sostanziale alle norme stesse, denominato I QUADERNI DEL RUE “Edifici ricadenti in appoderamenti ex ERSA: abaco degli schomi di ampliamento e di aggregazione” secondo le modalità e i parametri di cui all'art. VI.3.2.
3. In tali zone le fasce di rispetto di strade vicinali, vicinali ex comunali, comunali a servizio esclusivamente locale che non hanno funzione di collegamento tra strade di rango superiore, sono ridotte a 10,00 ml.
3. In tali zone non è ammessa l'attività RA2 di tipo suinicolo. Per quanto non specificato nel presente articolo e all'art. IV.14 si applica la disciplina dell'art. IV.6, commi da 1 a 9. Non sono ammessi centri di autodemolizioni (art. IV.26).
5. Agli interventi previsti al presente articolo si applica la disciplina paesaggistica di cui all'art. IV.6 c12, c13 e c14.

**[Art. VI.2.6] Zone agricole periurbane**

1. Nelle Zone agricole periurbane, il RUE persegue l'obiettivo, in applicazione di quanto disposto dall'art. 77 del PSC e dalla LR 20/2000, di salvaguardare e favorire l'attività agricola esistente in rapporto all'area urbana limitrofa anche attraverso la promozione di attività integrative del reddito agrario volte alla riqualificazione ambientale-rurale e dei margini urbani. In tali zone è ammessa l'edificazione (NC) di abitazioni agricole e di servizi agricoli, la ristrutturazione (RE), ampliamento (NC/A) e/o sopraelevazione (NC/S) degli edifici esistenti con gli indici previsti per le Zone di più antica formazione ad alta vocazione produttiva agricola (SR1) di cui al precedente art. IV.6.

In tali zone sono consentite inoltre attività di bed and breakfast, attività agrituristiche (RA.7), ricreativo sportive (A7.1 – A7.2), purché inserite in un progetto unitario (PUC) di cui all'art. I.9 di valorizzazione agricola e ambientale che in relazione all'entità e valore degli interventi ambientali determina gli eventuali incentivi edificatori; incentivi che possono portare ad un incremento max del 25% della Sc ammissibile ai sensi dell'art. IV.6, anche per usi abitativi civili e/o per gli usi integrativi sopra descritti; la convenzione è da definirsi sulla base di eventuale convenzione tipo da approvarsi da parte della Giunta Comunale.

Sono ammessi impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili così come disciplinati dall'art. I.24 e Stazioni di servizio (Sm3) alla viabilità, così come disciplinati dall'art. VI.50, c3. Non sono ammessi Centri di autodemolizioni (art. IV.26).

2. Il RUE individua nelle Tavole RUE 2 con specifica simbologia le zone agricole periurbane SR4 distinguendole in:

- a) “zone agricole periurbane con funzione agricola di forestazione e verde privato” (**SR4.1**); tali zone sono prevalentemente localizzate fra l’abitato esistente e assi viari importanti e/o di circuitazione e/o comunque adiacenti a elementi, che richiedono una opportuna schermatura di protezione e filtro.  
**Ad esse si applicano le disposizioni di cui ai c4 e c5**
- b) “zone agricole periurbane con funzione pubblico/privata di interesse generale” (**SR4.2**); tali zone sono prevalentemente poste fra parti di abitato ove sono già esistenti servizi e/o edifici pubblici e/o privati di interesse generale; esse sono funzionali per livello di urbanizzazione alla eventuale localizzazione di nuovi servizi e/o all’eventuale adeguamento degli ambiti consolidati in relazione alla programmazione dei POC ai sensi dell’art. 10 di PSC.  
**Ad esse si applicano le disposizioni di cui ai c6.**

Per le Zone agricole periurbane dei centri del Forese e della frangia si applicano le disposizioni di cui al c7.

Per le zone agricole periurbane senza specifica simbologia si applica la disciplina delle “zone agricole periurbane con funzione agricola di forestazione e verde privato” **SR4.1**.

3. Nelle zone agricole periurbane sono ammessi tutti gli usi agricoli di cui all’art. II.2.1 e alla lettera e) dell’art. II.2.3 ad eccezione di allevamenti zootecnici intensivi **RA2** di tipo suinicolo e di centri di autodemolizione che sono vietati.
4. Nelle Zone periurbane con funzione agricola, di forestazione e verde privato **SR4.1** è consentito l’intervento di **NC** e comunque l’aumento di **Sc** ~~sono consentiti~~ esclusivamente previo **PUC** di cui all’art. III.1.2, e a fronte di riqualificazione/valorizzazione ambientale rurale, forestazione e filtro, per l’insediamento di ~~gli interventi e le attività agrituristiche (RA4) e servizi connessi e compatibili con l’attività agricola di cui al c1,~~ applicando per gli usi non agricoli un  $Uf \leq 0,03 \text{ m}^2/\text{m}^2$  fino a  $300 \text{ m}^2$  di **Sc**, fino a  $100 \text{ m}^2$  di **Sc** per interventi di **NC/A** e **NC/S** e fino a  $300 \text{ m}^2$  di **Sc** per interventi di **NC**; il numero max delle *Unità immobiliari* realizzabili è pari a 3 con una **Dmuic** di  $75 \text{ m}^2$ ; il Progetto Unitario di valorizzazione agricola e ambientale, forestazione e filtro, assistito da Convenzione (art. I.9) **Il PUC** deve interessare l’intera proprietà ed esclusivamente fondi ove esistono abitazioni rurali e/o abitazioni non agricole di cui all’art. VI.3.3; senza operare alcun nuovo frazionamento, per un periodo non inferiore a 10 anni dal rilascio/perfezionamento dell’agibilità, fra edifici esistenti, eventuali nuovi edifici e fondo agricolo interessato dall’intervento di riqualificazione ambientale e forestazione. ~~Tale~~ Il progetto di valorizzazione e i costi previsti, nonché le modalità e i tempi per la sua realizzazione, dovranno essere parte integrante del **PU**; dovrà essere altresì prestata adeguata fidejussione (ragguagliata al costo complessivo dell’intervento verde + edificio/i) da valersi fino a tre anni dopo la dichiarazione della fine dei lavori di valenza ambientale; l’agibilità delle **Ue** è subordinata alla completa realizzazione di tali lavori.
5. Eventuali interventi di piantumazione e riqualificazione paesaggistico-ambientale superiori ai 10 Ha ~~ricadenti in SR4.1~~ sono disciplinati dal POC, con eventuale compensazione in termini di potenzialità edificatoria da computarsi nell’ambito del 6% di cui all’art. 10 del PSC.
7. ~~Gli interventi di nuova costruzione (NC) di abitazioni agricole e/o civili o per le altre attività di cui al c1, subordinati alla redazione di Progetto Unitario di valorizzazione agricola e ambientale, forestazione, mitigazione e filtro di cui al precedente c5, costituiscono Interventi rilevanti ai fini della disciplina paesaggistica, di cui all’art. I.27, la realizzazione di tali interventi è condizionata all’applicazione dei Criteri e attenzioni progettuali per l’inserimento degli interventi rilevanti contenuti negli elaborati RUE 7.3 Repertorio dei criteri e degli indirizzi per la qualificazione paesaggistica degli interventi.~~



6. Nelle Zone periurbane con funzione pubblico/privata di interesse generale **SR4.2** sono consentiti – previo **PUC** (di cui all’art. III.1.2), con particolare attenzione all’inserimento paesaggistico-ambientale, **interventi di NC e aumenti di Sc** oltre che per gli ~~agli~~ usi di cui al precedente c54, **usi anche per servizi** pubblico/privati di interesse pubblico quali: ricreativi **A7.1**; sportivi **A7.2**; ricettivi all’aria aperta (**T2, T3**); culturali; sociali-assistenziali **Spu2, SPr6**, e pubblici esercizi **SPr1**, **questi ultimi** purché connessi agli usi precitati o interessanti edifici esistenti. Sono ammesse inoltre dotazioni pubbliche/private di livello locale e dotazioni ecologiche di cui all’art. 125 L.R. 20/2000. Gli interventi ammessi dovranno destinare non meno del 60% dell’area di intervento a verde e la **Sp** ≥ 80%. **Per gli usi pubblico/privati di interesse pubblico si applica l’Uf ≤ 0,10 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>.**
7. Gli interventi finalizzati a realizzare tali usi comprensivi di quelli di piantumazione e riqualificazione paesaggistico-ambientale superiori ai 3 Ha e/o comunque interessanti l’intera zona periurbana definita dalle tavole RUE 2 e/o per la realizzazione di dotazioni di livello comunale e sovracomunale sono disciplinati dal POC con eventuale compensazione in termini di potenzialità edificatoria da computarsi nell’ambito del 6% di cui all’art. 10 del PSC.
8. Nelle Zone agricole periurbane dei centri del Forese e della Frangia, l’acquisizione dei suoli per la realizzazione della viabilità di circuitazione può avvenire, in alternativa all’esproprio, attraverso compensazione di cui all’art. 11 del PSC, sulla base di parametri, che potranno essere specificati in sede di convenzione ma comunque compresi all’interno dei seguenti:
- superficie **ST** da cedere: fino a 1000 m<sup>2</sup>  
**Uf** da applicarsi alla superficie  
**ST** da cedere: ≤ 0,25 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>
  - superficie **ST** da cedere oltre i 1000 m<sup>2</sup>: **Uf** ≤ 0,10 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>  
tali diritti edificatori di compensazione non possono comunque eccedere 600 m<sup>2</sup> di **Sc**
  - il numero di Unità immobiliari massimo realizzabile è pari a tre, di cui non più di due ad uso di civile abitazione.

Tali diritti edificatori maturano all’inserimento dell’intervento di viabilità di circuitazione nel piano triennale delle opere pubbliche a seguito della redazione dello studio di fattibilità dell’intervento stesso da parte del Comune.

In tali Zone l’edificazione delle nuove abitazioni rurali o l’ampliamento di quelle esistenti con i parametri sopra descritti è consentita tramite modalità diretta condizionata (art. III.1.2) interessando prioritariamente le aree di pertinenza degli edifici esistenti con accesso da viabilità esistente.

- ~~10. Gli interventi di cui al precedente c8 costituiscono Interventi rilevanti ai fini della disciplina paesaggistica, di cui all’art. 1.27, la realizzazione di tali interventi è condizionata all’applicazione dei Criteri e attenzioni progettuali per l’inserimento degli interventi rilevanti contenuti negli elaborati RUE 7.3 Repertorio dei criteri e degli indirizzi per la qualificazione paesaggistica degli interventi. Nel caso di interventi di Nuova Costruzione (NC) destinati agli usi di cui al c9 sono da prevedersi anche interventi di Mitigazione di Impatto Ambientale (MIA) dei manufatti e delle relative aree di pertinenza.~~
- ~~11. Per tutti gli interventi di cui al presente articolo non ricompresi tra quelli di cui ai c7 e c10 si applica la disciplina paesaggistica di cui all’art. 1.27, c4.~~

#### [Art. VI.2.7] Zone di cava in corso di coltivazione

- Gli usi di coltivazione di cava sono consentiti solo dove previsti nel PAE.**  
Le zone di cava interessate da attività di coltivazione in atto si esercitano secondo le modalità definite dal PAE vigente e sono individuate nelle tavole RUE 2 conformemente a quanto disposto dallo stesso PAE.

**[Art. VI.2.8] Movimenti di terra, sbancamenti e scavi**

1. I movimenti terra, sbancamenti e scavi, qualora ammessi dalla disciplina della Componente dello Spazio rurale nella quale ricadono e purché non si configurino come attività di cava , cioè non vi sia commercializzazione del materiale scavato, dovranno essere realizzati senza produrre alterazioni dell'assetto idrogeologico dei luoghi e al sistema idrografico di superficie. ~~nel rispetto anche di quanto disciplinato dall'art. XI.4.~~
2. Qualora le attività di movimenti di terra, sbancamenti, perforazioni di pozzi, scavi e miglioramenti fondiari a fini colturali, eccedano le normali operazioni agronomiche o comportino sbancamenti e/o scavi aventi profondità superiore a 60 cm dal piano di campagna attuale, queste sono soggette al rilascio di titolo abilitativo di competenza del Servizio Geologico, previo parere del Servizio Ambiente qualora ricadono negli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (art. IV.1.5) e/o nella rete ecologica (art. IV.1.2). ~~fatto salvo quanto specificato al successivo c3.~~
3. ~~Gli interventi relativi alle attività di movimenti di terra, sbancamenti e scavi, costituiscono *Interventi significativi o tematici* ai fini della disciplina paesaggistica, di cui all'art. I.27. La realizzazione degli stessi è condizionata all'applicazione degli *Indirizzi per l'inserimento paesaggistico degli interventi significativi o tematici* contenuti negli elaborati RUE 7.3 *Repertorio dei criteri o degli indirizzi per la qualificazione paesaggistica degli interventi.*~~

**TABELLE "A" e "B" ALLEGATE AL TITOLO IV**

**Tabella riepilogativa della disciplina degli usi del suolo e degli impianti nelle componenti dello Spazio rurale**

1. Nello spazio rurale la disciplina del suolo, in relazione alla classificazione degli usi del suolo e degli impianti nello spazio rurale e naturalistico (art. 1.3, art. 1.4) è definita dalla tabella che segue che ha valore esclusivamente indicativo e riepilogativo ai fini della gestione, mantenendo valore prescrittivo esclusivamente le norme specifiche di componente di cui agli articoli del presente Titolo IV.

TAB. "A" DISCIPLINA DEGLI USI DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI NELLE COMPONENTI DELLO SPAZIO RURALE						
USI DEL SUOLO		Zone di più antica formazione ad alta vocazione produttiva agricola SR1	Zone di più recente formazione ad alta vocazione produttiva agricola SR2	Zone di più recente formazione derivate dalla riforma fondiaria, ad alta vocazione produttiva agricola SR3	Zone agricole periurbane – SR4 (5)	
					con funzione agricola e di forestazione e verde privato SR4.1	con funzione pubblico/privata di interesse generale SR4.2
<b>A1 – attività agricola e zootecnica</b>						
<b>A1a</b>	Coltivazione tradizionale e/o integrata	•	•	•	•	•
<b>A1b</b>	Coltivazione biologica	•	•	•	•	•
<b>A1c</b>	Floricoltura e orticoltura di tipo intensivo in serra	•	•	•	•	•
<b>A1d</b>	Allevamento zootecnico intensivo	•	•	—	—	—
<b>A1e</b>	Allevamento biologico	•	•	•	•	—
<b>A2</b>	attività silvicolturale	•	•	—	—	—
<b>A3</b>	attività vivaistica	•	•	•	•	•
<b>A4</b>	coltivazione di cava e miniera	—	• (3)	—	—	—
<b>A5</b>	casse di colmata in collocazione finale e ricondotte a uso agricolo o naturalistico	—	•	—	—	—
<b>A6</b>	Attività di perforazione di pozzi finalizzata all'attività agricola	•	•	•	•	•
<b>A7 – attività del tempo libero all'aria aperta</b>						
<b>A7.1</b>	ricreativo-culturali	• (1)	• (1)	•	• (6)	• (6)
<b>A7.2</b>	sportive	• (1)	• (1)	•	• (6)	• (6)
<b>A7.3</b>	ricettive (ai sensi della L.R. 16/04)	• (1)	• (1)	—	•	—

segue TAB. "A" DISCIPLINA DEGLI USI DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI NELLE COMPONENTI DELLO SPAZIO RURALE						
USI DEL SUOLO		Zone di più antica formazione ad alta vocazione produttiva agricola SR1	Zone di più recente formazione ad alta vocazione produttiva agricola SR2	Zone di più recente formazione derivate dalla riforma fondiaria, ad alta vocazione produttiva agricola SR3	Zone agricole periurbane – SR4 (5)	
					con funzione agricola e di forestazione e verde privato SR4.1	con funzione pubblico/privata di interesse generale SR4.2
<b>A8 – laghetti, invasi e movimenti di terra</b>						
A8.1	maceri, stagni, chiari d'acqua finalizzati ad incrementare la diversità biologica	• (1)	• (1)	• (1)	• (1)	—
A8.2	laghetti per pesca sportiva	— (1)	• (1)	—	—	—
A8.3	laghetti per l'avifauna stanziale e/o migratoria	— (1)	• (1)	•	•	—
A8.4	invasi ad uso stoccaggio	— (1)	• (1)	• (1)	•	•
<b>A9 – attività di deposito all'aria aperta</b>						
A9.1	deposito legato all'attività agricola, zootecnica, silvicolturale	—	•	•	•	—
A9.2	deposito legato ad attività extragricole, extrazootecniche	—	—	—	—	•
A9.3	espositiva	•	•	—	•	—
A9.4	centro di autodemolizione	•	•	—	•	•
<b>A10 – attività di produzione di energia da fonti rinnovabili (1)</b>		• (1)(2)	• (1)(2)	• (1)(2)	• (1)	• (1)
<b>IMPIANTI</b>		<b>SPAZIO RURALE</b>				
<b>IDS Impianti per la Difesa del Suolo</b>						
IDS.1	Vasche di laminazione	•	•	•	•	•
IDS.2	Bacini di fitodepurazione	•	•	—	—	—
<b>AL – impianti per allevamento ittico (7)</b>		—	• (4)	—	•	—
<b>IT – Impianti tecnologici e reti</b>						
IT.1	Trasformazione e distribuzione energia elettrica	• (1)	• (1)	• (1)	• (1)	• (1)
IT.2	Trasformazione e distribuzione del gas	•	•	•	•	•

segue TAB. "A" DISCIPLINA DEGLI USI DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI NELLE COMPONENTI DELLO SPAZIO RURALE						
USI DEL SUOLO		Zone di più antica formazione ad alta vocazione produttiva agricola SR1	Zone di più recente formazione ad alta vocazione produttiva agricola SR2	Zone di più recente formazione derivate dalla riforma fondiaria, ad alta vocazione produttiva agricola SR3	Zone agricole periurbane – SR4 (5)	
					con funzione agricola e di forestazione e verde privato SR4.1	con funzione pubblico/privata di interesse generale SR4.2
IT.3	Captazione, manipolazione e distribuzione dell'acqua	■	■	■	■	■
IT.4	Rete comunicazioni	■	■	■	■	■
IT.5	Radiotelevisivi e telefonia mobile	●(1)	●(1)	●(1)	●(1)	■
IT.6	Depurazione acque (8)	■	■	■	■	■
IT.7	Trattamento, recupero e smaltimento rifiuti (9)	■	■	■	■	■
<b>IT – Impianti per l'attività estrattiva</b>		●(3)	●(3)	■	■	■
<b>IM – Impianti per la mobilità</b>						
IM.1	Viabilità carrabile in terra	■	■	■	■	■
IM.2	Viabilità carrabile con pavimentazione artificiale	■	■	■	■	■
IM.3	stazione di servizio	■	■	■	■	■

**NOTE**

(1) Gli interventi relativi a detti usi del suolo costituiscono *Interventi significativi o tematici ai fini della disciplina paesaggistica* di cui all'art. 1.27; la realizzazione di tali interventi è condizionata all'applicazione degli *Indirizzi per l'inserimento paesaggistico degli interventi significativi o tematici* contenuti nell'Elaborato RUE.7.3 *Repertorio dei criteri e degli indirizzi per la qualificazione paesaggistica degli interventi*.

(2) Secondo le prescrizioni di cui all'art. 1.24 delle NTA.

(3) Esclusivamente nelle aree previste dal PAE, nel rispetto di quanto previsto all'art. IV.10.

(4) Esclusivamente in zone d'acqua esistenti e risultanti dalla cartografia del RUE e ove consentito dalle Norme del PAE.

(5) Per tali Zone non individuate nelle tavole di RUE con specifica simbologia come *Zone con funzione di forestazione e verde privato*, né come *Zone con funzione pubblico/privata di interesse generale*, sono consentiti gli usi delle *Zone di più antica formazione ad alta vocazione produttiva agricola*.

(6) Solo se inserite in un Progetto Unitario **PUC** di valorizzazione agricola e ambientale ai sensi dell'art. 1.9.

(7) Prevalentemente ricadono nello Spazio Naturalistico.

(8) Impianti per la depurazione delle acque sono di norma previsti nel Sistema delle Dotazioni.

(9) Solo in componenti specificatamente previste per tale uso.

TAB. "B" REGOLE PER LA NUOVA EDIFICAZIONE NELLE COMPONENTI DELLO SPAZIO RURALE (*) (A)							
COMPONENTI DELLO SPAZIO RURALE		INDICE Uf mq/mq	MODALITA' ATTUATIVE	GRANDEZZE ml			
				H MAX	VI	DISTANZE	
						Confini	Strade
<b>Zone di più antica formazione ad alta vocazione produttiva agricola SR1</b>	Abitazione agricola RA.1	-Uf ≤ 70 mq/ha per i primi 5 Ha -Uf ≤ 20 mq/ha per i successivi 5 Ha -5 mq/ha, con un max complessivo di mq 500 di Sc e di tre U.I. per la rimanente SF (1)	Diretta semplice	ml 7,50	0,5 tra edifici	ml 5,00	CdS (3)
	Servizi alla attività agricola RA3; Manufatti per lavorazione / conservazione prodotti agricoli/zootecnici RA5	-Uf ≤ 0,015 mq/mq per i primi 5 Ha -Uf ≤ 0,003 mq/mq/ha per i successivi 5 Ha fino a 10 Ha (2) -Uf ≤ 0,001 mq/mq per la rimanente Sp (2)	Diretta semplice	ml 7,50	0,5 tra edifici	ml 5,00	CdS (3)
	Manufatti relativi a nuovi allevamenti intensivi RA.4	Si applicano ridotto del 30% gli indici previsti per i: -servizi all'attività agricola RA.3 -manufatti per lavorazione, commercializzazione dei prodotti agricoli/zootecnici RA.5 ridotti del 30%	Diretta semplice e/o condizionata	ml 7,50	0,5 tra edifici	ml 5,00	CdS
	Floricoltura orticoltura in serra A.1e	Fino al 50% della superficie del fondo per i primi 2 Ha; fino al 30% per gli ulteriori ettari	Diretta semplice	ml 7,50	0,5 tra edifici	ml 5,00	CdS
<b>Zone di più recente formazione ad alta vocazione produttiva agricola SR2</b>	Abitazione agricola RA.1	Valgono gli indici delle abitazioni in zona SR1 ridotti del 20% (5)	Diretta semplice	ml 7,50	0,5 tra edifici	ml 5,00	CdS (3)
	Servizi alla attività agricola RA3; Manufatti per lavorazione / conservazione prodotti agricoli/zootecnici RA5	Valgono gli indici delle abitazioni in zona SR1 ridotti del 20% (6)	Diretta semplice	ml 7,50	0,5 tra edifici	ml 5,00	CdS (3)
	Manufatti relativi a nuovi allevamenti intensivi RA.4	Valgono gli indici delle abitazioni in zona SR1 ridotti del 20%	Diretta semplice e/o condizionata	ml 7,50	0,5 tra edifici	(4)	CdS
	Floricoltura orticoltura in serra A.1e	Fino al 50% della superficie del fondo per i primi 2 Ha; fino al 30% per gli ulteriori ettari	Diretta semplice	ml 7,50	0,5 tra edifici	ml 5,00	CdS
<b>Zone di più recente formazione derivata dalla riforma fondiaria, ad alta vocazione produttiva agricola SR3</b>	Abitazione agricola RA.1	(7)	(7)	(7)	(7)	(7)	CdS ml 10,00 per le locali

NOTE (\*) La tabella ha valore indicativo ed esemplificativo non riportando integralmente tutte le norme di riferimento già presenti nell'articolo... (A). Gli interventi di NC costituiscono Interventi rilevanti ai fini della disciplina paesaggistica di cui all'Art. 1.27; la realizzazione di tali interventi è condizionata all'applicazione dei Criteri e attenzioni progettuali per l'inserimento degli interventi rilevanti contenuti nell'elaborato RUE7-3 Repertorio dei criteri o degli indirizzi per la qualificazione paesaggistica degli interventi. (1) Gli interventi di NC per le abitazioni agricole non sono ammessi per aziende di superficie inferiore a 5 ha salvo che detta capacità edificatoria non sia stata ridotta per la realizzazione di opere e infrastrutture pubbliche; la capacità edificatoria è computabile anche sulla superficie di terreni in proprietà non contigui all'azienda purchè di superficie superiore a 2 ha con l'impegno della unitarietà della conduzione previa presentazione di Atto d'obbligo. L'unità minima di intervento è costituita dall'intera azienda agricola o, per gli interventi relativi agli usi RA3, RA4, RA5, di cui all'art.1.5, punto 1, dalla superficie delle aziende eventualmente consorziate; in ogni caso alle residenze degli addetti alla conduzione dell'azienda dovranno essere asservite tutte le unità poderali concorrenti alla definizione dell'edificabilità ammessa. (2) Non è ammessa la realizzazione di alcun servizio per i fondi frazionati posteriormente al 21.12.93 e aventi superficie inferiore a mq 15.000 e per i fondi inferiori a mq 30.000 frazionati e stralciati da abitazioni rurali ai sensi dell'art. IV.6 c5, dopo l'adozione del RUE. (3) Tenendo conto delle fasce di rispetto (4) Le distanze da abitazioni di terzi e da nuclei e centri abitati sono quelle definite all'art IV.23 delle NTA, incrementate del 50%, comunque nel rispetto delle distanze eventualmente prescritte del Regolamento d'Igiene e/o nel parere preventivo dell'AUSL, se più restrittive. Per gli allevamenti intensivi esistenti si applica l'art. IV.22. (5) Nuovi edifici per abitazione agricola possono essere realizzati solo qualora sia già esistente un manufatto agricolo, di abitazione o di servizio all'attività agricola ed entro il raggio di ml 50 da questo; ciò purchè il fondo non abbia superficie inferiore superiore a 10 Ha e non derivi da un frazionamenti successivi alla data 31/07/1973. (6) Nuovi edifici per servizi all'attività agricola in fondi che ne siano sprovvisti, possono essere realizzati solo qualora sia già esistente un manufatto agricolo, di abitazione o di servizio il fondo stesso sia superiore ai 10 Ha. (7) Nel rispetto dei criteri del modello insediativo e tipologico dell'appoderamento ex-ERSA, contenuti nell'Allegato F) "Edifici ricadenti in appoderamenti ex-ERSA", abaco degli schemi di ampliamento e di aggregazione, allegato alle NTA e secondo le modalità e i parametri di cui all'art IV.14 delle NTA stesse.

### CAPO VI.3 USO INSEDIATIVO

#### [Art. VI.3.1] Articolazione dell'uso insediativo: ~~Forme insediative, Altre forme insediative,~~ Impianti e attrezzature per attività

1. Le componenti dell' *Uso insediativo* nello Spazio rurale ~~si articolano in~~ sono articolate con riferimento a:
  - a) *Forme insediative storiche*
  - b) ~~Altre forme insediative~~
  - b) *Impianti e attrezzature per attività*
2. Le componenti relative alle *Forme insediative storiche* di cui al punto a) del precedente c1 sono:
  - *Edifici degli appoderamenti ex ERSA SR6*
  - *Edifici e/o complessi di valore tipologico-documentario*, che pur ricadendo prevalentemente nello Spazio rurale sono disciplinate dall'art. IV.1.8 del Titolo II Capo I (~~Sistema paesaggistico ambientale~~) in quanto ricadono anche in altri Spazi
3. ~~Le componenti relative alle Altre forme insediative di cui al punto b) del precedente c1, sono:~~
  - ~~Abitazioni~~ *Edifici non agricoli SR7*
  - *Insediamenti lineari residenziali SR8 e Aree a completamento edilizio SR8.1*
  - *Nuovi edifici con ampio verde privato SR9*
  - *Zone di valorizzazione turistico-ricreativa SR10*
3. Le componenti relative agli *Impianti e attrezzature per attività* di cui al punto c) del precedente c1, sono:
  - *Allevamenti e relative fasce di rispetto SR11*
  - ~~Allevamenti da dismettere (SR11)~~
  - *Impianti produttivi legati all'agricoltura SR12*
  - *Strutture dismesse da rifunzionalizzare SR13*
  - *Aree espositive e di deposito all'aperto SR14*
  - *Centri di autodemolizioni SR15*
  - *Aree attrezzate per la sosta temporanea (camper) SR 16*

#### [Art. IV.13] ~~Forme insediative storiche dello Spazio rurale~~

1. ~~Il RUE individua la seguente componente delle Forme insediative storiche dello Spazio rurale:~~
  - ~~Edifici negli ex appoderamenti ERSA (SR7).~~

#### [Art. VI.3.2] Edifici degli appoderamenti ex ERSA

1. Nelle tavole RUE 2 sono individuati, con apposita simbologia, gli *Edifici d'origine rurale ricadenti negli degli appoderamenti ex ERSA – SR6* esistenti, che hanno conservato **di massima** le caratteristiche originarie e di progetto. Per essi l'obiettivo della disciplina di RUE è la riabilitazione e. **Il RUE prevede** la rifunzionalizzazione **degli di tali** edifici stessi, nel rispetto della leggibilità dell'impianto originario. **e** della sua coerente integrazione oltre che della salvaguardia delle caratteristiche paesaggistiche dei luoghi.

2. Per gli edifici esistenti di cui al c1 sono ammessi interventi di **MO, MS, RRC, A/B, RT**, di **RE interna senza alterazione della sagoma** e, per i soli fabbricati di servizio, **con esclusione dei fienili coevi, non originari**, di **D, DR demolizione con ricostruzione** e di ricomposizione dei **Vt**, nel rispetto degli usi di servizio e delle caratteristiche tipomorfologiche e planimetriche dell'insediamento. L'aumento della **Sc** a fini abitativi è ammesso mediante l'utilizzazione di eventuali sottotetti e delle doppie altezze e/o cambio di destinazione d'uso di fabbricati di servizio **coevi originari** quali stalle, cantine, fienili, facenti parte del complesso. Compatibilmente con le caratteristiche tipomorfologiche e planimetriche originarie è ammesso un ampliamento una tantum fino a 50 m<sup>2</sup> di **Su** e fino a 50 m<sup>2</sup> di **Sa**, purché nel rispetto della disciplina relativa alle fasce di rispetto stradali (art. IV.2.3 c4, e art. IV.8) e potranno utilizzare gli indirizzi degli in relazione a quanto definito **con riferimento agli abachi di ampliamento riportati nell'elaborato RUE 5.1 Allegato E) costituente parte integrante e sostanziale alle norme stesse, ricadenti in appoderamenti ex ERSA: abaco degli schemi di ampliamento e di aggregazione**. **Tale ampliamento può essere fatto in edifici aventi almeno pari superficie.** I quali hanno carattere descrittivo ma non vincolante e nel rispetto delle seguenti condizioni:
- a) **ampliamento del corpo principale ad uso abitativo: è ammesso, esclusivamente in senso longitudinale rispetto al colmo del tetto, possibilmente sul fianco libero del fabbricato, come traslazione per naturale allungamento del corpo di fabbrica e della copertura esistente, riproducendo la facciata traslata anche nei materiali, nella larghezza e nelle quote di imposta e di colmo del tetto, inoltre, sulle facciate che risulteranno allungate, dovrà essere riprodotta armonicamente il disegno delle aperture esistenti anche nella porzione addizionata**
  - b) **ampliamento dei corpi ribassati di servizio, aggregati o meno al corpo abitativo ma comunque coevi all'edificio originale: tale ampliamento è ammesso, a fini abitativi e di servizio, alle condizioni stabilite nel precedente punto a) per il corpo principale; non sono ammessi interventi di sopraelevazione; per i soli operatori agricoli l'ampliamento una tantum può essere utilizzato per la realizzazione di servizi agricoli in corpi autonomi rispetto all'edificio principale e congruenti rispetto al contesto**
  - e) **realizzazione di tettoie, pensiline o portici: tali manufatti sono ammessi esclusivamente nel corpo principale, strutturalmente indipendenti da questo ed esclusivamente in materiali leggeri quali acciaio per la struttura, lamiera di rame o preverniciata, vetro, per la copertura; in presenza di tettoie o porticati originali esistenti, essi potranno essere ampliati solo nel senso della lunghezza, e non della profondità, e con le medesime caratteristiche e materiali dell'esistente**
  - d) **qualora in aggregati, ricadenti totalmente entro le fasce di rispetto stradale, non siano presenti edifici di servizio originari adeguabili ad uso abitazione, solo in tali casi è consentito il cambio d'uso ad abitazione di un solo edificio di servizio non originario purchè posto oltre 20 ml. dal ciglio stradale, senza incremento della **Sc** esistente e fino a m<sup>2</sup> 150 di **Sc**, anche con intervento di **RE** e/o **DR**, compatibilmente con le caratteristiche dell'insediamento. In tal caso l'intervento è subordinato alla presentazione d'atto d'obbligo registrato e trascritto a nulla pretendere in caso di esproprio per l'adeguamento della viabilità**



3. In riferimento agli appoderamenti ex ERSA è consentita – con modalità diretta semplice - la nuova edificazione di abitazioni per imprenditori agricoli professionali e/o loro familiari fino al 2° grado nel rispetto del modello insediativo esistente e ai vertici del sistema poderale, così come riportato di massima nelle tavole RUE 2, secondo schemi e parametri riportati nella Scheda nello schema esemplificativo riportato nell'elaborato RUE 5.1 Allegato E), ~~costituente parte integrante e sostanziale alle norme stesse, denominato I QUADERNI DEL RUE 5.1 "Edifici ricadenti in appoderamenti ex ERSA: abaco degli schemi di ampliamento e di aggregazione"~~, per una Sc pari a 250 m<sup>2</sup>, con un max di due Unità immobiliari; in tal caso è vietato il suo frazionamento dal fondo e di cessione a terzi, se non imprenditori agricoli, per i primi 10 anni successivi alla data di rilascio/perfezionamento dell'agibilità. Alla domanda di Pdc dovrà essere allegato atto di asservimento poderale ai sensi dell'Art. A-21 della L.R. 20/00, registrato e trascritto nei modi di legge.
4. Non è ammesso il declassamento di abitazioni coloniche a servizi agricoli. ~~salvo quanto ammesso al c6 dell'art. II.12.~~
5. ~~Tutti gli interventi previsti al presente articolo sono soggetti alla disciplina paesaggistica di cui all'art. I.27 e dovranno essere realizzati nel rispetto dei caratteri tipologici e morfologici peculiari eventualmente presenti in detti edifici (tipologia edilizia, sistemazione planimetrica nella corte, materiali, finiture ecc.).~~
5. Per tali edifici sono applicabili i commi 4, 5, 9 e 10 dell'art. IV.1.8 (edifici e/o complessi di valore tipologico documentario)
6. Il dirigente del SUE, potrà motivatamente escludere in tutto o in parte i suddetti edifici e/o complessi dalle prescrizioni di cui ai commi precedenti ~~salvo l'applicazione della disciplina paesaggistica di cui all'art. I.27,~~ qualora non siano più presenti o rilevabili gli elementi peculiari e caratterizzanti gli appoderamenti ex ERSA.

#### [Art. IV.15] Altre forme insediative nello Spazio rurale

1. Il RUE individua le seguenti Altre forme insediative nello Spazio rurale:
  - a) abitazioni non agricole (RA2)
  - b) Insediamenti lineari residenziali o relative Aree a completamento edilizio
  - c) Nuovi edifici con ampio verde privato
  - d) Zone di valorizzazione turistico-ricreativaLe componenti di cui ai punti b), c) e d) sono rappresentate con specifiche indicazioni grafiche nelle tavole RUE 2.

#### [Art. VI.3.3] Abitazioni non agricole Edifici non agricoli

1. Per Abitazioni non agricole Gli edifici non agricoli, SR7, si intendono le abitazioni iscritte al catasto dei fabbricati, sono quelli edificati non in connessione con un fondo agricolo (A1) o dismessi e stralciati dal fondo. (RA2).
2. Per i fabbricati ad uso di civile abitazione, così risultanti per accertamento o altra documentazione probante, alla data del 21.4.83, purché a tale data regolarmente autorizzati o successivamente condonati, sono ammessi con modalità diretta semplice interventi di MS, RRC, RE, D, DR, NC, NC/A, NC/S nel rispetto dei seguenti indici e parametri:
  - Uf ≤ 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> da calcolarsi su un lotto virtuale non superiore a 600 m<sup>2</sup>; a tale lotto può essere associata una ulteriore superficie fino ad un max di 1000 m<sup>2</sup> da destinare esclusivamente a verde privato.

~~Il lotto virtuale dovrà comprendere l'edificio preesistente, salvo i casi in cui è necessaria la sua demolizione e ricostruzione al fine di rispettare obblighi derivanti dal rispetto delle fasce (viarie, ferroviarie, elettrodotti, ecc.); per le altezze, le distanze e le tipologie si applica quanto prescritto per le abitazioni agricole di cui all'art. IV.6, in tali lotti le Unità Immobiliari non possono essere più di tre, salvo situazioni già esistenti alla data di adozione del RUE, nel rispetto di quanto disciplinato dall'art. II.12.~~

2. Gli edifici rurali esistenti <sup>1</sup> ~~A2~~ alla data di adozione del PRC'93 (21/12/93) non più destinati o non più destinabili funzionalmente a residenza agricola, possono essere utilizzati, purché si sia provveduto o si provveda alla variazione nella iscrizione catastale ai sensi della Legge n. 133 del 26.2.94 e ai sensi dell'art A-21 della L.R. 20/00, per i seguenti usi: ~~(art. I.5):~~
  - a) ~~abitazione civile A1 e relativi servizi~~
  - b) ~~abitazione turistica (A4) e abitazione collettiva (A3)~~
  - b) esercizi di vicinato **C1**, artigianato di servizio a cose e persone purché compatibili con lo spazio rurale **Pr2 – Spr3** e artigianali **Pr2**,
  - c) pubblici esercizi **Spr1** ~~con esclusione delle sale da gioco e discoteche~~
  - d) attività culturali, sportive-ricreative, socio sanitarie **Spr8, Spr7, Spr6, Spr5**
  - e) cliniche e/o ambulatori per animali e relativi servizi, anche con possibilità di soggiorno temporaneo degli animali
3. ~~La Variazione di destinazione d'Uso è finalizzata al recupero del patrimonio edilizio rurale esistente nel rispetto delle peculiari caratteristiche tipologiche morfologiche, nel rispetto e valorizzazione del contesto paesaggistico.~~  
~~Per gli Edifici di valore tipologico e documentario di cui all'art. II.12 con funzione originaria diversa da quella residenziale; sono consentiti anche gli usi abitativi di cui ai punti a) e b) del precedente capoverso purché gli interventi rispettino le caratteristiche del fabbricato originario mentre per quelli privi di valore sono ammesse~~ **Per gli edifici con uso diverso da quello abitativo, è consentito il cambio d'uso solo fra** le attività di cui ai punti **b), c), d), ed e) f)** e i servizi alla abitazione, purché ristrutturati in modo congruo con le caratteristiche della corte. ~~e purché compatibili con il contesto rurale e paesaggistico.~~
4. Il fondo eventualmente frazionato e stralciato dall'area di pertinenza dell'edificio per i suoi primi 5 Ha non concorre a produrre nuova **Sc** per usi rurali, fermo restando che ai sensi dell'art. A.21 della L.R. 20/2000 non è consentita la nuova costruzione di fabbricati abitativi agricoli sui fondi asserviti ad una abitazione agricola il cui cambio di destinazione d'uso da rurale ad urbano è stato effettuato dopo il 1° gennaio 2002 indipendentemente dal fatto che sia stato effettuato il prescritto atto d'obbligo.

~~Per gli edifici rurali di valore tipologico documentario non più destinati o non più destinabili funzionalmente a tale uso si applicano le disposizioni di cui all'art. II.12 salvo quanto specificato nel presente articolo.~~

5. Per gli edifici rurali ~~privi di valore tipologico documentario~~ **di cui al comma 1,** ~~non più destinati o non più destinabili funzionalmente a tale uso~~ ricadenti o meno nella fascia di rispetto (stradale, ferroviaria e degli elettrodotti), sono ammessi interventi di **MS, RRC, RE, RT,** ~~anche con riduzione del Vt e variazione della sagoma nonché interventi di NC /A, NC/S~~ **ampliamento** e **DR demolizione e ricostruzione** con un incremento una tantum fino a 50 m<sup>2</sup> di **Sc.** ~~(di cui un max di 30 m<sup>2</sup> per Superficie utile e non più di 20 m<sup>2</sup> di Superficie accessoria per servizi e/o portici)~~ **Per quelli ricadenti nelle fasce di rispetto la DR ricostruzione a seguito di demolizione** è ammessa solo al di fuori delle stesse.

<sup>1</sup> Si intende per esistenti quelli che non sono stati demoliti e ricostruiti dopo il 21.12.93

Per gli edifici rurali ad uso originariamente abitativo da riutilizzare per gli usi di cui al 1° capoverso del presente comma, se di valore tipologico documentario, nel rispetto dell'Allegato E) costituente parte integrante e sostanziale alle norme stesse, denominato I QUADERNI DEL RUE “Edifici di valore tipologico documentario: abaco degli schemi di ampliamento” oltre agli interventi di **MS, RRC, RT e RE** interna, è ammesso anche un ampliamento max una tantum della **Sc** (50 m<sup>2</sup>, di cui un max di 30 m<sup>2</sup> per Superficie utile e non più di 20 m<sup>2</sup> di Superficie accessoria per servizi e/o portici) così come definito al c5 dell'art. II.12.

La **Sc** minima realizzabile per ciascuna *Unità immobiliare* abitativa non più agricola è pari a 75 m<sup>2</sup>; in ogni caso le *Unità immobiliari* preesistenti possono essere incrementate fino a 3 unità complessive, anche previo recupero dei servizi agricoli nei modi precedentemente disciplinati; **l'incremento delle unità immobiliari non è consentito per gli edifici ricadenti in fascia di rispetto degli elettrodotti e solo in conformità ai parametri definiti dalla zonizzazione acustica per quelli ricadenti in fascia di rispetto stradale e ferroviaria.**

6. Non è consentito il recupero di tettoie, baracche ed ogni altro manufatto precario, nonché dei proservizi di altezza inferiore a ml 2,50 **qualora non sanati o condonati**, per i quali è comunque prevista la demolizione.
4. **Gli interventi di cui al presente articolo sono soggetti alla disciplina paesaggistica di cui all'art. I.27.**

#### [Art. VI.3.4] Insediamenti lineari residenziali

1. Gli *Insediamenti lineari residenziali SR8*, come individuati con specifica perimetrazione nelle tavole RUE 2, sono aggregati ricadenti nello Spazio rurale, composti da più unità abitative e relative pertinenze, di dimensione familiare a tipologia non intensiva, posti lungo la viabilità pubblica, ove possono trovarsi abitazioni civili e agricole con o senza verde privato, lotti residenziali o per usi compatibili alla residenza e/o a servizio dell'attività agricola.  
All'interno degli insediamenti lineari possono ricadere le seguenti componenti:
  - a) **abitazioni zone agricole e relativi servizi con o senza abitazioni agricole e relativi servizi, comunque legate a un fondo agricolo ed alla presenza di un imprenditore agricolo professionale nelle quali si applica la disciplina del c3**
  - b) **abitazioni non agricole**
  - b) **zone agricole con abitazioni civili non agricole non legate al fondo agricolo per le quali si applica la disciplina del c4 (ex rurali)**
  - c) **“Aree a completamento edilizio” (sono le aree già classificate come (ex zone B del PRG 93) per le quali si applica la disciplina del c5**
  - d) **aree a “Verde privato” con o senza edifici per le quali si applica la disciplina dell'art. IV.1.10**
  - e) **zone aree per attività di servizio all'insediamento (produttive, terziarie e/o miste) per le quali si applica la disciplina del c6**
  - f) **edifici di valore tipologico – documentario e testimoniale per i quali si applicano l'art. IV.1.8 e l'art. IV.1.9.**

L'applicazione delle disposizioni di cui al presente comma fa riferimento alla situazione preesistente alla data di adozione del RUE.

2. Negli *Insedimenti lineari residenziali* il RUE fa propri gli obiettivi di cui all'art. 80, c5<sup>2</sup> e c6 del PSC, ammettendo esclusivamente la realizzazione di tipologie edilizie non intensive, e con un numero di unità immobiliari limitato, riconducibili ad aggregazioni di tipo familiare.

A tal fine non sono mai superabili i seguenti parametri:

3. ~~Nelle aree comprese all'interno degli *Insedimenti lineari residenziali* sono consentiti interventi di **RRC, RE, RE** con ampliamento, **DR** e **NC**, alle eventuali condizioni e nei limiti definiti dalle specifiche norme delle singole componenti, nel rispetto dei seguenti indici e parametri con modalità diretta semplice:~~

~~Per **SF** fino a 1000 m<sup>2</sup>~~

- a) ~~**Uf** ≤ 0,50 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup> con **Sc** ≤ 400 500 m<sup>2</sup>, integrabili di 100 m<sup>2</sup> di **Sc** ogni 500 m<sup>2</sup> di **SF** oltre i 1000 m<sup>2</sup>~~
- b) ~~**Sq** ≤ 30 40%~~
- c) ~~Max n. 4 Unità immobiliari integrabili di una unità ogni 500 m<sup>2</sup> di **SF** oltre i 1000 m<sup>2</sup>~~
- d) ~~**H** ≤ m. 7,50~~
- e) ~~**Ivl** ≥ 0,5~~
- f) ~~Distanza dal confine delle strade extraurbane secondarie e vicinali ≥ m 10,00 salvo edifici esistenti. In caso di demolizione con ricostruzione o nuova edificazione è ammesso lo slittamento del perimetro dell'insediamento al fine di consentire la distanza di m 10 dal confine stradale~~
- g) ~~Distanza dai confini di proprietà e/o di zona (componente) = **Ivl**, con un minimo di m 5,00~~
- h) ~~**Dmuio** ≥ 80 m<sup>2</sup>~~

All'interno degli insediamenti lineari non è consentita l'apertura di nuovi passi carrai, salvo che per i lotti ineditati e già frazionati alla data di adozione del PSC (23.06.05) previo nulla osta dell'ente proprietario della strada.

4. ~~Gli interventi di **NC, DR, NC/A** e **NC/S** relativi alle seguenti destinazioni d'uso degli edifici: abitazione agricola (**RA1**), servizio all'attività agricola (**RA3**), abitazione civile (**A1**) ed eventuali altre destinazioni d'uso ammesse dalla disciplina urbanistica di componente costituiscono *Interventi significativi o tematici* ai fini della disciplina paesaggistica di cui all'art. 1.27; la realizzazione di tali interventi è condizionata all'applicazione dei *Criteri e attenzioni progettuali per l'inserimento degli interventi significativi o tematici* contenuti negli elaborati RUE 7.3 *Repertorio dei criteri e degli indirizzi per la qualificazione paesaggistica degli interventi*.~~

5. ~~All'interno degli *Insedimenti lineari residenziali* sono individuati con specifica simbologia gli Edifici rurali di valore tipologico documentario e gli Edifici di valore testimoniale, così classificati nel Sistema Paesaggistico Ambientale per i quali si applica rispettivamente la disciplina di cui agli art. 11.12 e 11.13; per ciascun edificio dovrà comunque essere attestato il periodo di edificazione, per gli edifici la cui edificazione risulti antecedente al 1928 anche se non rappresentati nelle mappe catastali del 1928 non sono consentiti interventi di demolizione.~~

## 2

### Art.80 Altre forme insediative

1. Le *Altre forme insediative* dello Spazio rurale sono articolate in *Produttive* e *Prevalentemente residenziali*. Rientrano fra quelle *Produttive*: i *Manufatti per allevamenti*, i *Manufatti per attività produttive legate all'agricoltura*, ed altri *manufatti produttivi sparsi*; rientrano fra quelli *Prevalentemente residenziali*: gli *Insedimenti lineari* e gli *Edifici sparsi rurali e civili*.

2. L'elaborato PSC 3 evidenzia con apposito simbolo i *Manufatti per allevamenti*, i *Manufatti per attività produttive legate all'agricoltura* e gli *Insedimenti lineari*. In sede di RUE, tali componenti, sono individuate, ed eventualmente integrate, anche con definizione fondiaria del suolo di pertinenza.

3. Gli obiettivi del piano per i *Manufatti per allevamenti* e i *Manufatti per attività produttive legate all'agricoltura* sono la riabilitazione, il miglioramento e l'adeguamento degli edifici ai fini dello sviluppo delle attività agricole e delle attività connesse di cui al D.Lgs. 227/2001 e D.Lgs. 228/2001, con la contestuale eliminazione delle situazioni di degrado ambientale, con particolare attenzione all'inserimento dell'intervento nel paesaggio e nell'ambiente e con adeguamento alle normative igienico-sanitarie vigenti in materia.

3. Agli imprenditori agricoli professionali (IAP), ancorché in quiescenza, proprietari di aree **legate a un fondo agricolo** comprese negli Insedimenti lineari residenziali è data la possibilità ~~utilizzare parte della potenzialità edificatoria destinata ad abitazione agricola derivante anche da superfici aziendali esterne all'insediamento lineare oltre che per usi agricoli anche per~~ di realizzare ~~una nuova unità immobiliare~~ **un nuovo fabbricato** non superiore a 250 m<sup>2</sup> di **Sc**, da destinare a civile abitazione ~~ad uso a beneficio esclusivo dei parenti di 1° e di 2° grado. Tale possibilità facoltà è altresì~~ è concessa agli stessi ai parenti di 1° e 2° grado, divenuti proprietari per eredità, ~~o qualora titolari di diritto di superficie sull'area interessata.~~ previo pagamento degli oneri concessori. Nel caso che non sia possibile l'utilizzo totale e/o parziale di detta potenzialità edificatoria è comunque ammessa la riconversione ad usi abitativi civili anche di servizi rurali esistenti fino a 150 m<sup>2</sup> di **Sc** con intervento di **RE** e **DR**. ~~Tale unità immobiliare~~ **Il fabbricato** di nuova creazione ~~costruzione~~ potrà essere autorizzato ~~previa presentazione di atto unilaterale d'obbligo, registrato e trascritto, volto ad assicurare l'asservimento poderale ai sensi e per gli effetti di cui all'Art. A21 L.R. 20/2000 e s.m.i., contenente anche l'impegno a non stralciare~~ solamente con obbligo, da parte del proprietario, del rispetto di quanto sopra detto, nonché del divieto di frazionarla dal l'area di pertinenza e dal fondo **agricolo nonché** ~~—e il divieto~~ di cessione a terzi per i primi 10 anni successivi alla data di rilascio/perfezionamento dell'agibilità. ~~La creazione di suddetta nuova unità immobiliare sarà autorizzata dietro presentazione di atto di asservimento poderale ai sensi e per gli effetti di cui all'Art. A 21 L.R. 20/00, registrato e trascritto nei modi di legge, da allegare ai documenti dell'istanza di permesso di costruire.~~
4. Per gli edifici rurali non più funzionali al fondo, ~~di cui all'art. IV.16, c3,~~ compresi negli Insedimenti lineari residenziali e non ricadenti in area di completamento edilizio ~~di cui all'art. IV.18~~ è comunque consentito l'aumento della **Sc** esistente all'interno della sagoma e/o un ampliamento una tantum fino a 50 m<sup>2</sup> di **Sc**. ~~; per gli edifici rurali, ad uso originariamente abitativo, di valore tipologico documentario compresi negli Insedimenti lineari residenziali l'ampliamento è ammesso solo se compatibile con le caratteristiche tipologiche dell'edificio stesso e nella misura definita al c3 dell'art. IV.16.~~
8. ~~Per gli edifici di civile abitazione e relative aree di pertinenza compresi negli Insedimenti lineari residenziali e non ricadenti in area di completamento edilizio, realizzati antecedentemente al 1983, già regolamentati dall'art. VIII.2 c8 del PRG '93, si applicano i parametri edilizi di cui al c3.~~
9. ~~Le Aree di completamento edilizio ricadenti negli Insedimenti lineari residenziali sono disciplinate al successivo art. IV.18.~~
10. ~~Le aree ricadenti negli Insedimenti lineari identificate nelle tavole RUE come verde privato, sono disciplinate dalle specifiche norme di componente di cui all'art. II.14 delle presenti Norme.~~
5. ~~Negli Insedimenti lineari residenziali di cui al precedente art. IV.17 ricadono~~ **Le Aree a completamento edilizio esse** sono identificate con apposita campitura nelle tavole RUE 2. In tali Aree, già classificate come zone di completamento "B" dal PRG'93, **sono ammessi tutti gli interventi** possibili, con modalità diretta semplice, interventi di risanamento conservativo e ristrutturazione; sono inoltre ammessi interventi di ampliamento (**NC/A**), sopraelevazione (**NC/S**), demolizione e ricostruzione (**DR**), e nuova costruzione (**NC**), con **Uf ≤ 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>**; **Sq ≤ 40%** e **nel rispetto degli altri dei parametri di cui al c3 c2 del presente articolo.** ~~dell'art. IV.17; trovano applicazione anche i commi dal 4 all'11 dell'art. VI.33.~~  
 La potenzialità edificatoria espressa dalle aree a completamento edilizio può essere trasferita al loro esterno, purché all'interno del perimetro dell'insediamento lineare; le aree interessate devono essere asservite esclusivamente all'intervento edilizio prodotto da detta potenzialità.

6. Nelle aree per attività di servizio ricadenti negli Insedimenti lineari nelle quali sono insediate o insediabili attività commerciali, artigianali, terziarie, compatibili con la residenza sono consentiti **tutti gli interventi nel rispetto dei parametri di cui al c2 del presente articolo**. ~~Interventi di risanamento conservativo e ristrutturazione, sono inoltre ammessi interventi di ampliamento, demolizione e ricostruzione e nuova costruzione con gli indici della relativa componente di appartenenza e nel rispetto degli altri parametri di cui al c3.~~

#### [Art. IV.18] **Aree a completamento edilizio**

1. ~~Negli Insedimenti lineari residenziali di cui al precedente art. IV.17 ricadono le Aree a completamento edilizio; esse sono identificate con apposita campitura nelle tavole RUE 2. In tali Aree, già classificate come zone di completamento “B” dal PRG-93, sono possibili, con modalità diretta semplice, interventi di risanamento conservativo e ristrutturazione; sono inoltre ammessi interventi di ampliamento (NC/A), sopraelevazione (NC/S), demolizione e ricostruzione (DR), e nuova costruzione (NC), con  $U_f \leq 0,50 \text{ m}^2/\text{m}^2$ ,  $S_q \leq 40\%$  e nel rispetto degli altri parametri di cui al c3, dell’art. IV.17; trovano applicazione anche i commi dal 4 all’11 dell’art. VI.33.~~
2. ~~La potenzialità edificatoria espressa dalle aree a completamento edilizio può essere trasferita al loro esterno, purché all’interno del perimetro dell’insediamento lineare; le aree interessate devono essere asservite esclusivamente all’intervento edilizio prodotto da detta potenzialità.~~
3. ~~Gli interventi di NC, NC/A e NC/S relativi agli edifici di cui al c1 costituiscono Interventi significativi o tomatici ai fini della disciplina paesaggistica di cui all’art. I.27; la realizzazione di tali interventi è condizionata all’applicazione dei Criteri e attenzioni progettuali per l’inserimento degli interventi significativi o tomatici contenuti negli elaborati RUE 7.3 Repertorio dei criteri e degli indirizzi per la qualificazione paesaggistica degli interventi.~~

#### [Art. VI.3.5] **Nuovi edifici con ampio verde privato**

1. Nelle tavole RUE 2 sono individuati con specifica simbologia i *Nuovi edifici con ampio verde privato* **SR9**, che hanno la finalità di caratterizzare, ~~e completare il disegno urbano dei centri del forese con nuovi elementi architettonici inseriti in ampi spazi verdi di pertinenza e di~~ completare e riqualificare il disegno urbano dei centri del forese, **con nuovi elementi architettonici inseriti in ampi spazi verdi di pertinenza che ne definiscono i limiti**. ~~delimitandone i limiti con nuove fasce di verde.~~
2. L’intervento di **NC** per la realizzazione di *Nuovi edifici con ampio verde privato* è consentito **esclusivamente** su una superficie minima di intervento pari a  $2.500 \text{ m}^2$ , con un fronte prospiciente alla strada variabile da 40 a 60 **minimo di 40 ml** ed una profondità minima di ml 50. ~~da attuarsi con modalità diretta condizionata atta a disciplinare~~ **Tale intervento deve garantire** la contestuale realizzazione del verde e dell’edificio **previo atto unilaterale d’obbligo, registrato e trascritto**. ~~e l’eventuale edificabilità ai soli usi agricoli per la parte restante dell’area di proprietà così come definito al successivo c4. Sulla superficie a verde privato individuata nel progetto ma non ancora frazionata dal fondo agricolo esistente, Su tale superficie~~ **In tale superficie minima** è realizzabile un nuovo edificio con **Suc Sc max di fino a  $400 \text{ m}^2$**  per usi abitativi civili **A1**, con un max di 3 **Unità immobiliari** accorpate in un unico corpo edilizio ~~e con un max di oltre a  $100 \text{ m}^2$  Sa di servizi~~ anche in corpo separato.

3. Il progetto del *nuovo edificio con ampio verde privato* si dovrà caratterizzare per qualità architettonica, **e quale elemento distintivo rispetto l'edilizia recente tipica del territorio**. Si dovrà contestualmente prevedere la sistemazione a verde del parco di pertinenza con progetto da redigersi **preferibilmente** da tecnico qualificato in campo agronomico. Il progetto dovrà inoltre prevedere l'eventuale adeguamento della viabilità esistente e delle opere di urbanizzazione primaria mancanti e/o inadeguate o se specificatamente indicate nelle tavole RUE 2; in tal caso il progetto si attua con **PUC** ai sensi dell'art. III.1.2.
4. ~~Eventuali aree agricole della medesima proprietà ed adiacenti al suolo utilizzato per la realizzazione di un nuovo edificio con ampio verde privato, confermate ad uso agricolo, perdono per il futuro qualsiasi potenzialità edificatoria per usi non agricoli; ciò dovrà essere specificatamente attestato in caso di **PUC** o con atto d'obbligo, debitamente registrato e trascritto in caso di permesso di costruire.~~
5. ~~Gli interventi di **NC**, relativi ai Nuovi edifici con ampio verde privato costituiscono Interventi significativi o tematici ai fini della disciplina paesaggistica di cui all'art. 1.27; la realizzazione di tali interventi è condizionata all'applicazione dei Criteri e attenzioni progettuali per l'inserimento degli interventi significativi o tematici contenuti negli elaborati RUE 7.3 Repertorio dei criteri e degli indirizzi per la qualificazione paesaggistica degli interventi.~~
6. ~~Per tutti gli interventi di cui al presente articolo non ricompresi tra quelli di cui al c5 si applica la disciplina paesaggistica di cui all'art. 1.27, c4.~~

#### [Art. VI.3.6] Zone di valorizzazione turistico-ricreativa

1. Il RUE individua, nelle tavole RUE 2, le aree agricole che, per la presenza di edifici di valore e/o zone di pregio paesaggistico e/o attività già insediate, si prestano alla valorizzazione a fini turistico-rurali-ricreativi previo **PU** ai sensi dell'art. III.1.2, assistito da Atto d'Obbligo **registrato** qualora siano interessate proprietà di terzi. ~~quest'ultimo debitamente registrato, da valersi anche nei confronti dei terzi, successori o comunque aventi causa.~~  
In tali aree classificate come *Zone di valorizzazione turistico-ricreativa* **SR10** sono ammesse, oltre l'attività agricola, ~~compatibilmente con le norme dei Piani di Stazione del Parco del Delta,~~ le seguenti attività:
  - a) Agrituristiche/**didattiche** **RA4** ai sensi della L.R. 4/2009
  - b) Ricettive alberghiere: **RA8 T1** (**esclusivamente in edifici di cui al c2**), e ricettive all'aria aperta **T2**, aree attrezzate di sosta (camper) **T3**
  - c) Ricreative e del tempo libero e Sportive (non rumorose) **Spr6**
  - d) Pubblici esercizi **Spr1**
  - e) Servizi privati di interesse generale **Spr5; Spr6; Spr8**
  - f) le aviosuperfici per velivoli ultraleggeri
  - g) rinaturalizzazioni quali: nuove zone di acqua e di bosco con riutilizzo dei materiali di scavo in loco se compatibile con il progetto stesso
2. Le attività ricettive alberghiere **RA8 T1** ~~devono~~ **possono** essere **prioritariamente** **esclusivamente** realizzate nell'ambito degli edifici esistenti da conservare ~~e/o ristrutturare, nel rispetto di quanto consentito~~ **di cui** agli artt. IV.1.7, IV.1.8 e IV.1.9.
3. Per gli Edifici **esistenti** ~~di valore tipologico documentario e comunque per quelli per i quali il progetto di valorizzazione non può prevedere la demolizione è consentito~~ l'aumento della **Sc** interna. ~~nel rispetto dei valori, interni ed esterni, riconosciuti all'edificio. Sono ammessi gli interventi di cui all'art. II.12 e II.13.~~

4. Per gli Edifici riconosciuti come incongrui e comunque per quelli per i quali il progetto di valorizzazione prevede la demolizione e ricostruzione è consentito il recupero della **Sc** esistente.
5. Sono ammessi per gli usi di cui al c1, fermo restando l'applicazione della disciplina di componente dello spazio rurale per l'attività agricola, interventi di **NC e NC/A** con un **Uf** di 0,03 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> per una **Sc** totale fino a 1.500 m<sup>2</sup> (esistente più ampliamento); tale quantità max di **Sc** può essere raddoppiata in caso di introduzione di servizi educativi formativi **Spr54**, socio sanitari, assistenziali **Spr65**, culturali **Spr87** e di attività ricettive alberghiere **RAS T1**, purché l'intervento interessi e recuperi edifici di valore storico-architettonico (art. IV.1.7), di valore tipologico-documentario (art. IV.1.8), di valore testimoniale (art. IV.1.9); qualora ricadenti in zone soggette a vincolo paesaggistico l'incremento max ammesso è del 50%.  
Le superfici di edifici e/o complessi di valore storico-architettonico (art. IV.1.7) non concorrono alla determinazione dell'**Uf** e della **Sc** esistente.
6. Sono consentite strutture di ricovero in legno ~~e/o di facile rimozione~~ per gli animali di supporto all'attività turistico-rurale, da computarsi comunque al 25% della loro superficie nell'ambito della **Sc** max ammissibile.
7. ~~Gli interventi di **NC** di edifici, strutture e impianti e gli interventi di sistemazione delle relative aree di pertinenza, previsti nei Progetti Unitari delle Zone di valorizzazione turistico ricreativa, costituiscono *Interventi rilevanti* ai fini della disciplina paesaggistica di cui all'art. 1.27; la realizzazione di tali interventi è condizionata all'applicazione dei *Criteri e attenzioni progettuali per l'inserimento degli interventi rilevanti* contenuti negli elaborati RUE 7.3 *Repertorio dei criteri e degli indirizzi per la qualificazione paesaggistica degli interventi*.~~
8. ~~Per tutti gli interventi di cui al presente articolo non ricompresi tra quelli di cui al c8 si applica la disciplina paesaggistica di cui all'art. 1.27, c4 e quanto definito al precedente art. IV.3.~~
7. Il progetto dovrà anche curare la sistemazione rurale-ambientale dell'ambito, **mediante** la realizzazione di nuovi percorsi tematici, e l'inserimento paesaggistico nel contesto delle strutture, nonché il raccordo dell'intervento coi percorsi agropaesaggistici esistenti e previsti dal RUE esterni all'ambito.

#### [Art. VI.3.7] Impianti e attrezzature per attività dello Spazio rurale

1. Il RUE individua con specifica campitura nelle tavole RUE 2, le zone per *Impianti e attrezzature per attività dello Spazio rurale* differenziando con apposita simbologia:
  - ~~gli allevamenti **intensivi** e le relative fasce di rispetto e allevamenti da dimettere~~ **SR11**
  - **gli impianti produttivi legati all'agricoltura** **SR12**
  - **le strutture dismesse da rifunzionizzare** **SR13**
  - **le aree espositive e di deposito all'aperto** **SR14**
  - **i centri di autodemolizioni esistenti** **SR15**
  - **le aree attrezzate per la sosta temporanea (camper)** **SR16**

#### [Art. VI.3.8] Allevamenti **intensivi** ~~e relative fasce di rispetto e allevamenti da dimettere~~

1. Nelle zone per allevamenti intensivi esistenti, salvo quanto specificato per gli allevamenti ittici (~~**SR11**~~) di cui all'art. V.4.1 delle presenti Norme, il piano si attua mediante intervento diretto nel rispetto **del vigente Regolamento Comunale di Igiene e** dei seguenti indici e parametri:
  - **Uf** ≤ 0,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (comprensivo dell'alloggio di custodia con **Sc** ≤ 160 m<sup>2</sup>)
  - **H** ≤ m 7,50 (fatta eccezione per i silos o parti di impianti tecnologici per i quali non vengono posti limiti di altezza)



2. In caso di dismissione degli impianti per allevamenti l'area dovrà essere recuperata agli usi agricoli di cui all'art. VI.2.1 c2 e/o agli usi comunque legati all'agricoltura e ricadenti nella casistica di cui all'art. VI.3.7. Altri usi produttivi, di tipo artigianale **Pr2** purché **compatibili attinenti** con le zone agricole, possono essere autorizzati, **previo parere favorevole dell'AUSL**, dalla G.C. sulla base di specifico Studio preventivo di **fattibilità e compatibilità ambientale**, ambientale di cui all'art. I.15. In caso di dismissione permanente, accertata previa verifica banca dati nazionale operata dall'AUSL, non si applicano più i vincoli derivanti dalle fasce di rispetto.  
**Il cambio delle specie animali di un allevamento esistente si configura come nuovo allevamento.**
3. Per gli edifici di terzi ricadenti all'interno delle fasce di rispetto degli allevamenti esistenti, di larghezza pari a ml 200 per quelli suinicoli e ml 100 per gli altri, indicate nelle tavole RUE 2 con linea continua, sono ammessi, **previo parere favorevole dell'AUSL**, gli interventi di ristrutturazione edilizia (**RE**), ampliamento (**NC/A**), e/o sopraelevazione (**NC/S**).
3. Nelle Tav. di RUE 2 sono riportate le fasce di rispetto degli allevamenti esistenti, così come definite dal RCI, rispetto: gli edifici di terzi; i nuclei e i centri abitati; il capoluogo.  
Nei nuclei e centri abitati ricadenti all'interno delle fasce di rispetto degli allevamenti esistenti, di larghezza pari a ml. 500 per i suinicoli e ml. 250 per gli altri indicate nelle tavole RUE 2 (per il capoluogo tali fasce sono di ml. 2000 e ml.1000 per gli altri) con linea tratteggiata sono ammessi gli interventi di cui al precedente c3;  
**Per gli edifici ricadenti entro tali fasce di rispetto sono ammessi, previo parere favorevole dell'AUSL, gli interventi di ristrutturazione edilizia (RE), ampliamento (NC/A) e/o sopraelevazione. (NC/S). La NC ad uso abitativo è consentita solo per le aree già classificate come zone di completamento B dal PRG 93 o comunque nel caso di dismissione dell'allevamento.**
4. Le nuove aree edificabili della città consolidata previste dal RUE e della città di nuovo impianto previste dal POC sono attuabili solo a definitiva dismissione degli **Per gli allevamenti esistenti da dismettere** indicati in cartografia con specifica simbologia **Per detti allevamenti da dismettere** sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria (**MO**), straordinaria (**MS**) e migliorativi degli aspetti igienico-sanitari. **salvo diversa più restrittiva disposizione derivante dalla normativa igienico sanitaria anche locale.** Gli allevamenti già autorizzati ma dismessi alla data di adozione del presente piano, possono essere riattivati solo qualora rispettino le distanze **previste dal RCI**, sopra definite. Qualora vengano dismessi allevamenti attivi alla data di adozione del RUE, previa presentazione di certificazione di avvenuta dismissione, attraverso le risultanze della Banca dati nazionale operata dall'AUSL, non si applicano più le fasce di rispetto sopra descritte.
6. Gli interventi relativi agli allevamenti costituiscono *Interventi significativi o tematici* ai fini della disciplina paesaggistica, di cui all'art. I.27; la realizzazione di tali interventi è condizionata all'applicazione degli *Indirizzi per l'inserimento paesaggistico degli interventi significativi o tematici* contenuti negli elaborati RUE 7.3 *Reportorio dei criteri e degli indirizzi per la qualificazione paesaggistica degli interventi.*

#### [Art. VI.3.9] Impianti produttivi legati all'agricoltura

1. Nelle zone per *Impianti produttivi legati all'agricoltura* **SR12** il piano si attua mediante intervento diretto, **previo studio preventivo di compatibilità ambientale di cui all'art. I.15** in caso di nuovo insediamento, nel rispetto dei **gli interventi devono rispettare** i seguenti indici e parametri:
  - $U_f \leq 0,60 \text{ m}^2/\text{m}^2$  (comprensivo dell'alloggio di custodia con  $S_c \leq 160 \text{ m}^2$ )
  - $H \leq \text{m } 10,50$  (fatta eccezione per i silos o parti di impianti tecnologici per i quali non vengono posti limiti di altezza)
  - $I_{VI} \geq 0,5$  (fatta eccezione per i silos o parti di impianti tecnologici)
  - **Distanza dai confini di proprietà e/o di zona (componente) =  $I_{VI}$ , con un minimo di ml 5,00 (fatta eccezione per i silos o parti di impianti tecnologici che devono comunque rispettare una distanza minima di ml 5)**

- ~~2. Gli interventi per la realizzazione di impianti produttivi legati all'agricoltura costituiscono *Interventi rilevanti* ai fini della disciplina paesaggistica, di cui all'art. 1.27; la realizzazione di tali interventi è condizionata all'applicazione dei *Criteri e attenzioni progettuali per l'inserimento degli interventi rilevanti* contenuti negli elaborati RUE 7.3 *Repertorio dei criteri e degli indirizzi per la qualificazione paesaggistica degli interventi*.~~

#### [Art. VI.3.10] Strutture dismesse da rifunzionalizzare

1. Il RUE individua nelle tavole RUE 2 con specifica simbologia le strutture dismesse o in fase di dismissione (allevamenti, centri aziendali, strutture produttive, ecc.) da rifunzionalizzare **SR13** per usi compatibili con la fruizione agropaesaggistica del territorio agricolo.
2. In tali strutture sono ammessi usi ricettivi **T1 – T3** ricreativi-culturali **Spr7**, **Spr8** e residenziali per le superfici già destinate ad abitazione, queste ultime incrementabili fino ad un max del 50%; sono ammessi inoltre altri servizi privati **Spr** che il progetto dovrà documentare come **qualora** compatibili con le caratteristiche degli edifici e dei luoghi previa presentazione di progetto di **valutazione preventiva** ai sensi dell'art. 21 della L.R. 15/2013 e s.m.i. 16 della L.R. 31/02. Il progetto di rifunzionalizzazione delle strutture deve essere preceduto da una **contenente** analisi storico/documentaria dell'insediamento che dimostri **a dimostrazione della** consistenza e **il** del valore degli edifici esistenti. Il progetto inoltre dovrà prevedere le eventuali operazioni di bonifica dei suoli e/o degli edifici nei termini previsti dall'art. III.2.2.
3. Qualora tali strutture ricadano in zone di valorizzazione turistico-ricreativa di cui all'art. VI.3.6 si applicano le discipline di componente integrate fra loro, applicando la norma più estensiva.
4. ~~Per gli edifici di valore tipologico documentario e comunque per quelli per i quali il progetto di rifunzionalizzazione non prevede la demolizione è consentito l'aumento della **Sc** interna, nel rispetto dei valori, tipologici, testimoniali riconosciuti all'edificio.~~  
**Si applicano altresì le disposizioni di cui all'art. VI.3.6 c3 e c4.**
5. ~~Per gli edifici riconosciuti come incongrui e comunque per quelli per i quali il progetto prevede la demolizione e ricostruzione è consentito il recupero della sola **Sc** esistente. I nuovi edifici dovranno essere progettati e realizzati nel rispetto di quanto definito al precedente art. IV.3.~~
5. Il progetto di rifunzionalizzazione ~~è soggetto alla disciplina paesaggistica di cui all'art. 1.27, c4; ciò~~ **deve porre** ponendo particolare attenzione all'inserimento delle strutture nel contesto paesaggistico, ~~anche attraverso~~ **alla** sistemazione delle ~~relative~~ aree di pertinenza e alla connessione della struttura rifunzionalizzata con la rete dei percorsi agropaesaggistici esistenti e previsti.

#### [Art. VI.3.11] Aree espositive e di deposito all'aperto

1. Nello Spazio rurale, ~~con esclusione di quelle aree ricadenti~~ è ammesso l'allestimento di aree per attività di vendita, esposizione e di deposito per camper, caravan, attrezzature per **l'agricoltura** e per il tempo libero, barche e attrezzature nautiche, piante, fiori, legname ~~e altri materiali legati all'agricoltura~~ **SR14**. Non è ammessa la vendita, esposizione e deposito di auto, autocarri, macchine operatrici.  
**Sono escluse da tale possibilità le aree ricadenti** negli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico di cui all'art. IV.1.5, nella rete ecologica di cui al Titolo II e nelle Aree di riqualificazione ambientale **Ara** ~~e~~ e negli Ambiti di valorizzazione naturalistica **Avn**.

2. La realizzazione delle aree espositive e di deposito dovrà garantire lo smaltimento delle acque meteoriche nel rispetto di quanto disposto dal DGR 286/05 e DGR/06, il funzionale accesso in sicurezza dalla rete stradale e un'opportuna sistemazione a verde, con mitigazione e verde di filtro perimetrale, su una superficie minima pari al 25% dell'area, e una distanza delle recinzioni dal confine stradale non inferiore a ml 5,00. In tali aree non è consentita la realizzazione di nuovi edifici.
3. Eventuali esigenze di superfici per strutture di servizio e funzionali alle attività ammesse (con esclusione della residenza) potranno essere reperite o all'interno di edifici esistenti o in una struttura in legno di facile rimozione con una **Sc** di 50 m<sup>2</sup>; per eventuali necessità di copertura degli spazi di esposizione e deposito sono ammesse solo strutture leggere e/o retrattili, di facile rimozione per una superficie max del 30% dell'area.
4. ~~Gli interventi per le aree espositive e di deposito all'aria aperta costituiscono *Interventi significativi o tematici* ai fini della disciplina paesaggistica, di cui all'art. 1.27; la realizzazione di tali interventi è condizionata all'applicazione degli *Indirizzi per l'inserimento paesaggistico degli interventi significativi o tematici* contenuti negli elaborati RUE 7.3 *Repertorio dei criteri e degli indirizzi per la qualificazione paesaggistica degli interventi*.~~
5. ~~Dovrà comunque essere lasciato libero da mobili e immobili il triangolo di visibilità in prossimità di incroci.~~
4. La disciplina del presente articolo si applica anche ai depositi di cui al c1 autorizzati dalla Provincia ai sensi dei D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i. corretto da D.Lgs. n. 4/08 e della L.R. 3/99 e s.m.i. per il periodo di validità definito dalla stessa autorizzazione.

#### [Art. VI.3.12] Centri di autodemolizioni

1. Nelle zone per *Centri di autodemolizioni* auto **SR15**, così come individuati nelle tavole RUE 2, è consentito il mantenimento e l'adeguamento degli impianti di demolizione autoveicoli, depositi e pressature di carcasse, materiali ferrosi in genere, cartoni e stracci secondo le disposizioni dell'AUSL e/o di ARPA, dell'Amministrazione Provinciale competente in materia, ai sensi della L.R. n. 27 del 12.7.94. Il mantenimento e l'adeguamento di tali impianti è ammesso nel rispetto dei seguenti parametri, ~~tramite attuazione diretta condizionata (art. 1.9)~~ al fine di disciplinare le necessarie opere di mitigazione e filtro:
  - **Sc** ≤ 600 m<sup>2</sup>
  - **Q** per tettoie 30%
2. ~~Le fasce di rispetto stradali ricadenti all'interno dell'area e comunque una fascia lungo l'intero perimetro dovrà essere attrezzata a verde di filtro.~~  
In caso di interventi eccedenti la **MS** tali zone dovranno essere attentamente schermate lungo l'intero perimetro con fasce di verde di filtro di consistenza pari ad almeno il 25% dell'intera superficie dell'area.
3. A seguito dell'eventuale dismissione di centri di autodemolizioni è prescritta la bonifica dei suoli e il ripristino dell'uso agricolo, a tal fine dovrà essere prestata apposita garanzia fideiussoria.
4. ~~Gli interventi che interessano i centri di autodemolizioni costituiscono *Interventi significativi o tematici* ai fini della disciplina paesaggistica, di cui all'art. 1.27; la realizzazione di tali interventi è condizionata all'applicazione degli *Indirizzi per l'inserimento paesaggistico degli interventi significativi o tematici* contenuti negli elaborati RUE 7.3 *Repertorio dei criteri e degli indirizzi per la qualificazione paesaggistica degli interventi*.~~

**[Art. VI.3.13] Aree attrezzate per la sosta temporanea (camper)**

1. Il RUE individua nelle Tav. RUE 2 con specifica simbologia le zone ove ~~in tali aree~~ è ammessa la realizzazione di aree attrezzate per consentire la sosta di caravan, autocaravan e camper ai sensi dell'art. 15 della L.R. 16/04.  
La realizzazione di tali aree è altresì consentita nelle seguenti componenti:
  - “Aree a verde sportivo attrezzato” di cui all'art. IV.3.5 c9
  - “Zone di valorizzazione turistica ricreativa” di cui all'art. VI.3.6
  - “Strutture dismesse da rinfuzionalizzare” di cui all'art. VI.3.10.
2. Si applicano inoltre le disposizioni di cui al c2 dell'art. VI.3.10. ~~con particolare cura a rendere funzionale l'accesso in sicurezza dalla rete stradale pubblica.~~

## TITOLO VII - SPAZIO PORTUALE

### CAPO VII.1 FINALITÀ E DISCIPLINA DELLO SPAZIO PORTUALE

#### [Art. VII.1.1] Finalità e articolazione delle componenti dello spazio portuale

1. Per lo Spazio portuale il RUE ha la finalità di migliorare l'assetto delle aree del porto per una maggiore sostenibilità e sicurezza, **perseguendo la qualità ecologica-ambientale degli insediamenti** sia al suo interno che in rapporto alle aree limitrofe. In relazione alle singole componenti il RUE contiene le regole di riferimento per gli interventi di Attuazione diretta finalizzati al completamento, mantenimento, **riqualificazione e sviluppo** degli insediamenti esistenti e norme specifiche in ordine alla sicurezza ed, in particolare, ai Rischi da Incidente Rilevante **RIR**.

#### ~~[Art. V.2] Articolazione delle componenti dello Spazio portuale~~

2. Le componenti dello Spazio portuale sono individuate dal RUE secondo la seguente classificazione:
  - a) *aree consolidate per attività produttive portuali*
  - b) aree consolidate per attività produttive portuali facenti parte di **PU** vigenti alla data di adozione del PSC
  - c) aree consolidate per attività produttive portuali con impianti a Rischio di Incidente Rilevante **RIR** ~~facenti parte di Progetti Unitari vigenti alla data di adozione del PSC~~
  - d) *aree consolidate per attività ~~produttive~~ industriali portuali*
  - e) *aree consolidate per cantieristica*
  - f) *Centro Direzionale del Porto*
  - g) *Servizi al Porto*

#### [Art. VII.1.2] Disposizioni di carattere generale

1. In tutte le componenti dello Spazio Portuale si applicano le disposizioni generali, di cui al presente articolo, fatte salve le diverse prescrizioni o limitazioni di cui alle specifiche norme di componente.
2. Sono ammessi tutti gli usi di cui alla lettera g) dell'art. II.2.3. Non sono comunque consentiti nuovi impianti per la produzione di energia da combustibili fossili  
I progetti relativi ad attività di produzione, stoccaggio, movimentazione di materiali polverulenti devono essere coordinati con le prescrizioni stabilite dalla Provincia, quale autorità competente, ai sensi della parte I dell'allegato V (polveri e sostanze organiche liquide) della parte V del D.Lgs 152/2006.
3. In tali aree si applicano i seguenti indici e parametri:
  - **Uf** ≤ 0,8 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, comprensivi di tutte le dotazioni e gli accessori eventualmente richiesti e/o prescritti per l'approvazione dell'intervento da parte degli Enti istituzionalmente competenti e/o per garantire la sicurezza
  - **IvI** ≥ 0,3
  - **De** = **IvI**
  - Distanza dal confine stradale ≥ m 6,00 o in confine con rispetto stradale individuato
  - Distanza dai confini di proprietà e/o di zona (componente) = **IvI**, con un minimo di m 5,00 o in confine previo accordo tra i proprietari
  - Superficie operativa (percorsi interni, aree di parcheggio, etc.): ≥ 20% della **SF**. La predetta entità di superficie operativa soddisfa anche ~~lo standard per~~ **la dotazione di** parcheggi privati al lotto di cui all'art. III.3.2 delle presenti norme

- L'IVL e la distanza di m 5,00 dai confini di proprietà e/o di zona (componente) non si applicano alle costruzioni e installazioni frontistanti alle aree di banchina portuale, previo N.O. da parte dell'Autorità Portuale

Non concorrono al calcolo della **Sc** le tettoie e le pensiline finalizzate a proteggere i materiali depositati e/o operazioni di carico-scarico

4. Nelle aree interessate da aree di isodanno derivanti dalla presenza di stabilimenti soggetti agli obblighi degli artt. 6, 7, 8 del D.Lgs 17 agosto 1999, n.334 e s.m.i. (stabilimenti **RIR**), gli interventi sono subordinati ad una verifica di coerenza con le categorie territoriali ritenute compatibili con la presenza di stabilimenti **RIR** ai sensi del Decreto 9 maggio 2001 e s.m.i.
5. Sono considerate installazioni temporanee di cantiere, anche le strutture provvisorie necessarie e funzionali alla gestione delle attività d'impresa in relazione agli usi consentiti nello Spazio portuale, fino alla concorrenza massima di 1.000 m<sup>2</sup> di **Sc** per il periodo necessario alla ultimazione della commessa e comunque non oltre 2 anni.  
Qualora le attività di movimentazione/stoccaggio/produzione si svolgano su aree differenti (per proprietà e/o destinazione e/o su aree non contigue), la realizzazione delle installazioni provvisorie potrà interessare anche una soltanto delle aree coinvolte nell'attività. A tal fine, solo per quest'ultimo caso e qualora intenda avvalersi della possibilità, il titolare dell'attività dovrà presentare la comunicazione prescritta, almeno 30 giorni prima dell'inizio delle attività.

#### [Art. VII.1.3] Aree consolidate per attività produttive portuali Destinazioni / esclusioni

1. Le Aree consolidate per attività produttive portuali sono destinate alle attività ~~allo stoccaggio, alla movimentazione e lavorazione delle merci ed alle attività industriali~~ che, per ragioni logistiche, debbono avere una stretta relazione con il porto. ~~, con esclusione di nuovi impianti per la produzione di energia salvo quanto eventualmente previsto dal POC, di nuovi impianti a rischio di incidente rilevante (RIR) e/o potenziamento di impianti RIR esistenti, nel caso questi comportino aree di isodanno esterne ai confini di insediamento, al di fuori della procedura per la delocalizzazione prevista dal c5; sono in ogni caso esclusi nuovi impianti e/o potenziamento di impianti esistenti per movimentazione, deposito e lavorazione di sostanze con frasi di rischio (R11) ed (R12) di cui alla direttiva 548/67/CEE e successive modifiche ed integrazioni, salvo il caso che derivino dal trasferimento di uguali quantità e tipologie già insediate previsto nell'ambito dei processi di delocalizzazione previsti dall'art. V.5, c4. Va in ogni caso perseguita la qualità ecologico-ambientale. Le attività di stoccaggio e/o movimentazione di materiali polverulenti deve essere sottoposta ad una valutazione per stabilire le prescrizioni ai sensi della parte I dell'allegato V (polveri e sostanze organiche liquide) della parte V del D.Lgs 152/2006 da parte della Provincia, quale autorità competente, sentito il parere di ARPA. Ai fini delle presenti norme per "lavorazione delle merci" si intende lo svolgimento delle operazioni necessarie per la scomposizione e la ricomposizione dei carichi, l'imballaggio, la miscelazione delle merci, l'insacco delle rinfuse, il taglio del legname il montaggio/smontaggio di strutture dimensionate per i vettori marittimi ed in generale tutte le operazioni necessarie per la scomposizione e ricomposizione dei carichi in arrivo o in partenza nelle aree portuali in modo tale da consentirne il razionale trasporto e/o la corretta commercializzazione, con esclusione di quelle che comportino variazioni nelle caratteristiche chimiche delle molecole costituenti e/o componenti le merci in arrivo o in partenza.~~
2. Nelle Aree consolidate per attività produttive portuali ~~non comprese tra quelle di cui all'art. V.4, salvo il caso che interessino impianti RIR di cui al successivo art. VII.1.5, ed utilizzazioni industriali di cui al successivo art. V.6, sono consentiti i seguenti usi~~ si applicano usi, indici e parametri dell'art. VII.1.2, con le relative limitazioni.
  - a) *Portuali*
    - PO.1** ~~Movimentazione, carico, deposito, manipolazione, prima lavorazione delle merci~~
    - PO.4** ~~Attività industriali in ambito portuale~~

~~PO.5 Attività di movimentazione passeggeri~~

~~PO.6 Banchine e zone d'acqua, raccordi ferroviari e zone di formazione convogli, aree di servizio e accesso alle banchine~~

~~Non sono consentite nuove attività che comportino l'uso e/o la detenzione di sostanze con frasi di rischio **R11** – **R12** di cui alla direttiva 548/67 CEE e s.m.i.~~

In tali zone non sono consentiti:

- nuovi impianti per la produzione di energia da combustibili fossili;
- nuovi impianti e/o potenziamento di impianti esistenti per movimentazione, deposito e lavorazione di sostanze aventi le caratteristiche per le quali erano classificate **R11** e **R12** ai sensi della Direttiva 67/548CEE (ora sostituita dal Reg. CE 1272/2008), salvo il caso che derivino dal trasferimento di uguali quantità e tipologie già insediate nell'ambito dei processi di delocalizzazione previsti dall'art. VII.1.5, c3;
- nuovi impianti **R19**, anche mediante potenziamento di impianti esistenti, nel caso questi comportino aree di isodanno esterne ai confini di stabilimento, al di fuori della procedura per la delocalizzazione prevista dall'art. VII.1.5, c3, fatto salvo quanto diversamente disposto dall'art. VII.1.5 per gli stabilimenti/impianti **R19** esistenti.

3. In tali aree si interviene mediante attuazione diretta, previo adeguamento delle eventuali opere di urbanizzazione incomplete, secondo i seguenti indici e parametri:

- superficie minima di intervento: 10.000 m<sup>2</sup>, o minore secondo le indicazioni grafiche delle tavole P.R.G. o per aree frazionate al 31.12.1991
- $U_f \leq 0,8$  m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, comprensivi di tutte le dotazioni e gli accessori eventualmente richiesti e/o prescritti per l'approvazione dell'intervento da parte degli Enti istituzionalmente competenti e/o per garantire la sicurezza
- $I_{VI} \geq 0,3$
- $D_e = I_{VI}$
- Distanza dal confine stradale  $\geq$  m 6,00 o in confine con rispetto stradale individuato
- Distanza dai confini di proprietà e/o di zona (componente) =  $I_{VI}$ , con un minimo di m 5,00 o in confine previo accordo tra i proprietari
- Superficie operativa (percorsi interni, aree di parcheggio, etc.):  $\geq$  20% della **SF**. La predetta entità di superficie operativa soddisfa anche lo standard per parcheggi privati al lotto di cui all'art. 1.23 delle presenti norme
- L' $I_{VI}$  e la distanza di m 5,00 dai confini di proprietà e/o di zona (componente) non si applicano alle costruzioni e installazioni frontistanti alle aree di banchina portuale, previo N.O. da parte dell'Autorità Portuale

~~Non concorrono al calcolo della **S<sub>c</sub>** le tettoie e le pensiline finalizzate a proteggere i materiali depositati e/o operazioni di carico scarico~~

4. ~~Nelle aree interessate dall'involuppo delle aree di isodanno relative agli scenari incidentali derivanti dalla presenza, alla data di adozione del PSC, degli stabilimenti soggetti agli obblighi degli artt. 6, 7, 8 del D.Lgs 17 agosto 1999, n.334, gli interventi sono subordinati ad una verifica di coerenza con le categorie territoriali ritenute, dal Decreto 9 maggio 2001, compatibili con gli scenari incidentali, così come rappresentate nell'elaborato QUADRO CONOSCITIVO B3.2.a~~

**[Art. VII.1.4] Aree consolidate per attività produttive portuali facenti parte di PU vigenti alla data di adozione del PSC**

1. Nelle Aree consolidate per attività produttive portuali il RUE individua le parti che sono comprese in **PU** approvati ed in corso di attuazione alla data di adozione del PSC. ~~che si attuano sulla base delle prescrizioni contenute nei singoli **PU** per quanto non in contrasto con l'art. V.3, applicando gli indici e i parametri di cui al c3 del citato art. V.3 con riferimento ad una **SF** calcolata al netto delle aree di uso pubblico già realizzate in attuazione dei rispettivi **PU**. Il POC può prevedere diversi obiettivi, prescrizioni e prestazioni per eventuali variazioni dei **PU** vigenti. Fino all'approvazione del POC i **PU** vigenti possono essere variati esclusivamente in adeguamento alle prescrizioni del precedente art. V.3 applicando i seguenti indici e prescrizioni:~~

~~$U_t \leq 0,60 \text{ m}^2/\text{m}^2$~~

~~$U_f \leq 0,80 \text{ m}^2/\text{m}^2$~~

- ~~Aree pubbliche, escluse le strade interne,  $\square$  15% della **ST**, di cui almeno il 35% a parcheggio e la restante quota a banchine, raccordi ferroviari e zone di formazione convogli, aree di servizio e accesso alle banchine (**PO.6**) e/o con possibilità di reperimento nell'ambito della *Cintura verde* del capoluogo e/o di altre aree pubbliche di cui all'art. I.13; la quota minima di parcheggio pubblico potrà essere modificata, anche in riduzione, sulla base di una specifica valutazione delle reali necessità in relazione alla tipologia di insediamento~~
- ~~L'**IV** e la distanza di m 5,00 dai confini di proprietà e/o di zona (componente) non si applicano alle costruzioni e installazioni frontistanti alle aree di banchina portuale, previo N.O. da parte dell'Autorità Portuale.~~

~~Non concorrono al calcolo della **Sc** le tettoie e le pensiline finalizzate a proteggere i materiali depositati e/o operazioni di carico scarico.~~

I Progetti Unitari di cui si tratta sono i seguenti:

- a) Progetto Unitario "Trattaroli Destra", approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 30880/936 del 19.7.1990
  - b) Progetto Unitario "Trattaroli Sinistra", approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 30879/935 del 19.7.1990
  - c) Progetto Unitario "Lottizzazione Ovest Piomboni", approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 51890/1831 del 22.12.1987
  - d) Progetto Unitario "Darsena S.Vitale", approvato dal Consiglio Comunale ed esecutivo dal 16.2.1989.
2. In tali aree, si applicano usi, indici e parametri di cui all'art. VII.1.2 con riferimento ad una **SF** calcolata al netto delle aree di uso pubblico già previste dai rispettivi **PU**, o, qualora non in contrasto, le previsioni dei **PU** approvati, fermo restando che l'attuazione o il completamento delle parti pubbliche o di uso pubblico è regolata dalle prescrizioni dei singoli **PU** approvati.
  3. I **PU** vigenti possono essere modificati sulla base di uno specifico **PUA**, come indicato nell'art. 37 delle NTA del POC.



**[Art. VII.1.5] Aree consolidate per attività produttive portuali con impianti a Rischio di Incidente Rilevante RIR**

1. Gli **insediamenti stabilimenti/impianti** esistenti classificati **RIR**, rappresentati con le relative aree di isodanno nell'elaborato **QUADRO CONOSCITIVO B3.2.a (o Elaborato Tecnico RIR)**, sono individuati con apposito perimetro nelle tavole RUE 2; e **tali stabilimenti/impianti** possono essere oggetto di **MO** e **MS** e possono **inoltre** essere potenziati/integrati sulla base degli indici e delle prescrizioni di cui all'art. VII.1.2 precedente, purché nei relativi progetti non siano previsti la detenzione e/o l'uso di sostanze con frasi di rischio **aventi le caratteristiche per le quali erano classificate R11 e R12 di cui alla ai sensi della Direttiva 67/548/67 CEE (ora sostituita dal Reg. CE 1272/2008) e s.m.i.**, e/o il potenziamento e/o l'integrazione non comportino **l'incremento delle** aree di isodanno **e/o aggravio di rischio, in relazione all'esterno del confine dello stabilimento rispetto** agli scenari rappresentati nell'elaborato **sopra riportato. QUADRO CONOSCITIVO B3.2.a, all'esterno del confine dell'insediamento**

Le **Attività Produttive** ammesse sono le seguenti: **In tale componente sono ammessi esclusivamente i seguenti usi: PO.1, PO.4 e PO.6.**

**PO.1** *Movimentazione, carico, deposito, manipolazione, prima lavorazione delle merci*

**PO.4** *Attività industriali in ambito portuale*

**PO.6** *Banchine e zone d'acqua, raccordi ferroviari e zone di formazione convogli, aree di servizio e accesso alle banchine.*

2. La realizzazione di nuovi **insediamenti stabilimenti/impianti** o gli interventi di modifica di **insediamenti stabilimenti/impianti** esistenti che comportino **nuove** aree di isodanno e/o **aggravio di rischio l'incremento delle aree di isodanno** all'esterno del confine **dell'insediamento dello stabilimento** stesso e/o che prevedano la detenzione e/o l'uso di sostanze con frasi di rischio **R11 ed R12** di cui alla direttiva 548/67/CEE e successive modifiche ed integrazioni possono essere previsti solo nel caso di trasferimento di uguali quantità e tipologie già insediate e nell'ambito dei processi di delocalizzazione di cui al successivo c3.

3. **L'elaborato B3.2.a** verrà periodicamente aggiornato ai sensi del c5 dell'art. 6 di PSC, senza che ciò comporti Variante al RUE, rappresentando le aree di isodanno in relazione:

- alle conclusioni di istruttoria del Comitato tecnico regionale relative ai rapporti di sicurezza fase definitiva degli stabilimenti esistenti alla data del 15.07.2003 e/o degli stabilimenti non classificati alla stessa data ma assoggettati alla medesima procedura da successivi provvedimenti di legge, a condizione che, in entrambi i casi, le aree di isodanno così determinate siano coerenti e compatibili ai sensi del DM 9 maggio 2001 con la zonizzazione dello strumento urbanistico vigente
- alla approvazione dei **PU** di cui al successivo c4.

3. Salvo quanto definito dal POC, gli interventi di **Delocalizzazione di stabilimenti e/o impianti RIR esistenti, oltre ad devono** essere finalizzati alla eliminazione e/o riduzione degli scenari di rischio **e delle relative aree di isodanno** e devono essere previsti e valutati nell'ambito di specifici progetti unitari (**PU**) di **delocalizzazione** da **attuarsi tramite** **approvarsi con le procedure dei PUA** di iniziativa privata di cui all'art. 35 della L.R. 20/2000.

Detti **PUA** dovranno:

- riguardare l'ambito territoriale costituito dall'area su cui è insediato l'impianto da delocalizzare e dall'area di nuova localizzazione dell'impianto
- **contenere la dimostrazione di un dimostrare che il bilancio della delocalizzazione non produce a livello complessivo un peggioramento complessivamente non aumentato rispetto agli degli scenari di rischio e delle relative aree di isodanno** esterni allo stabilimento rappresentati nell'elaborato **B3.2.a**
- rispettare indici e parametri di insediamento vigenti per la zona di nuova localizzazione

- prevedere l'installazione di nuovi impianti o la modifica di stabilimenti esistenti che comportino aggravio **degli scenari** di rischio **e delle aree di isodanno** all'esterno del confine dello stabilimento solo a fronte di una contemporanea e corrispondente eliminazione di scenari di rischio **e di aree di isodanno** esistenti in zone più prossime agli ambiti urbani e/o a zone sensibili dal punto di vista ambientale
- prevedere **gli usi ammessi nell'area su cui era insediato l'impianto/stabilimento, una volta che questo sia stato delocalizzato; in caso di dismissione totale degli impianti RIR dall'area, gli usi ammessi potranno essere integrati, rispetto a quelli già previsti al c1, con gli usi indicati all'art. VII.1.2.**

Ai **PUA** è associata una convenzione contenente i termini della delocalizzazione ed i relativi obblighi, con particolare riguardo agli impegni finalizzati alla bonifica **ed al riuso dei luoghi degli impianti dimessi**. ~~all'entità dell'eventuale indennizzo territoriale dovuto in relazione alle caratteristiche dell'intervento, riferito al costo di realizzazione dell'intervento medesimo.~~

~~Il POC può dettare specifiche norme per il governo e/o la promozione dei processi di delocalizzazione degli impianti RIR.~~

#### [Art. VII.1.6] **Aree consolidate per attività produttive industriali portuali**

1. Il RUE negli elaborati di RUE2 individua le aree **consolidate per attività industriali portuali produttive portuali** vincolate esclusivamente o parzialmente alla destinazione industriale per norme contrattuali ~~approvate dal Consiglio Comunale~~. **nelle quali è ammesso, oltre agli usi di cui all'art. VII.1.2, anche l'uso Pr1.**

~~Le Attività Produttive ammesse sono le seguenti:~~

~~**PO.4** Attività industriali in ambito portuale~~

~~**PO.6** Banchine e zone d'acqua, raccordi ferroviari e zone di formazione convogli, aree di servizio e accesso alle banchine~~

~~**Pr1** Industriali produttive di tipo manifatturiero, solo se prevista da specifica convenzione di modifica di quella esistente~~

~~**Pr7** Produzione di energia da fonti rinnovabili.~~

2. In tali aree, ~~per le attività industriali~~, il RUE si attua per intervento diretto applicando gli indici e i parametri di cui all'art. VII.1.2 **con le seguenti prescrizioni, da documentarsi in sede di progetto:** VI.46 e2, con esclusione degli usi commerciali al dettaglio e della funzione residenziale di servizio (alloggio, foresteria). Qualora venga richiesta l'applicazione dei parametri e delle prescrizioni di cui all'art. V.3 per le utilizzazioni **PO.4**, con le limitazioni di seguito descritte, la procedura attuativa per intervento diretto avviene sulla base di un progetto che deve specificare l'attività industriale, purché compatibile con le zone ambientali limitrofe, che si intende insediare e che per ragioni logistiche debba essere relazionata con l'infrastruttura portuale; tale progetto è approvato subordinatamente ad una verifica, in merito alla compatibilità dell'attività industriale con le zone ambientali limitrofe e alla relazione della stessa attività con l'infrastruttura portuale.

- **l'attività da insediare deve essere connessa per ragioni logistiche con l'infrastruttura portuale**

- **l'attività deve essere compatibile con le zone ambientali limitrofe.**

~~La realizzazione e/o modifica di impianti per la produzione di energia è soggetta alle seguenti limitazioni:~~

~~a) non sono consentiti nuovi impianti che utilizzano combustibili fossili~~

**Gli impianti esistenti per la produzione di energia che utilizzano combustibili fossili possono essere sostituiti e/o modificati solo se:**

- gli interventi comportano miglioramenti tecnologici all'impianto e non comportano aggravio al bilancio delle emissioni in atmosfera con particolare riferimento alle polveri e agli ossidi di azoto, in conformità alle prescrizioni del PAIR agli obiettivi del Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria in riferimento all'Agglomerato Ravenna, da verificare nell'ambito dei procedimenti di verifica di compatibilità ambientale VIA/screening (ai sensi della L.R. 9/99 e smi, del D.Lgs 152/2006 come modificato dal D.Lgs 4/2008) e/o di rilascio di Autorizzazione Integrata Ambientale (ai sensi del D.Lgs 59/2005), qualora prescritti e/o all'interno del procedimento di rilascio di autorizzazione unica (ai sensi della L.R. 26/2004)
- la produzione energetica è finalizzata all'autoconsumo (come definito dall'art. 1.24 c.3 b1)
- viene realizzato il massimo utilizzo possibile dell'energia termica prodotta anche attraverso lo sviluppo di reti di teleriscaldamento

e) gli impianti che utilizzano fonti rinnovabili sono sempre ammessi, in relazione anche alle disposizioni di cui all'art. 1.24

Il POC può dettare specifiche norme e/o individuare ulteriori particolari modalità attuative anche ai sensi dell'art. 18 L.R.20/2000, per il superamento dei vincoli d'uso definiti dalle delibere di C.C. relative all'alienazione delle aree e dei limiti delle presenti norme.

Fino all'approvazione del POC, con specifica deliberazione il Consiglio comunale può modificare i limiti di utilizzo industriale previsti dalle norme contrattuali e può prevedere gli usi portuali di cui al precedente art. V.3 senza che ciò costituisca variante al RUE.

#### [Art. VII.1.7] Aree consolidate per cantieristica

1. Le Aree consolidate per cantieristica sono destinate ad attività di produzione e servizio per la nautica da diporto, ad attività di produzione e servizio per il settore off-shore e ad attività di servizio generali per il porto. , quali cantieristica, impianti di raccolta e depurazione per le acque di sentina ed in genere per il presidio ambientale, lavorazione di carpenteria metallica, depositi e rimessaggi di imbarcazioni, con esclusione di attività di produzione di energia e delle attività che comportino l'installazione di impianti classificati e/o classificabili a rischio di incidente rilevante (RIR) ai sensi della normativa al momento vigente.

Le attività produttive ammesse sono le seguenti: **In tale componente sono ammessi esclusivamente i seguenti usi: PO.2 e PO.3.**

**PO.2** “Attività di cantieristica, di deposito e manutenzione imbarcazioni, di manutenzione di macchinari e containers con esclusione di impianti RIR”

**PO.3** “Attività amministrativo, di servizio, attività di presidio ambientale”

**Il mantenimento e potenziamento dell'impianto di raccolta e trattamento delle acque di sentina è sempre compatibile con la destinazione di zona trattandosi di presidio ambientale di carattere generale esistente.**

2. In tali Aree, ai fini del mantenimento e completamento degli insediamenti esistenti e/o alla costituzione di presidi ambientali ed al loro potenziamento (captazione e trattamento acque di prima pioggia, raccolta e trattamento delle acque di sentina, abbattimento polveri, spazi verdi, filari alberati, ecc.), si interviene per “attuazione diretta semplice” , applicando gli indici e i parametri di cui all'art. VII.1.2 con la seguente eccezione: VI.46, c1 e2, con esclusione degli usi commerciali al dettaglio e della residenza (alloggio/foresteria): il mantenimento dell'impianto di raccolta e trattamento delle acque di sentina è sempre compatibile con la destinazione di zona trattandosi di presidio ambientale di carattere generale esistente.

- **De = IVI**, con un minimo di 10 ml fra edifici ricadenti in proprietà diverse

3. **La disciplina operativa per i casi In caso di interventi rilevanti con ristrutturazione urbanistica RU e/o riconversione produttiva si applica la disciplina di POC.** è definita con particolare attenzione agli impatti con il contesto relativi alla sicurezza, alla mobilità, al rumore e all'inquinamento dei terreni e dell'aria.

#### [Art. VII.1.8] Centro Direzionale del porto

1. Le aree "Centro Direzionale del porto" sono destinate ad attività amministrative direzionali (**PO.3**), commerciali, ricettive, per attività pubbliche e private di servizio al porto, ed ai servizi alla viabilità. Tali aree, in particolare, sono destinate alla realizzazione della nuova sede dell'Agenzia delle Dogane, in sostituzione dell'esistente in Darsena di Città, nell'ambito del 1° stralcio funzionale del **II RUE negli elaborati RUE 2, individua l'area del "Polo "Centro Direzionale del porto individuato dal PSC. L'attuazione soggetta ad intervento diretto per il completamento/integrazione del 1° stralcio funzionale avverrà sulla base dello specifico progetto di cui al realizzato con PdC n° 621/2007** rilasciato in data 13.11.2007.  
~~Eventuali varianti a detto progetto potranno essere predisposte ed approvate sulla base dei~~ **In tale area sono ammessi esclusivamente i** seguenti usi: **PO.3, C1, C2, C3, T1, Spu, Spr e Sm**, e si applicano i seguenti indici e parametri:
  - **Sc** ≤ 25.000 m<sup>2</sup>
  - **H** ≤ 30 m
  - **De** = **IvI**
  - Distanza dal confine stradale ≥ m. 6,00
  - Distanza dai confini di proprietà e/o di zona (componente) = **IvI** con un minimo di m 5,00
2. ~~Il POC, nell'ambito del Polo Centro Direzionale del porto, potrà definire indici e parametri diversi nonché diverse modalità attuative.~~  
**L'attuazione in modalità indiretta del comparto di nuovo impianto, come individuato dal PSC e dal RUE negli elaborati RUE2, è disciplinato dall'art. 46 c4 lett. B) del POC.**

#### [Art. VII.1.9] Servizi al Porto

1. Le aree per servizi al Porto sono destinate **esclusivamente** ad attività pubbliche e private di servizio al porto (**PO.6**) che necessitano di particolari collocazioni in relazione al canale portuale. Tali aree sono in particolare destinate al mantenimento delle strutture relative ai servizi di rimorchio ed ormeggio ed alla loro integrazione con strutture dedicate ~~alle~~ **al servizio di** attività off shore; rientrano in tali usi le sedi amministrative ed operative, nonché i servizi di foresteria dedicati al personale imbarcato.
2. In tali aree, ai fini del mantenimento e completamento degli insediamenti esistenti ed alla realizzazione di nuovi insediamenti a servizio delle attività off shore si interviene per "attuazione diretta semplice", applicando i seguenti indici e parametri:
  - **Uf** ≤ 0,60 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>
  - **De** = **IvI**
  - Distanza dal confine stradale ≥ 6,00 m
  - Distanza dai confini di proprietà e/o di zona (componente) = **IvI** con un minimo di 5,00 m
  - L'**IvI** e la distanza di m 5,00 dai confini di proprietà e/o di zona (componente) non si applicano alle costruzioni e installazioni frontistanti alle aree di banchina portuale, previo N.O. da parte dell'Autorità Portuale.

#### [Art. VII.1.10] Particolari modalità attuative

1. ~~Fino all'approvazione del POC,~~ **Nelle Aree di nuovo impianto per attività produttive portuali, nelle Aree di ristrutturazione per attività industriali e produttive portuali, nelle aree del Polo Centro Direzionale del porto, nelle Aree di ristrutturazione per attività produttive-terziarie, nelle Aree di transizione allo spazio urbano e nelle Aree di nuovo impianto per la logistica portuale in destra del canale portuale, fino alla approvazione dei relativi PUA previsti dalle Norme di POC** possono essere attuati gli interventi di cui ai successivi c2, c3, c4. ~~c5~~

2. Le Aree di nuovo impianto per attività produttive portuali e le aree del Polo Centro Direzionale del porto e le Aree di nuovo impianto per la logistica portuale possono essere temporaneamente utilizzate per il trattamento e **utilizzate per il** deposito temporaneo e/o finale del materiale proveniente dall'escavo del canale portuale, sulla base di conformi previsioni del progetto esecutivo di dragaggio e previa verifica di compatibilità ambientale dei materiali di escavo **nel rispetto della pianificazione sovraordinata e della vigente legislazione in materia.**
3. **Fino alla approvazione del PUA previsto dal c6 dell'art. 32 del POC, nelle Aree di ristrutturazione per attività industriali e produttive portuali** gli insediamenti produttivi esistenti, ~~in riferimento alla relativa tipologia,~~ possono essere oggetto degli interventi previsti nel vigente “Programma Unitario del comparto Enichem” con le seguenti limitazioni:
  - gli ~~insediamenti~~ **stabilimenti/impianti** esistenti classificati a ~~rischio di incidente rilevante~~ **RIR**, individuati con le relative aree di isodanno nell'elaborato **QUADRO CONOSCITIVO B3.2.a** possono essere oggetto di interventi di ~~manutenzione straordinaria~~ **finalizzati al conseguimento di maggiori condizioni di sicurezza, di MO e MS. solo qualora: Gli interventi di MS sono consentiti nel rispetto delle seguenti prescrizioni:**
    - 1) ~~siano rivolti al conseguimento di maggiori condizioni di sicurezza e non comportino~~ **aggravio delle** aree di isodanno ~~e/o aggravio di rischio,~~ in relazione agli scenari rappresentati nell'elaborato **QUADRO CONOSCITIVO B3.2.a**, all'esterno del confine ~~dell'insediamento dello stabilimento.~~  
**Per confine di stabilimento, nel rispetto dei principi di cui all'art. 3 del D.Lgs 334/99 e smi, è da intendersi il confine del comparto, come definito dal presente RUE, ad esclusione dell'area classificata “Boschi e pinete” di cui all'art. V.2.1 del RUE**
    - 2) non comportino aggravio al bilancio delle emissioni in atmosfera con particolare riferimento alle polveri e agli ossidi di azoto, in conformità **alle prescrizioni del PAIR** ~~agli obiettivi del Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria in riferimento all'Agglomerato Ravenna, da verificare nell'ambito dei procedimenti di VIA/screening (ai sensi della L.R. 9/99 e smi, del D.Lgs 152/2006 come modificato dal D.Lgs 4/2008) e/o di rilascio di Autorizzazione Integrata Ambientale (ai sensi del D.Lgs 59/2005), qualora prescritti e/o all'interno del procedimento di rilascio delle autorizzazioni previste dalle norme vigenti~~
  - la realizzazione e/o modifica di impianti per la produzione di energia è soggetta alle seguenti limitazioni:
    - non sono consentiti nuovi impianti che utilizzano combustibili fossili
    - gli impianti esistenti che utilizzano combustibile fossile possono essere sostituiti e/o modificati solo se:
      - 1) gli interventi comportano miglioramenti tecnologici all'impianto e non comportino aggravio al bilancio delle emissioni in atmosfera con particolare riferimento alle polveri e agli ossidi di azoto, in conformità **alle prescrizioni del PAIR** ~~agli obiettivi del Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria in riferimento all'Agglomerato Ravenna, da verificare nell'ambito dei procedimenti di VIA/screening (ai sensi della L.R. 9/99 e s.m.i., del D.Lgs 152/2006 e s.m.i.) e/o di rilascio di Autorizzazione Integrata Ambientale (ai sensi del D.Lgs 59/2005), qualora prescritti e/o all'interno del procedimento di rilascio di autorizzazione unica (ai sensi della L.R. 26/2004)~~
      - 2) la produzione energetica sia finalizzata all'autoconsumo ~~come definito dall'art. 1.24 c.3 b1)~~
      - 3) viene realizzato il massimo utilizzo possibile dell'energia termica prodotta anche attraverso lo sviluppo di reti di teleriscaldamento
    - ~~gli impianti che utilizzano fonti rinnovabili sono sempre ammessi, in relazione anche alle disposizioni di cui all'art. 1.24~~

- ~~gli insediamenti esistenti classificati a rischio di incidente rilevante (RIR), individuati con le relative aree di isodanno nell'elaborato QUADRO CONOSCITIVO B3.2.a possono essere oggetto di manutenzione ordinaria (MO) e/o di interventi finalizzati al conseguimento di maggiori condizioni di sicurezza~~
- i nuovi interventi già previsti dal vigente “Programma Unitario del comparto Enichem” possono essere attuati solo qualora:
  - 1) ~~siano orientati ad una riduzione complessiva non comportino aggravio delle aree di isodanno e di rischio in relazione agli scenari rappresentati nell'elaborato QUADRO CONOSCITIVO B3.2.a, all'esterno e all'interno del confine dello stabilimento~~
  - 2) ~~non comportino aggravio al bilancio delle emissioni in atmosfera con particolare riferimento alle polveri e agli ossidi di azoto, in conformità alle prescrizioni del PAIR agli obiettivi del Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria in riferimento all'Agglomerato Ravenna, da verificare nell'ambito dei procedimenti di VIA/screening (ai sensi della L.R. 9/99 e s.m.i. del D.Lgs 152/2006 e s.m.i.) e/o di rilascio di Autorizzazione Integrata Ambientale (ai sensi del D.Lgs 59/2005), qualora prescritti e/o all'interno del procedimento di rilascio delle autorizzazioni previste dalle norme vigenti~~

Il vigente “Programma Unitario del comparto Enichem” ~~fino all'approvazione del POC~~ può essere modificato/integrato sulla base dell'art. 32 delle Norme di POC, dell'art. VII.12, c2 delle N.d.A. del PRG 93, per adeguarlo ai punti precedenti e/o integrarlo in ordine a nuove previsioni di impianti industriali compatibili. Le modifiche/integrazioni al vigente “Programma Unitario del comparto Enichem” non potranno in ogni caso prevedere, all'interno del comparto individuato dal RUE, attività industriali chimiche nella zona di Cà Ponticelle e/o funzioni residenziali/foresteria anche nel caso di riutilizzo di edifici esistenti, comprendendo tra questi il cosiddetto “modulo Z” che è a tutti gli effetti un edificio dismesso ai fini residenziali e che potrà esclusivamente essere destinato a funzioni produttive e/o di servizio alle funzioni produttive.

Le aree esterne al comparto Enichem per PRG 93 e da questo classificate Produttive portuali D8.1 possono essere attuate sulla base della disciplina dello stesso PRG 93, compatibilmente con l'art. 85 c1 del PSC e contestualmente alla realizzazione della banchina operativa sul fronte canale.

4. ~~Nelle Le Aree di ristrutturazione per attività produttive-terziarie sono soggette ad attuazione indiretta ai sensi dell'art. 33 del POC, gli insediamenti produttivi esistenti, in riferimento alla relativa tipologia, possono essere oggetto dei seguenti interventi:~~
- ~~Fino all'approvazione del PUA previsto all'art. 33 del POC, gli insediamenti produttivi esistenti all'interno del deposito “PETRA” possono essere oggetto esclusivamente dei seguenti interventi:~~
    - ~~gli insediamenti stabilimenti/impianti esistenti classificati a rischio di incidente rilevante RIR, individuati con le relative aree di isodanno nell'elaborato QUADRO CONOSCITIVO B3.2.a anche nel caso in cui siano presenti o previsti la detenzione e/o l'uso di sostanze con frasi di rischio aventi le caratteristiche per le quali erano classificate R11 e R12 di cui alla ai sensi della Direttiva 67/548/67 CEE (ora sostituita dal Reg. CE 1272/2008) e s.m.i., possono essere oggetto di MO e/o di interventi finalizzati al conseguimento di maggiori condizioni di sicurezza~~
    - ~~gli stabilimenti/impianti esistenti classificati a RIR, individuati con le relative aree di isodanno nell'elaborato QUADRO CONOSCITIVO B3.2.a nei quali non siano presenti o previsti la detenzione e/o l'uso di sostanze frasi di rischio aventi le caratteristiche per le quali erano classificate R11 e R12 di cui alla ai sensi della Direttiva 67/548/67 CEE (ora sostituita dal Reg. CE 1272/2008) e s.m.i., che possono essere oggetto di interventi di manutenzione straordinaria MS purché negli stessi non siano previsti l'intervento non introduca la detenzione e/o l'uso di sostanze con frasi di rischio sostanze aventi le caratteristiche per le quali erano classificate R11 e R12 di cui alla ai sensi della Direttiva 67/548/67 CEE (ora sostituita dal Reg. CE 1272/2008) e s.m.i., e/o l'intervento non comporti aggravio delle aree di isodanno e/o aggravio di rischio, in relazione agli scenari rappresentati nell'elaborato QUADRO CONOSCITIVO B3.2.a all'esterno del confine dello stabilimento del deposito;~~

- la realizzazione e/o modifica di impianti per la produzione di energia è soggetta alle seguenti limitazioni:
  - non sono consentiti nuovi impianti che utilizzano combustibili fossili
  - gli impianti esistenti che utilizzano combustibile fossile possono essere sostituiti e/o modificati solo se:
    - 1) gli interventi comportano miglioramenti tecnologici all'impianto e non comportino aggravio al bilancio delle emissioni in atmosfera con particolare riferimento alle polveri e agli ossidi di azoto, in conformità **alle prescrizioni del PAIR** agli obiettivi del Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria in riferimento all'Agglomerato Ravenna, da verificare nell'ambito dei procedimenti di VIA/screening (ai sensi della L.R. 9/99 e s.m.i., del D.Lgs 152/2006 come modificato dal D.Lgs 4/2008) e/o di rilascio di Autorizzazione Integrata Ambientale (ai sensi del D.Lgs 59/2005), qualora prescritti e/o all'interno del procedimento di rilascio di autorizzazione unica (ai sensi della L.R. 26/2004);
    - 2) la produzione energetica sia finalizzata all'autoconsumo (come definito dall'art. 1.24 e.3 b4)
    - 3) viene realizzato il massimo utilizzo possibile dell'energia termica prodotta anche attraverso lo sviluppo di reti di teleriscaldamento.
- ~~gli impianti che utilizzano fonti rinnovabili, sono sempre ammessi in relazione anche alle disposizioni di cui all'art. 1.24;~~
- ~~gli insediamenti esistenti classificati a rischio di incidente rilevante (RIR), individuati con le relative aree di isodanno nell'elaborato QUADRO CONOSCITIVO B3.2.a nei quali siano previsti la detenzione e/o l'uso di sostanze con frasi di rischio (R11) ed (R12) di cui alla direttiva 548/67/CEE e successive modifiche ed integrazioni possono essere oggetto di manutenzione ordinaria (MO) e/o di interventi finalizzati al conseguimento di maggiori condizioni di sicurezza~~
- All'esterno del deposito "PETRA" **sono consentiti esclusivamente i seguenti interventi:**
  - interventi finalizzati alla bonifica dei suoli
  - interventi relativi alla realizzazione del by-pass
  - gli edifici e gli impianti esistenti possono essere oggetto di interventi di **MO, MS, D.**

~~È abrogato il Programma Unitario di intervento "Comparto Sarom zona portuale", approvato dal C.C. con delibera n. 19537/599 in data 11/04/1988.~~

- 5. Fino alla approvazione dei PUA previsti dall'art. 35 del POC, nelle Aree di transizione allo spazio urbano** gli insediamenti produttivi esistenti, in riferimento alla relativa tipologia, possono essere oggetto dei seguenti interventi:
- ~~gli insediamenti stabilimenti/impianti~~ **esistenti classificati a rischio di incidente rilevante RIR, individuati con le relative aree di isodanno nell'elaborato QUADRO CONOSCITIVO B3.2.a e quelli in cui sono presenti la detenzione e/o l'uso di sostanze frasi di rischio aventi le caratteristiche per le quali erano classificate R11 e R12 di cui alla ai sensi della Direttiva 67/548/67 CEE (ora sostituita dal Reg. CE 1272/2008) e s.m.i., sono prioritariamente destinati alla delocalizzazione secondo le procedure di cui all'art. VII.1.5.**  
**Per gli stabilimenti/impianti RIR in cui sono presenti la detenzione e l'uso di sostanze con sostanze aventi le caratteristiche per le quali erano classificate frasi di rischio R11 ed R12 sono ammessi esclusivamente interventi di MO.**

Per gli stabilimenti/impianti **RIR** in cui non siano presenti la detenzione e l'uso di sostanze aventi le caratteristiche per le quali erano classificate frasi di rischio **R11** ed **R12** sono consentiti interventi di **MO** e **MS** purché possono inoltre essere oggetto di interventi di manutenzione ordinaria (**MO**) e di manutenzione straordinaria (**MS**) purché negli stessi non siano previsti gli interventi non prevedano la detenzione e/o l'uso di sostanze con aventi le caratteristiche per le quali erano classificate **R11** ed **R12** e/o l'intervento non comporti **aggravio delle** aree di isodanno e/o **aggravio di rischio**, in relazione agli scenari rappresentati nell'elaborato **QUADRO CONOSCITIVO B3.2.a**, all'esterno del confine **dello stabilimento; dell'insediamento; possono altresì essere oggetto di sono sempre consentiti** gli interventi finalizzati al conseguimento di maggiori condizioni di sicurezza

- gli insediamenti esistenti classificati a rischio di incidente rilevante (**RIR**), individuati con le relative aree di isodanno nell'elaborato **QUADRO CONOSCITIVO B3.2.a** e nei quali siano previsti la detenzione e/o l'uso di sostanze con frasi di rischio (**R11**) ed (**R12**) di cui alla direttiva 548/67/CEE e successive modifiche ed integrazioni sono prioritariamente destinati alla delocalizzazione secondo le procedure di cui all'art. V. 5 precedente; possono inoltre essere oggetto di manutenzione ordinaria (**MO**) e/o di interventi finalizzati al conseguimento di maggiori condizioni di sicurezza;
  - gli insediamenti esistenti relativi ad attività non classificate a rischio di incidente rilevante **RIR** e senza la presenza di sostanze con **aventi le caratteristiche per le quali erano classificate R11 ed R12**, che comunque non siano nocive, dannose o rumorose secondo **eventuale verifica** valutazione tecnica di AUSL e/o ARPA, possono essere mantenute e/o integrate **sulla base** applicando indici e parametri dell'art. VIII.6.12, escluso il c5 (Città consolidata o in via di consolidamento prevalentemente per attività produttiva)
  - la realizzazione e/o modifica di impianti per la produzione di energia è soggetta alle seguenti limitazioni:
    - non sono consentiti nuovi impianti che utilizzano combustibili fossili
    - gli impianti esistenti che utilizzano combustibile fossile possono essere sostituiti e/o modificati solo se gli interventi comportano miglioramenti tecnologici all'impianto.
      - gli impianti che utilizzano fonti rinnovabili, con esclusione delle biomasse, sono sempre ammessi, in relazione anche alle disposizioni di cui all'art. I.24
      - non è consentito realizzare nuovi impianti che utilizzano le biomasse come combustibile.
- 6.** Nelle **Area di nuovo impianto per la logistica portuale**, oltre a quanto precisato al punto 2, possono essere realizzati eventuali interventi di adeguamento e completamento delle opere ferroviarie previste da RFI. Gli edifici esistenti alla data di adozione del PSC potranno essere oggetto di interventi di **MO** e **MS**, di restauro e risanamento conservativo (**RRS**), di ristrutturazione edilizia (**RE**) senza aumento di **Sc** e **Vt**; è ammesso inoltre un ampliamento una tantum dei fabbricati rurali di servizio fino a 150 m<sup>2</sup> di **Sc**.
- 7.** Nello **Spazio Portuale** gli impianti di movimentazione/stoccaggio/produzione che si basano su componenti singolarmente ubicate su aree differenti (per proprietà e/o destinazione e/o su aree non contigue) e/o gli accorpamenti funzionali di aree anche contigue e con destinazione omogenea, strumentali e necessarie alla gestione di attività e/o impianti che prevedono sulle singole aree funzionalità distinte, sono sempre soggetti ad attuazione diretta condizionata a Progetto Unitario assistito da Convenzione (**PUC**), salvo quanto previsto dall'art. V.5 (delocalizzazione impianti **RIR**). Il **PUC** dovrà riguardare l'intero ciclo dell'impianto (stoccaggio materie prime/impianto di produzione/stoccaggio prodotti finiti) e contenere tutti gli elementi necessari ad una valutazione degli impatti dell'impianto sul territorio; esso dovrà essere redatto sulla base di un rilievo georeferenziato secondo il sistema di riferimento GAUSS-BOAGA EST.
- La convenzione, oltre ai contenuti correnti e in vigore relativi ad oneri ed opere di U1 e U2, dovrà, in particolare, definire:
- natura e potenzialità dell'impianto
  - natura e provenienza delle materie prime
  - natura e destinazione dei prodotti finiti



- caratteristiche delle singole componenti (Approvvigionamento e stoccaggio materie prime/impianto di produzione/stoccaggio prodotti finiti/connessione tra le componenti)
- durata del ciclo di vita dell'impianto
- impatto sul territorio e sui suoi abitanti e misura del relativo indennizzo territoriale dovuto in relazione alle caratteristiche dell'intervento, riferito al costo di realizzazione dell'intervento medesimo
- garanzie in ordine a:
  - 1) inizio attività
  - 2) durata del ciclo di vita dell'impianto
  - 3) rimozione dell'impianto
  - 4) caratterizzazione e bonifica dei siti interessati dall'impianto al termine del ciclo di vita
- penali per inadempienza.

## TITOLO VIII – SPAZIO URBANO

### CAPO VIII.1 FINALITÀ E DISPOSIZIONI GENERALI

#### [Art. VIII.1.1] Finalità e Articolazione delle componenti dello Spazio urbano

1. Il RUE assume per lo Spazio Urbano le finalità di PRC di cui all'art. 90 del PSC.

#### [Art. VI.2] Articolazione delle componenti dello Spazio urbano

2. Lo Spazio urbano è articolato in tre grandi famiglie di componenti e relativi elementi di caratterizzazione: Città storica, Città a conservazione morfologica, Città consolidata o in via di consolidamento individuate rispettivamente nelle tavole RUE 2, RUE 3, RUE 4.
2. ~~Ricadono nella Città storica gli Elementi di caratterizzazione della Città storica; nella Città a conservazione morfologica gli Elementi di caratterizzazione della Città a conservazione morfologica; nella Città consolidata o in via di consolidamento gli Elementi di caratterizzazione della Città consolidata o in via di consolidamento.~~

#### [Art. VIII.1.2] Modalità attuative particolari per lo spazio urbano e flessibilità degli usi ~~la Città storica, per la Città a conservazione morfologica e per la Città consolidata o in via di consolidamento~~

1. Il RUE per la Città storica, la Città a conservazione morfologica, la Città consolidata o in via di consolidamento si attuano con modalità diretta semplice o con modalità diretta condizionata di cui agli artt. III.1.1 e III.1.2, in relazione alle indicazioni grafiche riportate nelle tavole RUE 4, RUE 3, RUE 2.
2. ~~La modalità diretta condizionata previo Progetto Unitario accompagnato da Atto d'obbligo (PUAO) o da Convenzione (PUC) di cui all'art. I.9 non può ricomprendere né interventi di Ristrutturazione urbanistica (RU) né di Nuovo Impianto Urbanistico (NIU) di cui all'art. I.6.~~
2. Le aree urbanizzate ai sensi della L.R.20/2000 ricadenti nello Spazio Urbano e soggette a vincolo idrogeologico sono individuate nell'elaborato gestionale G1.2, per le finalità di cui alla L.R. 3/99 e relativa Circolare RER (Delibera n.1117 del 11/07/2000), distinte nelle seguenti in due categorie:
  - a) ~~aree che conservano le caratteristiche del vincolo~~
  - b) ~~aree che hanno perso le caratteristiche del vincolo~~
  - a) Per le aree di tipo a) che conservano la caratteristica del vincolo, per le quali si conferma la procedura autorizzativa prevista dalla normativa vigente;
  - b) per le aree di tipo b) che hanno perso la caratteristica del vincolo, per le quali tale autorizzazione non è dovuta.  
~~., fermo restando il rispetto della disciplina di componente circa le tipologie di edificazione ammessa, delle norme di cui all'art. IX.23 e del Regolamento del verde vigente, nonché della disciplina paesaggistica del RUE di cui al Capo 7°.~~

In tali aree, al fine di non effettuare interventi che richiedono l'emungimento dalla falda freatica, la profondità di scavo non dovrà superare ml.1,20 dall'attuale piano di campagna, fermo restando il rispetto della disciplina delle aree soggette ad ingressione marina (art. IV.1.14, c.8).

3. Onde favorire una maggior flessibilità ed integrazione di usi e attività, così come previsto dall'art. 98 c6 del PSC, nell'ambito dello spazio urbano, indipendentemente dalle componenti riportate nella cartografia di RUE, sono comunque consentiti, fatte salve le limitazioni eventualmente riportate nelle specifiche componenti, gli usi di cui all'art. II.2.3 lettere: **b) Servizi privati**, **c) Commerciali (C1, C2, C3)** **f) Turistico Ricettive (T1 e T3** limitatamente agli ostelli), **h) Servizi pubblici**. Ciò compatibilmente con gli usi residenziali eventualmente insediati ed esclusivamente qualora siano rispettati i piani, i regolamenti, le normative, e i vincoli di carattere settoriale e/o sovraordinati, nonché sia dimostrato il reperimento dei posti auto necessari e compatibilmente con le problematiche legate all'accessibilità.

## CAPO VIII.2 CITTÀ STORICA

### [Art. VIII.2.1] Articolazione della Città storica - ~~Edifici e Spazi aperti privati~~

1. Ai fini della disciplina di intervento il RUE articola la **Città storica** nelle seguenti componenti, individuate nelle tavole RUE 4.1:
- ~~Edifici~~, classificati secondo il valore culturale dominante di ciascuna unità; la quale può comprendere parti, anche rilevanti ed interne, di minor valore, in:
- *Edifici e/o complessi di valore monumentale – patrimonio UNESCO* **CSU**
  - *Edifici e/o complessi di valore architettonico e monumentale* **CSM**
  - *Edifici e/o complessi di valore storico artistico e/o architettonico* **CSA**
  - *Edifici prevalentemente residenziali di valore documentario e/o tipologico*(**CSD**)
  - *Edifici di recente edificazione* **CSR**
  - *Edifici incompatibili con il contesto* **CSI**:
    - *per i caratteri architettonici* **CSI1**
    - *per i caratteri morfotipologici, da demolire e riedificare con sagoma prestabilita* **CSI2**
    - ~~per assetto morfologico atipico~~ (**CSI4**)
    - *per i caratteri morfotipologici, da demolire con possibilità di parziale riedificazione* **CSI3**
    - *per assetto morfologico incongruo a modificazione favorita con trasferimento parziale dei diritti edificatori* **CSI4**
  - *Aree da riedificare*
  - *Superfettazione edilizia*
  - ~~Spazi aperti~~:
    - *Aree di pertinenza degli edifici*
    - *Giardini e/o orti privati da conservare*
    - *Verde pubblico e privato di interesse pubblico*

### [Art. VIII.2.2] Norme generali e destinazioni d'uso ammesse

1. Il RUE delimita, in relazione alle previsioni del PSC, la **Città storica** negli elaborati RUE 2 demandandone la specifica **definizione delle componenti e degli usi** ~~disciplina~~ agli elaborati RUE 4. La **Città storica** (Centro Storico del Capoluogo e dei centri minori di Sant'Alberto, Coccolia e Castiglione di Ravenna) è soggetta a interventi di conservazione, recupero e/o trasformazione volti a preservare, **riqualificare e valorizzare** il patrimonio edilizio, ~~e urbanistico del Centro Storico ed il relativo tessuto viario e a ristabilire il valore delle aree degradate o rese incompatibili con il contesto a causa di interventi incongrui, al fine di ricomporre, promuovere e tutelare l'integrità di una area omogenea riconoscibile e di alto valore, nonché a favorire la permanenza della popolazione residente, migliorando le condizioni abitative e la dotazione di servizi pubblici e privati, in attuazione degli obiettivi definiti al c1 dell'art. 93 del PSC.~~

2. Nella Città Storica, il RUE si attua prevalentemente con solo nei casi di cui ai successivi commi 3, 4 e 15, è consentito l'incremento dei **Vt** e delle **Sc** esistenti e gli interventi ammessi sono attuabili con modalità diretta semplice o diretta condizionata a Progetto Unitario eventualmente assistito da Atto d'obbligo (PUAO) o Convenzione (PUC) di cui all'art. 1.9. La modalità diretta che deve essere in ogni caso riferita ad una o più Ue quale unità minima di intervento. L'Ue, che può essere costituita da più unità immobiliari, è individuata nelle planimetrie di RUE sulla base dei dati catastali, storici, tipologici, patrimoniali, d'uso. La modalità diretta è ammessa su due o più Ue anche con il loro E' ammesso l'accorpamento di due o più Ue, nel rispetto e conservazione dell'identità del lotto gotico tipico del tessuto storico ravennate, se l'intervento è finalizzato al recupero di aree o di edifici degradati che per consistenza o per particolari caratteristiche funzionali distributive delle singole unità non si prestano ad un loro recupero abitativo. In tal caso è consentito incrementare le unità immobiliari abitative esistenti alla data di adozione del RUE nel rispetto di quanto definito all'art. 1.2 e3 relativamente alla Dmuic. Sono ammesse, previo provvedimento dirigenziale eventuali modifiche rettifiche alle Ue individuate dal RUE a seguito di motivata correzione dei dati sopra citati qualora non corrispondenti ai reali confini catastali di proprietà.
3. Per ripristinare e/o integrare il tessuto antico circostante o per migliorare specifiche realtà il RUE prevede, in specifici casi individuati negli elaborati RUE 4.1 il ricorso a Piani di Recupero di iniziativa pubblica e privata e/o a Progetti Unitari Convenzionati (PUC), questi ultimi regolamentati dall'art. 1.9. Gli ambiti ad attuazione indiretta individuati dal PSC e dal RUE sono disciplinati dal POC.
3. Nella Città Storica soggetta a RUE non è consentito l'incremento dei **Vt**. E' consentito l'aumento della **Sc** interna per gli usi ammessi nella Città storica esclusivamente per:
  - edifici e/o complessi con tipologie specifiche caratterizzate da consistente **Vt** e ridotta **Su** (quali ad es.: di archeologia industriale, ex cinematografi, ex chiese, ecc.) purchè l'intervento sia compatibile con le caratteristiche originarie dell'edificio; in tal caso gli interventi sono subordinati a modalità diretta condizionata (art. 1.9).
  - inserimento di soppalchi, così come definiti dalla DAL RER n. 279/2010 indipendentemente dagli interventi ammessi per le singole componenti.
4. Nell'ambito dei piani e/o progetti di cui al precedente c3 è possibile localizzare parcheggi pubblici e/o privati interrati e/o servizi accessori a condizione che venga effettuata preventivamente un'indagine atta a verificare la presenza o meno di reperti archeologici e che abbiano le caratteristiche riportate al c13 dell'art. 1.23; in tal caso ciò non comporta incremento del **Vt** e della **Sc**.
4. Per aumenti di **Sc** interna superiori a m<sup>2</sup> 50 la quota a residenza non può superare il 50% del totale dell'aumento fermi restando i primi 50 m<sup>2</sup> concessi. E' inoltre ammesso, nell'ambito di detti piani e PU (art. III.1.2) e nelle singole Ue con modalità diretta purchè morfologicamente compatibile con le tipologie, il contesto e coi valori architettonico-documentari, l'incremento di **Vt** e **Sc** in relazione a quanto previsto ai commi 3 e 4 dell'art. 93 del PSC:
  - a) per completamenti funzionali e/o adeguamenti tecnologico-funzionali di servizi pubblici nel limite max del 20%, nel rispetto dei valori architettonici, tipologici e morfologici esistenti
  - b) per attrezzature d'interesse generale private quali: cinema, teatri, alberghi, autosilo, servizi scolastici, sanitari e culturali.In altri casi sono da rispettare le distanze tra i fabbricati a norma del Codice Civile.
5. Le Destinazioni d'uso ammesse nella Città storica, (zona A ai sensi del DM 1444/68), salvo diverse prescrizioni fissate per le singole componenti purchè non rumorose o nocive e purchè non comportino trasformazioni in contrasto con le categorie di intervento stabilite dalle presenti norme per dette componenti e in riferimento all'art. II.2.3, sono ammesse:
  - a)• Abitative A art. II.2.3, c2

- b) ~~Usi di tipo integrativo (Spr2) art. I.5, c2~~
- e)• ~~Servizi di uso pubblico Spu art. II.2.3, c2~~
- e)• **Servizi privati Spr** art. II.2.3, c2 **con esclusione di Spr2 e Spr8; per queste ultime qualora esistenti, sono consentiti solo interventi di MO. In caso di cessazione dell'attività questa non potrà più essere reinsediata.**
- ~~Terziario, direzionale Spr4 limitatamente alle Su già destinate a tali usi in data antecedente l'adozione del RUE, così come definite da eventuali autorizzazioni comunali precedenti o, in assenza di queste, dalla documentazione catastale o altri documenti probanti, e comunque con il limite del 20% della Sc destinata a residenza alla data del 21.04.83, salvo che lungo gli assi strutturanti di cui all'art. VI.19 ove non vi è alcuna limitazione~~
- ~~- Pubblici esercizi (Spr1)~~
- ~~Artigianato di servizio alla persona Spr3 e a cose Pr3, purché non nocivo e rumoroso; l'utilizzo di vani interrati o seminterrati deve essere necessariamente a completamento/integrazione delle attività svolte in maniera principale nei piani fuori terra~~
- ~~- Servizi culturali, e per lo spettacolo Spr8 purché non rumorosi~~
- ~~- Servizi educativi scolastici e formativi Spr5~~
- e)• **Commerciali C:**
- ~~Esercizi di vicinato Ce1 art. I.5, c. 2, limitati al piano terra, al primo piano e agli interrati~~
- Nell'ambito di interventi di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente è ammessa la realizzazione di Sono inoltre ammessi i Centri e/o complessi commerciali di vicinato o gallerie commerciali di vicinato, costituiti esclusivamente da esercizi di vicinato. con una La Sv totale dei complessi e gallerie commerciali di vicinato non potrà superare i 1500 m<sup>2</sup> fino a 800 m<sup>2</sup>, escludendo le medio piccole strutture di vendita, purché gli interventi edilizi si configurino come ristrutturazione, cambio d'uso, piani di riqualificazione, restauro e risanamento conservativo; è comunque escluso il settore alimentare**
- Negli Assi strutturanti di particolare interesse valorizzazione turistico-commerciale di cui all'art. VIII.3.3, così come individuati in cartografia, sono consentiti esercizi commerciali con Sv fino a quella prevista per le medio piccole strutture di vendita C3 500 m<sup>2</sup>, ad esclusione degli esercizi alimentari per i quali la Sv è fino a non può eccedere i 250 m<sup>2</sup>. in caso di trasformazione di usi direzionali in usi commerciali il limite di 500 m<sup>2</sup> può essere elevato a 800 m<sup>2</sup> limitati al piano terra e al primo piano**
- Nei soli Edifici individuati in cartografia con la dicitura CSI2 – CSI3, di cui all'art. VIII.2.8 c3 sono consentiti esercizi commerciali formati anche da medio piccole strutture di vendita C3 esercizi di medie e piccole dimensioni fino al raggiungimento di un massimo di 800 m<sup>2</sup> di Sv, ad esclusione degli esercizi alimentari per i quali la Sv non può eccedere i 250 m<sup>2</sup>;**
- f) ~~Strutture ricettive alberghiere T1 art. II.2.3, c2~~ e ostelli T3
- 
- g) ~~Autorimesse Sm1 e autosilo Sm2 Sm art. I.5 c.2~~. Le strutture private esistenti dovranno essere conservate nell'attuale destinazione d'uso.
- 
- 6- **Nelle Piazze e lungo gli assi strutturanti di valorizzazione turistico-commerciale del Centro Storico del Capoluogo e delle vie Nigrisoli, Cavedone e Guerrini (centro storico di S. Alberto); Via Zattoni (centro storico di Castiglione); via Ravennana (centro storico di Cocolia) è consentito il cambio di destinazione d'uso esclusivamente fra le seguenti categorie: pubblici esercizi, botteghe artigiane, esercizi commerciali nonché per eventuali ampliamenti di uffici pubblici e privati esistenti, questi ultimi non eccedenti i 100 m<sup>2</sup> di Sc.**

6. Negli elaborati RUE 4.2 *Regimi normativi della Città storica: componenti sistemiche* sono riportati, con apposita simbologia, le seguenti specifiche destinazioni d'uso:
- Istruzione
  - Università
  - Assistenza, servizi sociali e sanitari
  - Pubblica amministrazione, sicurezza e protezione civile, gestione servizi pubblici
  - Attività culturali, sociali e politiche
  - Culto
  - **Altre attrezzature con apposita didascalia**
  - Cimitero (e relativa fascia di rispetto)
  - **Complessi con usi misti**
  - **Are ad uso pubblico privatizzabili e/o edifici pubblici privatizzabili**
  - Piazze
  - ~~Parcheeggi pubblici integrati nei~~ **Spazi di sosta in aree prevalentemente a verde**
  - ~~Parcheeggi~~ **Spazi di sosta privati integrati nei** **in aree prevalentemente a verde**
  - Parcheeggi multipiano
  - Autorimessa ~~private~~
  - ~~Alberghi~~ **Strutture ricettive alberghiere (alberghi e RTA)**
  - Ostelli
- ~~8. Per la disciplina relativa agli Alberghi si rimanda all'art. VI.48 c4 (criteri e parametri per la dismissione di strutture ricettive alberghiere).~~
7. Nelle tavole RUE 4.2 sono inoltre individuate con perimetro le *Are di interesse archeologico* e, con specifica simbologia, gli *Elementi di interesse archeologico* di cui all'art. IV.1.13 e **gli alberi monumentali di cui all'art. IV.1.11.** ~~Inoltre si rinvia a quanto definito al c6 dello stesso articolo.~~
8. Tutti gli interventi ammessi nella *Città storica* dovranno rispettare **le seguenti prescrizioni:** ~~“Attenzioni e regole” definite nell'Allegato G costituente parte integrante e sostanziale alle norme stesse, denominato I QUADERNI DEL RUE “Attenzioni e regole per interventi: nella Città storica o su edifici e/o complessi di valore storico architettonico; nella città a conservazione morfologica; su edifici di valore tipologico documentario e testimoniale nel sistema paesaggistico ambientale”~~
- E' escluso l'uso di:
- intonaci plastici, e intonaci rustici o grezzi
  - rivestimenti zoccolature e avvolgibili, qualora non di impianto originario
  - infissi in plastica ad eccezione del PVC, e alluminio anodizzato
  - grondaie e pluviali in plastica su facciate poste su vie e spazi pubblici
  - manti di copertura diversi dal coppo in laterizio o rame
  - camini prefabbricati in cemento
  - elementi architettonici quali pilastri, colonne, marcapiani, cornicioni, sporti gronda in cemento a vista
  - sporti gronda in travetti, conci o altri elementi prefabbricati in c.a..
  - cavi di collegamento di reti o antenne sui prospetti o tetti prospicienti la pubblica via
  - impianti ad energia solare sono ammessi al verificarsi delle seguenti condizioni:
    - a) gli impianti solari termici e fotovoltaici sono consentiti sulle falde dei tetti degli edifici con medesimi orientamento e inclinazione e integrati, ove tecnicamente possibile. Gli eventuali serbatoi di accumulo devono essere posizionati all'interno del fabbricato
    - b) la realizzazione degli impianti ad energia solare deve essere accompagnata dalla riqualificazione dell'intera copertura dell'edificio, qualora siano presenti elementi incongrui (eternit, lucernai atipici o non più necessari, manti di copertura non tradizionali, camini ed altri elementi prefabbricati o di natura precaria, ecc.) che dovranno essere sostituiti con materiali ed elementi tradizionali.
- Non è consentita l'installazione di condizionatori a vista sui prospetti e sulle coperture che si affacciano sulle vie e spazi pubblici.

Le tinte andranno scelte sulla base di analisi/ricerca delle tinte preesistenti qualora rilevabili e comunque nelle gamme e tonalità storiche consolidate anche rilevabili dall'abaco dei colori di riferimento riportato nell'elaborato RUE 5.1 Allegato F1.

E' prescritta la conservazione degli elementi architettonici aventi caratteristiche storico-artistiche di pregio, nonché interesse di testimonianza storica, quali insegne e arredi di esercizi storici, fontane, esedre, muri di confine, lapidi, dipinti, sculture, colonne, vasche, edicole sacre, maestà, antichi numeri civici, fittoni, ecc.

La colorazione dei coppi dei manti di copertura deve essere di tipo tradizionale, cioè rossastra o giallo-rossastra. **Non è ammesso realizzare:** cornici in mattoni a vista negli archi in facciate intonacate, **creare** nicchie di ingresso nelle facciate sul fronte strada **con** il conseguente arretramento delle porte di accesso agli edifici, creare logge, anche rientranti, o balconi su spazi pubblici quando non preesistenti.

La linea di colmo della copertura e la quota del cornicione potranno essere variate **esclusivamente nei seguenti casi:**

- **per permettere la posa in opera di manti di copertura tradizionali e relative coibentazioni**
- **per il riordino delle falde al fine di evitare salti e/o frammentazione delle medesime. Sono esclusi da tale possibilità gli edifici soggetti a RS.**

In tutti i casi di costruzione o di ricostruzione di tetti la pendenza delle falde non potrà superare il 35%. **Tutte le escavazioni entro le mura storiche, superiori ai 50 cm, devono essere sottoposte al parere preventivo della Soprintendenza Archeologica per le determinazioni del caso.**

Sono vietate nuove aperture per negozi nelle murature perimetrali prospicienti suolo pubblico, nelle componenti **CSU, CSM, CSA, CSD**. Nuovi passi carrai **sono eccezionalmente consentiti per la realizzazione di nuove autorimesse o posti macchina in attuazione della L. 122/89, purchè ciò non pregiudichi la sicurezza del traffico e sia compatibile con le caratteristiche architettoniche e con l'uso dell'area libera di pertinenza dell'edificio servito.**

Nella *Città storica*, per gli edifici compresi nelle componenti **CSU, CSM, CSA, CSD**, sono considerati abitabili tutti i locali esistenti **e già destinati a Su residenziale alla data di adozione del RUE**, aventi altezza media non inferiore a m 2,50 purchè:

- **siano rispettati tutti gli altri requisiti igienico-sanitari**
- **non si intervenga sulle strutture orizzontali per interventi eccedenti la MS.**

~~Sono parimenti considerati abitabili i locali che pur presentando un Ri (rapporto illuminante) inferiore a quello di legge non sono adeguabili per ragioni tipologiche ed architettoniche.~~

E' ammessa la residenza e/o relativi servizi nei sottotetti esistenti **in conformità alla L.R. n. 11/98 e s.m.i.**

~~14. Tutti gli interventi di **RE** che comportino aumento di **Sc** e di **NC** dovranno prevedere spazi di parcheggio privato nella misura e con le modalità fissate dall'art.1.23.~~

9. In tutti gli interventi ricadenti nella *Città storica* per le distanze fra fabbricati e dai confini di proprietà valgono le norme del Codice Civile.

10. E' ammessa la ricomposizione planimetrica dei corpi minori **classificati come CSD e CSR**, regolarmente autorizzati, interni all'**Ue**, qualora non facciano parte integrante dell'edificio principale originario e qualora non presentino caratteristiche architettoniche, tipologiche, documentarie di rilievo. Tale intervento deve essere finalizzato al recupero e riqualificazione dell'area cortilizia.

11. ~~La **II RUE** classificazione di ogni gli edificio secondo le componenti della *Città storica* sulla base del di cui ai successivi artt. VIII.2.4 e VIII.2.5 è definita dal valore culturale dominante rilevato sull'insieme di ogni unità, che può comprendere parti **anche** rilevanti, **anche** interne **od esterne**, di diverso valore culturale..~~

Per tali eventuali parti ~~secondarie e/o interne~~ di diverso valore da documentarsi sulla base di specifiche analisi storico-critiche da presentarsi in sede di valutazione preventiva, preventivamente ai progetti risultasse un valore diverso da quello attribuito dal RUE, per le sole componenti di cui agli artt. VI.8 e VI.9, ~~previo parere della CQAP~~ può essere assentito anche l'intervento di **RE** o altro intervento corrispondente al valore rilevato.

- 15.** ~~E' ammesso l'aumento di **Sc** interna per edifici e/o complessi con tipologie specifiche caratterizzate da consistente **Vt** e ridotta **Su** (quali ad es.: di archeologia industriale, ex cinematografi, ex chiese, ecc.) purchè tale incremento sia destinato ad usi pubblici e/o di interesse pubblico di cui all'art. 1.5 (**Spr 5, 6, 7, 8**) favorendo la riqualificazione del centro storico o sue parti, o favorisca la riqualificazione di edifici di valore architettonico (**CSM — CSA**) della città storica, ciò purchè non comporti aumento del **Vt** originario e sia compatibile con le caratteristiche originarie dell'edificio; in tal caso gli interventi sono subordinati a modalità diretta condizionata (art. 1.9) e a parere preventivo della CQAP.~~

#### [Art. VIII.2.3] Edifici e/o complessi di valore monumentale – Patrimonio UNESCO – CSU

1. Sono *Edifici e/o complessi di valore monumentale - Patrimonio UNESCO - CSU* gli edifici e complessi di particolare valore monumentale, storico-artistico e ambientale inseriti nella Lista dei Siti del Patrimonio Mondiale dell'Umanità dell'UNESCO, e **ricompresi nella Città Storica**, di cui al seguente elenco:
  - San Vitale
  - Galla Placidia
  - S. Apollinare Nuovo
  - Cappella S. Andrea (Arcivescovado)
  - Battistero degli Ariani
  - Battistero Neoniano
2. Per tali *Edifici* sono consentiti esclusivamente gli interventi di **RS**.

#### [Art. VIII.2.4] Edifici e/o complessi di valore architettonico e monumentale – CSM

1. Sono *Edifici e/o complessi di valore architettonico e monumentale “CSM”* gli edifici e complessi classificati ai sensi del D.Lgs 42/2004 e le parti di tessuto edilizio di particolare valore monumentale, storico-artistico e ambientale.
2. Per tali *Edifici* sono consentiti esclusivamente gli interventi di **MO** e di **RS**. Gli interventi di **MS** sono consentiti limitatamente ad opere conformi ai criteri del **RS**.
- 3.** ~~Sono ammesse le destinazioni d'uso di cui all'art. VI.5, purché siano compatibili con i caratteri architettonici, monumentali e distributivi dell'edificio e/o del complesso anche in relazione alle opere previste; in particolare le *Variazioni di destinazioni d'Uso*, anche senza opere, sono subordinati ad una proposta unitaria che definisca tutte le funzioni previste per l'edificio e/o il complesso, onde verificarne la compatibilità o meno con gli usi originari, la necessità di unitarietà o la compatibilità di un loro frazionamento. Ciò al fine della valutazione da parte della Soprintendenza Beni Ambientali e Paesaggistici e della CQAP.~~



**[Art. VIII.2.5] Edifici e/o complessi di valore storico artistico e/o architettonico CSA**

1. Sono *Edifici e/o complessi di valore storico artistico architettonico CSA* gli edifici ed i complessi di valore storico-artistico, gli edifici, anche recenti, di riconosciuto valore architettonico e gli edifici di valore documentario che contribuiscono in maniera determinante alla caratterizzazione degli spazi e/o degli isolati della *Città storica*. Tali edifici e/o complessi sono da conservare e tutelare sia nello loro sagoma che nelle caratteristiche architettonico-documentarie, salvaguardando gli elementi decorativi, i materiali originari e i particolari costruttivi sia attinenti i prospetti che la loro immagine complessiva. Qualora siano stati sottoposti ad interventi contrastanti con la loro immagine originaria, in caso di nuovo intervento devono essere attuate tutte quelle opere che possano ripristinare la congruenza con i caratteri dell'edificio e/o del suo intorno, compresa l'eliminazione delle superfetazioni **o la loro trasformazione-riqualificazione qualora regolarmente autorizzate, sanate o condonate.**
2. Per tali *Edifici* sono consentiti esclusivamente gli interventi di **MO**, di **RS**, di **RRC** e di **RT**. Gli interventi di **MS** sono consentiti limitatamente ad opere conformi ai criteri del **RRC**.
3. ~~Sono ammesse le destinazioni d'uso di cui all'art. VI.5, purché siano compatibili con i caratteri storici-artistici architettonici, e distributivi dell'edificio e/o del complesso con le modalità di cui al c3 dell'art. VI.7.~~

**[Art. VIII.2.6] Edifici prevalentemente residenziali di valore documentario e/o tipologico – CSD**

1. Sono *Edifici prevalentemente residenziali di valore documentario e/o tipologico CSD* gli edifici che costituiscono in prevalenza il tessuto edilizio della *Città storica* e sono prevalentemente destinati alla residenza. Tali edifici e/o complessi sono da conservare e tutelare sia nella loro sagoma che nelle caratteristiche documentarie e tipologiche salvaguardando gli elementi compositivi, i materiali e i particolari costruttivi sia attinenti i prospetti che la loro immagine complessiva. Qualora siano stati sottoposti ad interventi contrastanti con la loro immagine originaria, in caso di intervento devono essere attuate tutte quelle opere che possano ripristinare la congruenza con i caratteri dell'edificio e/o del suo intorno, compresa l'eliminazione delle superfetazioni **o la loro trasformazione-riqualificazione qualora regolarmente autorizzate, sanate o condonate.**
2. Per tali *Edifici* sono consentiti gli interventi di **MO**, **MS**, **RRC** e di **RT**.
3. ~~Sono ammesse le destinazioni d'uso di cui all'art. VI.5, purché siano compatibili con i caratteri tipologici e distributivi dell'edificio e/o del complesso.~~

**[Art. VIII.2.7] Edifici di recente edificazione – CSR**

1. Sono *Edifici di recente edificazione CSR* le sostituzioni di parte del tessuto edilizio storico, e le costruzioni realizzate in epoca recente.
2. Per tali *Edifici* sono consentiti gli interventi di **MO**, **MS**, ~~e di~~ **RE**, **DR** **demolizione con ricostruzione** ~~Sono consentiti anche interventi di **DR**,~~ nel rispetto di quanto definito al successivo art. VIII.2.8 c2 e compatibilmente e nel rispetto dei caratteri morfologici del tessuto storico circostante.
3. ~~Sono ammesse le destinazioni d'uso di cui all'art. VI.5.~~

**[Art. VIII.2.8] Edifici incompatibili con il contesto – CSI**

1. Sono *Edifici incompatibili con il contesto CSI* le sostituzioni di parte del tessuto edilizio storico, e le costruzioni realizzate in epoca recente non compatibili con il contesto per caratteri morfologici e dimensionali e/o per caratteristiche esterne.
2. Nel caso di intervento di demolizione con ricostruzione **DR**, **anche tramite RE** salvo specifiche prescrizioni riportate nelle tavole RUE 4.1, è consentita la variazione della **Sc**, della **Sq** e dell'**H**, ~~calcolata alla gronda, di fino a ml. 12.50, compatibilmente con il contesto circostante, mantenendo comunque nelle dimensioni dell'esistente il **Vt**. In ogni caso la densità fondiaria non potrà superare il limite di 5,00 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>. ~~e la **Dmuio** delle unità immobiliari abitative non inferiore ai 60 m<sup>2</sup>.~~  
~~Sono ammesse le destinazioni d'uso di cui all'art. VI.5.~~~~
3. Gli *Edifici incompatibili con il contesto CSI* in relazione ai caratteri architettonici e morfotipologici o all'assetto morfologico si distinguono in:
  - per i caratteri architettonici e morfologici **CSI1**
  - per i caratteri morfotipologici, da demolire e riedificare con sagoma prestabilita **CSI2**
  - per i caratteri morfotipologici, da demolire con possibilità di parziale riedificazione **CSI3**
  - ~~per assetto morfologico atipico (**CSI4**)~~
  - per assetto morfologico incongruo a modificazione favorita con trasferimento parziale dei diritti edificatori **CSI4**.

Per tali edifici sono ammessi tutti gli interventi fatte salve le specifiche di cui ai commi successivi.

A seguito degli interventi di riqualificazione tali edifici devono intendersi come “edifici di recente edificazione”.

4. Per *Edifici incompatibili con il contesto per caratteri architettonici/morfologici CSI1* si intendono gli edifici e/o complessi privi di valore architettonico, tipologico e/o documentario ~~che, pur essendo non compatibili con il contesto per sagoma, dimensioni e altezza, non lo sono nella composizione, nelle finiture, e nei materiali dei prospetti, e, nella immagine esterna complessiva, e che, tramite interventi di ristilizzazione (trasformazione dell'immagine e delle caratteristiche di facciata con interventi su materiali, aggetti, balconi, aperture, infissi, decorazioni, paramenti, finiture ed ogni altro elemento presente), possono assumere una immagine congruente e compatibile con il contesto. Gli interventi esterni comunque ammessi sono: **MO**, che eccedono la **MS**, mentre la **RE**, anche con incremento delle *Unità Immobiliari* è sono ammessi solo previa ristilizzazione. E' inoltre ammessa la **DR** senza incremento della **Sc**.~~
5. Per *Edifici incompatibili con il contesto per caratteri morfotipologici da demolire e riedificare con sagoma prestabilita CSI2* si intendono gli edifici, ~~generalmente non destinati a residenza, che contribuiscono alla continuità delle quinte edificate nella *Città storica*, pur essendo incompatibili con il tessuto edilizio circostante. Sono consentiti Gli interventi di di **MO**, **MS** e di **DR** demolizione con ricostruzione sono ammessi nel rispetto del c2 dell'art. VIII.2.9. con ricomposizione morfologica del **Vt**. La ricostruzione dovrà avvenire secondo la sagoma stabilita per la riedificazione indicata nelle tavole RUE 4.1 tramite specifica campitura e disegno dell'impronta a terra. Nel medesimo elaborato sono indicati i parametri di intervento, ed in particolare: di suolo che dovrà essere integralmente coperta dalla futura costruzione, salvo modeste riduzioni per esigenze funzionali e/o igieniche; l'**H** della linea di gronda, che potrà essere motivatamente variata per non più del 10% cioè al fine di meglio allinearsi all'**H** di gronda degli edifici limitrofi. Per tali Edifici sono ammesse le destinazioni d'uso di cui all'art. VI.5. In caso di demolizione e ricostruzione (**DR**) sono ammessi parcheggi privati interrati a soddisfacimento dello standard di cui all'art. I.23. Non è necessario il reperimento dello standard a Pk privato nelle aree da riedificare con sagoma inferiore a 70 m<sup>2</sup>o ricadenti in aree non accessibili da autoveicoli.~~

6. Per *Edifici incompatibili con il contesto per caratteri morfotipologici da demolire con possibilità di parziale riedificazione CSI3* si intendono gli edifici non compatibili con il tessuto edilizio della *Città storica* da demolire, per i quali l'intervento di ricostruzione è ammesso, compatibilmente all'assetto morfologico limitrofo, con la riduzione del 50% del **Vt** esistente, con una **Q** max del 50% e con un **H** alla gronda non superiore di più di **a** ml. 3,00 rispetto alla quota di gronda di maggior **H** degli edifici confinanti; in ogni caso la densità fondiaria non può eccedere i 5,00 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>. Per gli edifici che alla data di adozione del RUE sono destinati ad attività compatibili e/o utili alla fruibilità della *Città storica* e specificatamente ad autorimessa d'uso pubblico ed attività culturali, ricreative e religiose e di pubblica utilità **E'** ammesso l'intervento di **MS** e l'inserimento di impianti tecnologici e di servizi igienici senza variazione dell'attività svolta e Per le sole autorimesse di uso pubblico, al fine di aumentarne la capienza, è consentite l'aumento della **Sc** interna, per le seguenti attività insediate o insediabili: prioritariamente con strutture rimovibili con intervento di smontaggio e non di demolizione. Nel caso di variazione dell'attività svolta fra le categorie di cui al c1 dell'art. 1.5 è obbligatoria la demolizione (**D**). Può essere consentito la *Variazione di destinazione d'Uso* senza preventiva demolizione al fine della realizzazione di **autorimesse**, Servizi privati educativi, scolastici e formativi **Spr4**, di Servizi privati socio-sanitari assistenziali, **Spr5**, di Servizi privati culturali ricreativi e per lo spettacolo **Spr7** e Abitazioni collettive **A3**, attività di coworking, laboratori per nuove professionalità emergenti, previo intervento diretto convenzionato (art. III.1.2) che regoli e garantisca la conservazione di tali destinazioni d'uso nel tempo ai sensi dell'art. III.1.2. Sono inoltre consentiti pubblici esercizi **Spr1** e **C1**. gli usi specificati al c5 dell'art. III.1.2.
7. Per *Edifici incompatibili con il contesto per assetto morfologico atipico (CSI4)* si intendono gli edifici e/o complessi recenti, privi di valore architettonico, tipologico e/o documentario, morfologicamente autonomi, atipici ed in dissintonia con l'ambiente circostante per dimensioni e altezza, per sagoma ed elementi di facciata, il cui impatto negativo sul contesto può essere mitigato tramite interventi di ristilizzazione, così come specificati al precedente c4. Interventi di **MS** sulle facciate esterne e di **RE** sono ammessi solo previo studio unitario di ristilizzazione dell'intero complesso. Gli interventi di Demolizione e ricostruzione (**DR**) sono da assoggettare a **PUAO** o **PUC** ai sensi dell'art. 1.9 e dovranno proporre un assetto morfologico in sintonia con il contesto, e comunque con modalità e parametri non eccedenti quelli definiti al precedente c6.
7. Per *Edifici incompatibili con il contesto per assetto morfologico incongruo a modificazione favorita con trasferimento parziale dei diritti edificatori CSI54* si intendono gli edifici e/o complessi recenti, privi di valore architettonico, tipologico e/o documentario incongrui con il contesto principalmente per l'**H** incompatibile rispetto a quella dei fronti circostanti ed eventualmente anche per sagoma, disegno e caratteristiche di facciata. Per tali edifici si prevede la riduzione di **H**, l'eventuale riallineamento sul fronte strada, la ridefinizione delle facciate e/o la riduzione della **Sq** in sintonia con gli edifici limitrofi. Tale intervento può essere attuato con compensazione derivante dal trasferimento della **Vt** demolita o non più ricostruita, con un incremento premiale del 50%, in aree di nuovo impianto e/o riqualificazione urbanistica soggetta a strumento urbanistico preventivo. Sono ammessi gli interventi di **MO**, **MS**, **RE**, **D**. Gli interventi di **DR** demolizione con ricostruzione sono da assoggettare a **PUC** ai sensi dell'art. III.1.2.

#### [Art. VIII.2.9] Aree da riedificare

1. Tale componente comprende le aree che possono essere occupate da costruzioni, anche di carattere privato, ai fini del mantenimento e/o della ricostituzione delle cortine edilizie sul fronte stradale.
2. Non è necessario il reperimento dello standard a Pk privato nelle aree da riedificare inferiori a 70 m<sup>2</sup> e ricadenti in aree non accessibili da autoveicoli.
2. Per ciascuna di tali aree, sono ammessi interventi di **RT** e **NC**; nelle tavole RUE 4.1 è indicata:

- l'area di intervento, corrispondente alla superficie di suolo che dovrà essere integralmente coperta dalla futura costruzione, salvo modeste modifiche sui fronti interni per esigenze funzionali, statiche e/o igieniche
- l'**H della linea di gronda dell'edificio** che potrà essere motivatamente variata per non più del 10% per meglio allinearsi alle **H di gronda** degli edifici limitrofi. ~~Sono ammessi parcheggi interrati a soddisfacimento dello standard privato di cui all'art. I.23.~~

~~4. Sono ammesse le destinazioni di cui all'art. VI.5.~~

#### [Art. VIII.2.10] Superfetazione edilizia

1. Nella *Città storica*, per qualsiasi intervento con grado di trasformazione superiore a quello della **MS**, sussiste l'obbligo della **D** delle superfetazioni edilizie, così come definite dall'art. II.1.1 c2, anche **se non riportate in cartografia qualora non regolarmente autorizzate, sanate o condonate.**

#### [Art. VIII.2.11] Spazi aperti - Aree di pertinenza degli edifici

1. Il RUE individua nelle tavole RUE 4.1 le Aree di pertinenza degli edifici della *Città storica*, ~~esse sono classificate, classificandole a seconda del diverso con diverse colorazioni che ne individuano il differente valore e sulla base della classificazione dell'edificio compreso nella stessa Ue.~~ Il RUE individua nelle Tavv. RUE 4.1 e 4.2 i giardini e/o orti privati da conservare per i quali oltre alle prescrizioni di cui al presente articolo si applicano anche quelle di cui all'art. IV.1.7 c4. ~~Il diverso grado di valore delle aree pertinenziali ha corrispondenza diretta con il diverso grado di valore dell'edificio compreso nella stessa Ue, salvo che non siano classificate come verde di pregio, in tal caso oltre le prescrizioni di cui al presente articolo si applicano anche quelle di cui all'art. VI.15.~~
2. Qualora vengano previsti interventi in edifici compresi nelle ~~sudette~~ **relative** Aree di pertinenza, anche le relative aree di pertinenza **le medesime** dovranno essere oggetto di un rilievo **e intervento di RRA** dello stato di fatto, di un progetto di Recupero e risanamento delle aree libere (**RRA**) di cui all'art. I.6, con l'indicazione delle essenze e di tutti i materiali esistenti e di progetto.
4. Ad un maggior grado di valore della **Ue** dovrà corrispondere un maggiore grado qualitativo dell'intervento di **RRA** e di controllo anche per l'area pertinenziale. Tutti gli interventi su aree pertinenziali di edifici classificati **CSU** e **CSM** di cui agli art. VI. 6 e VI.7 vanno attuati nel rispetto di quanto definito al c4 dell'art. IV.1.7. ~~nell'allegato G), costituente parte integrante delle norme stesse, denominato I QUADERNI DEL RUE punto A5 "Attenzioni e regole per interventi nei giardini e parchi storici e di valore ambientale".~~
3. Tutti gli interventi nelle Aree di pertinenza degli edifici dovranno conservare e/o implementare le caratteristiche tipiche dei cortili ~~a~~ **e** giardini tradizionali, con la conservazione e/o nuova disposizione delle essenze tipiche, il disegno dei percorsi, l'uso di materiali tradizionali per le pavimentazioni, gli arredi e le decorazioni. Sono ammesse pavimentazioni esclusivamente permeabili.
5. ~~E' ammessa la conservazione delle aree già pavimentate e destinate alla sosta; sono ammessi parcheggi privati interrati e sottostanti tali aree, ad integrazione di quelli realizzati e/o realizzabili sotto gli edifici ai sensi della L. 122/89.~~

#### [Art. VI.15] Giardini e/o orti privati da conservare

1. Il RUE nelle tavole RUE 4.2 riporta con specifica campitura i ~~Giardini/orti privati da conservare che per consistenza, dimensioni e/o presenza arborea e arbustiva, vanno tutelati e riqualificati anche al fine di mantenere la continuità della rete ecologica.~~

2. ~~Tutti gli interventi su tali Spazi Aperti vanno attuati nel rispetto dell'Art. VI.14 e di quanto definito nell'allegato G), costituente parte integrante delle norme stesse, denominato I QUADERNI DEL RUE punto A5 "Attenzioni e regole per interventi nei giardini e parchi storici e di valore ambientale".~~
4. Qualora dalle analisi previste al ~~e1-c4 dell'art. IV.1.7 del punto A5 dell'allegato G~~ emergesse una consistenza arborea e/o ~~arbustiva~~ **dello spazio aperto** compatibile con la sistemazione a parcheggio nel verde dell'area, questa può essere adibita a tale uso. ~~Al fine di mantenere la continuità del sistema del verde e della rete ecologica~~ Tale sistemazione deve prevedere la naturalità e permeabilità delle eventuali parti pavimentate (grigliato inerbante) e la sistemazione a verde dell'area con adeguate essenze arboree e/o arbustive.

### CAPO VIII.3 ELEMENTI DI CARATTERIZZAZIONE DELLA CITTÀ STORICA

#### [Art. VIII.3.1] Articolazione degli Elementi di caratterizzazione

1. Il RUE nelle tavole RUE 4.2 individua con specifica simbologia gli Elementi di caratterizzazione della Città storica distinguendoli nelle seguenti componenti:
  - Piazze
  - Piazze e spazi da riqualificare
  - Assi ~~strutturanti di interesse~~ **valorizzazione** turistico-monumentale
  - **Centralità e/o assi** ~~strutturanti di particolare interesse~~ **valorizzazione** turistico- commerciale
  - ~~Assi verdi strutturanti~~

#### [Art. VI.17] **Piazza e spazi da riqualificare**

1. ~~Il RUE individua con specifica perimetrazione gli spazi pubblici della Città storica, piazze e/o percorsi, che necessitano di riordino urbanistico funzionale. Tali aree dovranno pertanto essere sottoposte a progetto unitario di riqualificazione e arredo di iniziativa pubblica.~~

#### [Art. VIII.3.2] **Assi ~~strutturanti di~~ **valorizzazione** ~~interesse~~ turistico-monumentale**

1. Il RUE riporta con specifica simbologia gli assi ~~strutturanti di interesse~~ **valorizzazione** turistico-monumentale, in quanto costituenti il filo conduttore ai principali monumenti. ~~Essi sono di riferimento per le soluzioni che potranno essere definite in fase attuativa, anche mediante studi e progetti unitari, atti a specificare gli interventi finalizzati a~~ **Al fine di** un corretto recupero ambientale e architettonico di tali percorsi **e ad una maggiore qualificazione dello spazio pubblico e per** ~~degli elementi di arredo e a~~ favorire la loro vocazione turistica, commerciale, monumentale. ~~A tale fine~~ **Tutti** gli interventi, eccedenti la ~~manutenzione straordinaria~~ **MS**, che riguardino gli edifici che si affacciano su tali assi dovranno prevedere la eliminazione degli elementi incongrui relativamente ad elementi edilizi, di finitura, d'arredo e tecnologici da individuarsi in sede di analisi e progetto.

**[Art. VIII.3.3] Centralità e/o Assi strutturanti di particolare interesse valorizzazione commerciale e turistica**

1. Il RUE individua con specifica simbologia gli assi che rivestono particolare importanza per la fruizione turistica-commerciale della Città storica e per i quali il RUE intende favorire la conservazione e l'insediamento di attività ricreative-ricettive-turistiche-commerciali oltre che la riqualificazione degli spazi pubblici e/o di uso pubblico che su di essi si affacciano.
2. Nelle Piazze e lungo gli assi di valorizzazione turistico-commerciale del Centro Storico del Capoluogo e delle vie Nigrisoli, Cavedone e Guerrini (centro storico di S. Alberto); Via Zattoni (centro storico di Castiglione); via Ravegnana (centro storico di Coccolia) ai PT è consentito il mutamento di destinazione d'uso esclusivamente fra le seguenti categorie: pubblici esercizi (ad esclusione delle discoteche e attività rumorose), artigianato di servizio alla persona, botteghe artigianali (artigianato alimentare, di arte e mosaico), esercizi commerciali, usi e servizi pubblici e privati ricreativi e turistico-ricettivi, nonché per eventuali ampliamenti di uffici privati esistenti, questi ultimi fino a 100 m<sup>2</sup> di Sc. E' ammissibile il mutamento di destinazione d'uso fra usi sopra non citati e l'uso abitativo qualora ammesso dalle norme di componente. E' consentito il ripristino degli usi e dei prospetti originari.
3. A tal fine è consentito nelle Ue frontistanti tali assi E' incentivabile l'introduzione della destinazione d'uso commerciale, pubblici esercizi e artigianale (artigianato alimentare, di arte e mosaico) anche con aumento della Sc interna dell'Ue, la trasformazione da Sa in Su, tramite l'uso di soppalchi e l'utilizzo di eventuali interrati.

**[Art. VI.20] Assi verdi strutturanti**

- ~~4. Si applica la disciplina della città consolidata di cui all'art. VI.54, con obbligo di rafforzamento e reimpianto delle alberature esistenti o abbattute.~~

## CAPO VIII.4 CITTÀ A CONSERVAZIONE MORFOLOGICA

**[Art. VIII.4.1] Articolazione del Tessuto edilizio caratterizzato da edifici a conservazione morfologica**

1. ~~Ai fini della disciplina di intervento il RUE articola la Città a conservazione morfologica e ne demanda la specifica disciplina, ai sensi del c2, punto c) dell'art. 96 di PSC, nelle tavole RUE 3. In tali tavole la Città a conservazione morfologica è articolata~~ nelle seguenti famiglie di componenti individuate nelle Tavole RUE 3:

**Edifici**

- Edifici di interesse architettonico - documentario e relative pertinenze **CMA**
- Edifici di interesse tipomorfologico e relative pertinenze **CMT**
- Edifici di recente edificazione e relative pertinenze **CMR**
- Edifici incompatibili con il contesto **CMI**
  - incongrui per assetto morfologico atipico **CMIr**
  - incongrui per caratteri tipomorfologici, da demolire e riedificare **CMIs**
- superfetazioni edilizie

**Spazi aperti**

- Aree di pertinenza degli edifici
- Parchi, giardini e alberature di pregio da conservare.

**[Art. VIII.4.2] Norme generali e destinazioni d'uso ammesse**

1. Il RUE, nelle tavole RUE 2 delimita, in relazione alle previsioni del PSC, all'interno della Città Consolidata o in via di consolidamento individuata dal PSC la Città a conservazione morfologica e ne demanda la specifica classificazione disciplina, ai sensi del c2, punto c) dell'art. 96 di PSC, nelle tavole RUE 3.

La città a conservazione morfologica (aree del Capoluogo di S.Pietro in Vincoli e di Marina di Ravenna) è soggetta a interventi di conservazione del tessuto, degli allineamenti e degli edifici tipici degli anni '30/'40 e del rapporto tipico vuoto/costruito caratterizzato da aree di pertinenza verdi di valore.

Nella Città a conservazione morfologica il Piano RUE si attua con modalità di Attuazione diretta semplice riferita a una o più all'Ue quale unità minima di intervento, individuata nelle Tavole RUE 3.

Si applica quanto previsto all'art. VIII.2.2 c2.

che può essere costituita anche da più unità immobiliari ed è individuata nelle tavole RUE 3. L'intervento può essere riferito anche a due o più Ue mediante loro accorpamento se finalizzato al recupero di aree degradate o di edifici che per consistenza o caratteristiche funzionali delle singole unità non si prestano a un loro recupero abitativo; in tal caso è consentito incrementare le unità immobiliari abitative esistenti alla data di adozione del RUE nel rispetto di quanto definito all'art. 1.2 c3 relativamente alla Dmuic. Sono ammesse, previo atto dirigenziale, eventuali adeguamenti delle Ue individuate dal RUE in relazione all'effettivo stato di fatto e regime proprietario

2. Per tutte le Ue ad esclusione di quelle classificate come componenti del tessuto, purché non ricadenti in zone a "parchi, giardini e alberature di pregio" di cui al successivo art. VIII.4.7 c2, in caso di demolizione con ricostruzione DR, NC, RE NC/A, NC/S è ammesso il raggiungimento dell'indice di Uf medio di isolato riportato in cartografia e comunque sempre nel rispetto di quanto riportato nelle singole componenti e dei seguenti parametri:

- Uf medio d'isolato
- $Q \leq 45\%$
- $H \leq ml\ 10.00$
- Distanze:

nelle Ue ricadenti nella Città a conservazione morfologica Capoluogo e Forese, assimilabili a quelle della Città storica, si applica il Codice Civile ad esclusione di Marina di Ravenna dove si applica le distanze di cui all'art. 11.1.2 c3. fermo restando una De di ml. 6,00

- nelle Ue ricadenti nell'abitato di Marina di Ravenna si applicano le distanze di cui all'art. VI.33 commi 3 e 4.

Al fine della valorizzazione turistico/commerciale non concorrono al calcolo della Sc i lastrici solari in uso a pubblici esercizi attestati sul fronte Canale o sul V.le delle Nazioni, per le parti comprese entro Viale Ciro Menotti e Via Fabbrica Vecchia a Marina di Ravenna.

Con la dicitura SAT sono individuati gli edifici/isolati che per le loro caratteristiche morfotipologiche sono classificati saturi e per i quali non è ammesso l'incremento della Sc e del Vt.

3. Ogni intervento, fermo restando quanto previsto al precedente c2, dovrà essere realizzato, nel rispetto dei caratteri morfologici del tessuto edilizio circostante, **con particolare riferimento al rapporto consolidato del costruito sia con la sua area di pertinenza sia con il costruito circostante e la viabilità.** ~~e di quanto definito nell'Allegato G), costituente parte integrante e sostanziale alle norme stesse, denominato I QUADERNI DEL RUE "Attenzioni e regole per interventi nella città a conservazione morfologica".~~
4. ~~Le superfetazioni edilizie, così come definite all'art. II.1.1 c2 anche se non riportate nelle tavole piano, in caso di interventi superiori alla manutenzione straordinaria devono essere demolite.~~ **Per qualsiasi intervento con grado di trasformazione superiore a quello della MS, sussiste l'obbligo della demolizione o della trasformazione-riqualificazione delle superfetazioni edilizie, (anche se non riportate in cartografia) regolarmente autorizzate e/o condonate/sanate.**
5. Nella Città a conservazione morfologica sono ammesse le stesse destinazioni d'uso della Città storica di cui all'art. VIII.2.2, c5 **e della città consolidata prevalentemente residenziale art. VIII.6.3.**
6. Il RUE individua nella tavola RUE 3.2 (Marina di Ravenna) con specifica simbologia ~~i seguenti usi integrati per i quali vale la disciplina di cui agli articoli di seguito riportati, nel rispetto delle norme di componente:~~ **gli usi A (alberghi) e Rt (attività ricreative, turistiche e pubblici esercizi), per i quali si applicano rispettivamente le disposizioni di cui all'art. VIII.6.14 e art. VIII.6.18 c8, nel rispetto delle norme di componente.**  
**A = Alberghi (art. VI.48)**  
**A = Alberghi non dismottibili**  
**Rt = Attività ricreativo, turistico e pubblici esercizi (art. VI.50 c7)**  
La tavola RUE 3.2 individua inoltre con specifica simbologia le *Strutture di servizio alle attività commerciali* esistenti. In caso di rimozione e rifacimento di tali strutture **va ricercato è obbligatorio fare riferimento ad un Progetto Guida, da promuoversi da parte del comune, finalizzato alla definizione di un assetto unitario e coordinato per strada con allineamenti/unitarietà di colori e materiali degli interventi e strutture adiacenti.**  
La tavola RUE 3.2 individua con specifica simbologia gli *allineamenti* degli edifici rispetto al fronte stradale. Tali allineamenti sono obbligatori al piano terra nei casi di **RE, NC, D e NC. DR e NC/A.**
7. ~~La II RUE classificazione di ogni gli edificio secondo le componenti della città a conservazione morfologica di cui ai successivi artt. VI.23 VI.24 VI.25 VI.26 è definita dal sulla base del valore culturale dominante rilevato per sull'insieme di ogni unità che può comprendere parti anche rilevanti, interne o esterne, di diverso valore culturale.~~  
~~Per tali eventuali parti, si applica il l'art. VIII.2.2 c11. sulla base di analisi storico documentarie da presentarsi preventivamente ai progetti, può essere assentito, intervento corrispondente al valore effettivamente rilevato.~~
8. ~~Tutti gli interventi soggetti a Permesso di costruire, salvo quelli di Restauro (RRS) e di Ristrutturazione edilizia (RE) senza demolizione, dovranno prevedere spazi di parcheggio privato nella misura e con le modalità fissate all'art. I.23.~~  
**Per gli edifici soggetti a conservazione morfologica sono consentiti tutti gli interventi con le limitazioni e condizioni di cui alle specifiche componenti.**  
**Tutti gli interventi vanno attuati con particolare attenzione alle regole di cui al c1 precedente.**

#### [Art. VIII.4.3] Edifici di interesse architettonico documentario – CMA

1. Sono individuati come *Edifici di interesse architettonico documentario* - gli edifici che costituiscono il tessuto edilizio precedente gli anni '40 di interesse architettonico, morfotipologico e documentario, da conservare.



2. ~~Non sono consentiti interventi di demolizione con ricostruzione, RE e NC. Gli interventi ammessi per tale componente sono i seguenti: MO, MS, RRC, RT. Gli interventi di RRC, RT sono subordinati alla presentazione di una analisi filologica dell'edificio finalizzata all'individuazione delle caratteristiche architettoniche e compositive originarie da conservare e/o recuperare.~~
3. ~~Per tale componente è ammessa la realizzazione di sottotetto. E' ammesso l'aumento della Sc interna anche tramite l'inserimento di nuovi solai nel rispetto dell' Allegato G) punto A1b costituente parte integrante e sostanziale alle norme stesse, denominato I QUADERNI DEL RUE "Attenzioni e regole per interventi: nella Città storica e su edifici o/o complessi di valore storico-architettonico; nella città a conservazione morfologica; su edifici di valore tipologico documentario e testimoniale nel sistema paesaggistico ambientale"~~ esclusivamente qualora la tipologia e l'assetto delle aperture esterne lo consenta, senza comunque alterare le caratteristiche architettoniche e compositive interne che contribuiscono a definire il valore dell'Edificio stesso.  
E' inoltre ammesso quanto disciplinato al c3 dell'art. VIII.2.2 per gli eventuali edifici caratterizzati da consistente **Vt** e ridotta **Su** (quali ad es: di archeologia industriale, ex cinematografi, ex chiese, ecc.).
4. ~~Interventi di NC/A, NC/S o NC sono consentiti esclusivamente qualora non alterino la tipologia dell'organismo principale in relazione a specifico parere preventivo presentato ai sensi della L.R. 15/2013 art. 21.~~

#### [Art. VIII.4.4] Edifici di interesse tipomorfologico – CMT

1. Sono individuati come *Edifici di interesse tipomorfologico*, gli edifici che costituiscono il tessuto edilizio precedente gli anni '40 e che non presentano elementi architettonici significativi.
2. ~~Per gli edifici di interesse tipomorfologico sono ammessi i seguenti interventi: MO, MS, RRC, RE, DR, NC/A, NC/S, NC con prescrizioni e regole morfologiche all'Allegato G) punto A2 costituente parte integrante e sostanziale alle norme stesse, denominato I QUADERNI DEL RUE "Attenzioni e regole per interventi: nella Città storica e su edifici o/o complessi di valore storico-architettonico; nella città a conservazione morfologica; su edifici di valore tipologico documentario e testimoniale nel sistema paesaggistico ambientale".~~

#### [Art. VIII.4.5] Edifici di recente edificazione – CMR

1. Sono individuati come *Edifici di recente edificazione* gli edifici privi di valore tipomorfologico e non coevi al tessuto edilizio che caratterizza la zona.
2. ~~Gli interventi ammessi in tale componente sono i seguenti: MO, MS, RE, DR, NC/A, NC/S di cui all'art. I.6.~~
3. ~~Per detti Edifici CMR, è ammesso in caso di DR, NC/A e NC/S o NC il raggiungimento dell' Uf medio di isolato riportato in cartografia purché ciò non comporti un Q superiore al 45%. Le categorie di intervento RE, DR, NC/A, NC/S si applicano anche ai corpi di fabbrica minori distaccati o collegati al corpo principale compatibilmente con l'esigenza di conservare e tutelare le aree verdi di valore e le alberature di pregio; l'intervento di DR è ammesso anche con ricostruzione di un corpo di fabbrica autonomo rispetto al corpo principale.~~

**[Art. VIII.4.6] Edifici non compatibili con il contesto – CMI**

1. Sono individuati come *Edifici non incompatibili con il contesto CMI* gli edifici e/o complessi recenti, privi di valore e incongrui rispetto al contesto **tessuto a conservazione morfologica e/o per tipologia**, per dimensioni, per **H incompatibile** rispetto a quella degli edifici che formano il tessuto circostante ed **eventualmente anche** per disegno e caratteristiche di facciata. Gli *Edifici non incompatibili con il contesto CMI* si distinguono in:
  - a) *Edifici non incompatibili con il contesto per assetto morfotipologico atipico CMIR*, edifici e/o complessi recenti, privi di valore architettonico, tipologico e/o documentario, morfologicamente autonomi, atipici ed in contrasto con l'ambiente circostante **incongrui** per dimensioni e **H**, per sagoma ed elementi di facciata. ~~il cui impatto negativo sul contesto può essere mitigato tramite interventi di ristilizzazione, (trasformazione dell'immagine e delle caratteristiche di facciata con interventi su materiali, elementi in aggetto, balconi, aperture, infissi, decorazioni, paramenti, finiture ed ogni altro elemento presente).~~  
**Per gli interventi, riguardanti l'intero immobile, che eccedono la MS è prescritta la ristilizzazione di cui all'art. VIII.2.8 c4. E' consentita anche l'applicazione dell'art. VIII.2.8 c7.**  
**Per tali edifici tutti gli interventi, riguardanti l'intero immobile, con grado di trasformazione superiore alla MS sono subordinati alla redazione di un progetto unitario di ristilizzazione dell'intero complesso, da autorizzarsi a seguito di parere della CQAP. Il progetto unitario può prevedere anche la riconfigurazione della sagoma; qualora ciò comporti la riduzione delle quantità edilizie esistenti l'intervento può essere attuato con compensazione derivante dal trasferimento della Vt demolita o non più ricostruita, con un incremento premiale del 50% in aree di nuovo impianto e/o riqualificazione urbanistica soggetta a strumento urbanistico preventivo**
  - b) *Edifici non incompatibili con il contesto da riedificare per caratteri morfotipologici CMIs da demolire e ricostruire* in caso di intervento eccedente la **MS**. edifici, generalmente non destinati a residenza, che contribuiscono alla continuità delle quinte edificate, pur essendo incompatibili con il tessuto edilizio circostante. **Per l'intervento DR è ammesso nel rispetto dell' di demolizione e ricostruzione si applica l'indice medio di isolato.**

**[Art. VIII.4.7] Spazi Aperti**

1. Il RUE individua nelle tavole RUE 3 all'interno della *Città a conservazione morfologica*, gli spazi privati che costituiscono pertinenza degli edifici.  
**Per tali spazi aperti si applica la disciplina di cui all'art. VIII.2.11.**  
Sono distinti in:
  - ~~*Area di pertinenza degli edifici* — Sono pertinenze prevalentemente pavimentate e sono state classificate con diverse colorazioni che ne individuano il diverso valore. Il diverso valore ha corrispondenza diretta con il diverso grado di valore dell'edificio della stessa **Ue**. Ad un maggior grado di valore della **Ue** dovrà corrispondere un maggiore grado qualitativo dell'intervento anche per l'area pertinenziale~~
  - ~~*Parchi, giardini e alberature di pregio da conservare* — Sono giardini parchi privati che per dimensioni, valore intrinseco e/o presenza di piantumazione di pregio, sono da mantenere.~~
2. ~~Gli interventi ammessi sugli edifici le cui pertinenze sono classificate come “parchi, giardini e alberature esistenti” dovranno prevedere: la salvaguardia delle alberature di pregio, il mantenimento dell'unitarietà del disegno e della permeabilità dei suoli. Tutti gli interventi consentiti, esclusi quelli di **MS**, vanno attuati nel rispetto di quanto definito nell'allegato G), costituente parte integrante delle norme stesse, denominato I QUADERNI DEL RUE punto A5 “Attenzioni e regole per interventi nei giardini e parchi storici e di valore ambientale”. (...)~~  
~~In occasione di esecuzione di lavori è fatto obbligo attuare tutte le necessarie cautele, quali pannellature, puntellamenti o altro, al fine di preservare le alberature esistenti.~~

2. Per le aree individuate in cartografia come aree a “parchi, giardini e alberature di pregio da conservare” esistenti non si applica il calcolo in base all’ **Uf** medio di isolato, è invece consentito un incremento una tantum della **Sc** esistente di 15 m<sup>2</sup> ogni 100 m<sup>2</sup> di **SF** fino a 200 m<sup>2</sup> nel rispetto delle norme di componente, delle *distanze dai confini di proprietà* e dei seguenti parametri:
  - **Uf** ≤ 0,60 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>
  - **Q** ≤ 30%

Per gli edifici esistenti inseriti in “parchi, giardini e alberature di pregio da conservare” e per quanto non prescritto nel presente articolo, ~~queste aree~~ valgono le prescrizioni delle relative componenti, di cui all’art. VIII.4.1 e seguenti.

## CAPO VIII.5 ELEMENTI DI CARATTERIZZAZIONE DELLA CITTÀ A CONSERVAZIONE MORFOLOGICA

### [Art. VIII.5.1] ~~Articolazione degli Elementi di caratterizzazione della città a conservazione morfologica~~ Centralità e/o assi di valorizzazione commerciale e turistica

1. Il RUE individua nelle tavole RUE 3 con specifica simbologia quali gli *Elementi di caratterizzazione della Città a conservazione morfologica* distinguendoli nelle seguenti componenti: *le Centralità e/o assi di valorizzazione commerciale e turistica*, per i quali si applica l’art. VIII.7.2 salvo che per gli edifici classificati come **CMA** per i quali si applica esclusivamente la specifica disciplina di componente (art. VIII.4.3).
  - ▮ *Assi verdi strutturanti*

### [Art. VI.29] ~~Centralità e/o assi di valorizzazione commerciale e turistica~~

1. ~~Per le Centralità e/o assi di valorizzazione commerciale e turistica si rinvia alla disciplina relativa alle Centralità e/o assi di valorizzazione commerciale e turistica della Città consolidata o in via di consolidamento di cui all’art. VI.52 salvo che per gli edifici classificati come **CMA** e **CMT** per i quali si applica esclusivamente la specifica disciplina di componente (art. VI.23; VI.24).~~

### [Art. VI.30] ~~Assi verdi strutturanti~~

1. ~~Si applica la disciplina degli Assi verdi strutturanti ricadenti nella Città consolidata o in via di consolidamento di cui all’art. VI.54, con obbligo di rafforzamento e reimpianto delle alberature esistenti o abbattute.~~

## CAPO VIII.6 CITTÀ CONSOLIDATA O IN VIA DI CONSOLIDAMENTO

### [Art. VIII.6.1] ~~Articolazione Città consolidata o in via di consolidamento prevalentemente residenziale, prevalentemente per attività produttiva, prevalentemente per attività turistica, per attività miste~~

1. La *Città consolidata o in via di consolidamento*, definita all’art. 94 del PSC, per la quale vanno perseguite le finalità di cui all’art. 95 si articola, in base alla *parti caratterizzate da una* prestazione funzionale prevalente in: *residenziale, per attività turistica, per attività produttiva, per attività miste.*

**[Art. VIII.6.2] Articolazione Città consolidata o in via di consolidamento prevalentemente residenziale**

1. Il RUE articola la *Città consolidata o in via di consolidamento prevalentemente residenziale*, oltre che nella *Città a conservazione morfologica* di cui al Capo 4°, nelle seguenti componenti:
  - a) Tessuto edilizio caratterizzato da edifici mono-bifamiliari, schiera, 1 – 2 piani fuori terra
  - b) Tessuto edilizio caratterizzato da edifici plurifamiliari a 3 piani fuori terra
  - c) Tessuto edilizio caratterizzato da edifici plurifamiliari a 4 piani fuori terra
  - d) Tessuto a morfotipologia autonoma
  - e) Tessuto a morfotipologia unitaria autonoma da mantenere
  - f) Complessi e/o edifici di valore storico architettonico
  - g) Complessi e/o edifici preesistenti al tessuto
    - a prevalente destinazione residenziale con ampie pertinenze
    - a prevalente uso produttivo da confermare o riqualificare.
  - h) Aree e/o edifici da riqualificare**
  
2. I Tessuti sono costituiti da isolati o parti omogenee di essi; i tessuti di cui ai punti a), b), c) ricomprendono i *Tessuti saturi*, le *Aree ad alta densità di standard* e le *Aree residenziali integrate* così come individuate nelle tavole RUE 2.  
**E' sempre consentito l'aumento di Sc interna agli edifici esistenti alla data di adozione del RUE senza modifica della sagoma, previo reperimento delle dotazioni di parcheggio dovute.**

**[Art. VIII.6.3] Norme generali e destinazioni d'uso ammesse**

1. Nelle componenti di cui all'articolo precedente, il RUE si attua con modalità *diretta semplice e/o condizionata* previo adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria eventualmente incomplete. Sono consentiti i seguenti **tutti gli** interventi: **MO, MS, RRC, RE, D, DR, NC, NC/A, NC/S, RRA, VU1, VU2**, di cui all'art. I.6.
  
- ~~2.~~ Gli interventi di **NC, NC/A, NC/S, RE** con incremento di **Sc**, di **DR**, anche parziale e con eventuale trasposizione di **Sc**, non possono superare l'**Uf** medio d'isolato o sua parte omogenea, così come indicato nelle tavole RUE 2, da specifica indicazione numerica. Tale **Uf** medio d'isolato è variabile da un minimo di 0,3 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> ad un massimo di 1,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, è derivato dai dati forniti dal Sistema Informativo Territoriale ed è parametro indicatore della compatibilità morfologica degli interventi.
  
2. Gli interventi ~~di cui al c2, ad eccezione della RE con incremento di Sc, devono rispettare i~~ **sono attuabili fino al raggiungimento dell'indice di isolato e nel rispetto dei** seguenti parametri:
  - **H** così come definita nelle norme di componente
  - **De = lvi** = 0,5, con un minimo di 10 ml
  - ~~Distanza dai confini di proprietà e/o di zona (componente) = lvi~~, con un minimo di ml 5,00, per lotti con profondità non superiore a 50 ml, ricadenti nel tessuto edilizio, di cui ai punti a), b) e c) dell'art. VI.32 c1, confinanti con le componenti dello Spazio rurale di cui all'art. IV.5 c2, l'**lvi** con distanza minima di ml. 5,00 si applica alla sola distanza dai confini di proprietà, onde favorire una maggior distanza fra edifici e viabilità
  - Distanza dal confine stradale = ml. 5,00
  - **Q max ≤** è definito nelle **40% (30% per zone pinetate)** salvo diverse prescrizioni previste dalle norme di componente. Si rinvia comunque a quanto previsto dall'art. I.2
  - **lp min ≥** è definito nelle **30% (50% per zone pinetate)** salvo diverse prescrizioni eventualmente previste dalle norme di componente.  
~~Si rinvia comunque a quanto disciplinato dall'art. I.2~~  
**Il parametro non si applica in caso di ampliamento, sopraelevazione e RE con incremento di Sc ma l'intervento non deve in ogni caso essere peggiorativo dell'esistente.**

4. Per gli edifici o loro parti di **H** non superiore a ml. 7,50 sono comunque consentite le seguenti eccezioni rispetto a quanto stabilito al comma precedente:
  - per la nuova costruzione (**NC**), ampliamenti (**NC/A**) e sopraelevazioni (**NC/S**) la distanza dai confini di proprietà e/o di zona (componente) è di ml. 5,00. Qualora in lotti confinanti di altra proprietà sia stato autorizzato nel passato o comunque condonato un edificio a distanza inferiore a ml. 5,00 dal confine di proprietà e/o di zona (componente), purché di **H** non superiore a ml. 7,50, il nuovo edificio o la parte da realizzare può rispettare la **De** di ml. 8,00 fermo restando una distanza di ml. 5,00 dai confini di proprietà e/o di zona (componente).
  - qualora la fronte dell'edificio esistente sia a distanza inferiore a 5,00 ml. dai confini di proprietà e/o di zona (componente), gli ampliamenti (**NC/A** e **NC/S**) potranno avvenire in allineamento con detta fronte e comunque ad una distanza non inferiore a ml. 3,00 dai confini di proprietà e/o di zona (componente), fermo restando un **De** minimo di ml 8,00.
5. Gli edifici regolarmente esistenti al 15/3/01 già destinati ad abitazione civile, con esclusione delle loro pertinenze, aventi **H**, calcolata dal terreno esistente al colmo del tetto, superiore a m. 3,00 possono essere sopraelevati (**NC/S**) fino ad una **H** di m. 6,20 calcolata ai sensi dell'art. 1.2, nel rispetto delle distanze minime preesistenti dai confini di proprietà e/o di zona (componente), e comunque nel rispetto di quanto disposto dal Codice Civile per le **De** fermo restando un distacco tra pareti anche all'interno della stessa proprietà non inferiore a ml. 3,00 se cieche, non inferiori a ml. 6,00 quando entrambe le pareti sono finestrate.
6. Gli edifici posti sui confini di proprietà e/o di zona (componente) e/o a distanza inferiore a quella minima prevista dalle presenti norme e con **H** calcolata dal terreno esistente al colmo del tetto inferiore o uguale a m 3,00 non possono essere sopraelevati.
7. E' consentita la costruzione in aderenza a pareti cieche esistenti sui confini di proprietà e/o di zona (componente) nei limiti del profilo della parete esistente. fatto salvo quanto disposto dall'art. VII.3.
8. Sono altresì ammesse costruzioni sui confini di proprietà e/o di zona (componente) sulla base di un progetto unitario ai sensi dell'art. III.1.2, da approvarsi con le stesse modalità del Permesso di costruire, accompagnato da atto unilaterale d'obbligo debitamente registrato e trascritto, presentato dai confinanti, qualora la realizzazione dell'intervento non sia contestuale. , così come specificato dall'art. VII.3.
9. Per gli arretramenti dal confine stradale, fermo restando quanto prescritto dal Codice della strada (art. II.1, comma 8) valgono le seguenti prescrizioni:
  - a) rispetto in ogni caso degli allineamenti prevalenti previsti
  - b) in assenza della condizione di cui al punto a) e nel caso di strade fronti di strade inedificate l'arretramento non dovrà essere inferiore a 5 m.E' comunque facoltà del dirigente responsabile consentire e/o riprescrivere motivante nuovi allineamenti tenuto conto di situazioni e sistemi peculiari e atipiche. Non occorrono a deenninare l'allineamento i balconi, le pensiline a sbalzo e le scale interne.
10. Nel caso di edifici affacciati su strade esistenti di larghezza inferiore a m 10,00 può essere consentita una distanza dal confine stradale di m 3,00 dai nuovi limiti della viabilità stessa indicati nelle tavole RUE, e/o definiti dall'Ufficio comunale competente al fine di favorire l'adeguamento della sezione stradale.
11. Per tutti gli interventi che comportino incremento di **Sc** e del numero di unità immobiliari, dovranno essere individuati spazi per parcheggi privati, nella misura e con le modalità fissate dall'art. I.23.
12. Nelle tavole RUE 2 con specifica perimetrazione sono indicati i *Piani Urbanistici Attuativi (PUA)* già attuati, in corso di attuazione e/o comunque approvati, ai quali si applicano contenuti, indici e prescrizioni di cui all'art. I.11.

~~13. Per gli edifici di valore testimoniale ricadenti nella città consolidata ma facenti parte del sistema paesaggistico ambientale si rinvia a quanto disciplinato dall'art. II.13.~~

~~14. La Dmuio si applica nei modi definiti all'art. I.2, c3.~~

3. Eventuali edifici esistenti di **H**, calcolata dal terreno esistente al colmo del tetto, inferiore a ml 3,00 o non autorizzati o non condonati non incidono sulle distanze e se posti sui confini di proprietà e/o di zona (componente) e/o a distanza inferiore a quella minima prevista dalle presenti norme non possono essere sopraelevati.

4. Nella Città consolidata o in via di consolidamento prevalentemente residenziale sono ammessi i seguenti usi: **A**, **Sm1**, **Sm2**, **Co1**, **Co2**, **Co3** limitatamente agli assi di valorizzazione commerciale-turistica ed ai centri del forese **T1**, **Ostelli**, **tutti gli Spu**, **tutti gli Spr** ad esclusione dell'**Spr2** e **Spr8**. E' altresì ammesso il **Pr2**, con **Sc** fino a 350 m<sup>2</sup>, limitatamente ad attività di artigianato di servizio per mezzi e cose.

Limitatamente ai centri del forese per i pubblici esercizi (**Spr1**) e per gli esercizi commerciali (**C1**, **C2**, **C3**) è consentito l'aumento del 20% della **Sc** esistente e di progetto da destinarsi a tali attività; gli esercizi commerciali non possono comunque superare i limiti di **Sv** dei **C3**.

le destinazioni d'uso relative alle Attività abitative (**A**) di cui all'art. I.5, inoltre, ai fini dell'integrazione della residenza con le altre funzioni urbane sono ammesse, nei limiti ed alle condizioni di cui ai successivi articoli, le seguenti destinazioni:

- Usi di tipo integrativo (**Spr2**)
- Artigianato di servizio alla persona (**Spr3**); l'Artigianato di servizio per cose e mezzi (**Pr3**) è ammesso previo parere preventivo dell'AUSL e dell'ARPA e con esclusione delle attività rumorose o dannose.
- Direzionale e terziario (**Spr4**)
- Esercizi di vicinato (**Co1**)
- Pubblici esercizi (**Spr1**)
- Impianti e/o strutture per parcheggi anche multipiano (**Sm2**) e garage di uso pubblico (**Sm1**)
- Centri commerciali di vicinato e/o complessi commerciali di vicinato e/o gallerie commerciali di vicinato (**Co2**). Nei centri commerciali di vicinato, e/o complessi commerciali di vicinato e/o gallerie commerciali di vicinato potranno essere presenti anche medio-piccole strutture di vendita (**Co3**), quelle del settore alimentare con **Sv** fino a 500 m<sup>2</sup>.

- quelli evidenziati nelle Tav. RUE 2 e disciplinati dall'art. VI.52

- il "corso nord" e il "corso sud" ricadenti nel sistema dei luoghi centrali, così come definiti dal PRG 93

- quelli di via Galilei, viale L.B. Alberti, viale Pertini, viale Saragat lungo la viabilità di circuitazione del capoluogo

- quelli ricadenti nell'ambito della Darsena di Città e così definiti dal PRU

- quelli individuati eventualmente dal POG

- Commercio all'ingrosso o relativi magazzini (**Co9**), con **Sc** fino a 300 m<sup>2</sup>, di norma non isolati o separati dagli edifici destinati alla residenza.

- Strutture ricettive alberghiere (**T1**)

- Servizi di uso pubblico (**Spu1-2-3-4-5-6-7-9**) ad integrazione delle attrezzature pubbliche ricomprese nel sistema delle dotazioni territoriali

- Servizi privati educativi scolastici (**Spr5**)

- Servizi privati socio-sanitari (**Spr6**)

- Servizi privati sportivi (**Spr7**)

- Servizi privati culturali e per lo spettacolo (**Spr8**) purché non rumorosi

- Impianti e/o strutture per parcheggi anche multipiano (**Sm2**) e garage di uso pubblico (**Sm1**)

- Attività artigianali produttive e laboratoriali (**Pr2**) con **Sc** fino a 350 m<sup>2</sup>; con esclusione di attività nocive, dannose o comunque rumorose e previo specifico parere dell'AUSL e di ARPA.

Al fine della valorizzazione e qualificazione di nuove strutture ricettive alberghiere (**T1**), sia in edifici esistenti che di nuova costruzione, sono applicabili gli incentivi di cui all'art. VI.48, c8.

5. Non sono consentite nella Città consolidata tutte le attività incompatibili con la residenza (quali industrie, allevamenti di animali, impianti sportivi motoristici, deposito di qualsiasi genere e tipo a cielo aperto ecc.), ~~insistenti sulle aree libere o di pertinenza degli edifici,~~ nonché attività comunque nocive, pericolose, rumorose, ~~ritenute tali dalla competente AUSL e/o da ARPA, secondo le rispettive competenze, dalla vigente legislazione in materia, e Pianificazione regionale e provinciale sovraordinata.~~ **Per le Attività ludico-ricreative con problematiche di impatto sociale Sp8 esistenti non sono ammessi ampliamenti, ma esclusivamente interventi di MO. In caso di dismissione tali attività non potranno più essere reinsediate.**
- ~~17. Nel caso di realizzazione di nuove attività ricettive di tipo alberghiero e/o trasformazione di edifici esistenti a tale uso, si interviene con la disciplina di cui all'art. VI.48, c8, assumendo come Uf di base l'Uf medio d'isolato.~~
6. Ogni progetto edilizio al fine della salvaguardia del verde e delle alberature dovrà essere redatto in conformità a quanto prescritto dal “REGOLAMENTO COMUNALE DEL VERDE”.
7. Per gli usi e le attività suscettibili di attivare correnti di traffico rilevanti ai fini della fluidità e della sicurezza della circolazione, ~~attività direzionali, artigianali, commerciali, culturali, ricettive, sportive, pubblici esercizi ecc.),~~ il dirigente responsabile, valutato l'impatto sulla viabilità e le prescrizioni del nuovo Codice della Strada, sulla base delle indicazioni tecniche e parametri definiti dalla pianificazione di settore, può richiedere tutti quegli interventi di adeguamento, sia su area privata che su area pubblica, finalizzati al rispetto delle norme in materia di funzionalità e sicurezza della circolazione. Qualora si accertasse che le necessarie condizioni di sicurezza e fluidità della circolazione non possono essere garantite, è facoltà del dirigente responsabile respingere quelle destinazioni d'uso considerate incompatibili e suscettibili di creare pericolo e intralcio alla circolazione.  
~~Per gli edifici con tipologia seriale a progettazione unitaria (a schiera, in linea ecc.) è consentito il recupero di Sa in Su o l'incremento di Su attraverso la realizzazione di nuovi solai, mentre l'ampliamento o la demolizione con ricostruzione e ampliamento sono consentiti solo a condizione che il progetto venga presentato contestualmente per tutte le unità.~~
8. Le aree inedificate di maggior dimensione interne al tessuto, prevalentemente già urbanizzate e individuate con specifica perimetrazione di progetto unitario nelle tavole RUE 2 sono edificabili con *attuazione diretta condizionata* (art. III.1.2) applicando l'Uf all'intera superficie del tessuto edilizio graficamente rappresentato al netto delle aree da destinare ad usi pubblici (viabilità, parcheggio, verde). Tali aree dovranno essere pari almeno al 10% della superficie **soggetta a PU**, anche nel caso in cui siano già parzialmente individuate nelle tavole del RUE.
9. Qualora nelle tavole di RUE siano riportati più lettere e/o sigle, sono ammessi gli usi corrispondenti (associati o meno); in sede progettuale si applicherà per ognuno di essi la disciplina specifica di cui alle presenti norme in rapporto alla relativa area di pertinenza.

**[Art. VIII.6.4] Tessuti edilizi** ~~Tessuto edilizio caratterizzato da edifici mono-bifamiliari, schiera ad 1 o 2 piani fuori terra~~

1. ~~Tale~~ Tessuto edilizio caratterizzato da edifici mono-bifamiliari, schiera ad 1 o 2 piani fuori terra è costituito da isolati o da parti omogenee di esso in cui si applica un **l'indice di Uf medio d'isolato**, indicato nelle tavole RUE 2, variabile prevalentemente fra lo 0,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> e lo 0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. Tale indice è superabile, o per l'applicazione degli incentivi premianti di cui al **Capo III all'art. XI.13** ~~oltre che o per~~ interventi di adeguamento funzionale degli edifici esistenti per un max dello 0,05 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> **e nel rispetto dell'H consentita.**  
**In tale Tessuto è consentita una H ≤ 10,00 ml.**

per indici di *utilizzazione fondiaria media d'isolato* non superiori a  $0,60 \text{ m}^2/\text{m}^2$  al fine di consentire interventi di adeguamento funzionale degli edifici esistenti alla data di adozione del RUE, ciò purché non si abbia variazione della sagoma, eccetto che per sopraelevazioni (**NC/S**) che non superino l'**H** di ml. 7,50 alla gronda. In tale Tessuto in caso di **DR NC, NC/A, NC/S** si applicano inoltre i seguenti parametri:

- $Q \leq 45\%$  (30% in zone pinetate dei centri del litorale e comunque in aree con densità arborea maggiore a 3)
- $I_p \geq 35\%$  (60 % in zone pinetate dei centri del litorale e comunque in aree con densità arborea maggiore a 3)
- Densità arborea; densità arbustiva = 2/4

La densità arborea e la densità arbustiva esprimono un numero di alberi e/o il numero di arbusti da mettere a dimora per ogni  $100 \text{ m}^2$  di area di pertinenza.

2. Le aree inedificate di maggior dimensione interne al tessuto, prevalentemente già urbanizzate e individuate con specifica perimetrazione di progetto unitario nelle tavole RUE 2 sono edificabili con attuazione diretta condizionata (art. 1.9) applicando l'**Uf** all'intera superficie del tessuto edilizio graficamente rappresentato al netto delle aree da destinare ad usi pubblici (viabilità, parcheggio, verde). Tali aree dovranno essere pari almeno al 10% della superficie a tessuto, anche nel caso in cui siano già parzialmente individuate nelle tavole del RUE.

#### [Art. VI.35.] Tessuto edilizio caratterizzato da edifici plurifamiliari a 3 piani fuori terra

2. Tale Tessuto edilizio caratterizzato da edifici plurifamiliari a 3 piani fuori terra è costituito da isolati o da parti omogenee di esso in cui si applica un l'indice di **Uf medio di isolato** indicato nelle tavole RUE 2, variabile prevalentemente fra lo  $0,60 \text{ m}^2/\text{m}^2$  e lo  $0,90 \text{ m}^2/\text{m}^2$ . Tale indice è superabile per l'applicazione degli incentivi di cui al Capo III.

In tale Tessuto è consentita una **H**  $\leq 12,50$  ml.

In tale Tessuto in caso di **DR NC, NC/A, NC/S** si applicano inoltre i seguenti parametri:

- $Q \leq 40\%$  (25% in zone pinetate dei centri del litorale e comunque in aree con densità arborea maggiore a 3)
- $I_p \geq 40\%$  (65 % in zone pinetate dei centri del litorale e comunque in aree con densità arborea maggiore a 3)
- densità arborea; densità arbustiva = 1/3

La densità arborea e la densità arbustiva esprimono un numero di alberi e/o il numero di arbusti da mettere a dimora per ogni  $100 \text{ m}^2$  di area di pertinenza.

#### [Art. VI.36.] Tessuto edilizio caratterizzato da edifici plurifamiliari a 4 piani fuori terra e oltre

3. Tale Tessuto edilizio caratterizzato da edifici plurifamiliari a 4 piani fuori terra e oltre è costituito da isolati o sue parti omogenee in cui si applica di norma un l'indice di **Uf medio di isolato** indicato nelle tavole RUE 2, variabile prevalentemente fra lo  $0,70 \text{ m}^2/\text{m}^2$  e  $1,20 \text{ m}^2/\text{m}^2$ . In tale Tessuto in caso di **DR NC, NC/A, NC/S** si applicano inoltre i seguenti parametri: In tale Tessuto è consentita una **H**  $\leq 22,00$  ml.

- $Q \leq 40\%$
- $I_p \geq 40\%$
- densità arborea; densità arbustiva = 1/3

La densità arborea e la densità arbustiva esprimono un numero di alberi e/o il numero di arbusti da mettere a dimora per ogni  $100 \text{ m}^2$  di area di pertinenza.



#### [Art. VIII.6.5] Tessuti saturi

1. Nelle tavole RUE 2 sui tessuti di cui all'art. VIII.6.4) e nelle Tavole di RUE 3 sono individuati con la dicitura **SAT** i *Tessuti saturi* ovvero le aree e/o gli isolati a prevalente destinazione residenziale, recentemente edificati, in attuazione di strumenti urbanistici preventivi, o nei quali si intende salvaguardare la morfologia esistente. In dette aree e/o isolati si considera esaurita la potenzialità edificatoria.
2. In tali *Tessuti* il RUE si attua con *modalità attuativa diretta semplice*; sono consentiti i seguenti interventi: **MO, MS, RRC, RE**. Sono inoltre consentiti l'intervento di ampliamento **NC/A, NC/S** nei limiti di cui al successivo c4 e l'intervento di **DR** anche con incremento della **Sc** esistente nei limiti del successivo c4. In caso di demolizione e ricostruzione la **Sc** di edifici secondari non facenti parte del tessuto originario, anche se regolarizzati con condono edilizio, non può essere riutilizzata.
2. L'intervento di *demolizione e ricostruzione* è ammesso purché l' **H** non sia superiore a quella dell'edificio preesistente; qualora l'**Uf** esistente, ~~con le limitazioni del comma precedente~~ sia maggiore a 1,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> la ricostruzione non dovrà superare tale limite. Detta ricostruzione dovrà uniformarsi alle caratteristiche morfotipologiche del tessuto limitrofo.
3. Sono consentiti incrementi della **Sc** degli edifici esistenti fino al raggiungimento, complessivamente, dell' **Uf** ≤ 0,35 0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> e **Q** ≤ 0,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> purché ciò non comporti un incremento maggiore di 100 m<sup>2</sup> di **Sc**. E' inoltre **sempre** consentito l'aumento di **Sc** all'interno degli edifici **dell'involucro esistente**, purché non ricadenti in ambiti **PUA**, e purché non ci sia variazione di **Vt** e sagoma, al fine del recupero abitativo di vani sottotetto con le stesse modalità definite per la Città storica (art A1b allegato C RUE 5.1.1).

#### [Art. VIII.6.6] Aree inedificate interne ai tessuti ad alta densità di standard pubblico

1. Nelle tavole RUE 2 sono individuate, con la dicitura **S**, le *Aree inedificate interne ai tessuti ad alta densità di standard*. Tali aree sono edificabili con modalità *diretta condizionata a PUC* (art. 1.2), (art. III.1.2) con **Uf medio di isolato**, riportato sulle tavole RUE 2, applicato sul 50% dell'area ricompresa nel perimetro di **PU**; il restante 50% dell'area va destinato e attrezzato ad uso pubblico, con priorità a spazi di sosta. Nel caso che, nelle tavole di RUE 2, all'interno del perimetro di **PU** siano già rappresentate aree ad uso pubblico, queste concorrono totalmente e/o parzialmente al soddisfacimento del 50% da destinare ad uso pubblico. In dette aree si applicano i restanti parametri urbanistici ed edilizi del tessuto a cui appartengono.

#### [Art. VIII.6.7] Aree residenziali integrate

1. Nei Tessuti di cui agli articoli precedenti con la dicitura **RI** sono individuate nelle tavole RUE 2 le *Aree residenziali integrate* ovvero le aree edificate e/o edificabili secondo gli indici e i parametri del Tessuto a cui appartengono. In tali Aree è ammessa la destinazione d'uso abitativa per un max del 70% della **Sc** e la destinazione d'uso commerciale/direzionale/ricettivo e/o servizi privati per un minimo del 30% della **Sc** quest'ultima da localizzare preferibilmente al piano terra e nel corpo della stessa **Ue**, in relazione alle caratteristiche del contesto urbano limitrofo.

#### [Art. VIII.6.8] Tessuto a morfotipologia autonoma

1. Nelle tavole RUE 2 sono individuati come *Tessuto a morfotipologia autonoma* i tessuti di recente edificazione a prevalente uso residenziale, realizzati o in corso di realizzazione, sulla base di **PU** o **PUA**. In tali zone vale la disciplina pregressa dello strumento di appartenenza approvato.

**[Art. VIII.6.9] Tessuto a morfotipologia unitaria autonoma da mantenere**

1. Nelle tavole RUE 2 sono individuati come *Tessuto a morfotipologia unitaria autonoma da mantenere* i tessuti esistenti a prevalente uso residenziale, realizzati sulla base di disegni unitari, progetti unitari o **PUA**, meritevoli di essere conservati nel loro attuale assetto.  
In tali zone, definite sature, non possono essere modificati gli assetti planivolumetrici esistenti e l'organizzazione e gli usi degli spazi aperti.

**[Art. VI.42] Complessi e/o edifici di valore storico architettonico**

1. Si rinvia alla definizione e alla disciplina di cui all'art. II.11.

**[Art. VIII.6.10] Complessi e/o edifici preesistenti al tessuto**

1. Nelle tavole RUE 2 sono individuati i *Complessi e/o edifici preesistenti al tessuto urbano* nel quale sono inseriti, distinti in:
  - a) a prevalente destinazione residenziale con ampie pertinenze
  - b) a prevalente uso produttivo da confermare o riqualificare .
2. Al fine della tutela e/o riqualificazione di tali aree e degli edifici e al fine di definire gli interventi ammissibili, va richiesto un parere preventivo, ai sensi dell'art. 21 della L.R. 15/2013 corredato dalla documentazione dello stato d.i fatto degli edifici esistenti per valutare la presenza di edifici di pregio e/o di valore documentario; ciò a specificazione e verifica delle indicazioni grafiche già riportate sulle tavole di RUE 2 per gli edifici di valore tipologico – documentario o di valore testimoniale, in tali casi non è comunque ammessa la demolizione e ricostruzione. Il parere preventivo deve acquisire il parere della CQAP. Per gli edifici privi di valore sono ammessi gli interventi di **MS, RRC, RE, NC/A, NC/S, D, DR, RRA** così come definitivi all'art. I.6.
2. Per i Complessi e/o edifici di cui al c1 punto a) si applica un  $U_f \leq 0.30 \text{ m}^2/\text{m}^2$  e gli altri parametri di cui all'art. VIII.6.4. Qualora la **Sc** esistente sia pari o eccedente tale indice, è ammesso un ampliamento una tantum max di  $\text{m}^2$  100 di **Sc**.  
Qualora in tali zone vi siano **Per gli** edifici di valore tipologico documentario (art. II.12) o di valore testimoniale (art. II.13) si applica la **specifica** disciplina; l'eventuale potenzialità residua al fine del pieno utilizzo dell'**Uf**, salvo quanto già consentito dalla disciplina di detti articoli, è realizzabile in un nuovo edificio compatibilmente con i valori e il verde esistenti.
3. Per i Complessi e/o edifici di cui al comma 1 punto b) in caso di conferma degli usi produttivi **se compatibili**, si applica la disciplina di cui all'art. VIII.6.12, c1 **punto B**, dello Spazio urbano (**manufatti esistenti per attività artigianali produttive e laboratoriali limitatamente agli usi Pr2, o per artigianato di servizio a cose Pr3, o per magazzini e depositi Pr4**).  
In caso di trasformazione/riqualificazione, ad usi non produttivi compatibili con il tessuto limitrofo, si applica la seguente disciplina con la modalità diretta condizionata di cui all'art. III.1.2:
  - $U_f \leq 0,60 \text{ m}^2/\text{m}^2$ , al netto di viabilità e aree destinate ad usi
  - **Superficie a standard di uso pubblico**  $\geq 25\%$  della **ST** **area complessiva** da destinarsi prioritariamente a parcheggio
  - $Q \leq 40\%$
  - $H \leq 12,50 \text{ ml}$
  - $I_p \geq 40\%$
  - densità arborea; densità arbustiva = 1/3La densità arborea e la densità arbustiva esprimono un numero di alberi e/o il numero di arbusti da mettere a dimora per ogni  $100 \text{ m}^2$  di area di pertinenza.  
Sono ammessi gli usi di cui all'art. VI.33, c15.

E' ammesso il recupero di edifici preesistenti di valore testimoniale e/o documentario, da accertarsi con le modalità di cui all'art. 1.5, con incremento della **Sc** all'interno della sagoma dell'edificio stesso compatibilmente alle caratteristiche dell'edificio, senza obbligo di reperimento dello standard di uso pubblico. In tal caso è ammessa anche la destinazione d'uso commerciale Co3: medio-piccole strutture di vendita (art. 1.5).

#### [Art. VI.44] Aree e/o edifici da riqualificare

1. Nelle tavole RUE 2 sono individuati con specifica campitura le Aree e/o edifici da riqualificare e la lettera R, T, P, M indica la prevalente destinazione d'uso esistente e/o di progetto, rispettivamente: *Residenza* (abitativo), *Turistico* — *Terziario e Commerciale*, *Produttivo*, *Misti* in relazione agli usi definiti all'art. 1.5. Per tali Aree e/o edifici prevalentemente degradati e/o sottoutilizzati e/o con usi e strutture incompatibili con il contesto, l'obiettivo è quello della riqualificazione e/o rifunzionalizzazione garantendo contestualmente una maggior dotazione di servizi, quali in particolare servizi privati di interesse generale, e/o dotazioni pubbliche e/o edilizia sociale (ERP). In tali aree gli interventi eccedenti il restauro e risanamento conservativo (**RRC**) sono subordinati alla presentazione di uno studio per la valutazione storico documentaria dello stato dei luoghi e degli edifici al fine di individuare eventuali edifici di *valore tipologico documentario e/o testimoniale*.

Sono ammessi interventi di **MS**, **RRC**, **NC/A**, e **NC/S**, con modalità diretta semplice e inoltre di **RE**, **NC**, **D**, **DR** questi ultimi, qualora siano stati individuati edifici di valore tipologico documentario e/o testimoniale, sono ammessi previa modalità diretta condizionata ai sensi dell'art. 1.9.

Per le destinazioni d'uso **R**, **T**, **P**, **M** valgono le seguenti prescrizioni:

- a) per le destinazioni d'uso **R**, **T**, **P**, l'uso prevalente può variare dal 70% al 100% della **Sc** totale ammessa, con la eventuale integrazione di altri usi di cui all'art. VI.33, c15, con esclusione della residenza per l'uso **P**
- b) per le destinazioni d'uso **M** nessuno di detti usi può eccedere il 50% della **Sc** totale e la residenza non può eccedere il 25%
- c) in caso di recupero (**RS**, **RRC**, **RT**, **RE**) degli edifici esistenti di valore tipologico documentario e/o testimoniale non è ammesso l'incremento del **Vt** esistente, è ammesso all'interno della sagoma l'aumento di **Sc** compatibilmente con le caratteristiche tipologiche degli edifici
- d) in caso di demolizione e ricostruzione (**DR**) è applicabile un **Uf** pari a  $0,30 \text{ m}^2/\text{m}^2$  + il 50% della **Sc** esistente, purché non si superi un **Uf** complessivo di  $0,70 \text{ m}^2/\text{m}^2$ , elevabile a  $0,80 \text{ m}^2/\text{m}^2$  nel caso di uso ricettivo alberghiero e **H** come da tessuto edilizio limitrofo (artt. VI.34, VI.35 e VI.36). In relazione all'assetto proprietario esistente alla data di adozione del RUE, qualora risultino proprietà nelle cui aree non insistano immobili, o vi insistano immobili con **Uf** minore o uguale a  $0,20 \text{ m}^2/\text{m}^2$ , l'**Uf** da  $0,30 \text{ m}^2/\text{m}^2$  è elevato a  $0,40 \text{ m}^2/\text{m}^2$
- e) per destinazioni d'uso **R** una percentuale (min. 25% della **Sc** totale e dell'area d'intervento) è da destinarsi ad edilizia residenziale sociale e/o a servizi privati di interesse pubblico da convenzionare, in tal caso la **Sc** a tali usi destinata è conteggiata al 50%, e non è dovuto alcun standard pubblico
- f) è dovuta una quota di standard pubblico (del 20% dell'area) anche monetizzabile eccetto la quota a Parcheggio (non inferiore al 50%), per le classi **T** e **M**; del 10% per la classe **P**. La eventuale nuova viabilità prevista nelle tavole RUE 2 concorre a tale quota.
- g) per la destinazione d'uso **T** nel caso del solo uso ricettivo alberghiero (**T1**) sono applicabili gli incentivi di cui all'art. VI.48, c8, nel caso di uso commerciale sono ammesse le tipologie di cui all'Art. VI.33 c15 per la Città consolidata

Per i parametri edilizi non sopra definiti si applicano quelli della componente relativa all'uso prevalente, mentre per i parcheggi privati si applicano i parametri di cui all'art. 1.23 relativamente alla corrispondente destinazione d'uso.

2. All'interno del *Programma di Riqualificazione Urbana “Darsena di città”*, in particolare negli isolati compresi fra via Magazzini Anteriori e via Magazzini Posteriori l'obiettivo è quello della riqualificazione e/o rifunzionalizzazione degli edifici esistenti con particolare attenzione ad incrementare la permeabilità fra i due fronti e i percorsi veicolari e pedonali di connessione fra le due vie. Fino ad avvenuta adozione del POC e del PRU è ammesso, con modalità *diretta condizionata* (art. I.9), l'incremento max del 50% della **Sc** esistente (ad eccezione che per usi abitativi) prevalentemente all'interno della sagoma dell'edificio; eventuali parcheggi interrati non concorrono alla determinazione della **Sc**. Sono ammessi gli usi di cui all'art. VI.33, c15.

**[Art. VIII.6.11] Articolazione della Città consolidata o in via di consolidamento prevalentemente per attività produttive**

1. Il RUE articola la *Città consolidata o in via di consolidamento prevalentemente per attività produttive* nelle seguenti componenti di *complessi, edifici, impianti* per attività:
- a) *industriale - artigianale*
    - a.1) *esistenti e di completamento*
    - a.2) *esterne ai centri urbani di valenza territoriale, prevalentemente edificate o soggette a Piano Particolareggiato o Progetto Unitario approvato, attuato e/o in corso di attuazione identificati da specifica perimetrazione di cui all'art. I.14*
  - b) *artigianale - mista deposito: esistenti e di completamento*
  - e) *misto: di completamento*
  - d) *produttiva - espositiva: esistenti e di completamento*
  - c) *deposito all'aperto*

Le componenti di cui ai punti a), b), c), d), e) sono individuate nelle tavole RUE 2 con specifica simbologia

Onde favorire una maggiore flessibilità e integrazione di tali attività è ammessa la modificazione e/o integrazione fra le attività di cui alle lettere a), b), purchè in conformità con regolamenti, normative, vincoli settoriali e/o sovraordinati.

2. In tutte le componenti per gli *nsediamenti stabilimenti/impianti* esistenti classificati a rischio di incidente rilevante **RIR** individuati con l'apposito perimetro nelle tavole di RUE 2, si applicano ~~in quanto compatibili~~, le prescrizioni dell'art. VII.1.5, **esclusi i riferimenti ad indici e usi**. Nuovi stabilimenti/impianti classificati **RIR** che comportino aree di isodanno e/o di rischio all'esterno del confine dello stabilimento stesso possono essere previsti **solo** nell'ambito dei processi di delocalizzazione di cui all'art. VII.1.5, c3.
3. Non concorrono al calcolo della **Sc** le tettoie e le pensiline al servizio di impianti ed attività produttive ed artigianali finalizzate a proteggere i materiali depositati e/o operazioni di carico-scarico.

**[Art. VIII.6.12] Disciplina dei tessuti e/o manufatti per attività produttive**

1. Le zone oggetto di piani particolareggiati e/o progetti unitari approvati individuate con specifica perimetrazione nelle tavole RUE 2, ricadenti nelle componenti di cui al precedente art. VI.45, sono disciplinate dall'art. I.11. In caso di variante al **PUA** e/o **PU** in corso di validità oltre alle prescrizioni grafiche e normative delle presenti norme dovrà essere rispettata la seguente prescrizione aggiuntiva:

- per i **PUA**: aree pubbliche, escluse le strade interne, 15% della **ST** di cui almeno 1/3 a parcheggio
- per i **PU**: sono confermate le aree pubbliche del progetto originario, salvo adeguamento alle eventuali diverse indicazioni grafiche del RUE

1. I complessi, edifici e impianti per attività *industriale - artigianale* *esistenti e di completamento di cui al precedente art. VIII.6.11, punto a.1)* sono aree già urbanizzate, prevalentemente inserite nella realtà urbana e/o comunque tali che per dimensioni e tipo di attività possono servire realtà urbane limitrofe. In tale componente **sono ammessi i seguenti usi**: , individuata nelle tavole RUE 2 con l'apposita simbologia, è ammessa in relazione agli usi di cui all'art. I.5, la realizzazione di attività:

**Pr1, Pr2, Spr3** limitatamente all'artigianato di servizio (persona, cosa, beni di produzione, imprese, mezzi cicli e motocicli), **Spr8** purchè all'esterno del centro abitato, concessionarie di automezzi, **C1** solo se connessi ad attività produttiva con **Sc** non superiore al 30% dell'attività produttiva in esercizio, **C3** (con esclusione del settore alimentare) solo se connessi ad attività produttiva e comunque fuori dal centro abitato e **C9**.

~~Industriali produttivo di tipo manifatturiero (Pr1)~~

~~Artigianali produttivo e laboratoriale (Pr2)~~

~~Artigianato di servizio per cose e mezzi (Pr3)~~

~~Sono inoltre ammessi esercizi di vicinato (Co1) solo se connessi all'attività produttiva, con esclusione del settore alimentare e comunque con Sc non superiore al 30% della Sc ammessa e concessionarie di auto con attività di manutenzione e riparazione.~~

~~In tali Aree il RUE si attua con modalità diretta semplice, previo adeguamento delle eventuali opere di urbanizzazione incomplete, nel rispetto dei seguenti indici:~~

~~-  $U_f \leq 0,70 \text{ m}^2/\text{m}^2$~~

~~$I_{VI} \geq 0,5$ , con un minimo di 10 ml fra edifici ricadenti in proprietà diverse~~

~~$SF \geq \text{m}^2 1.500$ , salvo diversa indicazione grafica di RUE~~

~~$D_e = I_{VI}$~~

~~Distanza dal confine stradale  $\geq \text{m} 6,00$  o in confine con rispetto stradale quando individuato~~

~~Distanza dai confini di proprietà e/o di zona (componente) =  $I_{VI}$ , con un minimo di ml 5,00~~

~~Per attività produttive in attività esercizio qualora alla data di adozione delle presenti norme sia esaurita la potenzialità edificatoria è ammesso un ampliamento fino a  $\text{m}^2 200$  di **Sc**, purchè all'interno della sagoma esistente.~~

~~Non concorrono al calcolo della **Sc** le tettoie e le pensiline al servizio di impianti ed attività produttive ed artigianali finalizzate a proteggere i materiali depositati e/o operazioni di carico scarico.~~

~~I complessi, edifici e impianti per attività industriale – artigianale esterne ai centri urbani, di valenza territoriale o soggette a Piano Particolareggiato o Progetto Unitario approvato di cui al precedente art. VI.45, punto a2) sono aree urbanizzate e prevalentemente edificate.~~

~~In tale componente, individuata nelle tavole RUE 2 con l'apposita simbologia, è ammessa in relazione agli usi di cui all'art. I.5, la realizzazione di attività:~~

~~Industriali produttivo di tipo manifatturiero (Pr1)~~

~~Artigianali produttivo e laboratoriale (Pr2)~~

~~Artigianato di servizio per cose e mezzi (Pr3)~~

~~Commercio all'ingrosso (Pr4 – Co9)~~

~~Sono inoltre ammessi gli usi produttivi previsti dal PUA approvato e gli Esercizi di vicinato (Co1) e Medio-piccole strutture di vendita (Co3) (art. I.5) ; l'uso commerciale deve essere connesso alla attività produttiva principale, con **Sc** non superiore al 30% della **Sc** esistente e/o di progetto; per il settore alimentare comunque la classe dimensionale non potrà essere superiore a quella dell'esercizio commerciale di vicinato, ovvero con **Sv** fino a  $250 \text{ m}^2$ .~~

~~In tali aree il RUE si attua con modalità diretta semplice, previo adeguamento delle eventuali opere di urbanizzazione incomplete, con gli indici di cui al precedente c2, eccetto che per le aree soggette a Piano Particolareggiato o Progetto Unitario approvato per le quali si applica quanto definito al precedente c1.~~

~~Nelle zone soggette ai vigenti progetti unitari per le aree industriali – artigianali del forese (P.U.A.A.I.F.), nelle aree industriali artigianali commerciali di Savio e Fosso Chiaia, nelle aree dell'intervento Bassette e nelle aree con PIP approvato si applicano le norme specifiche dei relativi piani di utilizzo.~~

~~Per le attività produttive in attività vale quanto definito all'ultimo capoverso del comma precedente.~~

2. Le zone oggetto di piani particolareggiati e/o progetti unitari approvati individuate con specifica perimetrazione nelle tavole RUE 2, ricadenti nelle componenti di cui al precedente art. VIII.6.11, sono disciplinate dall'art. III.1.3. In caso di variante al **PUA** e/o **PU** in corso di validità oltre alle prescrizioni grafiche e normative delle presenti norme dovrà essere rispettata la seguente prescrizione aggiuntiva:
- per i **PUA**: aree pubbliche, escluse le strade interne, 15% della **ST** di cui almeno 1/3 a parcheggio
  - per i **PU**: sono confermate le aree pubbliche del progetto originario, salvo adeguamento alle eventuali diverse indicazioni grafiche del RUE

Nelle zone soggette al vigente progetto unitario dell'intervento "Bassette" si applicano le norme specifiche del relativo piano di utilizzo.

Nelle zone soggette ai vigenti Progetti Unitari P.I.P. e Piano di Utilizzo Aree Artigianali Industriali del Forese (P.U.A.A.I.F.), si applicano le disposizioni di cui al c1 del presente articolo. Per gli usi in esso indicati o quelle del c5 per l'uso **Pr3**.

Per le attività produttive in attività vale quanto definito all'ultimo capoverso del precedente c1.

4. I complessi, edifici e impianti per attività *artigianale deposito* esistenti e di completamento sono aree già urbanizzate, prevalentemente inserite nella realtà urbana che per dimensioni e attività possono servire la realtà urbana limitrofa.

In tale componente, individuata nelle tavole RUE 2 con l'apposita simbologia, è ammessa in relazione agli usi di cui all'art. I.5, la realizzazione di attività:

- *Artigianali produttive e laboratoriali (Pr2)*
- *Commercio all'ingrosso (Pr4)* con un limite massimo del 50% della **Sc** ammessa per la singola sottozona e fino a 2000 m<sup>2</sup>

In tali Aree il RUE si attua con modalità diretta semplice, previo adeguamento delle eventuali opere di urbanizzazione incomplete, con gli indici di cui al precedente c2.

3. Nei complessi, edifici e impianti per attività *artigianale - mista urbano* di completamento di cui al precedente art. VIII.6.11, lettera b) sono aree già urbanizzate, che per dimensioni e attività possono servire la realtà urbana limitrofa ammessi i seguenti usi:

**Pr2**, **Spr3** limitatamente all'artigianato di servizio (persona, cosa, beni di produzione, imprese, mezzi cicili e motocicli), **C9**, **Spr8** purchè all'esterno del centro abitato, **C1** solo se connessi all'attività produttiva con **Sc** non superiore al 30% della **Sc** dell'attività produttiva in esercizio.

Nel PEEP sono ammessi, in aggiunta a quelli originariamente previsti, gli usi **C1** e **C2** e tutti gli usi **Pr** con esclusione del **Pr1**.

In tale componente, individuata nelle tavole RUE 2 con l'apposita simbologia, è ammessa in relazione agli usi di cui all'art. I.5, la realizzazione di attività:

- *Artigianali produttive e laboratoriali (Pr2)*
- *Artigianato di servizio per cose e mezzi (Pr3)*
- *Commercio all'ingrosso (Pr4)* con un limite massimo del 50% della **Sc** ammessa sulla singola sottozona e fino a 2000 m<sup>2</sup>

Sono inoltre ammessi *Esercizi di vicinato Co1* solo se connessi all'attività produttiva, con esclusione del settore alimentare e comunque con **Sc** non superiore al 30% della **Sc** ammessa. Nelle aree ricadenti negli insediamenti PEEP sono ammessi, in aggiunta a quelli originariamente previsti, gli usi (**Co1**) e **Co2** e tutti gli usi **Pr** con esclusione del **Pr1**.

Sono inoltre ammessi *Esercizi di vicinato (Co1)* solo se connessi all'attività produttiva, con esclusione del settore alimentare e comunque con **Sc** non superiore al 30% della **Sc** ammessa. Nelle aree ricadenti negli insediamenti PEEP sono ammessi, in aggiunta a quelli originariamente previsti, gli usi (**Co1**) e (**Co2**) e tutti gli usi **Pr** con esclusione del **Pr1**.

In tali Aree il RUE si attua con modalità diretta semplice, previo adeguamento delle eventuali opere di urbanizzazione incomplete, con gli indici di cui al precedente c2c1.

6. I complessi, edifici e impianti per attività *produttivo-espositiva* urbane di completamento sono aree già urbanizzate, prevalentemente integrate nella realtà urbana e/o comunque tali che per dimensioni e tipo di attività possono servire la realtà urbana limitrofa. In tale componente, individuata nelle tavole RUE 2 con l'apposita simbologia, è ammessa in relazione agli usi di cui all'art. 1.5, la realizzazione di attività:
- *Artigianali produttive e laboratoriali (Pr2)*
  - *Artigianato di servizio per cose e mezzi (Pr3)*
  - *Commercio all'ingrosso depositi e spazi espositivi connessi o meno all'attività produttiva (Pr4) e concessionarie di auto con attività di manutenzione e riparazione*
- In tali Aree il RUE si attua con *modalità diretta semplice*, previo adeguamento delle eventuali opere di urbanizzazione incomplete, con gli indici di cui al precedente c2.

4. Esclusivamente per gli edifici inutilizzati di cui al c1 e c3 è consentito il riutilizzo anche per usi **Spr6 e Spr7** purchè non in contrasto con eventuali usi produttivi confinanti e compatibilmente con le problematiche legate all'accessibilità.

5. Nei complessi, edifici e impianti per attività *depositi all'aperto* di cui al precedente art. VIII.6.11, lettera c) è ammesso esclusivamente il **Pr3** con relativa produzione sono aree già urbanizzate, integrate o meno nella realtà urbana e/o comunque tali che per dimensioni e tipo di attività possono servire la realtà urbana limitrofa con produzione di materiali connessi ad attività produttiva (materiali edili, legnami, materie prime etc. con esclusione di quelle pericolose e/o a rischio nell'ambito urbano).

In tali Aree il RUE si attua con *modalità diretta semplice*, previo adeguamento delle eventuali opere di urbanizzazione incomplete nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- $U_f \leq 0,20 \text{ m}^2/\text{m}^2$
- $I_{VI} \geq 0,5$  con un minimo di 10 ml fra edifici
- $SF \geq \text{m}^2 1500$ , salvo diversa indicazione grafica di RUE
- $D_o = I_{VI}$
- Distanza dal confine stradale  $\geq \text{m } 6,00$  o in confine con rispetto stradale quando individuato
- Distanza dai confini di proprietà e/o di zona (componente) =  $I_{VI}$ , con un minimo di ml 5,00

Nell'ambito della edificabilità ammessa è consentita la realizzazione di costruzioni ad uso ufficio, servizi e alloggio di custodia (con  $S_c \leq 160 \text{ m}^2$ ) e foresteria (con  $S_c \leq 300 \text{ m}^2$ ).

Gli spazi di deposito e di esposizione dovranno essere pavimentati e/o impermeabilizzati in relazione alle prescrizioni di ARPA e AUSL; dovranno essere previste inoltre le necessarie sistemazioni per lo smaltimento delle acque meteoriche e di lavorazione e la schermatura a verde sul perimetro dell'insediamento.

Non determinano  $S_c$  le coperture con caratteristiche di facile smontabilità e aperte almeno su due lati al fine di proteggere i materiali depositati, purchè compatibili con il contesto paesaggistico.

#### [Art. VIII.6.13] Articolazione della Città consolidata o in via di consolidamento prevalentemente per attività turistica

1. Le tipologie di strutture ricettive sono individuate e definite dalla vigente normativa regionale (LR 16/2004 e smi.)
2. Il RUE articola la Città consolidata o in via di consolidamento prevalentemente per attività turistica nelle seguenti componenti, di complessi, edifici, impianti per attività individuate nelle tavole RUE 2, RUE 3 e RUE 4.2 con specifica simbologia::
  - a) *strutture ricettive alberghiere* (alberghi e Residenze Turistico Alberghiere)
  - b) *alberghiere non dismettibili*
  - e) *residenze turistico-alberghiere*
  - b) *strutture ricettive all'aria aperta* (campeggi e villaggi turistici)
  - c) *strutture ricettive extralberghiere e altre tipologie ricettive* (ostelli e aree attrezzate camper)
  - e) *ostelli*

f) ~~aree attrezzate per la sosta (camper)~~

~~Le componenti di cui ai punti a), b), c), d), e), f) sono individuate nelle tavole RUE 2 con specifica simbologia.~~

Tali strutture oltre che dalle presenti norme, sono regolamentate dalla L.R. 16/2004 e successive disposizioni direttive regionali, che prevalgono in caso di dubbio interpretativo dalle normative e direttive regionali vigenti in materia.

**[Art. VIII.6.14] Disciplina dei complessi, edifici e/o impianti per attività delle strutture ricettive alberghiere**

1. ~~Per i complessi, edifici, impianti per attività alberghiere, alberghiere non dismottibili o residenze turistico-alberghiere di cui al precedente art. VI.47, individuati nelle tavole di RUE 2 con l'apposita simbologia, è ammessa, in relazione agli usi di cui all'art. I.5, la realizzazione di strutture ricettive alberghiere (T1), tali strutture sono integrabili con esercizi di vicinato (Co1) e pubblici esercizi (Spr1) quali bar, ristoranti, pub.~~

Per le strutture ricettive alberghiere si applicano le seguenti prescrizioni di carattere generale:

- Le strutture ricettive alberghiere possono essere integrate con attività commerciali (C1) pubblici esercizi ed esercizi di pubblico servizio, (Spr1) con esclusione delle farmacie e artigianato di servizio alla persona (Spr3), nonché con palestre e sale congressi. Tali attività anche rivolte al pubblico, dovranno essere connesse e di supporto all'attività principale alberghiera. La loro realizzazione avverrà senza che ciò comporti la modifica della destinazione ricettiva e nel rispetto delle vigenti normative settoriali, delle relative dotazioni a parcheggio previste per dette attività e delle normative sulla "sorvegliabilità".  
Non è consentito il frazionamento della struttura e la relativa vendita frazionata. La Sc totale delle attività "integrative" dovrà essere inferiore alla Sc della parte ricettiva.
- Nelle porzioni di edificio non destinati ad uso ricettivo alberghiere alla data di adozione del RUE, e comunque ricadenti in tale componente, sono consentiti gli interventi e le destinazioni d'uso dei Tessuti saturi di cui all'art. VIII.6.5.
- Ai fini di incentivare l'aumento della capacità ricettiva del nostro territorio è consentita, previo cambio d'uso, la trasformazione di un intero immobile in struttura ricettiva alberghiera o dipendenza senza che questo comporti, per un periodo massimo di 10 anni, l'apposizione del vincolo di destinazione delle aziende ricettive previsto dalla L.R.28/90.  
L'immobile dal punto di vista edilizio sarà disciplinato dagli indici della zona e/o componente di appartenenza. Sarà obbligatorio il reperimento, anche con sistema di car-valet della dotazione di parcheggio.
- Per la disciplina dei parcheggi si richiama quanto previsto all'art. III.3.2.

Qualora in tale componente insistono edifici interessati solo parzialmente da detti usi ricettivi alla data di adozione del RUE, per gli altri usi sono ammissibili gli interventi e le destinazioni d'uso di cui all'art. VI.37, Tessuti saturi.

Per gli interventi di RE con aumento di Sc; NC; NC/A; NC/S e DR si applicano i seguenti indici e parametri fatto salvo quanto consentito per gli alberghi esistenti al c3:

- $Uf \leq 0.80 \text{ m}^2/\text{m}^2$
- $H = \text{m. } 15,50$  (la H può essere elevata in sede di approvazione di PU e/o PUA, alla luce delle caratteristiche del sito e delle caratteristiche tipologiche e costruttive dell'albergo al fine di favorire la realizzazione di servizi nell'area scoperta; in sede di PU la maggiorazione non può eccedere i ml. 7,50).
- $De = |v| = 0,5$ , con un minimo di 10 ml



- Distanza dai confini di proprietà e/o di zona (componente) = **IVL**, con un minimo di ml 5,00 o in confine previo accordo tra i proprietari o previo **PU** (art. 1.9) con previsione planovolumetrica.

Al fine di salvaguardare le alberature di pregio è ammessa la monetizzazione parziale dello standard a parcheggio privato fino ad un max del 50%, previo parere del Servizio Mobilità.

2. ~~Le strutture ricettive alberghiere si attuano con modalità diretta semplice, salvo facoltà di presentare un progetto unitario convenzionato (**PUC**) di cui all'art. 1.9; per la riqualificazione di quelle esistenti. Le Residenze turistico-alberghiere si attuano con modalità diretta condizionata, anche sulla base di specifica convenzione tipo da approvarsi da parte della Giunta Comunale; le singole unità non possono essere frazionate né alienate e la gestione deve essere unitaria così come da direttiva Regione ER approvata con deliberazione di G.R. N. 916 del 25 giugno 2007.~~

2. Alle strutture ricettive alberghiere esistenti alla data di adozione del RUE, si applicano le seguenti disposizioni:

- Per le strutture non comprese nella Città storica, e ad esclusione degli edifici classificati come **CMA**, sono ammessi tutti gli interventi nel rispetto dell' **Uf**  $\leq 0.80$  m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Al fine di incentivare interventi finalizzati a promuovere l'adeguamento, la riqualificazione e/o l'aumento della capacità ricettiva delle strutture alberghiere esistenti, anche nel caso delle RTA (esclusivamente qualora non frazionate) è consentito l'aumento della **Sc** esistente anche in deroga all'**Uf** 0,80 e comunque fermo restando il limite inderogabile di **Uf** = 1,8 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup> e nel limite massimo (esistente + ampliamento) di 4.000 m<sup>2</sup> di **Sc**.  
In tale caso è obbligatorio il contestuale adeguamento dell'intera struttura ricettiva agli standard qualitativi minimi previsti dalla LR 16/2004 e s.m.i e relative direttive di attuazione per le strutture nuove o ristrutturare. A tali interventi si applicano le deroghe di cui all'art. 7-ter c3 bis della L.R. 20/2000 e s.m.i.
- In caso di integrazione tra due o più strutture ricettive alberghiere esistenti o tra alberghi esistenti e di progetto è ammesso, anche nel caso di **D** e **NC** e nel rispetto di quanto previsto dal precedente punto, un limite massimo di 5.000 m<sup>2</sup> .
- Le premialità di cui agli artt. III.5.2, III.5.3 e III.5.7 sono applicabili alle strutture ricettive alberghiere nel rispetto del limite inderogabile di **Uf** = 1,8 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Nelle aree di pertinenza delle strutture ricettive alberghiere o su superfici già computate come **Sa** (es. terrazzi) previo accertamento dei necessari requisiti statici, è consentita l'installazione di strutture temporanee di max 100 m<sup>2</sup> realizzate con sistemi leggeri e completamente smontabili, per la formazione di aree comuni in aggiunta a quelle minime previste dalle D.G.R. in materia.  
Tali strutture dovranno rispettare le distanze previste dal Codice Civile e dal codice della Strada o suo regolamento di attuazione oppure realizzate in confine con aree private acquisito il consenso scritto dei proprietari. Tali manufatti non sono computabili nel calcolo della **Sc**. Deve comunque essere assicurato il mantenimento delle dotazioni di parcheggio pertinenziale esistente.

3. Per gli alberghi esistenti il RUE prevede particolari modalità d'intervento ed incentivi di seguito elencati, al fine di promuoverne la riqualificazione e l'adeguamento, fermo restando quanto previsto per gli assi di valorizzazione turistica-commerciale di cui all'art. VI.52:

- Sono ammessi anche parcheggi in elevazione (autosilo) e/o interrati (non computabili come **Sc**), con le dovute garanzie tecniche se in zona di ingressione marina

- Distanze:

- in caso di ampliamento (**NC/A**) ml 3.00 dai confini e ml 8.00 fra edifici
- in caso di **DR** e **NC** ml 5.00 dai confini e ml 10.00 fra edifici

- Incremento dell'altezza: max di 2 piani

Fermo restando il rispetto dei limiti di altezza e di distanza previsti dal presente comma si prevedono i seguenti incentivi di **Sc** per riqualificazioni degli alberghi esistenti alla data di adozione del RUE, come di seguito esplicitate:

a. **Riclassificazioni a categorie superiori**

In caso di riqualificazione di alberghi esistenti che si riclassifichino in categorie superiori (a partire da 3 stelle superiore) rispetto alla classificazione posseduta alla data di adozione del RUE, che comportino ristrutturazioni radicali, si applicherà una premialità di **Sc** corrispondente alla maggior superficie utile necessaria ai sensi della direttiva regionale vigente per l'equivalente ricettività al livello di categoria superiore al quale l'albergo si riclassifica. La **Sc** potrà altresì essere incrementata della superficie aggiuntiva necessaria (prevista dalla direttiva) nel caso in cui l'interessato decida di convertire le camere standard in junior suite o suite, fino ad un massimo del 40% delle camere standard esistenti. La riqualificazione deve comunque mantenere un saldo positivo o comunque un non decremento di ricettività

b. **Aumenti di ricettività e ampliamenti servizi igienici e spazi comuni**

Per l'aumento di ricettività rispetto a quella posseduta dalla struttura alla data di adozione del RUE o per l'ampliamento delle superfici dei servizi igienici e/o degli spazi comuni che non comportino decremento di ricettività rispetto all'esistente degli alberghi classificati a partire da tre stelle alla data di adozione del RUE, si applicheranno le seguenti premialità di **Sc** rispetto a quella esistente:

- 10 % per gli alberghi classificati a 3 stelle alla data di adozione del RUE
- 20% per gli alberghi con classifica da 3 stelle superior a 4 stelle alla data di adozione del RUE, ovvero che si riclassifichino successivamente a queste categorie da categorie inferiori
- 30% per gli alberghi con classifica superiore a 4 stelle alla data di adozione del RUE, ovvero che si riclassifichino successivamente a queste categorie da categorie inferiori

Le premialità di **Sc** di cui alla presente lettera b) sono cumulabili con quelle previste alla precedente lett. a).

Gli incentivi di **Sc** di cui alle precedenti lett. a) e b) si applicano anche in caso di demolizione e ricostruzione.

In caso di interventi di riqualificazione consistenti in aumenti di categoria o incrementi di ricettività e/o adeguamenti di servizi e spazi comuni, attuati in più fasi, non si applicheranno comunque più delle premialità massime di **Sc** sopra previste.

c. **Integrazioni di strutture alberghiere**

E' inoltre riconosciuto, anche in caso di demolizione e ricostruzione, un ulteriore incremento del 10% di **Sc** in caso di integrazione tra due o più alberghi esistenti o tra albergo/hi esistente/i e albergo nuovo di progetto (in tal caso l'incremento è calcolato sulla **Sc** delle strutture esistenti), che costituiscano un'unica struttura alberghiera, ovvero un villaggio albergo, ovvero una struttura alberghiera unitaria composta da una struttura principale e da una o più dipendenze, secondo i requisiti previsti dalla L.R. 16/2004 e relativa direttiva. La nuova struttura alberghiera deve avere una classificazione pari o superiore alla/e struttura/e esistente/i e mantenere un saldo positivo o comunque un non decremento di ricettività rispetto a quella esistente.

Gli alberghi che beneficiano delle suddette premialità di **Sc** per riqualificazioni a categorie superiori rispetto a quelle possedute alla data di adozione del RUE o che comunque beneficino delle suddette premialità di **Sc** corrispondenti ad un determinato livello di classifica, non possono essere successivamente declassificati, se non a seguito di disposizioni sovracomunali.

- Per gli Alberghi non dismettibili o ricadenti e/o frontistanti Centralità e/o Assi di riqualificazione turistica lo standard di parcheggio privato e di parcheggio pubblico, può essere monetizzato fino al 50%, qualora non sia fisicamente collocabile lo spazio di sosta richiesto o al fine di salvaguardare alberature di pregio.

- ~~Gli Alberghi ricadenti nella Città storica sono individuati nelle tavole RUE 4.2.1 Regimi normativi della Città storica: componenti sistemiche relativamente all'uso, nelle tavole RUE 4.1 Regimi normativi della Città storica: Spazio urbano relativamente alla classificazione degli edifici, dalla cui disciplina esso è regolato.~~

Al fine della riqualificazione e adeguamento ~~degli~~ delle strutture ricettive alberghiere ricadenti nella Città storica è ammessa la modifica di sottotetti e coperture, la creazione di nuovi collegamenti verticali e orizzontali, l'utilizzo di aree e/o cortili interni, anche con incremento di **Sc**, per ricavare spazi destinati a servizi comuni la formazione di aree comuni in aggiunta a quelle minime previste dalle D.G.R. in materia. Tali spazi, quando eccedano la sagoma esistente, ~~potranno~~ dovranno essere coperti e delimitati con strutture e materiali di facile rimozione e smontabilità, ~~ciò anche nel caso di cavedi e corti interne.~~

~~Ciò compatibilmente~~ Tali interventi dovranno essere compatibili coi valori architettonici, tipologici rilevati per i singoli edifici e la relativa classificazione di RUE e non essere realizzate nelle aree con giardini e orti di pregio da conservare.

- Ad esclusione del Centro Storico e fermo restando il permanere del vincolo alberghiero, è ammesso l'utilizzo di una struttura ricettiva alberghiera per presidi socio-assistenziali, previa presentazione di un piano di trasformazione e gestione che illustri ogni intervento necessario a rendere funzionale l'immobile al fine di ospitare la nuova tipologia di fruitori. Detto piano di fattibilità tecnico-economica dovrà anche garantire tutti gli aspetti di rilevanza ai fini AUSL, di sicurezza e dovrà essere approvato dalla Giunta Comunale previo parere del Servizio Pianificazione Socio Sanitario, in base alle effettive esigenze sul territorio di tali strutture. In caso di cessazione della finalità socio-assistenziale dovrà essere ripristinato l'uso alberghiero originario.

**3.** In tutte le componenti, ad eccezione della Città Storica, alle strutture ricettive alberghiere di **NC** si applicano le seguenti disposizioni:

- indice **Uf**  $\leq 1.00 \text{ m}^2/\text{m}^2$
- Al fine di ottenere strutture turistico-ricettive di elevata qualità, inserite strategicamente nel territorio e legate a progetti imprenditoriali volti alla crescita della valenza turistica delle singole località sarà prescrittiva la presentazione di una relazione, a corredo del progetto edilizio, che illustri:
  - Obiettivi di qualificazione turistica
  - studio dei target e flussi turistici della località e previsione del target e flussi turistici della struttura ricettiva
  - elementi qualitativi e innovativi della struttura, valorizzazione architettonica del contesto, valorizzazione architettonica e funzionale di assi turistico-commerciali e/o di spazi pubblici, così come definiti dal RUE
  - elementi volti ad assicurare una gestione imprenditoriale turistica di qualità e business plan relativo alla gestione dei primi tre anni di attività.

**[Art. VIII.6.15] Dismettibilità delle strutture ricettive alberghiere**

**1.** Per la dismettibilità delle strutture ricettive alberghiere si applicano le seguenti disposizioni:

- **Strutture non dismettibili**

~~4. Per gli alberghi il RUE detta criteri e parametri per la possibile dismissione.~~ Non sono dismettibili gli *Alberghi* individuati con apposita simbologia nelle tavole RUE e comunque gli alberghi rispondenti ai seguenti criteri:

- alberghi localizzati nel centro storico, ad eccezione degli alberghi a una stella dismettibili ai sensi della L.R. 28/90
- alberghi classificati (alla data di adozione del RUE o successivamente) a 3 stelle superiore e categorie superiori

- alberghi classificati (alla data di adozione del RUE o successivamente) a tre stelle con le seguenti caratteristiche:
  - a) nel capoluogo e frangia e negli assi di valorizzazione turistica e commerciale degli altri centri: alberghi con più di 20 stanze
  - b) nel litorale e negli altri centri (escluso il capoluogo e la frangia), al di fuori degli assi di valorizzazione turistica e commerciale come segue:
    - b.1) alberghi collocati in isolati di prima fascia a mare (antistanti all'arenile e/o al pinetato) con più di 25 stanze
    - b.2) alberghi collocati in altri isolati con più di 29 stanze.

Non sono dismettibili le *Residenze Turistico Alberghiere* (R.T.A.) individuate con apposita simbologia nelle tavole RUE e comunque le R.T.A. rispondenti ai seguenti criteri:

- R.T.A. localizzate nel centro storico
- R.T.A. con più di 20 alloggi classificate a 2 stelle e R.T.A. classificate a categorie superiori (alla data di adozione del RUE o successivamente).

~~Gli Alberghi che non rientrano nelle tipologie degli alberghi non dismettibili di cui sopra, potranno essere dismessi a condizione che la relativa ricettività confluisca nell'ambito di zone ricettive per "nuovi alberghi con integrazione di ricettività esistente", con saldo di ricettività positivo per le località o zone come indicate al c5 in cui ricadono ed un livello di categoria superiore a quelli delle strutture esistenti oggetto di dismissione.~~

~~Gli Alberghi dismessi, la cui ricettività viene destinata ad albergo integrato, sono regolati dalla disciplina di tessuto dell'isolato a cui appartengono, con obbligo del mantenimento delle destinazioni a pubblici esercizi e/o commerciali esistenti al piano terra e con obbligo, per gli alberghi posti su assi di valorizzazione turistica e commerciale, di nuova destinazione di almeno il 50% della Sc del piano terra: a pubblici esercizi, esercizi di vicinato, servizi al turismo e alla persona.~~

- **Strutture dismettibili ai sensi della L.R. 28/90**

~~Al di fuori di dette casistiche di possibile dismissione di alberghi la cui ricettività confluisce nell'ambito dei "nuovi alberghi con integrazione di ricettività esistente" alle condizioni sopra indicate~~  
~~Per le strutture ricettive alberghiere che non rientrano nei suddetti criteri l'obbligo del~~ **al** ~~mantenimento della destinazione alberghiera è eliminabile esclusivamente ai sensi della L.R. 28/90, previa dimostrazione della non convenienza economica, secondo i parametri individuati nella delibera di consiglio comunale N. 196 del 26.10.1999 e s.m.i, (fermo restando il permanere dell'obbligo ai sensi dell'art. 4 della citata legge qualora siano stati utilizzati finanziamenti pubblici e/o per il periodo di 10 anni dalla data di~~ **agibilità, rilascio del permesso di costruire** ~~nel caso si sia ricorso ad incentivi della potenzialità edificatoria, salvo che non vengano ripristinate le condizioni originarie), nei seguenti casi:~~

- per gli *Alberghi* ad 1 stella nel Capoluogo, così classificati alla data di entrata in vigore della L.R. 28/90
- per gli *Alberghi* ad 1, 2 e 3 stelle **fino a 20 stanze** nel Litorale, così classificati alla data di entrata in vigore della L.R. 28/90.
- **per le R.T.A. a 2 stelle fino a 20 alloggi.**

- **Dismissione per integrazione**

**Gli Alberghi** Le strutture ricettive alberghiere che non rientrano nelle tipologie di strutture non dismettibili, oltre che per dimostrazione della non convenienza economica, degli alberghi non dismettibili di cui sopra, potranno essere dismessi a condizione che la relativa ricettività di tale struttura confluisca nell'ambito di zone ricettive per "nuovi alberghi con integrazione di in nuove strutture ricettive alberghiere che assorbano ricettività esistente.", con saldo di ricettività positivo per le località o zone come indicate al c5 in cui ricadono ed un livello di categoria superiore a quelle delle strutture esistenti oggetto di dismissione. Le nuove strutture alberghiere e quelle da dimettere, dovranno essere entrambe localizzate nell'ambito della medesima zona di riferimento di cui sotto e assoggettate in regime di convenzione che regolamenti le due strutture sulla base della convenzione-tipo approvata dal Consiglio Comunale.

**Gli Alberghi** La struttura ricettiva alberghiera dismessa, la cui ricettività viene destinata ad albergo integrato, sono è regolata dalla disciplina di tessuto dell'isolato a cui appartengono appartiene, con obbligo del mantenimento delle destinazioni a pubblici esercizi e/o commerciali esistenti al piano terra e con obbligo, per gli alberghi le strutture poste su assi di valorizzazione turistica e commerciale, di nuova destinazione di almeno il 50% della Sc del piano terra: a pubblici esercizi, esercizi di vicinato, servizi al turismo e alla persona.

Alla nuova struttura ricettiva alberghiera si applica il c3 dell'art. VIII.6.14.

L'indice di Uf in tal caso può essere incrementato con la Sc della struttura ricettiva alberghiera da dismettere, fermo restando il rispetto dell'Uf max  $\leq 1,80 \text{ m}^2/\text{m}^2$ .

● **Zone di riferimento**

5. Sono di seguito elencate le località o zone ove collocare la ricettività:

Le zone di riferimento per la dismissione per integrazione e/o per la collocazione dell'area a parcheggio con servizio di car valet (art. III.3.2) sono:

- 1) Casalborgonetti - Marina Romea - Porto Corsini
- 2) Marina di Ravenna - Rivaverde - Punta Marina Terme
- 3) Lido Adriano - Lido di Dante - Punta Marina Terme
- 4) Lido di Classe - Lido di Savio
- 5) Capoluogo e centri di frangia

6. Per le Strutture ricettive alberghiere è comunque ammesso:

- a) effettuare gli interventi di adeguamento dell'esistente ai requisiti di cui alla L.R. 16/2004 e relative direttive di attuazione per il mantenimento dell'attuale classificazione
- b) nei casi di ampliamento di cui al c3, lo standard di parcheggio privato di cui all'art. I.23 è ridotto al 50% e computato sulla Sc aggiuntiva, questo ad integrazione del parcheggio preesistente.

7. Le strutture assistenziali per anziani realizzate all'interno di strutture ricettive, se dismesse e/o trasferite devono essere ridestinate ad uso alberghiero; si applicano per quelle esistenti le norme di attuazione del PRG 93.<sup>(32)</sup> Non è ammessa la realizzazione di nuove strutture assistenziali.

8. Per gli Alberghi di nuova costruzione è consentito un incremento dell'Uf ammessa di cui al comma 1, e/o comunque della potenzialità ammessa dal RUE pari al:

- 15% per la categoria a 4 stelle
- 20% per la 4 superiore
- 30% per la 5 stelle

(32) Pur permanendo il vincolo alberghiero è ammessa la trasformazione e cambio d'uso a struttura per l'ospitalità di anziani non autosufficienti, ... omissis ... degli alberghi ad una o due stelle e inoltre degli alberghi a tre stelle anche con oltre 19 stanze, per non più del 30% delle camere esistenti e comunque per non più di 50 stanze per singolo centro abitato.  
Ciò è autorizzabile previa presentazione di un piano di trasformazione e gestione che illustri ogni intervento necessario a rendere funzionale l'immobile per la nuova destinazione d'uso aggiuntiva, detto piano dovrà essere valutato preventivamente dall'A.U.S.L. e approvato con deliberazione della G.C.  
In caso di cessazione della nuova destinazione d'uso aggiuntiva ammessa dovrà essere ripristinato l'uso alberghiero originario, detti impegni dovranno essere riportati in specifico atto unilaterale d'obbligo da registrarsi e trascriversi a cura del proprietario.

ciò al fine di favorire la più alta realizzazione di servizi necessari alla classificazione richiesta, e a condizione che si tratti di progetti imprenditoriali di qualità che vedano fin dalla fase progettuale la compresenza di costruttore e gestore e di particolare rilevanza architettonica, anche previa presentazione di uno o più schemi progettuali preliminari, da sottoporre al parere della CQAP.

Per i “nuovi alberghi con integrazione di ricettività esistente” che recuperano posti letto da strutture dismesse, in regime di convenzione che regolamenti sia il nuovo albergo che quello dismesso, anche sulla base di eventuale convenzione tipo da approvarsi da parte del Consiglio Comunale, è consentito un incremento dell’Uf ammessa dal RUE pari ad un max del 30% al fine di ospitare in toto o in parte la capacità ricettiva dismessa<sup>(33)</sup>, purché il nuovo albergo sia di categoria non inferiore a 4 stelle. Gli incrementi dell’Uf previsti per gli *Alberghi di nuova costruzione* e per i “nuovi alberghi con integrazione di ricettività esistente” sono sommabili fra loro.

Al fine di destinare a verde e attrezzature ricreative non meno del 50% dell’area scoperta, gli eventuali parcheggi interrati previsti per gli *Alberghi di nuova costruzione* e per i “nuovi alberghi con integrazione di ricettività esistente” non sono computati nel calcolo della *Sc*; qualora tali alberghi ricadano in zona di ingressione marina per i parcheggi interrati dovranno essere garantite adeguate misure per la sicurezza.

Per le aree ricettive soggette a PU (di cui all’art. 1.9) agli incentivi di cui al presente comma possono essere aggiunti gli incentivi previsti dal POC.

- 9.** Il cambiamento di destinazione d’uso da *Albergo a Residenza turistico-alberghiera (RTA)* e la relativa realizzazione e gestione dovranno essere regolamentate con specifico atto d’obbligo, debitamente registrato e trascritto, o convenzione in caso di **PUA**, con il quale il richiedente si impegna anche a conservare la destinazione d’uso in conformità con lo strumento urbanistico vigente. Per le *Residenze turistico-alberghiere (RTA)* esistenti non è ammesso il cambiamento di destinazione d’uso in *Abitazione civile A1* e/o *Abitazione turistica (A4)*. È ammesso un incremento max del 10% dell’Uf per la realizzazione di *Residenze turistico-alberghiere (RTA)* di categoria 4 stelle e per interventi di riqualificazione di *Residenze turistico-alberghiere (RTA)* esistenti che comportino il passaggio da categoria 3 stelle a 4 stelle.

#### **[Art. VIII.6.16] Disciplina delle strutture ricettive all’aria aperta, extra alberghiere e altre tipologie ricettive**

- 1.** Le *Strutture ricettive all’aria aperta* di cui all’art. VIII.6.13, lettera b), sono individuate nelle tavole RUE 2 con apposita simbologia; è ammessa, in relazione agli usi di cui all’art.1.5, la realizzazione delle seguenti attività: *Strutture ricettive all’aria aperta; Campeggi e Villaggi Turistici (T2)* Esse possono ricadere nello Spazio naturalistico (art. V.3.2), nello Spazio rurale (Art. IV.20) o nello Spazio urbano dove previste dal POC e sono disciplinate, oltre che dal presente articolo, dalle vigenti normative e direttive regionali in materia.

Il Regolamento dei campeggi approvato con delibera di C.C. n. 48/13944 del 08/04/1999 si intende abrogato. Viene data la facoltà ai titolari di Progetti Unitari di sistemazione ancora vigenti e discendenti dal predetto Regolamento di richiedere la risoluzione per mutuo consenso dell’atto convenzionale sottoscritto ai fini dell’applicazione della disciplina del vigente RUE.

Le nuove strutture ricettive all’aria aperta e gli interventi di riqualificazione di quelle esistenti si attuano con modalità diretta semplice nel rispetto dei seguenti parametri:

<sup>(33)</sup> Al fine di determinare l’incremento dell’Uf in relazione ai posti letti dismessi, si parametrano questi alla superficie minima per posto letto definita dalla direttiva regionale n. 916 del 25.06.07 incrementata del 20%; tale parametratura può essere rivista in sede di approvazione della convenzione tipo.

per queste ultime si applicano le norme della L.R. 16/2004 e relative direttive regionali (delib. G.R. 2150 del 2.11.2004), oltre quelle di eventuale specifico regolamento comunale da approvarsi da parte del C.C. con le modalità di un **PUA di iniziativa pubblica**. Per incentivare la qualificazione di tali **Strutture** e il passaggio ad una categoria superiore, oltre che per favorire nuove forme quali il villaggio turistico e il centro vacanze è ammesso l'incremento della **Sc** esistente per servizi, impianti, strutture, al fine di pervenire ad una classifica superiore per la trasformazione in villaggio turistico e centro vacanze nel rispetto della L.R. 16/2004, ciò in deroga al Regolamento Comunale vigente e con modalità diretta semplice per il passaggio di categoria, e con modalità diretta condizionata a Progetto Unitario (**PU**) negli altri casi, ai sensi dell'art. 1.9. Fino all'adeguamento del Regolamento vigente la disciplina della L.R. 16/2004 prevale sulle norme regolamentari vigenti.

E' possibile associare a campeggi a 4 stelle, purché ricadenti nello **Spazio urbano**, anche **Strutture alberghiere** e **Residenze Turistico-Alberghiere** (rispettivamente con minimo a 4 o 3 stelle) interessando non più del 25% dell'attuale superficie complessiva del campeggio con un rapporto di copertura max del 20% dell'area di pertinenza delle **Strutture** e **Residenze** stesse, previa verifica di compatibilità ambientale; fermo restando che in tali casi le **Strutture** e le **Residenze** dovranno essere strutture amministrativamente e gestionalmente distinte dal campeggio, come disciplinate dalla L.R. 16/2004 e dalla direttiva Regionale Emilia Romagna approvata con delibera di G.R. N 916 del 25.06.2007. In tal caso l'intervento si attua con modalità diretta condizionata previo **PUC**.

- **Uf** ≤ 0,07 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>: sono escluse da tale indice le Unità Abitative Fisse, regolate dalle vigenti normative e direttive regionali in materia
- **Altezze**: tutti i fabbricati devono essere ad un piano con **H** ≤ ml. 4,50, eccettuati gli edifici esistenti regolarmente autorizzati. I fabbricati adibiti a direzione/reception, possono avere **H** max di ml 6,50 limitatamente ad una **Sc** max di 200 m<sup>2</sup>.

L'adeguamento della viabilità esterna necessaria ad allacciare la struttura alla viabilità pubblica è a carico del titolare della struttura ricettiva nei modi definiti dall'Amministrazione comunale.

Per le nuove strutture all'aria aperta, in corrispondenza degli ingressi deve essere previsto, un parcheggio di accumulo dei mezzi in attesa di accettazione, nella misura minima del 2% della **Sf** dell'impianto ricettivo.

Per le strutture ricettive all'aria aperta con apertura annuale o invernale è obbligatorio *“..provvedere al riscaldamento dei servizi igienici e di ogni altro edificio..”* così come previsto dalle vigenti normative e direttive regionali in materia.

Nel caso di aperture annuali o invernali, che riguardano una sola parte della totalità delle piazzole e unità abitative, è obbligatorio assicurare il riscaldamento delle unità abitative utilizzate, dei locali igienici ad uso comune (compresi quelli per diversamente abili) in proporzione al numero totale delle piazzole e unità abitative utilizzate e di tutte le aree e servizi minimi necessari per l'attività e per il livello di classifica così come previsto dalle vigenti normative e direttive regionali in materia (es.: reception, spaccio con generi di prima necessità, market, bar, tavola calda o ristorante, locale TV, ecc.). In tale caso occorre comunicare al competente Servizio Comunale l'individuazione dell'area utilizzata nel periodo invernale, gli edifici e le unità abitative riscaldate.

2. Per le strutture ricettive extralberghiere e le altre tipologie ricettive si applicano le disposizioni previste dalle vigenti leggi regionali in materia e relative direttive di attuazione. Le attività ricettive extralberghiere denominate case per ferie, affittacamere, case e appartamenti per vacanza e le altre tipologie ricettive denominate appartamenti ammobiliati per uso turistico, attività saltuaria di alloggio e prima colazione sono esercitabili in immobili aventi destinazione a civile abitazione.
11. Per i complessi, edifici, impianti per attività di **Ostello o Area attrezzata per la sosta (camper)** di cui al precedente art. VI.47, individuati nelle tavole di RUE 2 con l'apposita simbologia, è ammessa, in relazione agli usi di cui all'art. I.5, la realizzazione di attività:

~~Strutture Per la realizzazione di attività ricettive extralberghiere e altre tipologie ricettive (T3) limitatamente a denominate Ostelli, e Aree attrezzate per la sosta (camper). Gli Ostelli di cui all'art. VI.47, lettera e), di iniziativa pubblica e/o privata sono realizzabili con gli stessi si applicano i parametri edilizi previsti per gli Alberghi all'art. VIII.6.14 c2 alinea prima e terza, nel rispetto di quanto disposto dall'art. 8 della L.R. 16/04 e s.m.i. e dalle direttive di attuazione regionali in materia.~~

Le altre tipologie ricettive denominate Aree attrezzate per la sosta **temporanea** (camper) di cui all'art. VI.47, lettera f), sono disciplinate dall'art. 15 della L.R. 16/2004 e dalla delibera di G.R. 2150/2004; esse di cui all'art. 15 della LR 16/04 e s.m.i. sono attuate, nel rispetto delle vigenti normative e direttive regionali in materia, dal Comune o da soggetti privati nelle aree indicate con specifica simbologia nelle tavole RUE 2; sono inoltre attuabili dal Comune in aree adibite a parcheggio pubblico (art. IV.3.6), da soggetti privati nelle aree per Attrezzature e impianti sportivi privati (art. IV.3.8 e IV.3.9) e nelle Zone agricole periurbane con funzione pubblica-privata d'interesse generale (art. VI.2.6, c2).

Le aree attrezzate di sosta camper di cui all'art. 15 della L.R.16/2004 e smi sono altresì consentite nello Spazio Rurale nelle aree di pertinenza di pubblici esercizi di somministrazione, esistenti alla data di adozione del RUE, limitatamente a n. 4 piazzole.

Le altre tipologie ricettive denominate strutture agrituristiche sono esercitabili in immobili e aree con destinazione rurale nel rispetto delle vigenti normative e direttive regionali in materia di agriturismo.

#### **[Art. VIII.6.17] Articolazione della Città consolidata o in via di consolidamento per attività terziarie e/o miste**

1. Il RUE **individua nella articola la Città consolidata e/o in via di consolidamento prevalentemente per attività terziarie e/o miste i seguenti usi prevalenti:** ~~nelle seguenti componenti di complessi, edifici, impianti per attività:~~
  - a) **Direzionale D**
  - b) **Commerciale, pubblico esercizio e artigianato di servizio C**  
il commerciale si articola in:
    - b1) **Esercizi di vicinato, pubblici esercizi, artigianato di servizio C1**
    - b2) **Complessi commerciali di vicinato o Gallerie commerciali di vicinato C2**
    - b3) **Medio-piccole strutture di vendita C3**
    - b4) **Medio-grandi strutture di vendita C4**
    - b5) **Centro commerciale di livello inferiore C5**
    - b6) **Centro commerciale di livello superiore C6**
    - b7) **Grande struttura di vendita C7**
    - b8) **Area commerciale integrata e/o Polo funzionale C8**
    - b9) **Commerciale, pubblico esercizio e artigianato integrabile** (integrabile col 30% di residenziale o altra destinazione non residenziale) **Ci**
  - c) **Servizio alla mobilità** (distributore, autorimessa, autosilo) **M**
  - d) **Deposito ed esposizione all'aperta E**
  - e) **Alberghiera AL**
  - f) **Autotrasporto AU**
  - g) **Ricreativo-turistico-pubblico esercizio Rt**
  - h) **Produttivo Pro**

~~Le componenti di cui ai punti a), b), c), d), e), f), g), h) sono individuate nelle tavole RUE 2 con specifica lettera e/o sigla.~~

2. ~~Qualora nelle tavole di RUE siano riportati più lettere e/o sigle, sono ammessi gli usi corrispondenti (associati o meno); in sede progettuale si applicherà per ognuno di essi la disciplina specifica di cui alle presenti norme in rapporto alla relativa area di pertinenza.~~



2. Onde favorire la compresenza di funzioni diverse così come previsto dall'art. 98, c6 del PSC, è ammessa, previa presentazione di uno studio preliminare, da approvarsi da parte della G.C., che dimostri la compatibilità ambientale ed urbanistica in relazione al carico urbanistico indotto, la modificazione e/o integrazioni fra le componenti di cui al c1, con esclusione di quelle di cui ai punti c), d), f).

**[Art. VIII.6.18] Disciplina dei Complessi, edifici e/o impianti per attività terziarie e/o miste**

1. **Nei complessi, edifici, impianti individuati con le lettere D, C1, C2, AI, e Pr, sono ammessi tutti gli usi di cui all'art. VIII.6.3 c5 con esclusione dell'uso abitativo A, applicando i seguenti indici e parametri:**

**per attività Direzionali (D) individuati nella tavole RUE 2 con l'apposita lettera (D) ammettono i seguenti usi di cui all'art. I.5:**

- **Torziario direzionale (Spr4)**
- **Servizi educativi, scolastici o formativi (Spr5)**
- **Servizi socio-sanitari, assistenziali (Spr6)**
- **Servizi culturali o per lo spettacolo (Spr8)**

sono inoltre ammessi quali usi complementari: **Pubblici esercizi (Spr1), Esercizi di vicinato (Co1); Complessi o/o centri commerciali di vicinato o gallerie commerciali di vicinato (Co2) e Artigianato di servizio alla persona (Spr3)**

Per gli interventi di **RE** con aumento di **Sc**; **DR/NC; NC/A; NC/S** si applicano i seguenti indici e parametri:

- **Uf** ≤ 0,70 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>
- **Q** ≤ 40%
- **Ip** ≥ 30%
- **H** ≤ 15,50 ml
- **De = lvl** = 0,5 minimo 10 ml
- **Distanza dai confini di proprietà e/o di zona (componente) = lvl**, con un minimo di ml 5,00

2. **I complessi, edifici, impianti per attività commerciali** individuati nelle tavole RUE 2 con apposita sigla; ammettono gli usi di cui all'art. I.5 in relazione all'articolazione delle componenti di cui all'art. VI.49, e1, punto b):

- Nella componente **(C1)** sono ammessi: **Esercizi di vicinato (Co1), i Pubblici esercizi (Spr1), Artigianato di servizio alla persona (Spr3)**

- Nella componente **(C2)** sono ammessi i **Complessi commerciali di vicinato, gallerie commerciali di vicinato (Co2)** altri **Servizi privati (Spr)** nel limite del 30% della **Sc** totale ammessa.

Tali usi e relativi servizi e depositi devono interessare l'intera **Sc** ammessa.

Per gli interventi di **RE** con aumento di **Sc**; **DR/NC; NC/A; NC/S** si applicano i seguenti indici e parametri:

- **Uf** ≤ 0,60 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>
- **Q** ≤ 40%
- **Ip** ≥ 30%
- **H** ≤ 12,50 ml
- **De = lvl** = 0,5, con un minimo di 10 ml
- **Distanza dai confini di proprietà e/o di zona (componente) = lvl**, con un minimo di ml 5,00 o a confine — anche con altre componenti — previo progetto unitario convenzionato (**PUC**) con previsione planivolumetrica.

2. Alle Componenti **Nei complessi, edifici, impianti individuati con le lettere C3, C4, C5, C6, C7, C8**, di cui all'art. VI.49, c1, si applicano gli indici territoriali e fondiari dei **PUA** vigenti. Qualora questi non siano soggetti a strumento urbanistico preventivo si applicano gli stessi indici e parametri di cui **c1** previsti per le componenti **C1 e C2**. L'attuazione e/o ampliamento di detti complessi è subordinata al rispetto delle specifiche normative e dei piani sovraordinati vigenti. ad uno studio preventivo sulla sostenibilità in termini di traffico, viabilità e sicurezza, oltre che a uno studio di compatibilità ambientale al fine di definire gli interventi necessari di mitigazione (**MIA**) - vedi art. I.7. Per quanto non specificato, per detti complessi edifici e commerciali si applicano le disposizioni regionali in materia (delib. C.R. n.1253 del 23/09/99 e relative integrazioni).  
Nelle componenti **C3 e C4** ricadenti negli insediamenti PEEP (Gallery e Podium) del capoluogo, sono ammessi, in aggiunta a quelli originariamente previsti, gli usi **Spr3** artigianato di servizio alla persona e **Pr3** artigianato di servizio per cose e mezzi, se compatibili con la realtà urbana esistente.
3. Nelle tavole RUE 2 con la sigla **Nell'uso prevalente Ci l'uso C1 può essere integrato** e inoltre individuata la componente ove gli usi ammessi (esercizi di vicinato, ecc.) possono essere integrati con gli usi abitativi permanenti **A1** o altri usi non residenziali compatibili fino ad un massimo del 30% della **Sc** ammessa.
4. **Nei complessi, edifici, impianti per attività di servizio alla mobilità** individuati nelle tavole RUE 2 con la lettera sigla **M**, ammettono sono ammessi i seguenti usi: : di cui all'art. I.5: **Autorimesse Sm1**, **Autosilo Sm2**, **Stazioni di servizio Sm3**.
- a) Le **Autorimesse Sm1** **gli Autosilo** e relativi servizi **Sm2** sono realizzabili su più piani, anche interrati, nel rispetto dei seguenti parametri:
- **H** ≤ 15,50 ml per interrati = 3,00 ml
  - **De - lvl** = 0,5, con un minimo di 10 ml
  - **Distanza dai confini di proprietà e/o di zona (componente) = lvl**, con un minimo di ml 5,00
- E' ammesso anche l'allineamento a confine con spazi pubblici nel rispetto dell'**lvl** ≥ 0,5 fra edifici.  
~~Tali servizi alla viabilità si attuano con modalità diretta.~~
- b) Le **Stazioni di servizio** e/o altri servizi alla mobilità - **Sm3** possono essere realizzate in tutte le componenti del territorio all'interno delle fasce di rispetto stradale purchè fuori dalla città Storica e non in aree soggette a vincolo paesaggistico, ambientale e monumentale.  
ricadenti nello Spazio urbano e/o adiacenti allo stesso (le Stazioni ricadenti nello Spazio rurale non sono individuate come specifica componente nelle tavole RUE 2 si rinvia all'art. II.21 e al Titolo IV) Sono realizzabili e/o modificabili nel rispetto della specifica normativa vigente e dei seguenti indici e parametri:
- **Uf** ≤ 0,05 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, nei soli casi di **RE** con aumento di **Sc, DR e NC**, incrementabile dello 0,03 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> per l'integrazione di altri servizi alla viabilità quali elettrauto, gommista, etc.
  - **H** ≤ ml. 5,00 6,00 per i fabbricati (per le pensiline l' **H** ≤ m. 6,00 misurati all'intradosso della copertura)
  - **Q** ≥ ≤ 0,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> 20% con esclusione delle pensiline fino a m<sup>2</sup> 250
  - Distanza dai confini stradali m. 10,00 per nuovi impianti, riducibili a ml. 5,00 per impianti esistenti; distanza dai confini stradali delle pensiline ml. 5,00, salvo diverse prescrizioni del codice della strada
  - **Distanza dai confini di proprietà e/o di zona (componente) = lvl** 0,5 comunque non inferiore a m. 5,00
  - Non concorrono al calcolo della **Sc** le tettoie e le pensiline finalizzate a proteggere le operazioni di rifornimento carburante
  - Sono ammessi, oltre agli usi complementari di cui al c.8 dell'art. 24 del D.L. n. 98/2011, convertito con L. n. 111/2011, e s.m.i., servizi di lavaggio sgrassaggio, assistenza ai veicoli, attività artigianali di servizio ai veicoli.

- Non è in ogni caso ammessa la destinazione d'uso **Abitativa (A)**; Per le abitazioni esistenti sono consentiti **MO, MS, RRC, RE**.

Negli impianti esistenti dichiarati incompatibili ai sensi del punto 3 della DCR n. 355/2002 e s.m.i. sono ammessi solo interventi di **MO e MS**.

- Nel caso di dismissione per trasferimento degli impianti, ~~previo parere preventivo AUSL e ARPA,~~ **previa rimozione di tutte le attrezzature ed impianti sopra e sotto suolo o bonifica dei siti eventualmente inquinanti**, nei fabbricati esistenti è ammesso l'insediamento di attività artigianali di servizio, esercizi di vicinato e pubblici esercizi.

~~Devono essere in ogni caso rispettate le norme di indirizzo programmatico per la razionalizzazione della rete distributiva dei carburanti per autotrazione, di cui alla Deliberazione del Consiglio Regionale 29/2/2000 N. 1399 e del conseguente regolamento specifico da approvarsi con delibera del Consiglio Comunale, che sono da intendersi prevalenti rispetto alle previsioni dello strumento urbanistico vigente.~~

5. I complessi, edifici, impianti per attività per depositi ed esposizione all'aperto individuati nelle tavole RUE 2 con la lettera sigla **E** ammettono **sono ammessi** i seguenti usi: di cui all'art. 1.5:

- **Depositi all'aperto (Pr5)** ed esposizioni d'auto, autocarri, macchine operatrici, camper e caravan, barche, piante e fiori, articoli da giardino etc., **Pr3** purché compatibili con il contesto urbano. Sono ammesse attività di commercializzazione, manutenzione e riparazione dei prodotti esposti **nonché Spr8, esclusivamente all'esterno del centro abitato.**

~~Gli spazi di deposito e di esposizione dovranno essere realizzati con pavimentazione permeabile; dovranno essere previste le necessarie opere per lo smaltimento delle acque meteoriche e per garantire una sicura accessibilità; Deve essere inoltre prevista un'opportuna sistemazione a verde, con mitigazione e verde di filtro perimetrale su almeno il 25% dell'area. E' consentita la realizzazione di costruzioni per ufficio, deposito ed esposizione, attività commerciali connesse nel rispetto dei seguenti indici e parametri:~~

- **Uf** ≤ 0,15 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> con **Sc** ≤ 500 m<sup>2</sup>

- **Ip** ≥ 30%

- **H** ≤ 6,50 ml

- **Iv1** = 0,5, con un minimo di 10 ml

- Distanza dal confine stradale ≥ 6,00 ml o in confine con rispetto stradale quando individuato

- Distanza dai confini di proprietà e/o di zona (componente) = **Iv1**, con un minimo di ml 5,00

- Sono ammesse inoltre strutture di facile rimozione e smontabilità, con coperture telate **anche impermeabili**, a protezione dei prodotti in esposizione per non più del 15% della superficie dell'area.

- Per le esposizioni di autoveicoli sono ammesse solo coperture antigrandine nei toni grigio-marrone, senza limitazioni di superficie purché su sostegni non stabilmente ancorati a terra e prive di tamponamenti laterali.

6. Nei complessi, edifici, impianti ~~per attività alberghiere~~ individuati nelle tavole RUE 2 con la lettera sigla **AL**, ammettono gli usi ricettivi alberghieri con la disciplina di cui all'art. VI. 48; tali usi sono **è ammesso l'uso T1 integrabile con usi commerciali con l'uso C1, ricreativi Rt, direzionali D** fino al 50 % della **SF ammessa** applicando la disciplina di componente specifica.

7. Nei complessi, edifici, impianti ~~per attività per l'autotrasporto~~ individuati nelle tavole RUE 2 **individuati** con la sigla **AU** ammettono **sono ammessi** i seguenti usi: **Pr2 e Sm5**, di cui all'art. 1.5

- **Artigianato di servizio per cose o mezzi (Pr3)** parcheggi attrezzati e servizi per l'autotrasporto e corrieri. Le aree così destinate dovranno essere sistemate, recintate ed attrezzate per il parcheggio custodito degli automezzi e relativi servizi; in particolare è ammessa la realizzazione: di parcheggi e spazi di manovra pavimentati e dotati di impianti di fognatura per lo smaltimento delle acque meteoriche

- ~~Stazione per autocorriere, aziende di trasporto pubblico e relativi servizi (Sm6) edifici adibiti ad officine, rimessaggio mezzi, uffici, bar, ristorante, foresteria, alloggio di custodia fino a 160 m<sup>2</sup> di Sc, attività di stoccaggio delle merci e attività commerciali, espositive purché connesse all'autotrasporto e alla mobilità.~~

Si interviene con modalità diretta condizionata di cui all'art. III.1.2. Per tali impianti dovrà essere prodotto uno studio che verifichi le condizioni di compatibilità col contesto, di accessibilità, di inserimento ambientale e paesaggistico con l'introduzione di opportune fasce verdi di filtro perimetrali.

Per gli interventi di **NC; NC/A; NC/S e DR** Si applicano i seguenti indici e parametri:

- **Uf** ≤ 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- **Ip** ≥ 20%
- **H** ≤ 16,50 ml
- **IvI** = 0,5, con un minimo di 10 ml
- Distanza dal confine stradale ≥ 6,00 ml o in confine con rispetto stradale quando individuato
- Distanza dai confini di proprietà e/o di zona (componente) = **IvI**, con un minimo di 5,00 ml

8. **Nei complessi, edifici, impianti per attività ricreativo, turistiche e di pubblico esercizio** individuati nelle tavole RUE 2 e RUE 3 con l'apposita sigla **Rt** ammettono **sono ammessi** i seguenti usi: di cui all'art. I.5: **C1, Spr1, Spr6, Spr7, Spu4, Spu5, Spu6.**

- ~~Esercizi di vicinato (Ce1)~~
- ~~Pubblici esercizi (Spr1)~~
- ~~Servizi ricreativo sportivi (Spr7)~~
- ~~Servizi ricreativo-culturali (Spr8)~~
- ~~Servizi di uso pubblico (Spu4), (Spu6), (Spu7)~~

Per gli interventi di **NC; NC/A; NC/S e DR** Si applicano i seguenti indici e parametri:

- **Uf** ≤ 0,50 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>
- **Q** ≤ 30%
- **H** ≤ 6,50 ml
- **De = IvI** = 0,5, con un minimo di 10 ml
- Distanza dai confini di proprietà e/o di zona (componente) ≥ 5,00 ml

Per tali interventi, in relazione al contesto, in particolare se alberato, dovrà essere prodotto uno studio di compatibilità ambientale, che sia finalizzato alla tutela del verde, alla compatibilità acustica (in particolare per le discoteche) alla mobilità e accessibilità, alla qualità architettonica ed urbana. Al fine di salvaguardare le alberature di pregio è ammessa la monetizzazione parziale dello standard a parcheggio privato fino ad un max del 50%, previo parere del Servizio Manutenzione Strade e Viabilità.

9. **Nei complessi, edifici e/o impianti per attività produttive** individuati nelle tavole di RUE 2 con l'apposita sigla **Pro** ammettono in relazione agli **sono ammessi i seguenti** usi: di cui all'art. I.5, la realizzazione di **attività artigianali produttive e laboratoriali Pr2 limitatamente alle attività artigianali laboratoriali, C9 e, purché all'esterno del centro abitato Spr8 nel rispetto del seguente indice: Uf ≤ 0,70 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>. e commerciali all'ingrosso (Pr4)**

Gli interventi si attuano nel rispetto di quanto definito all'art. VI.46, c2.

## CAPO VIII.7 ELEMENTI DI CARATTERIZZAZIONE DELLA CITTÀ CONSOLIDATA O IN VIA DI CONSOLIDAMENTO

### [Art. VIII.7.1] Articolazione degli Elementi di caratterizzazione della città consolidata o in via di consolidamento

1. Il RUE individua con specifica simbologia gli *Elementi di caratterizzazione della città consolidata o in via di consolidamento* distinguendoli nelle seguenti componenti:

- a) ~~Centralità e/o assi di valorizzazione commerciale e turistica~~
- b) ~~Tessuto con impianto urbano di qualità~~
- e) ~~Asse verde strutturante~~

**[Art. VIII.7.2] Centralità e/o assi di valorizzazione commerciale e turistica**

1. ~~Il RUE individua nelle tavole RUE 2, con apposita simbologia~~ **Per le Centralità e/o assi di valorizzazione commerciale e turistica da sottoporre a progettazione unitaria di iniziativa pubblica.** In assenza di tali progetti unitari il/i privato/i possono intervenire o con **PUA/PRU**, previo POC nel caso di interventi indiretti, o con modalità diretta condizionata ai sensi dell'art. I.9, anche per parti funzionali e singolarmente nel caso di interventi di cui all'art.5 c1 della L.R. n. 31/02. All'interno degli edifici esistenti e/o di progetto interessati e/o prospicienti tali perimetri, che possono essere precisati in fase di progettazione unitaria, l'obiettivo prioritario del RUE è la conservazione ed incentivazione delle attività commerciali e turistiche e di servizio.

A tal fine il RUE prevede:

- a) **per il capoluogo e i centri di frangia e litorale, ai PT è consentito il mutamento di destinazione d'uso esclusivamente fra le seguenti attività: il mantenimento degli usi commerciali pubblici esercizi (ad esclusione delle discoteche e attività rumorose), artigianato di servizio alla persona, esercizi commerciali, servizi pubblici e privati ricreativi e turistico-ricettivi, nonché per eventuali ampliamenti di uffici pubblici e privati esistenti fino a 100 m<sup>2</sup>, di Sc. ricettivi esistenti senza possibilità di mutamento in altri usi eccetto fra gli usi medesimi. E' ammissibile il mutamento di destinazione d'uso fra usi sopra non citati e l'uso abitativo qualora ammessi dalle norme di componente**

- b) **l'incentivazione degli usi commerciali, pubblici esercizi (ad esclusione delle discoteche) e dell'artigianato di servizio alla persona ai piani terra per il capoluogo e per tutti i centri di frangia e litorale l'incentivazione del mutamento di destinazione d'uso fra attività non citate alla lettera a) e attività ivi riportate nonché l'ampliamento di queste ultime.**

**al fine di consolidare e potenziare i centri polifunzionali di cui all'art. 9 della L.R. 14/99; A tal fine, quale incentivo, ad incremento ammesso, all'indice Uf della componente della città consolidata a prevalente uso residenziale o per attività terziarie e/o miste, è consentito l'aumento della Sc fino ad un max del al 30% al 50% della superficie destinata esistente alla data di adozione del RUE e/o di progetto destinata alle attività di cui alla lettera a). a usi commerciali, pubblici esercizi e artigianato di servizio alla persona nel capoluogo e litorale, salvo che per Marina di Ravenna limitatamente ai comparti con affaccio sul fronte canale e su V.le delle Nazioni/P.le Adriatico, soggetti a riqualificazione di cui all'art. VI.44 e/o a PU (art.I.9), per i quali l'aumento di Sc è consentita fino al 50%, fino ad un max del 50% nella frangia e fino ad un max del 100% nel forese.**

In tal caso l'intervento si attua con modalità diretta, **condizionata**, previo **convenzione** e atto d'obbligo debitamente registrato e da valersi anche nei confronti dei terzi, successori o comunque aventi causa al fine di garantire nel tempo l'uso commerciale. **Per le Strutture ricettive** ricadenti nelle **Centralità e/o assi di valorizzazione commerciale e turistica** valgono gli incentivi di cui all'art. VI.48**Per gli edifici destinati ad attività produttive artigianali industriali sono ammessi pubblici esercizi ed esercizi di vicinato anche se non connessi con l'attività produttiva nei limiti di cui all'art. VIII.6.12.**

L'aumento della **Sc** si realizza anche mediante interventi di sopraelevazione o ampliamento. A tal fine è ammesso un incremento di ml. 3,50 dell'**H** consentita per norme di componente. **tale incremento non concorre alla determinazione della IvI, fermo restando un De ≥ 10 ml e salvo quanto consentito dalla disciplina di componente; inoltre non concorre alla determinazione della Sq e della Superficie non permeabile.**

Gli interventi di cui sopra sono ammessi anche per i tessuti saturi. **purchè non ricadenti in PUA**

**Per i PUA prospicienti assi di valorizzazione si applica l'art. III.1.3 c3**

- 3) ~~la realizzazione di spazi di sosta, anche interrati senza che concorrano al calcolo della  $S_c$ ; le quote di  $S_c$  eccedente l' $U_f$  ammessa di cui al punto 2) non concorrono al calcolo della superficie a parcheggio privato; è ammessa la monetizzazione dello standard a parcheggio privato, previo parere del Servizio Manutenzione Strade e Viabilità, qualora non sia fisicamente collocabile lo spazio di sosta richiesto o al fine di salvaguardare alberature di pregio, fino ad un max del 50%~~
  - c) l'introduzione di **C3** ~~Attività commerciali con  $S_v$  superiore a 250 m<sup>2</sup> e fino a :~~
    - 500 m<sup>2</sup> per il settore alimentare
    - 1000 m<sup>2</sup> per il settore non alimentare~~E' ammesso inoltre l'abbinamento dei due settori fino a 1500 m<sup>2</sup>~~
  - d) ~~Previo progetto unitario planivolumetrico, è consentita~~ la realizzazione di nuovi edifici a confine con spazi pubblici e/o di proprietà pubblica **previo PU (art. III.1.2)**
- 2.** ~~L'Amministrazione Comunale può redigere in sede di validità del RUE specifici progetti unitari di riqualificazione o demandare a POC eventuali situazioni più complesse da assoggettare a programma di riqualificazione urbana.~~

#### [Art. VIII.7.3] Tessuto con impianto urbano di qualità

1. Il RUE individua con apposita simbologia i *Tessuti con impianto urbano di qualità* comprendenti in prevalenza tessuti a morfologia unitaria autonoma da conservare e relativi spazi di pertinenza (verdi pubblici e privati) e dotazioni (pubbliche e/o private di uso pubblico). In tali ambiti il RUE prevede il mantenimento degli assetti tipomorfologici del disegno di piano originario così come degli spazi aperti e di relazione, anche sulla base delle prescrizioni e indirizzi della Carta della qualità. Qualora il perimetro del *Tessuto con impianto urbano di qualità* coincida con il perimetro del piano pregresso, il RUE ne individua il solo perimetro e ne rimanda la disciplina a quella del piano pregresso.

#### [Art. VI.54.] Assi verdi strutturanti

1. ~~Il RUE individua con apposita simbologia gli Assi verdi strutturanti esistenti e di progetto coincidenti di norma con assi importanti di penetrazione/distribuzione del Capoluogo e frangia e di alcuni centri del litorale e del forese. Tali assi svolgono funzione strutturante sia dal punto di vista di caratterizzazione dello spazio urbano, sia per la continuità dei vari sistemi della rete ecologica (tra rete extraurbana e rete urbana e tra rete del capoluogo e rete del Centro Storico). Per tali Assi il RUE prevede il mantenimento, la riqualificazione e il potenziamento del verde e dell'arredo, oltre che l'integrazione delle funzioni commerciali e turistiche di cui all'art. VI.52.~~

## PARTE TERZA – DISCIPLINA EDILIZIA

### TITOLO VII DISPOSIZIONI GENERALI

#### Capo 1 Applicazione dei parametri edilizi

##### [Art. VII. 1.] Riduzione delle distanze

1. ~~La disciplina sulle distanze di competenza delle norme comunali (che comunque non potranno essere inferiori ai minimi dettati dal Codice Civile) non si applica:~~
  - a) ~~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.); la distanza delle costruzioni dalle cabine elettriche deve essere calcolata come di “prima approssimazione” (dpa) che caratterizza la distanza minima da tenere da tutti gli impianti che producono campi elettromagnetici sulla base della normativa nazionale;~~
  - b) ~~ai manufatti per la rete dei percorsi pedonali e ciclabili (sovrappassi e relative rampe, scale mobili, ecc.); portici (solo al piano terra e frontistanti strade pubbliche), sia pubblici che privati vincolati con servitù permanente di pubblico passaggio;~~
  - e) ~~alle strutture di arredo urbano pubbliche (chioschi, gazebi, 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;~~
  - d) ~~agli interventi su edifici abitabili o agibili alla data di entrata in vigore della L. 13/1989 del 10.02.1989 (10.08.1989) per realizzare ascensori e altri mezzi e sistemi di elevazione atti al superamento delle barriere architettoniche;~~
  - e) ~~alle strutture leggere e modeste di sostegno di pergolati, tendoni, voliere, ecc.;~~
  - f) ~~nei casi di cui al c. 2 dell'art. 11 della L.R. 15/2013;~~
  - g) ~~agli interventi su edifici esistenti alla data di entrata in vigore delle presenti norme per realizzare scale antincendio e/o di sicurezza previste dalle vigenti disposizioni di legge;~~
  - h) ~~a gradini e/o scivoli atti a superare un dislivello non superiore a ml. 1,00, tra piano di campagna e il piano di calpestio del 1° solaio fuori terra; bocche di lupo;~~
  - i) ~~costruzione di campi per attività sportive e ricreative purché privi di qualsiasi manufatto edilizio;~~
  - l) ~~le norme sulle misure minime delle distanze non si applicano per la realizzazione di recinzioni, per le quali sono però da rispettare le prescrizioni contenute nel regolamento di esecuzione del nuovo codice della strada e rampe a cielo aperto di accesso a vani interrati/seminterrati.~~

##### [Art. VII. 2.] Allineamenti

1. ~~Gli allineamenti dei nuovi edifici, la ricostruzione degli stessi, l'ampliamento degli edifici esistenti dovranno essere armonizzati col tessuto urbano esistente.~~
2. ~~Qualora non sia individuabile l'allineamento prevalente oppure trattasi di strade o fronti di strade inedificate, dovrà essere rispettata la distanza minima prevista dalle norme di zona.~~
3. ~~Il Dirigente responsabile potrà consentire o imporre, motivatamente, allineamenti stradali degli edifici e dei manufatti diversi da quelli esistenti o previsti dal presente RUE, qualora lo consiglino ragioni estetiche, ambientali, di traffico e urbanistiche in genere.~~
4. ~~Non concorrono a determinare l'allineamento i balconi, le pensiline a sbalzo, le scale esterne, gli ascensori e i manufatti condonati.~~

**[Art. VII. 3.] Costruzione a confine, in aderenza, con progettazione unitaria planivolumetrica**

1. In base ad un accordo con la proprietà confinante, stipulato nelle forme di legge, registrato e trascritto ed allegato ai documenti inerenti al **PdC**, è consentito edificare sul confine di proprietà e/o in aderenza eccedendo i limiti del profilo della parete esistente; in tal caso la progettazione unitaria dell'intervento sarà oggetto di rilascio di **PdC** la cui attuazione potrà avvenire anche in tempi diversi. La realizzazione contestuale degli interventi, nel caso di due o più lotti contigui, previsti nel progetto unitario di cui sopra o nell'ambito di progettazione urbanistica preventiva approvata non richiede comunque l'obbligo dell'atto di stipula di cui sopra. Nell'ambito di zone per attività produttive portuali di cui agli artt. V.3, V.6, V.7 e di zone per attività produttive di cui all'art. VI.46, commi 2 e 3 è necessario presentare l'accordo di cui sopra senza obbligo di progettazione unitaria.
2. E' consentita la costruzione in aderenza a pareti cieche esistenti a confine nei limiti del profilo della parete esistente.
3. Le prescrizioni delle distanze di cui all'art. I.2 c6 del RUE 5.1 vanno comunque rispettate anche qualora gli edifici e/o pareti, in tutto o in parte, siano funzionalmente e strutturalmente collegati da elementi edilizi quali: tettoie, pensiline, elementi decorativi, pergole, mensole, terrazzi, portici e comunque da qualsiasi altra tipologia di collegamento.
4. Gli edifici posti in confine e/o a distanza inferiore a quella minima prevista dalle presenti norme e con H max al colmo del tetto inferiore o uguale a ml. 3,00 non possono essere sopraelevati.

**[Art. VII. 4.] Parametri per il calcolo del contributo di costruzione**

**SUA – SNR**

1. La superficie utile abitabile (**SUA**) per la funzione abitativa, è costituita dalla superficie di pavimento degli alloggi e degli accessori interni, misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, pilastri, delle soglie di passaggio da un vano all'altro, degli sguinci di porte e finestre e delle scale interne la cui superficie in proiezione va calcolata una sola volta ed inserita nelle superfici non residenziali (**SNR**).
2. La superficie non residenziale (**SNR**) per la funzione abitativa, si intende la superficie netta risultante dalla somma delle superfici non residenziali di pertinenza dell'alloggio quali logge, balconi, terrazze praticabili, cantinole, soffitte, scale interne (la cui superficie in proiezione va calcolata una sola volta) e di quelle di pertinenza dell'organismo abitativo quali androni di ingresso, porticati liberi (escluso quelli di uso pubblico), volumi tecnici, rimesse o posti macchina coperti, centrali termiche anche singole quando ubicate in locali non abitabili, misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre. Sono esclusi dal calcolo e quindi non computabili nella **SNR** i locali sottotetto aventi altezza netta interna inferiore a ml.1,80 (**Hu** calcolata ai sensi del art. I.2).

**SN – Sa**

1. La superficie utile per le funzioni non abitative (**SN**), (quali per esempio: funzioni direzionali commerciali, produttive, alberghiere, agricole, ecc.) è costituita dalla somma delle superfici nette di tutti i piani fuori ed entro terra, compreso i locali destinati al personale di servizio e di custodia, nonché i locali adibiti ad uffici e archivi a condizione che gli stessi siano funzionali all'esercizio dell'impresa.
2. Per le funzioni non abitative (quali per esempio: quelle direzionali commerciali, produttive, alberghiere, agricole, ecc.) la superficie accessoria (**Sa**) si intende la superficie netta destinata a servizio dell'attività quali tettoie, porticati, scale, vani ascensore e montacarichi, centrale termica, elettrica, di condizionamento ed ogni altro impianto tecnologico (anche ai sensi dell'art.1 del D.M. n.37/2008) necessario al miglioramento delle condizioni di lavoro e dell'ambiente.

**SC – ST**

1. La superficie complessiva **SC** è data da: **SC = SUA + 60% SNR**. Per gli interventi di edilizia residenziale pubblica la **SC** è data da: **SC = Sua + 60% (SNR+SpK)** ai sensi del D.M. n. 801/77, dove



**SpK**, superficie parcheggi, si intende la superficie da destinare ad autorimesse o posti macchina coperti di pertinenza dell'organismo abitativo, comprensiva degli spazi di manovra (se coperti) ed escluse eventuali rampe di accesso.

**2.** La superficie totale **ST** è data da: **ST = SN + 60% Sa.**

## TITOLO IX – ABILITAZIONE ALL’ATTIVITÀ EDILIZIA: PROCEDURE ED ADEMPIMENTI

### CAPO IX.1 TITOLI ABILITATIVI EDILIZI E RELATIVI PROCEDIMENTI E ATTIVITA’ EDILIZIA LIBERA

#### [Art. IX.1.1] **Oggetto** Attività edilizia libera e titoli abilitativi

1. ~~La disciplina dell’~~ L’attività edilizia libera, ~~de~~ i titoli abilitativi edilizi e i relativi procedimenti, sono disciplinati dalle leggi regionali e nazionali vigenti (L.R. 15/2013 e s.m.i., DPR 380/2001 e s.m.i., L.R. 5/2013 e s.m.i.).  ~~) è stabilita nell’art. 9 e seguenti dalla L.R. 15/2013~~
2. Le domande di **PdC**, le **SCIA** e le **CIL** devono essere obbligatoriamente presentate nei moduli uniformi regionali (DGR 993/2014 e s.m.i.).
3. Le opere da realizzare totalmente nelle/sulle acque demaniali marittime antistanti l’arenile ed esterne ai moli foranei quali pontili, isole galleggianti, isole di perforazione e simili dovranno essere esclusivamente oggetto di valutazione ed autorizzate da parte dell’Organo Demaniale competente o Ente delegato in quanto sottratte alla disciplina urbanistico-edilizio-ambientale. La costruzione di opere a terra è soggetta ad apposito titolo abilitativo edilizio (capanni, circoli velici ecc.). Il dragaggio dei fondali, anche se ricadenti in ambito portuale, non è soggetto ad alcun titolo edilizio. Pontili, passerelle, dighe, in qualche modo stabilmente collegate/ancorate col suolo, costa o la riva sono soggette a **PdC**.
2. ~~I titoli abilitativi edilizi sono la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (**SCIA**) ed il Permesso di Costruire (**PdC**) ai sensi dell’Art. 9 L.R. 15/2013.~~
3. ~~La documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi e ogni altro atto disciplinato dalla L.R. 15/2013 è definita con atto di coordinamento regionale ai sensi dell’Art. 12 della predetta Legge.~~
4. ~~Gli interventi edilizi per attività produttive, ovvero la realizzazione e la modifica degli impianti produttivi di beni e servizi di cui al DPR 160/2010 e s.m.i., sono attribuiti al **SUAP** e disciplinati dall’Art. 5 della L.R. 15/2013 e dalla vigente normativa in materia di **SUAP**.~~
5. ~~Le fasi del processo edilizio, che può intervenire tramite intervento edilizio diretto o piano urbanistico preventivo, si compone di tre fasi:
  - progettazione, presentazione ed acquisizione del titolo abilitativo;
  - esecuzione dell’opera che comprende anche eventuali varianti/modifiche al progetto originario;
  - conformità edilizia e agibilità.~~
6. ~~L’attività di gestione del processo edilizio ha inizio con la presentazione della domanda per ottenere il **PdC** o della **SCIA** corrispondenti al procedimento edilizio cui si riferiscono e si conclude con l’emissione di un provvedimento o con l’esercizio dei controlli nei casi previsti dalla legge.~~
7. ~~Il titolo edilizio può essere:
  - gratuito;
  - oneroso;
  - convenzionato.~~
8. ~~In tutti i casi in cui nel presente Regolamento si fa riferimento al titolo abilitativo e/o edilizio questo va inteso indifferentemente tanto per il permesso edilizio, quanto per la **SCIA**, salvo che non sia diversamente specificato.~~

**[Art. IX.1.2] Soggetti legittimati a richiedere il titolo abilitativo**

1. Sono legittimati a richiedere il titolo edilizio di cui al precedente art. VIII.1 i seguenti soggetti:
  - 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
  - d) l'usufruttuario e il titolare del diritto di uso e di abitazione, limitatamente agli interventi di manutenzione straordinaria
  - e) il titolare di diritti reali di servitù prediali coattive o volontarie, limitatamente alla manutenzione straordinaria e agli altri interventi eventualmente rientranti nel suo titolo
  - f) i locatari, **solo per gli interventi di MS urgenti, ai sensi dell'art. 1577 del Codice Civile** ~~solo per gli interventi di manutenzione straordinaria urgenti, ai sensi dell'art. 1577 del Codice Civile;~~ l'amministratore del condominio per le parti comuni sulla base di specifico mandato espresso da regolari assemblee condominiali
  - g) 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.

Nei casi di cui alle lettere e), f), g), il titolo può essere attestato dalla copia autentica del contratto redatto a norma dell'art. 1571 del Codice Civile, oppure, nel caso di impossibilità, da certificazione delle Associazioni di categoria o dell'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura.

- h) i titolari di diritti derivanti da provvedimenti autorizzativi, quali:
    - il beneficiario dell'occupazione di urgenza e l'avente causa da tale beneficiario
    - l'assegnatario di terre incolte
    - il titolare di servitù coattiva costituita per provvedimento amministrativo o per sentenza
    - il concessionario di miniere e/o di beni demaniali o comunque di proprietà pubblica purché dimostri che l'atto di concessione del bene immobile consente gli interventi oggetto dell'istanza di titolo edilizio
    - colui che, essendo interessato ad agire per danno temuto, sia a ciò autorizzato per ordine del giudice
  - i) i soggetti, pubblici e privati, gestori di pubblici servizi (ENEL, TELECOM, Aziende Municipalizzate, Gestori di Telefonia, Aziende che gestiscono la distribuzione di carburanti ecc..) anche qualora non siano proprietarie delle aree sulle quali chiedono di intervenire purché l'intervento richiesto sia finalizzato a realizzare impianti o strutture direttamente connesse alla attività di fornitura del servizio pubblico. In questo caso il soggetto gestore deve allegare il contratto stipulato con il proprietario che gli trasferisce la facoltà di richiedere e realizzare l'intervento, o comunque documentare l'assenso del proprietario del terreno alla richiesta di titolo edilizio
  - j) Il soggetto utilizzatore dell'immobile in base a un contratto di *leasing*, nei limiti e con le modalità di quanto previsto dal contratto o da apposito accordo con il proprietario
  - l) Il possessore dell'immobile ai sensi dell'art. 53, c7, del D.Lgs n. 163 del 12.6.06, autorizzato espressamente con apposito contratto dal proprietario del bene.
2. In luogo del titolare possono presentare domanda:
    - il delegato, procuratore o mandatario;
    - il curatore fallimentare;
    - il commissario giudiziale;
    - l'aggiudicatario di vendita fallimentare;
    - il soggetto avente titolo derivante da speciali situazioni previste dalla legge;
  3. Per gli immobili appartenenti a persone giuridiche, la domanda del permesso edilizio deve essere

avanzata dagli Organi che ne hanno la legale rappresentanza.

- ~~4. Ai sensi dell'art.46 del DPR n. 445/2000 i soggetti di cui ai precedenti commi possono attestare i relativi diritti, dichiarandone la titolarità e gli estremi del titolo, anche a mezzo di autocertificazione da rendersi nei modi di legge.~~
4. In caso di comunione di proprietà (comproprietà) la domanda deve essere presentata congiuntamente da tutti gli aventi titolo.
5. Domande che non ottemperino quanto prescritto dal presente articolo sono improcedibili.

#### **[Art. VIII.3] Autotutela dell'Amministrazione Comunale**

- ~~1. Fatta salva l'ipotesi di errate o false rappresentazioni degli elementi di fatto, quando dall'emanazione del provvedimento siano sorte posizioni soggettive consolidate in capo ai destinatari del provvedimento medesimo, il potere di autotutela viene esercitato attraverso la ponderazione degli interessi in gioco da svolgersi in contraddittorio con il privato e tenendo conto in particolare dei principi di ragionevolezza e proporzionalità dell'azione amministrativa e dell'affidamento del cittadino.~~
- ~~2. Qualora vengano riscontrati errori materiali contenuti in provvedimenti emanati, si procede alla correzione degli stessi tramite rettifica.~~
- ~~3. Qualora vengano riscontrati vizi nei provvedimenti o emergano contrasti con la normativa urbanistico-edilizia, sia sulla base di dichiarazione di conformità del progettista, sia in assenza di questa, l'Amministrazione o gli altri soggetti interessati al processo edilizio, dopo avere esaminato l'effettiva rilevanza dei vizi sulla definizione dei procedimenti e quindi sui provvedimenti emanati, procedono, ove possibile, alla rimozione dei vizi stessi con la partecipazione dei soggetti interessati.~~
4. Al fine di conservare l'atto amministrativo adottato e i relativi atti procedimentali, ove possibile d'intesa con le parti interessate, l'Amministrazione, nei casi previsti dalla legge:
  - a) coinvolge le autorità competenti ad esprimere pareri, rilasciare autorizzazioni, assensi ed altri atti similari;
  - b) garantisce la partecipazione al procedimento dei privati interessati con gli strumenti previsti in materia di procedimento amministrativo;
  - e) rimuove i vizi sanabili, anche con modalità esecutive in variazione del progetto già assentito;
  - d) facilita gli accordi procedimentali.
- ~~5. Se la rimozione dei vizi non può essere o non viene conseguita, l'Amministrazione provvede ad annullare integralmente o parzialmente, a seconda della rilevanza dei vizi, i provvedimenti emanati.~~
- ~~6. L'annullamento interviene ove possibile secondo i principi generali di autotutela di cui al precedente e1.~~

#### **[Art. IX.1.3] Trasferibilità del titolo e diritto dei terzi Voltura del titolo edilizio**

- ~~1. I titoli abilitativi sono trasferibili insieme all'immobile ai successori o aventi causa. I titoli abilitativi non incidono sulla titolarità della proprietà e di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati a seguito del loro rilascio ovvero a seguito della loro presentazione e del decorso del termine per l'inizio dei lavori. Essi non comportano limitazioni dei diritti dei terzi.~~
1. La voltura del titolo che avviene su semplice comunicazione degli interessati e non presuppone il rilascio di un atto formale dell'Amministrazione, non modifica i termini di validità e di decadenza del titolo edilizio e vincola il subentrante o l'avente titolo ai contenuti dell'atto medesimo.

2. Il titolo edilizio non è volturabile se è stata comunicata la data di fine lavori e comunque se sono scaduti i termini di validità dello stesso.
3. Eventuali mutamenti nella titolarità del bene intervenuti prima del rilascio del titolo edilizio devono essere comunicati tempestivamente perché il titolo stesso possa essere correttamente rilasciato.
- ~~5. Eventuali inottemperanze a quanto sopra costituirà violazione amministrativa sanzionabile ai sensi del successivo art. XII.7.~~

#### **[Art. IX.1.4] Elaborati di progetto**

1. Fino all'attivazione del portale per la presentazione delle pratiche in modalità telematica (art. 3 L.R. 15/2013 e s.m.i.), gli elaborati di progetto allegati alla richiesta PdC ed alla SCIA dovranno essere presentati nel seguente numero di copie:
  - n. 2 copie per PdC (n. 3 in caso di PU e PUC)
  - n. 2 copie per la SCIA.
2. 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:
  - a) estratto del rilievo aereofotogrammetrico della strumentazione urbanistica, con indicazione della zona di intervento, ai soli fini identificativi, e con indicazione delle opere di progetto, ai fini dell'aggiornamento cartografico;
  - b) planimetria generale dell'intervento, in scala 1:500, con indicazione quotata delle curve di livello, dei confini, delle strade, dei parcheggi, dei percorsi pedonali, degli edifici, delle infrastrutture tecniche, delle aree verdi e delle alberature, dei corsi d'acqua, nonché di ogni altro elemento che possa caratterizzare lo stato dei luoghi di intervento e di quelli limitrofi; con l'indicazione delle opere in progetto, delle loro dimensioni e caratteristiche, delle loro distanze dai confini e dagli edifici, e di tutte le altre indicazioni utili per valutare l'inserimento delle opere nel contesto di appartenenza;
  - c) planimetrie delle opere in progetto, in scala 1:500, con indicazioni delle loro dimensioni e caratteristiche e di tutte le indicazioni utili per valutare l'inserimento delle opere nel contesto di appartenenza (di norma si richiede una tavola per ogni opera/infrastruttura, salvo interventi di piccole dimensioni per i quali più planimetrie possono essere inserite in una tavola);
  - d) sezioni quotate, in scala 1:100, tali da descrivere compiutamente le caratteristiche morfologiche e tecniche delle opere in progetto, profili longitudinali delle strade e delle reti di fognatura;
  - e) particolari costruttivi, in scala 1:50, con il dettaglio dei materiali e delle modalità di posa in opera;
  - f) particolari esecutivi degli allacciamenti alle reti dei servizi pubblici;
  - g) illustrazione e certificazioni, anche fornite dal produttore, delle caratteristiche e delle prestazioni rese dai manufatti industriali impiegati.
  - h) documentazione di previsione/impatto acustico di cui alla L. n. 447/95 art. 8, c2, lettera b), redatta ai sensi della Delib. G.R. n. 673/2004, salvo non sia stata già redatta e valutata in fase di strumento urbanistico preventivo.
3. Per quanto riguarda le opere che dovranno essere cedute al Comune o ad altri Enti, i progetti dovranno rispettare la legislazione sui Lavori Pubblici e dovranno essere integrati con tutti gli elaborati che i servizi tecnici competenti prescriveranno.

**[Art. IX.1.5] Parametri per il calcolo del contributo di costruzione**

1. Il costo di costruzione è determinato in base ai parametri del Decreto Ministeriale Lavori Pubblici n. 801 del 10 maggio 1977 e alla delibera Comunale sul contributo di costruzione.

**[Art. VIII.5] Sistemi informatici**

1. ~~Il Comune si avvale di sistemi informativi, quali il Sistema Informativo Edilizio e Sistema Informativo Territoriale. La consultazione da parte di privati o altri Enti potrà avvenire nei modi e secondo le garanzie che l'Amministrazione Comunale vorrà indicare (protezione dei dati, garanzia della privacy, password, ecc.).~~
2. ~~I progetti edilizi possono essere presentati su supporto cartaceo oppure su supporto informatico.~~
3. ~~Il Comune predispone i mezzi organizzativi per la gestione telematica dei procedimenti edilizi secondo quanto previsto dall'art. 3 della L.R. 15/2013.~~
4. ~~Qualsiasi comunicazione sia diretta all'Amministrazione sia da questa diretta agli interessati può avvenire tramite fax, posta elettronica o altri strumenti informatici, ad eccezione dei casi in cui sia prevista per legge la notificazione. Il Comune può mettere a disposizione degli interessati la modulistica e la normativa tecnica comunale anche su supporto informatico ivi comprese le reti maggiormente significative ed utilizzate.~~
6. ~~Con normativa di dettaglio l'Amministrazione definisce gli standard e le modalità di trasmissione.~~

**[Art. VIII.6] Pubblicità dei titoli abilitativi**

1. ~~Chiunque dimostri di avere un interesse giuridicamente rilevante ad esercitare il diritto di accesso può prendere visione presso il **SUE** dei **PdC** rilasciati, insieme ai relativi elaborati progettuali e convenzioni, e chiederne al Sindaco, entro dodici mesi dal rilascio, il riesame per contrasto con le disposizioni di legge o con gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai fini dell'annullamento o della modifica del permesso stesso.~~
2. ~~Il medesimo potere è riconosciuto a chiunque con riguardo alle **SCIA** presentate, allo scopo di richiedere al Sindaco la verifica della presenza delle condizioni per le quali l'intervento è soggetto a tale titolo abilitativo e della conformità dell'intervento asseverato alla legislazione e alla pianificazione territoriale e urbanistica.~~
3. ~~La richiesta di visione e di copia è ammessa previa citazione di sufficienti elementi identificativi dell'atto ed in ottemperanza al vigente Regolamento Comunale per l'accesso agli atti. Gli atti saranno resi disponibili al richiedente compatibilmente con i tempi di ricerca e di riproduzione degli stessi.~~
4. ~~Qualora il fascicolo/pratica non dovesse risultare reperibile, dovrà essere rilasciata apposita dichiarazione contenente gli elementi comunque in possesso del Comune.~~
5. ~~Il richiedente corrisponde una somma pari al costo di riproduzione delle copie richieste secondo tariffe vigenti e relativi diritti di segreteria; allo scopo l'Amministrazione può avvalersi di servizi esterni convenzionati.~~

**[Art. VIII.7] Attività edilizia libera non soggetta ad alcun titolo o soggetta a**

1. ~~L'attività edilizia libera e gli interventi soggetti a comunicazione sono disciplinati dall'art. 7 della L.R. 15/2013.~~

## **Capo 2° Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) e Procedura Abilitativa Semplificata (PAS)**

### **[Art. VIII.8] Interventi soggetti a SCIA obbligatoria o PAS**

1. ~~Gli interventi non riconducibili all'attività edilizia libera e non soggetti a permesso di costruire sono obbligatoriamente subordinati a SCIA tra cui quelli elencati all'art. 13 della L.R. 15/2013. Sono inoltre assoggettabili a SCIA gli interventi che gli strumenti urbanistici particolareggiati comunali individuano realizzabili con SCIA in quanto i contenuti planovolumetrici, formali, tipologici e costruttivi, sono sufficientemente precisi per dare attuazione diretta al piano.~~
2. ~~E' soggetta alla PAS, di cui all'art. 6 del D.Lgs n. 28/2011, l'attività di costruzione ed esercizio degli impianti alimentati da fonti rinnovabili di cui ai paragrafi 11 e 12 delle “Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili” (D.M. 10/09/2010).~~

### **[Art. VIII.9] Disciplina della SCIA o PAS e controllo**

1. ~~La disciplina della SCIA è stabilita dall'art. 14 della L.R. 15/2013~~
2. ~~La disciplina della PAS è stabilita dalle vigenti normative nazionali e regionali in materia del D.Lgs n. 28/2011.”~~

### **[Art. VIII.10] SCIA con inizio dei lavori differito e validità della SCIA**

1. ~~La SCIA con inizio dei lavori differito è disciplinata all'art. 15 della L.R. 15/2013~~
2. ~~La validità della SCIA è regolamentata all'art. 16 della L.R. 15/2013~~
3. ~~Per ogni intervento che comporti la realizzazione di un impianto di illuminazione esterna (fatte salve le deroghe previste dall'art.8 della delibera di Giunta Regionale n.2263 del 29/12/2005) occorre depositare quanto previsto dalla delibera di G.R. n. 1263 del 29/12/2005.~~
4. ~~Le varianti in corso d'opera sono disciplinate dall'art. 22 della L.R. 15/2013. Nel caso di varianti ammissibili deve essere indicato, con chiarezza, negli elaborati grafici, il numero del titolo abilitativo sul quale è richiesta la variante e il numero progressivo della variante stessa.~~

## **Capo 3° Permesso di costruire**

### **[Art. VIII.11] Interventi soggetti a permesso di costruire**

1. ~~Sono soggetti a PdC gli interventi indicati nell'art. 17 della L.R. 15/2013 e comunque non disciplinati dal vigente PAE.~~
2. ~~Le varianti in corso d'opera sono disciplinate dall'art. 22 della L.R. 15/2013~~

### **[Art. VIII.12] Domanda, presentazione, documentazione**

1. La domanda per il rilascio del **PdC** deve essere presentata con le modalità previste all'art. 18 della L.R. 15/2013; fermo restando quanto previsto dall'art. 5 della predetta legge per gli interventi per attività produttive.
2. Per interventi nello spazio rurale su edifici funzionali all'esercizio dell'attività agricola è altresì richiesta la seguente ulteriore documentazione:
  - a) ai fini dell'esonero del contributo di cui all'art. 32 comma 1 lettera b) della L.R. 15/2013 dichiarazione sostitutiva di atto notorio in cui il richiedente, proprietario dell'immobile, attesti gli estremi del certificato di Imprenditore Agricolo Professionale (IAP) ai sensi del D.Lgs. 99/04 come modificato dal D.Lgs. 101/05, in corso di validità alla data di presentazione della pratica edilizia o dichiarazione sostitutiva di atto notorio della quiescenza indicando gli estremi della pensione da imprenditore agricolo;
  - b) certificato storico catastale;
  - e) scheda ISTAT debitamente compilata e firmata;
  - d) cartellina contenente dati rilevamento per Toponomastica e Sistema Informativo Territoriale.

#### **[Art. VIII.13] Elaborati di progetto**

1. Alla richiesta del **PdC** devono essere allegati gli elaborati grafici di progetto elencati nell' "Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia, e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi" approvato con Delibera dell'Assemblea legislativa Regionale n. 279 del 04/02/2010 o, una volta approvato, nell'osservanza del relativo atto di coordinamento tecnico previsto nell'art. 12 della L.R. 15/2013 e di quanto previsto all'art. 18 della medesima legge regionale.
2. Per i progetti con intervento diretto, e i progetti unitari la cui approvazione si esaurisce nell'ambito degli uffici tecnici, sono necessarie tre (4) se interessano aree vincolate e cinque (5) se trattasi di interventi interessanti l'arenile; sono
3. L'eventuale rinuncia a proseguire l'iter del **PdC** deve essere oggetto di esplicita richiesta sottoscritta dal titolare e dal tecnico con conseguente archiviazione della pratica stessa. L'eventuale richiesta degli stessi interessati di sospensione dell'iter non obbliga il Comune a sospendere il procedimento.

#### **[Art. VIII.14] Elaborati e documenti per progetti di opere infrastrutturali e urbanizzazione**

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:
  - a) estratto del rilievo aereofotogrammetrico della strumentazione urbanistica, con indicazione della zona di intervento, ai soli fini identificativi, e con indicazione delle opere di progetto, ai fini dell'aggiornamento cartografico;
  - b) planimetria generale dell'intervento, in scala 1:500, con indicazione quotata delle curve di livello, dei confini, delle strade, dei parcheggi, dei percorsi pedonali, degli edifici, delle infrastrutture tecniche, delle aree verdi e delle alberature, dei corsi d'acqua, nonché di ogni altro elemento che possa caratterizzare lo stato dei luoghi di intervento e di quelli limitrofi; con l'indicazione delle opere in progetto, delle loro dimensioni e caratteristiche, delle loro distanze dai confini e dagli edifici, e di tutte le altre indicazioni utili per valutare l'inserimento delle opere nel contesto di appartenenza;
  - e) planimetrie delle opere in progetto, in scala 1:500, con indicazioni delle loro dimensioni e caratteristiche e di tutte le indicazioni utili per valutare l'inserimento delle opere nel contesto di



appartenenza (di norma si richiede una tavola per ogni opera/infrastruttura, salvo interventi di piccole dimensioni per i quali più planimetrie possono essere inserite in una tavola);

- d) sezioni quotate, in scala 1:100, tali da descrivere compiutamente le caratteristiche morfologiche e tecniche delle opere in progetto, profili longitudinali delle strade e delle reti di fognatura;
- e) particolari costruttivi, in scala 1:50, con il dettaglio dei materiali e delle modalità di posa in opera;
- f) particolari esecutivi degli allacciamenti alle reti dei servizi pubblici;
- g) illustrazione e certificazioni, anche fornite dal produttore, delle caratteristiche e delle prestazioni rese dai manufatti industriali impiegati;
- h) documentazione di previsione/impatto acustico di cui alla L. n. 447/95 art. 8, c2, lettera b); redatta ai sensi della Delib. G.R. n. 673/2004, salvo non sia stata già redatta e valutata in fase di strumento urbanistico preventivo.

#### **[Art. VIII.15] Procedimento per il rilascio del permesso di costruire**

1. Il procedimento di rilascio del permesso di costruire è disciplinato dall'art. 18 della L.R. 15/2013

#### **[Art. VIII.16] Caratteristiche ed efficacia del permesso di costruire PdC**

1. Caratteristiche ed efficacia del permesso di costruire sono disciplinate dall'art. 19 della L.R. 15/2013

#### **[Art. IX.1.6] Efficacia del permesso di costruire: ritiro, inizio e fine lavori, decadenza e proroga**

1. Il PdC deve essere ritirato entro sessanta giorni dal ricevimento della comunicazione dell'avvenuto rilascio pena la decadenza dell'atto; in presenza di validi e comprovati motivi che impediscano il ritiro del provvedimento nei termini, e su richiesta dell'interessato, detto termine può essere prorogato per un ulteriore periodo di sessanta giorni decorrenti dalla data della notifica. La decadenza non opera nei casi di PdC rilasciati in sanatoria ai sensi dell'art.17 della L.R. 23/2004. Inizio e fine dei lavori, decadenza e proroga sono disciplinati dall'art. 19 della L.R. 15/2013 e s.m.i..

#### **[Art. VIII.18] Permesso di costruire in deroga**

1. Il PdC in deroga agli strumenti urbanistici è disciplinato dall'art. 20 della L.R. 15/2013

#### **[Art. VIII.19] Sanatorie**

1. Le opere edilizie eseguite in assenza, in difformità del titolo edilizio, possono costituire oggetto di accertamento di conformità, ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della L.R. n.23/2004
2. L'esistenza di opere abusive sanate concorre nel determinare gli indici di edificazione; pertanto in caso di intervento sulla parte dell'immobile interessato dalla sanatoria, esse devono essere computate ai fini del calcolo degli indici edificatori (ivi compreso il rispetto degli standards urbanistici) degli strumenti urbanistici in vigore, nel rispetto delle destinazioni d'uso ammesse.

3. Le parti di immobile abusive e sanate, qualora demolite, anche solo parzialmente, possono essere ricostruite solo se conformi alla normativa vigente.
4. Nei casi di richiesta di titolo edilizio in sanatoria ai sensi dell'art. 17 della L.R. n.23/2004 oltre a quanto previsto dai precedenti articoli, debbono essere allegati:
  - a) relazione descrittiva dell'intervento, comprensiva della dichiarazione del professionista abilitato di cui all'art. 17 c.4 della L.R. 23/2004
  - b) dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà a firma dell'avente titolo con la quale sia dichiarata la data di avvenuta esecuzione delle opere;
  - c) dovrà essere prodotta la documentazione attestante la conformità delle opere da sanare alle norme vigenti in materia di sicurezza statica, sismica, acustica e degli impianti. Qualora le opere non risultassero conformi a dette norme, l'istanza di sanatoria dovrà essere corredata con il progetto delle necessarie opere di adeguamento. Il collaudo o l'attestazione di conformità relative alle suddette opere di adeguamento costituiscono presupposto indispensabile per l'efficacia della **SCIA** o **PdC** in sanatoria.
5. Per le opere non sanabili trovano applicazioni le sanzioni e le procedure previste dalle leggi vigenti.
6. I lavori, realizzati in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica, che non abbiano determinato creazione di **Sc** o volumi ovvero aumento di quelli legittimamente realizzati, l'impiego di materiali in difformità dall'autorizzazione paesaggistica, i lavori configurabili quali interventi di **MO** e **MS**, possono essere oggetto di accertamento di compatibilità paesaggistica da parte dell'Organo all'uopo competente ai sensi dell'art.181 c1 quater del D.Lgs n.42/2004 e s.m.i. se da questo giudicati compatibili con il contesto paesaggistico, ferma restando l'applicazione delle sanzioni amministrative ripristinatorie o pecuniarie di cui all'art. 167 dello stesso D.Lgs n. 42/2004 e s.m.i.  
Nel caso in cui i suddetti interventi siano soggetti a titolo edilizio e ottenuta la compatibilità paesaggistica, potranno essere oggetto di accertamento di conformità ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 23/2004

#### [Art. VIII.20] Controllo su attività aventi significative interazioni con l'ambiente

1. La delibera della G.R. n° 1446 del 01/10/2007 definisce le attività produttive caratterizzate da significative interazioni con l'ambiente.
2. I requisiti edilizi igienico sanitari degli insediamenti produttivi e di servizio caratterizzati da significativi impatti sull'ambiente e sulla salute, di cui al c1, sono definiti con atto di coordinamento tecnico di cui all'Art. 12 della L.R. 15/2013  
Fino all'emanazione del predetto atto di coordinamento trovano applicazione i Requisiti Cogenti

#### Capo 4° Procedure obbligatorie

##### [Art. VIII.21] Pareri, autorizzazioni, nulla osta e assensi

1. Ai fini della realizzazione dell'intervento qualora sia necessario acquisire atti di assenso, comunque denominati da Amministrazioni pubbliche occorre distinguere tra le seguenti tipologie elencate:
  - a) Pareri, autorizzazioni, nulla osta e assensi obbligatori;
  - b) Pareri, autorizzazioni, nulla osta e assensi obbligatori prima dell'inizio dei lavori.
2. Nei casi in cui per la formazione del titolo abilitativo o per l'inizio dei lavori la normativa vigente preveda l'acquisizione di atti o pareri di organi o enti appositi, ovvero l'esecuzione di verifiche preventive, si applica quanto disposto dall'art.9 c5 della L.R. 15/2013.

#### **[Art. VIII.22] Pareri, autorizzazioni, nulla osta e assensi obbligatori**

1. La rispondenza del progetto al rispetto dei requisiti estetici, già valutati dalla **CQAP** in sede di parere preventivo su una identica soluzione progettuale, può essere autocertificata dal progettista al momento della richiesta del titolo abilitativo al fine di eliminare il successivo parere da parte della Commissione stessa.
2. Fino all'emanazione degli atti di coordinamento tecnico di cui all'Art. 12 della L.R. 15/2013 la rispondenza del progetto ai requisiti igienico edilizi di cui al titolo X del presente Regolamento deve essere resa dal progettista mediante autodichiarazione per tutte le destinazioni d'uso. Su tali asseverazioni verranno effettuati i controlli anche a campione secondo i principi di cui all'art. IX. 17 con particolare attenzione alle destinazioni d'uso caratterizzate da significative interazioni con l'ambiente di cui all'art. VIII. 20.
3. Qualora le opere insistano su aree soggette a vincoli, fasce di rispetto o usi pubblici i relativi pareri devono essere resi dalle Autorità preposte alla tutela prima del perfezionamento del titolo edilizio ad esclusione di quelli necessari prima dell'inizio dei lavori.
4. Qualora l'intervento modifichi la sistemazione del verde esistente, è necessario acquisire, prima del perfezionamento del titolo edilizio, previa redazione e presentazione del rilievo dendrologico, redatto da tecnico competente, il parere del Servizio Ambiente ed Aree Verdi.

#### **[Art. VIII.23] Conferenza dei servizi**

1. I pareri obbligatori prima del perfezionamento del titolo possono/devono essere raccolti tramite l'indizione di conferenza dei servizi di cui agli artt. 14 e seguenti della L.241/90 nei casi previsti dalla L.R. 15/2013 al c.5 dell'art. 4 ed al c.7 dell'art. 18.

#### **[Art. VIII.24] Pareri, autorizzazioni, nulla osta e assensi obbligatori prima dell'inizio dei lavori**

1. La legge prevede pareri, autorizzazioni, nulla osta e assensi obbligatori prima dell'inizio dei lavori.
2. A titolo esemplificativo si indicano i seguenti:
  - a) Approvazione delle opere insistenti su beni culturali o vincolati;
  - b) Autorizzazione agli scarichi delle acque;
  - e) quanto previsto nel successivo art.IX.7.

#### **Art. VIII.25] Barriere architettoniche**

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 e DPR n. 503/96 per gli edifici pubblici, dalla legge n.13/89 per gli edifici privati e dalla legge n.104/92 come recepite dal DPR 380/2001 e s.m.i. nonché dei relativi regolamenti d'attuazione. Tali norme prevalgono sugli strumenti urbanistici e sulle prescrizioni che risultassero incompatibili con le medesime.
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.
3. Per dimostrare la conformità dei progetti presentati alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche, visto l'art. 10 del DM 236/89, gli elaborati tecnici devono chiaramente evidenziare le soluzioni progettuali e gli accorgimenti tecnici adottati per garantire il soddisfacimento

delle prescrizioni in materia di accessibilità, visitabilità ed adattabilità dei locali. Ogni qualvolta il progetto preveda il ricorso ad una o più soluzioni tecniche alternative, di cui all'art. 7.2 del DM 236/89, ciò deve essere chiaramente evidenziato nella relazione.

4. La conformità del progetto alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche deve essere certificata dal progettista, nella sua qualità di professionista abilitato, mediante la dichiarazione di cui all'art. 77 del DPR 380/01 (ex art. 1 L. 13/89) eventualmente (per edifici particolari come ad es. ricoveri attrezzi agricoli o con caratteristiche di accesso similari) comprensibile nell'asseverazione sottoscritta dal progettista ai sensi dell'art. 481 Codice Penale.
5. Per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico soggetti al vincolo di cui alla parte II del D.Lgs n. 42/2004, quando l'adeguamento alle norme di superamento delle barriere architettoniche non sia possibile nel rispetto dei valori storico architettonici tutelati dal vincolo, la conformità alle norme medesime (per il disposto dell'art.82 DPR 380/01 ex.24 c2 della L. 104/92) può essere conseguita mediante opere provvisoriale, come definite dall'art.7 del DPR 164/56 nei limiti della compatibilità suggerita dal vincolo ricorrente.
6. Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente diversi dalla ristrutturazione urbanistica, fermo restando quanto disposto dall'art. 77 del DPR 380/01 (ex 1 c3 della L. 13/89), le prescrizioni di cui al DPR 236/89 sono derogabili solo (art. 7.4 dello stesso DPR) per gli edifici o loro parti che, nel rispetto delle normative tecniche specifiche, non possono essere realizzati senza barriere architettoniche, ovvero per singoli locali tecnici il cui accesso è riservato ai soli addetti specializzati.
7. In tutti i nuovi edifici condominiali le autorimesse singole o collettive, anche se eccedenti lo standard minimo previsto dal RUE, devono essere accessibili, ovvero, se a livello diverso dal piano terra, devono essere servite da ascensori od altri mezzi di sollevamento che raggiungano la stessa quota di stazionamento delle auto. Tale quota può essere raccordata anche mediante rampe con pendenza massima del 5%, purché di modesto sviluppo lineare e comunque nel rispetto di quanto disposto all'art. 8.1.11 (rampe) del DPR 236/89.
8. L'Amministrazione Comunale potrà acquisire il parere preventivo di soggetti competenti sulla fruibilità, da parte di portatori di handicap, degli spazi di edifici aperti al pubblico soggetti ad interventi di nuova costruzione o ristrutturazione.
9. L'eliminazione delle barriere architettoniche è sottoposta al deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture redatto dal progettista abilitato in conformità alle norme tecniche per le costruzioni e alle disposizioni di cui all'art. 93 commi 3, 4 e 5 del D.P.R. n. 380/2001.

## Capo 5° Procedure facoltative

### [Art. IX.1.7] Richiesta e rilascio di valutazione preventiva

1. Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo alla presentazione della **SCIA** o al rilascio del **PdC** può richiedere preliminarmente al **SUE** una valutazione sull'ammissibilità dell'intervento secondo le modalità previste all'art. 21 della L.R. 15/2013 e **s.m.i.**, che ne definisce anche la validità e le procedure di rilascio.
2. **Fino all'approvazione del modulo unico regionale, la richiesta di valutazione preventiva va presentata utilizzando la modulistica comunale.** Il progetto di massima, da presentarsi in due copie, è generalmente costituito dai seguenti elaborati, se ed in quanto necessari, redatti in forma anche semplificata, tutti riducibili in formato UNI A4 elaborato unico **è allegata una relazione predisposta da un professionista abilitato contenente, oltre ai principali parametri progettuali:**
  - a) Stralcio degli strumenti urbanistici, planimetria, almeno in scala 1:1000 per i piani attuativi e 1:200 per i singoli immobili, che consenta l'esatta individuazione dell'intervento;

- b) rilievo quotato dell'area e/o edifici, almeno in scala 1:500, con l'indicazione dei limiti di proprietà, dei fabbricati e/o manufatti esistenti e circostanti, delle altezze, delle strade interne e limitrofe al lotto, e rilievo dendrologico, cioè delle alberature ed essenze arbustive esistenti (si indichi la posizione nel lotto, la specie, il valore della circonferenza misurata a cm 130 di altezza dal colletto, il valore ornamentale);
  - e) rilievo quotato degli edifici, almeno in scala 1:200, con piante di tutti i piani con le funzioni dei singoli locali, le altezze e le distanze, con tutti i prospetti ed almeno due sezioni;
  - a) documentazione fotografica **descrizione** relativa allo stato di fatto dell'area e/o dell'immobile su cui si intende intervenire, del contesto paesaggistico e degli eventuali elementi di valore e disvalore di cui agli elaborati RUE.7, del suo intorno immediato e degli interni interessati dai lavori. Le fotografie devono essere a colori, di formato non inferiore a 15 x 10 cm stampate su carta fotografica nitide e con luce ed inquadrature necessarie ad una loro univoca lettura, con didascalie e l'indicazione dei punti di ripresa;
  - b) relazione illustrativa dell'intervento, **con individuazione della categoria dell'intervento, dei principali parametri progettuali**, delle specifiche destinazioni d'uso e delle soluzioni progettuali di massima, comprendente anche la descrizione dei principali materiali, componenti e colori
  - f) elaborati grafici progettuali, relativi all'area e/o edificio, redatti nelle scale minime e con le indicazioni di cui ai punti b) e c), e contenenti le soluzioni di massima relative a tutte le piante, con le funzioni dei locali, a tutti i prospetti ed a tutte le sezioni significative (almeno due);
  - c) dichiarazione relativa all'esistenza di vincoli (di qualsiasi tipo e genere), alla categoria dell'intervento, lo stato delle opere di urbanizzazione, le norme di componenti e/o la zona o sottozona di appartenenza, agli indici e parametri e alle limitazioni urbanistiche ed edilizie, alle destinazioni d'uso relative alla proprietà;
  - d) compatibilità relativa agli strumenti urbanistici preventivi e/o normativa di settore, **a tutti gli eventuali vincoli, gli strumenti urbanistici sovraordinati e di settore al PTCP e ai Piani di Bacino**;
  - e) dettagliato schema del calcolo della Sc, con riferimento grafico, sia per lo stato attuale che per quello di progetto.
- 3.** La richiesta di valutazione preventiva è subordinata al pagamento di una somma forfettaria per spese istruttorie determinata dal Comune in relazione alla complessità dell'intervento ai sensi dell'atto di coordinamento di cui all'art. 12 c4 lettera d) della L.R. 15/2013.

#### **Art. VIII.27] Richiesta di parere preventivo alla Commissione per la Qualità Architettonica e del Paesaggio (CQAP)**

- 1.** E' possibile richiedere da parte degli aventi titolo a ottenere titolo edilizio parere preventivo alla Commissione per la Qualità Architettonica e del Paesaggio; tale richiesta deve essere inoltrata su apposita modulistica; le documentazioni da allegarsi non corrispondono a quelle da presentarsi in una richiesta edilizia, ma certamente devono permettere ai componenti della commissione di avere tutti gli elementi utili dello stato di fatto (comprese le foto) e di progetto, nonché dell'inserimento nel contesto urbano e paesaggistico conformemente a quanto previsto dal Capo VII del Titolo I delle presenti norme, in relazione agli elaborati RUE.7, per permettere una valutazione di merito.
- 2.** Il parere preventivo può essere richiesto nei casi in cui sia necessario un parere obbligatorio ai sensi dell'Art. 6 della L.R. 15/2013.
- 3.** Se gli elaborati prodotti sono uguali a quelli presentati successivamente per la **SCIA** o la richiesta di **PdC** e il parere è positivo, la pratica non dovrà ritornare in commissione per un nuovo parere.
- 4.** La richiesta di valutazione preventiva è subordinata al pagamento di una somma forfetaria per spese istruttorie determinata dal Comune in relazione alla complessità dell'intervento ai sensi dell'atto di

~~coordinamento di cui all'art. 12 c4 lettera d) della L.R. 15/2013.~~

## **CAPO IX.2 - COMMISSIONE PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO (CQAP) E IL NUCLEO DI VALUTAZIONE INTERNO (N.V.I.)**

### **[Art. IX.2.1] Definizione e compiti della CQAP**

1. La **CQAP** è l'Organo consultivo del Comune nel settore urbanistico, edilizio ed ambientale **istituito ai sensi** . Essa esprime pareri obbligatori e non vincolanti nei casi previsti dell'art. 6 della L.R. 15/2013 e s.m.i. -
2. ~~Il parere della **CQAP**, anche quando favorevole o contrario, non costituisce presunzione del rilascio o rigetto del provvedimento amministrativo che è riservato al Dirigente competente, il quale può assumere determinazioni difformi dandone adeguata motivazione.~~
3. ~~In tutti i casi nei quali si prevede il parere della **CQAP**, le determinazioni conclusive del Dirigente preposto al SUE non conformi, anche in parte, al parere della stessa, sono immediatamente comunicate al Sindaco per lo svolgimento del riesame di cui all'art. 27 della L.R. 15/2013.~~

### **[Art. VIII.29] Compiti della CQAP**

1. ~~La **CQAP** esprime il proprio parere indipendentemente dalle verifiche istruttorie normative svolte dagli uffici tecnici comunali competenti. La **CQAP** non ha competenza su interpretazioni di norme e regolamenti.~~
2. ~~I compiti della CQAP sono definiti all'Art. 6 c.1 della L.R. 15/2013.~~
2. La **CQAP** ai sensi del c.2 dell'Art. 6 della L.R. 15/2013 esprime pareri **obbligatori non vincolanti** nei casi previsti **dall' art. 6 c.2 della L.R. 15/2013 e s.m.i.:** il proprio parere nei seguenti casi:
  - a) provvedimenti comunali in materia di beni paesaggistici;
  - b) sugli interventi edilizi sottoposti a **SCIA** e ~~permesso di costruire~~ **PdC** inerenti:
    - Edifici e/o complessi di valore storico-architettonico di cui all'art. IV.1.7
    - Edifici di valore testimoniale di cui all' art. IV.1.9
    - Edifici e/o complessi di valore architettonico e monumentale (CSM) di cui all'art. VIII.2.4
    - Edifici e/o complessi di valore storico artistico e/o architettonico (CSA) di cui all'art. VIII.2.5 ad esclusione degli interventi negli immobili compresi negli elenchi di cui alla Parte Seconda del D.Lgs 42/2004;
  - c) strumenti urbanistici generali; ~~e relative~~ varianti **agli strumenti urbanistici generali ove la variante intervenga su aspetti in materie di competenza della CQAP;**
  - d) piani urbanistici attuativi (PUA); Progetti Unitari di cui all'art. III.1.2 qualora ricadenti in aree soggette a vincolo paesaggistico.
  - e) **nei casi previsti dagli artt. 10 e 14 della L.R. 23/2004 e s.m.i.**
4. ~~La **CQAP** esprime altresì i pareri previsti dagli Artt. 10 e 14 della L.R. 23/2004 e s.m.i.~~
3. La **CQAP** non può rinviare, per più di una volta, l'esame delle pratiche che le sono state sottoposte; in ogni caso essa dovrà esprimere il proprio parere in forma sintetica e chiaramente motivata. **Essa** esprime il proprio parere indipendentemente dalle verifiche istruttorie normative svolte dagli uffici tecnici comunali competenti.  
Il parere della **CQAP** **dovrà rientrare in una delle seguenti tipologie:**
  - a) parere favorevole

- b) parere favorevole con eventuali prescrizioni e/o raccomandazioni
  - c) parere contrario motivato.
4. E' possibile richiedere da parte degli aventi titolo a ottenere titolo edilizio parere preventivo alla **CQAP** con **allegata la** documentazione **contenente** tutti gli elementi **utili a comprendere la consistenza** dello stato di fatto (comprese le foto) e di progetto, nonché dell'inserimento nel contesto urbano e paesaggistico. La rispondenza del progetto al rispetto dei requisiti estetici, già valutati **positivamente** dalla **CQAP** in sede di parere preventivo su una identica soluzione progettuale, può essere autocertificata dal progettista al momento della richiesta del titolo abilitativo **e la pratica non dovrà essere sottoposta a nuovo parere.**

#### [Art. IX.2.2] **Composizione e nomina della CQAP**

##### 1. **COMPOSIZIONE**

La **CQAP** è composta da cinque membri effettivi esterni all'amministrazione che presentino elevata competenza, specializzazione ed esperienza a norma del c3 dell'art. 6 della L.R. 15/2013 e s.m.i. Nell'ambito dei cinque componenti effettivi viene individuato un coordinatore tecnico.

~~La CQAP è composta:~~

- ~~a) da un coordinatore tecnico con incarico esterno conferito a seguito di procedura ad evidenza pubblica con competenze in Storia dell'Arte ed Urbanistica;~~
- ~~b) un membro esterno con competenze in Storia dell'Arte e dell'Architettura;~~
- ~~e) un membro esterno con competenze in materia di Tutela del Paesaggio e Ambiente;~~

~~La suddetta commissione può essere integrata da due funzionari interni dell'Amministrazione Comunale con competenze in Storia dell'Arte e/o Urbanistica e/o Architettura e/o Tutela del Paesaggio, con esclusione dei funzionari con competenze di istruttoria edilizio urbanistica appartenenti al Servizio SUE.~~

- ~~2. Per ciascuno dei componenti, la nomina riguarda sia quello effettivo, sia quello supplente.~~

##### 2. **INCOMPATIBILITÀ**

Non possono far parte della **CQAP** i dipendenti e gli amministratori del Comune di Ravenna e delle **relative partecipate, nonché** gli amministratori ed i dipendenti con poteri di rappresentanza di Enti, Organi o Istituti non comunali ai quali per legge è demandato un parere specifico ed autonomo sulle materie attribuite alle competenze **della CQAP**.

Il coordinatore non può essere nominato qualora eserciti, per il periodo di nomina, la libera professione nell'ambito del territorio comunale di Ravenna in materia edilizio-urbanistica sia **in forma autonoma che come** dipendente e/o consulente d'impresе del settore, studi e/o associazioni di professionisti tecnici.

**Qualora le predette cause di incompatibilità si verifichino successivamente alla nomina comporteranno la decadenza dall'incarico.**

I componenti **della Commissione** dovranno dichiarare esplicitamente di astenersi dall'esercitare la professione in materia urbanistica (redazione strumenti urbanistici generali e dei piani urbanistici attuativi), nell'ambito del Comune di **Ravenna**, per il periodo di nomina. La trasgressione comporta, salve le ulteriori sanzioni previste dall'ordinamento giuridico, la revoca da membro della **CQAP** **mediante provvedimento dirigenziale** e la segnalazione scritta all'Ordine od al Collegio di appartenenza dell'iscritto.

##### 3. **NOMINA**

La **CQAP** è nominata dalla Giunta Comunale. I componenti ~~esterni~~ ed il **coordinatore tecnico** della **CQAP** sono scelti ~~sulla~~ **in base ad una procedura ad evidenza pubblica.** ~~di curricula e di documentati titoli preferenziali fra quelli risultati idonei a seguito di bando pubblico.~~ Il bando pubblico, approvato

dalla Giunta Comunale, dovrà indicare i requisiti minimi necessari per essere ammessi alla selezione ed i criteri di valutazione, sia per quanto concerne i componenti che il con particolare riguardo per la figura del coordinatore tecnico. La Giunta Comunale nominerà apposita Commissione di selezione che redigerà, in base ai requisiti ed ai criteri di valutazione stabiliti nel bando, per valutare tali requisiti; in tale commissione è prevista la presenza del Segretario Generale. La Commissione redige una graduatoria che dovrà essere seguita per la nomina dei componenti e del coordinatore tecnico, anche per successive sostituzioni, fino al termine di durata della CQAP esterni, che avrà validità fino al suo esaurimento.

Nell'atto di nomina si designa altresì il componente effettivo atto ad assumere la funzione di coordinatore tecnico supplente in assenza di quello effettivo.

In caso di cessazione dalla carica, per dimissioni, decadenza, revoca o morte, di uno o più componenti, la Giunta Comunale procede alla relativa sostituzione utilizzando la graduatoria di cui sopra.

La nomina dei Componenti la CQAP viene fatta con provvedimento dirigenziale.

Il coordinatore non può essere nominato qualora eserciti, per il periodo di nomina, la libera professione, nell'ambito del territorio comunale di Ravenna, in materia edilizia urbanistica sia dipendente e o consulente d'impres del settore, studi e/o associazioni di professionisti tecnici.

In caso di assenza del coordinatore le funzioni sono svolte da uno dei componenti esterni designato dal Dirigente su proposta del coordinatore.

Gli altri componenti prescelti dovranno dichiarare esplicitamente di astenersi dall'esercitare la professione in materia urbanistica (redazione strumenti urbanistici generali e dei piani urbanistici attuativi), nell'ambito del Comune, per il periodo di nomina. La trasgressione comporta, salve le ulteriori sanzioni previste dall'ordinamento giuridico, la revoca da membro della CQAP dal Dirigente e la segnalazione scritta all'Ordine od al Collegio di appartenenza dell'iscritto.

#### 4. DURATA

La CQAP dura in carica 5 (cinque) anni. I componenti non possono essere nominati per due mandati consecutivi. I componenti restano per tutta la durata del mandato del Sindaco, e comunque in carica fino alla nomina di una nuova Commissione.

Ove la scadenza dei 5 (cinque) anni ricada a meno di 2 (due) anni dalla scadenza del mandato del Sindaco, la CQAP può essere prorogata per una sola volta fino alla nomina della nuova Commissione, da effettuarsi entro 6 (sei) mesi dall'insediamento della nuova amministrazione.

6. Alla CQAP la cui carica si concluda per scadenza del mandato del Sindaco prima di avere raggiunto i cinque anni di attività, può essere per una sola volta rinnovata la nomina. Nel provvedimento di rinnovo della nomina deve essere espressamente indicata la nuova data di scadenza dalla carica, la cui durata non potrà superare complessivamente i cinque anni a partire dalla prima nomina.

7. Oltre che per dimissioni i singoli componenti della CQAP possono cessare dalla carica per decadenza o per revoca dichiarate dall'Amministrazione Comunale nei casi e nei modi previsti dal presente RUE. In casi di cessazione dalla carica di uno o più membri si procederà alla nomina di un nuovo componente per il periodo residuo, utilizzando la graduatoria di cui al precedente c4. In attesa di tale nomina il ruolo vacante verrà coperto dal membro supplente.

8. Coloro che fanno, o hanno fatto, parte della CQAP uscente in qualità di coordinatore o di esperto esterno non possono partecipare alla selezione immediatamente successiva per la nomina di una nuova CQAP.

5. Il/La Segretario/a della CQAP è un tecnico interno designato dal Dirigente del Servizio. Al Segretario della CQAP, qualora in possesso dei requisiti di cui al precedente c1 riferiti ai membri interni, può essere attribuito diritto di voto con apposito provvedimento dirigenziale. In tale caso assume il mandato di uno dei due funzionari interni di cui al c.1.

6. Il componente della CQAP decade dall'incarico dopo 3 (tre) assenze consecutive non debitamente motivate.



#### [Art. IX.2.3] Funzionamento della CQAP

1. **Si richiamano integralmente le disposizioni di cui al c3 dell'art. 6 della L.R. 15/2013 e s.m.i.**  
La Commissione all'atto dell'insediamento deve redigere un apposito documento guida sui principi e sui criteri compositivi e formali di riferimento per l'emanazione dei pareri. Detto documento viene trasmesso alla Giunta Comunale per la presa d'atto e reso pubblico. Qualora le commissioni che si susseguono non adottassero una propria dichiarazione di indirizzi, continua a valere quella formulata dalla precedente commissione.
2. La **CQAP** si riunisce, in seduta ordinaria, di norma una volta ogni due settimane e in seduta straordinaria ogni volta che il coordinatore lo ritenga opportuno, **o su richiesta del dirigente competente, ove ne ravvisi l'opportunità in relazione alla numerosità e/o all'urgenza delle pratiche da esaminare.** La convocazione deve essere comunicata per iscritto ovvero per telefax o posta elettronica dal segretario.
3. Le riunioni della **CQAP** sono valide con la presenza **del coordinatore ed almeno due membri.** di tre membri esterni. Qualora siano nominati anche i membri interni le riunioni sono valide con la presenza di quattro membri. Il coordinatore può derogare sul calendario delle sedute per motivate ragioni.
4. L'ordine del giorno della riunione, suddiviso in progetti da sottoporre alla **CQAP**, contiene l'elenco delle pratiche, trasmesse dal responsabile del procedimento, i riferimenti di protocollo ed in sintesi l'oggetto dell'argomento da trattare. Il predetto ordine del giorno è redatto a cura del Segretario della **CQAP** tenendo conto dell'ordine cronologico di arrivo delle pratiche presso la Segreteria della **CQAP**, e affisso preventivamente in apposita bacheca per la visione al pubblico. Detto ordine cronologico potrà essere modificato solo in casi eccezionali e particolarmente urgenti **su istanza motivata dell'interessato e previa valutazione del Dirigente.** Detto ordine cronologico potrà essere modificato solo per i seguenti casi:
  - procedure di sfratto eseguite o sfratto esecutivo in corso;
  - minaccia di crollo o dissesto di edificio esistente;
  - opere che rivestano interesse pubblico;
  - altre situazioni che, seppur non riconducibili a quelle in precedenza elencate, siano suscettibili di produrre documentabili disagi di analoga entità.I pareri sui progetti posti all'ordine del giorno devono essere espressi entro 20 giorni dal ricevimento della richiesta di parere. Il responsabile del procedimento può prescindere dallo stesso nel caso di cui al c4 dell'art. 18 della L.R. 15/2013
5. La **CQAP**, qualora lo ritenga indispensabile per formulare il proprio parere, può:
  - a) richiedere elaborati aggiuntivi e/o particolari modalità rappresentative (documentazione fotografica, plastici, rendering e/o simulazioni informatiche, slide, riprese filmate, ed altre tecniche di rappresentazione grafiche, ecc);
  - b) convocare il/i progettista/i nel corso della riunione della **CQAP**;
  - c) effettuare sopralluogo;
  - d) proporre all'Amministrazione Comunale di avvalersi della collaborazione di altri esperti aventi specifica competenza su particolari e significativi progetti sottoposti al suo esame.

Il parere della **CQAP** sarà espresso nella prima riunione utile successiva alla presa d'atto degli ulteriori elementi di valutazione richiesti.

Tuttavia, trascorsi 20 giorni dalla richiesta di chiarimenti agli interessati (titolare della domanda e progettista) e senza che questi vi abbiano ottemperato, la **CQAP** provvederà comunque a formulare il proprio parere

a) **parere favorevole;**

- ~~b) parere favorevole con eventuali prescrizioni e/o raccomandazioni;~~
- ~~c) parere contrario motivato.~~

5. ~~La **CQAP** quando è chiamata ad esprimere pareri su interventi relativi a immobili soggetti a tutela paesaggistica/ambientale a norma del D.Lgs n. 42/2004, deve motivarli in merito alla compatibilità con il vincolo ed al corretto inserimento nel contesto ambientale. E' valido il parere che sia stato espresso con un numero di voti che rappresenti la maggioranza dei membri presenti alla seduta. In caso di parità prevale il voto del Coordinatore.~~  
~~Gli astenuti si considerano non votanti anche se concorrono a formare il “quorum” richiesto per la validità della seduta.~~
6. I componenti della **CQAP** non possono presenziare all'esame ed alla valutazione dei progetti da essi elaborati o all'esecuzione dei quali siano comunque interessati. Nei casi in cui vi sia un interesse, anche solo marginale, diretto od indiretto da parte del componente della **CQAP** sul progetto in esame, esso dovrà assentarsi fin dalla fase di dibattito, non essendo possibile, in tali casi, avvalersi della facoltà di astensione.  
La partecipazione al voto su un'opera edilizia costituisce per i membri della **CQAP** motivo di incompatibilità ad eseguire la progettazione, anche parziale e/o di consulenza, la direzione lavori o la esecuzione dell'opera medesima.
- ~~9. Il progettista può motivatamente chiedere di illustrare alla **CQAP** il progetto prima della sua valutazione ai sensi della lettera d) comma 3 art. 6 L.R. 15/2013.~~
7. Le sedute della **CQAP** non sono pubbliche.
8. Delle adunanze della **CQAP** viene redatto apposito verbale firmato dal Coordinatore e dal Segretario ~~e da almeno 2 componenti~~ 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 componenti. Nel verbale dovrà essere indicata ~~la~~ **eventuale avvenuta illustrazione del progetto da parte del professionista incaricato.** ~~presenza del~~ **soggetto di cui al precedente c** Il parere espresso dalla **CQAP** deve essere trascritto, a cura ed 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 **CQAP**”, completata dalla propria firma e trasmette la pratica entro 7 gg. all'ufficio competente.  
I verbali delle adunanze sono riuniti in apposito registro, a cura del Segretario della **CQAP** e possono essere consultati da chiunque dimostri di avere un interesse giuridicamente rilevante ad esercitare il diritto di accesso.
9. I pareri della **CQAP** sono resi noti al pubblico ~~, in forma sommaria~~ con appositi elenchi da esporre nelle sedi abituali degli uffici tecnici.

#### **[Art. VIII.32] Rapporto a consuntivo**

1. ~~Al termine del proprio mandato la **CQAP** deve redigere un rapporto consuntivo sulla propria attività.~~
2. ~~Il rapporto a consuntivo consentirà alla **CQAP** di formulare suggerimenti di miglioramento in rapporto alle difficoltà riscontrate. La **CQAP** può formulare suggerimenti e/o proposte tesi al superamento dei problemi (che dovranno essere chiaramente esplicitati) emersi nel corso della sua attività. Il rapporto è inviato al Sindaco, alla Giunta Comunale ed ai dirigenti dell'ufficio tecnico interessati.~~

## TITOLO X – ESECUZIONE DELLE OPERE: PROCEDURE ED ADEMPIMENTI

### CAPO X.1 ESECUZIONE DEI LAVORI E VARIANTI

#### [Art. X.1.1] Esecuzione delle opere

1. L'esecuzione delle opere avviene nel rispetto del progetto così come assentito e degli obblighi indicati nel titolo abilitativo o discendenti direttamente dalla legge, da convenzioni e atti d'obbligo, nonché dalle eventuali prescrizioni contenute nel titolo stesso.

#### [Art. X.1.2] Comunicazione di inizio lavori per interventi soggetti a PdC

1. Per inizio lavori si intende l'avvio di qualsiasi lavoro, anche modesto, che sia direttamente pertinente l'opera oggetto del PdC e che abbia carattere definitivo. Non costituiscono inizio lavori la predisposizione delle opere edilizie quali lo sfalcio della vegetazione, lo scortico del terreno, il livellamento dello stesso, la recinzione e l'impianto del cantiere, il deposito dei materiali all'interno dell'area, il pagamento di fatture e delle imposte sui materiali da costruzione, qualunque ne sia l'entità. Il titolare del permesso edilizio deve comunicare al SUE, con congruo anticipo, la data di inizio dei lavori a mezzo raccomandata o consegna a mano, utilizzando, **fino all'approvazione del modulo unico regionale** l'apposito modello predisposto dal Comune sottoscritto anche dal D.L. e dall'impresa esecutrice.
2. Nella comunicazione di inizio lavori devono essere indicati i nominativi e le relative qualifiche degli operatori incaricati e quindi responsabili della direzione dei lavori, della esecuzione e della sorveglianza. Qualunque variazione degli operatori deve essere comunicata al SUE (o al SUAP in caso di impianti produttivi di beni e servizi) entro 15 giorni.
3. ~~Per interventi di NC il titolare del PdC può richiedere la ricognizione della linea di confine con gli spazi pubblici dell'area di pertinenza della costruzione oggetto del PdC, precisando nella richiesta il nominativo del direttore dei lavori responsabile. Nell'esecuzione dell'opera il titolare deve attenersi ai punti fissi di linea e di quota che gli sono comunicati entro trenta giorni dalla presentazione della domanda suddetta.~~
4. ~~Prima di iniziare gli scavi per nuove costruzioni su aree che non confinino con spazi pubblici, ovvero per costruzioni previste da piani particolareggiati o da altri strumenti di pianificazione esecutiva, il titolare è tenuto a contrassegnare, mediante segnalazioni o picchettature, la dislocazione sul terreno delle costruzioni stesse, dislocazione che deve essere conforme alle previsioni di progetto.~~
5. ~~Le operazioni di cui al terzo e quarto comma del presente articolo sono eseguite dal titolare o dall'assuntore dei lavori incaricato a proprie cura e spese sulla base delle eventuali indicazioni tecniche fornite dall'Amministrazione.~~
6. ~~Trascorso il termine di cui al terzo comma, i lavori possono essere iniziati.~~
7. ~~Nel caso di SCIA, CIL o PAS la comunicazione di inizio lavori è resa contestualmente all'atto della presentazione.~~
8. ~~In mancanza dell'inoltro della comunicazione di cui al primo comma, non potranno essere rilasciate certificazioni attestanti l'inizio dei lavori.~~
3. Alla comunicazione, di cui al precedente comma primo, occorre anche allegare, ove del caso, quanto indicato dalla normativa vigente. ~~e dal relativo atto di coordinamento regionale, di cui all'art. 12 della~~

L.R. 15/2013, ed in ogni caso:

- a) comunicazione delle opere in calcestruzzo armato e/o in acciaio al Comune, quando tali opere sono presenti e progetto esecutivo inerente il rispetto della normativa antisismica qualora non già depositato in sede di presentazione dell'istanza di permesso;
- b) se non già depositata, la documentazione inerente il contenimento dei consumi energetici di cui alla legge n.10/91 e s.m.i. e/o decreti integrativi esplicativi;
- e) se non già specificato nel titolo edilizio, una dichiarazione attestante l'ubicazione della discarica prescelta per il conferimento dei materiali di risulta, la quale dovrà essere regolarmente autorizzata a norma di legge per i rifiuti speciali inerti. La documentazione comprovante l'avvenuto conferimento dei materiali a detta discarica dovrà essere conservata ed essere esibita a richiesta degli Organi di controllo. In alternativa, potrà essere prodotto l'impegno a reimpiegare i materiali di risulta in modo che non vengano a costituire rifiuto, con descrizione dettagliata delle modalità del riutilizzo;
- d) ogni altro adempimento previsto nell'atto amministrativo (pareri e/o nulla osta di altri Enti o Organi esterni all'Amministrazione comunale);
- e) documentazione inerente l'attribuzione della numerazione civica — modulo contenente dati rilevamento per Toponomastica e Sistema Informativo Territoriale:
  - e1) copia del titolo edilizio che riporti: Nome, Cognome, Indirizzo e Codice Fiscale del proprietario oppure, in caso di soggetti diversi dalle persone Fisiche, la Ragione Sociale di Società, Ditte, ecc., loro sede legale, partita IVA;
  - e2) copia dello stralcio al 2000 SIT del Territorio comunale per l'individuazione dell'intervento;
  - e3) copia dell'elaborato grafico che contenga: Piante, Sezioni, Prospetti, Ingressi pedonali e carrai, l'area su cui insiste l'immobile e la sistemazione a terra della stessa (PK, percorsi pedonali, ecc.) la o le vie di accesso (pubbliche e/o private);
- f) Documentazione inerente la regolarità contributiva dell'impresa esecutrice ai sensi del D.Lgs 81/08.
- g) Relazione Geologica e Geotecnica nei casi prescritti dal DM 11/03/1988.
- h) Se il tipo di intervento ne è soggetto e se non si è già provveduto in sede di presentazione della richiesta di **PdC**, deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture redatto da progettista abilitato, in conformità alle norme tecniche per le costruzioni e alle disposizioni di cui all'art. 93 commi 3, 4 e 5 del D.P.R. n. 380/2001. Il progetto deve essere accompagnato da una dichiarazione del progettista che asseveri il rispetto delle eventuali prescrizioni sismiche contenute negli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica.
- i) Autorizzazione sismica nei casi di cui al c2 dell'art. 11 della L.R. 19/2008.

#### [Art. X.1.3] Varianti **in corso d'opera**

1. Le varianti in corso d'opera e le varianti essenziali sono definite e normate dall'art. 22 dalla vigente normativa regionale e nazionale (L.R. 15/2013 e s.m.i. e DPR 380/2001 e s.m.i.).

#### [Art. IX.4] Varianti essenziali

1. Sono varianti essenziali quelle le cui caratteristiche superano i parametri indicati nell'art. 14 bis della L.R. 23/04 e s.m.i. (art. 41 della L.R. 15/2013)."

#### [Art. IX.5] Modifiche progettuali soggette a ulteriore titolo abilitativo

1. Le variazioni che richiedono un nuovo titolo abilitativo rispetto al progetto previsto dal titolo abilitativo originario sono quelle elencate alle lettere a), b) e c) del c1 dell'art. 22 della L.R. 15/2013 e s.m.i.
2. In tali casi la **SCIA** o il **PdC** costituiscono parte integrante dell'originario titolo abilitativo e sono presentati o richiesti prima della realizzazione delle opere ed entro il termine di validità del titolo

abilitativo originario.

#### **[Art. IX.6] Deposito documentazione inerente la struttura dell'opera**

1. Il Costruttore, prima dell'inizio dei lavori, all'atto della presentazione della relativa comunicazione, di cui al precedente art. IX.2, deve presentare, ai sensi dell'art. 65 del D.P.R. n. 380/2001 e della L.R. n. 19/2008 e s.m.i., la denuncia delle opere in cemento armato, cemento armato precompresso e a struttura metallica che intende realizzare. La denuncia costituisce l'atto cui e' subordinato l'avvio della procedura e deve contenere i nomi ed i recapiti del Committente, del Progettista delle strutture, del Direttore dei Lavori e del Costruttore stesso.
2. Alla denuncia dei lavori, in duplice esemplare, dovranno essere allegati a firma del costruttore, del progettista e direttore dei lavori gli elaborati di cui all'art. 93 c2 del D.P.R. n. 380/2001 e alla L.R.19/2008 e s.m.i.

#### **[Art. X.1.4] Organizzazione e conduzione del cantiere**

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 cantiere quindi devono essere presi tutti i provvedimenti necessari affinché i parametri degli effetti molesti di scarichi, polveri, rumori, ecc., e la loro propagazione nell'ambiente rispettino i limiti di legge previsti.
2. Ogni cantiere deve essere sicuro e ben organizzato, in conformità alle norme del D.Lgs n. 81/2008 e L.R. n. 2/2009 e della DAL n. 149/2013 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 **Regolamento Comunale per l'occupazione di spazi e aree pubbliche e dell'applicazione della retiva tassa**. ~~successivo art. XI.15~~ Gli scavi non devono impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi pubblici.  
**Le aperture ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'interno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso. Gli angoli sporgenti delle recinzioni o di altre strutture di cantiere devono essere dipinti per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse con vernice riflettente e muniti di segnale illuminato a luce rossa. Le recinzioni provvisorie devono essere alte almeno due metri e risultare non trasparenti.**
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.
4. Gli Addetti alla vigilanza 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 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. IX.8] Sicurezza ed incolumità nel cantiere**

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, marittime, idroelettriche, di scavo, di sterro, ecc. vanno rispettate le norme di prevenzione degli infortuni sul lavoro nelle costruzioni con

~~particolare riferimento alle norme dettate dal D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e dalla L.R. n. 2/2009.~~

- ~~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 compete ai direttori dei lavori, i preposti ed i lavoratori -~~
5. 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;
  - la prevenzione per dissesti statici ed idro-geologici;
  - la cautela per la salvaguardia delle attrezzature, impianti tecnologici.

Sono tenuti al rispetto delle suddette norme secondo le loro rispettive spettanze e competenze: il direttore dei lavori, i preposti ed i lavoratori.
6. La stabilità degli scavi deve essere assicurata in modo da resistere alla spinta del terreno circostante e da non compromettere la sicurezza degli edifici e impianti posti nelle vicinanze, la cui verifica è effettuata dall'assuntore dei lavori e dal direttore dei lavori che ne sono responsabili.
- ~~5. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso. Gli angoli sporgenti delle recinzioni o di altre strutture di cantiere devono essere dipinti per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse con vernice riflettente e muniti di segnale illuminato a luce rossa. Le recinzioni provvisorie devono essere alte almeno due metri e risultare non trasparenti.~~

#### [Art. IX. 9] Ritrovamenti archeologici

7. Visto l'art. 90 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. 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 e deve altresì effettuare le comunicazioni previste nella succitata norma.
- ~~2. Dei ritrovamenti il responsabile darà immediata comunicazione al Direttore dei lavori nonché al SUE, ed alla competente Soprintendenza Beni Architettonici e per il Paesaggio o Archeologici, mentre restano impregiudicati tutti gli obblighi derivanti dal D.Lgs n. 42/2004.~~
- ~~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.~~

## **Capo 2° Adempimenti successivi all'esecuzione delle opere e dei lavori**

### **[Art. X.1.5] Conclusione delle opere Fine lavori e certificato di conformità edilizia e agibilità**

1. Entro 15 giorni dall'effettiva conclusione delle opere e comunque entro il termine di validità del titolo originario, l'interessato trasmette la comunicazione di fine lavori corredata dalla domanda di rilascio di certificato di conformità edilizia e della documentazione di cui all'Art. 23 della L.R. 15/2013 e s.m.i..
2. Il certificato di conformità edilizia ed agibilità, relative procedure e le sanzioni per il ritardo e la mancata presentazione dell'istanza di agibilità sono disciplinate dalla normativa regionale e nazione vigente (L.R. 15/2013, artt. 23, 25 e 26)

### **[Art. IX.11] Documentazione per comunicazione di fine lavori e agibilità**

1. La documentazione da allegare alla comunicazione di fine lavori al fine di ottenere il certificato di conformità edilizia e di agibilità, è indicata all'Art. 23 della L.R. 15/2013 e dai relativi atti regionali di coordinamento tecnico.
2. Nelle more dell'emanazione e dell'esecutività dell'atto regionale di coordinamento tecnico che definirà la documentazione, sono inoltre da allegare, se dovuti, i seguenti documenti:
  - a) requisiti cogenti e volontari di cui all'*Allegato H*) denominato I QUADERNI DEL RUE “*Requisiti cogenti e volontari*”, ai livelli previsti dal Regolamento per quel tipo di opera, ai livelli dichiarati in sede di progetto e alle prestazioni fornite dall'opera realizzata;
  - b) una relazione sottoscritta dal tecnico incaricato, relativa allo svolgimento delle prove in opera eseguite ed ai livelli di prestazione forniti dall'opera realizzata. Tale relazione riprenderà quanto riportato nel programma delle verifiche in corso d'opera e finali indicate nella relazione di progetto presentata in sede di richiesta di titolo edilizio.
  - c) certificato finale (quando dovuto) di prevenzione incendi o **SCIA** presentata ai sensi dell'art. 4 DPR 151/2011 o dichiarazione, sottoscritta congiuntamente dal titolare del permesso e dal direttore dei lavori, che l'opera non è soggetta a certificazione di prevenzione incendi;
  - d) dichiarazione di conformità dell'impianto termico e dell'isolamento termico, ai fini del contenimento dei consumi energetici e certificazione/attestazione energetica in conformità al D.Lgs 192/05 e 311/06, nonché normativa regionale attinente. Nei casi in cui, per il tipo di intervento, non sia risultato necessario procedere al deposito del progetto, la certificazione/attestazione viene sostituita da una dichiarazione con la quale il D.L. attesta la non necessità del progetto per il contenimento dei consumi energetici;
  - e) dichiarazione di conformità completa di tutti i prescritti allegati, degli impianti tecnologici, installati nell'immobile ai sensi del D.M. 22/01/2008 n.37. Nelle dichiarazioni ciascuna impresa installatrice dovrà certificare di aver eseguito l'impianto utilizzando materiali certificati e messi in opera a regola d'arte citando altresì la specifica normativa di riferimento applicata;
  - f) autorizzazione allo scarico in atmosfera ai sensi del D.Lgs 152/2006 parte V, quando richieste ovvero dichiarazione, da parte dei soggetti titolari dell'attività, della sussistenza delle condizioni di poca significatività dell'inquinamento atmosferico (dichiarazione necessaria solo quando nell'immobile si svolgono le attività elencate nell'allegato 1 al DPR 25/7/1991);
  - g) autorizzazione all'allacciamento alle reti di fognatura pubblica rilasciata dal Gestore del ciclo idrico integrato e autorizzazione allo scarico nei casi previsti dal “Regolamento per gli scarichi delle acque reflue domestiche, acque industriali assimilate alle domestiche e acque reflue industriali che recapitano in rete fognaria pubblica” rilasciata dal Servizio Ambiente del Comune; in assenza di reti di pubblica fognatura autorizzazione allo scarico ai sensi della D.Lgs n. 152/2006;
  - h) dichiarazione, resa sotto forma di autocertificazione, del tecnico dotato di abilitazione idonea rispetto all'intervento richiesto resa ai sensi dell'art. 11 del D.M. 14/6/1989 n. 236 e legge n.13/89 (superamento ed eliminazione barriere architettoniche) e legge n.104/92 (ovvero artt. 77 e 82 del DPR 380/01);

- i) dichiarazione di conformità CEE rilasciata dalla Ditta installatrice come prescritto dal DPR 462/99, in ordine alla sicurezza degli impianti ascensori, oppure esito favorevole del collaudo nei casi di cui all'art.19 del DPR citato e s.m.i. e copia del libretto matricola dell'impianto rilasciata dal Comune;
- l) estremi delle eventuali convenzioni o degli atti unilaterali d'obbligo;
- m) documentazione fotografica completa dell'opera eseguita;
- n) collaudo ai sensi del DPCM 05/12/97 sui requisiti acustici passivi dell'edificio;
- o) dichiarazione dell'avvenuta installazione della numerazione civica interna ai fabbricati secondo i criteri e le indicazioni stabilite dal Comune all'art. XI.20 “Numerazione civica e targhe”;
- p) collaudo delle opere di urbanizzazione se richiesto.

#### **[Art. IX.12] Certificato di conformità edilizia e agibilità**

1. Il certificato di conformità edilizia è disciplinato dagli artt. 23, 25 e 26 della L.R. 15/2013 e s.m.i.

#### **[Art. IX.13] Certificato di conformità edilizia e agibilità – procedure e sanzioni per ritardo e mancata presentazione**

1. Le procedure per la comunicazione di fine lavori e per il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità, l'agibilità parziale e le sanzioni per il ritardo e per la mancata presentazione dell'istanza di agibilità sono disciplinate dagli artt. 23, 25 e 26 della L.R. 15/2013 e s.m.i.

### **Capo 3° Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia**

#### **[Art. IX.14] Vigilanza durante l'esecuzione delle opere edilizie**

1. Le opere edilizie e i relativi cantieri sono soggetti a controllo da parte dei preposti Organi comunali e, per quanto di competenza, del Servizio Prevenzione e Sicurezza degli Ambienti di Lavoro dell'AUSL ai sensi del D.Lgs n. 81/2008 e della L.R. n. 2/2009. L'intestatario del titolo edilizio deve comunicare l'inizio delle operazioni di organizzazione del cantiere, se questo non è già comunicato con l'inizio dei lavori.
2. Al fine di consentire verifiche da parte degli incaricati è fatto obbligo di conservare in ogni cantiere copia del titolo edilizio e degli elaborati di progetto approvati e timbrati dall'Amministrazione Comunale e, quando dovuto, dalla Soprintendenza Beni Architettonici e per il Paesaggio o Archeologici. E' fatto altresì obbligo di conservare copia degli elaborati previsti dalla normativa strutturale e quant'altro imposto dalla vigente normativa, tipo la documentazione relativa all'impatto acustico del cantiere e le eventuali disposizioni impartite.
3. Il cantiere deve essere provvisto di tabella ben visibile con indicazione dell'opera, degli estremi del **PdC SCIA/CIL/PAS**, dei nominativi del Titolare, del Progettista responsabile dell'intera opera, degli altri eventuali Progettisti aventi specifiche responsabilità, del Direttore dei lavori, dell'Impresa esecutrice e installatrice, e del Responsabile del cantiere, nonché dei relativi indirizzi e recapiti telefonici. Ai sensi del “Regolamento che riordina le disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici” emanato con DM n. 37 del 22 gennaio 2008, nel cartello di cantiere devono essere riportati i dati identificativi dell'impresa installatrice degli impianti di cui all'art. 1 di detto regolamento e, se è prevista la redazione del progetto, il nome del progettista dell'impianto e degli impianti.
4. Il Comune, per mezzo degli Organi competenti, 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.

5. Se le visite di controllo accertano che sono state compiute opere difformi dal progetto approvato ad esclusione delle varianti ammissibili in corso d'opera prima della scadenza di fine lavori, si procede a termini di legge contro le opere abusive.
6. Qualora i lavori venissero interrotti, dovranno essere adottate le precauzioni necessarie a garantire la sicurezza, l'igiene ed il decoro.
7. Il personale abilitato ad accedere nei cantieri e ad esperire i controlli previsti dal presente Regolamento deve essere munito di apposita tessera di riconoscimento.
8. Nel caso di **SCIA/CIL/PAS** la sussistenza del titolo edilizio è provata con la copia della stessa da cui risulta la data di ricevimento della stessa da parte dell'amministrazione comunale, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonché gli atti di assenso di altre amministrazioni eventualmente necessari. Gli estremi della **SCIA/CIL/PAS** sono contenuti nel cartello esposto nel cantiere, secondo le modalità previste dal precedente c3.
9. Il presente Regolamento individua i criteri per effettuare il controllo, anche con riguardo ai diversi tipi di intervento ed ai diversi ambiti del territorio.
10. I controlli sull'opera eseguita, a cui provvede il SUE sono quelli elencati dall'art. 23 della L.R. 15/2013.

#### **[Art. IX. 15] Controllo sulle opere eseguite con SCIA, CIL o PAS**

1. Le modalità di controllo della **SCIA** alla conclusione delle opere sono disciplinate regolamentate dall'art. 23 della L.R. 15/2013 e dai relativi atti regionali di coordinamento tecnico, quelle sulle **CIL** dall'art. 16 bis della L.R. 23/2004 e s.m.i, quelle della **PAS** dall'art. 6 del D.Lgs. n. 28/2011 e s.m.i.

#### **[Art. IX.16] Controllo sulle opere eseguite con permesso di costruire**

1. Nell'esercizio dei compiti di vigilanza sull'attività edilizia, il SUE verifica la corrispondenza delle opere in corso di realizzazione al **PdC**, secondo le modalità definite dal presente Regolamento.
2. Qualora riscontri l'inosservanza delle prescrizioni e delle modalità di intervento contenute nel permesso, il responsabile del SUE assume i provvedimenti sanzionatori per gli abusi accertati, secondo quanto previsto dalla legislazione vigente.
3. Le modalità di controllo alla conclusione delle opere, sono disciplinate dall'art. 23 della L.R. 15/2013 e dai relativi atti regionali di coordinamento tecnico.

#### **[Art. IX. 17] Parametri per i controlli**

1. I parametri dell'attività di controllo a campione possono essere utilmente determinati in relazione alle varie tipologie degli oggetti d'indagine. Sia nel caso di interventi soggetti a **PdC** che a **SCIA**, si può individuare una percentuale di controllo diversificato, in relazione alle tipologie di interventi realizzati che si ritengono meritevoli di verifica o di maggiore impatto sul territorio.
2. La scelta delle istanze da sottoporre a controllo a campione di cui agli articoli precedenti viene effettuata secondo i criteri di cui all'art. 23 della L.R. 15/2013.

3. ~~Qualora il controllo sia effettuato su richiesta di cittadini o altre Amministrazioni o di altri settori/servizi dell'Amministrazione precedente è necessario che la verifica sia condotta tenendo conto della finalizzazione della richiesta, quindi evitando improprie soluzioni di confronto comportanti trattamenti con eccedenza di dati.~~
4. ~~I controlli a campione devono essere realizzati con periodicità cadenzata e possono essere integrati con quelli puntuali.~~
5. ~~I controlli sulla veridicità delle **SCIA, CIL e PAS**, possono essere effettuati anche nell'ambito di attività di verifica e di riscontro ordinario delle pratiche documentali, a fronte di un riesame documentale istruttorio degli atti elaborati.~~
6. ~~Ai fini dell'espletamento dei compiti di controllo e verifica dei requisiti tecnici delle opere edilizie, l'Amministrazione Comunale può stipulare apposite convenzioni con strutture qualificate idonee allo scopo.~~

#### **[Art. IX.18] ~~Vigilanza sulle opere della Regione, delle Province e dei Comuni~~**

1. ~~Per le opere eseguite dalla Regione, dalle Province e dai Comuni, si applica quanto disposto dall'art. 3 della L.R. 23/2004.~~

#### **[Art. IX. 19] ~~Sospensione dell'uso e dichiarazione dell'inagibilità, utilizzazione abusiva – immobili di vecchia costruzione~~**

1. ~~Il Sindaco, quando ricorrono motivate ragioni in ordine alle condizioni igieniche e/o di sicurezza dei fabbricati a prescindere dalla loro destinazione d'uso, sentiti gli Enti competenti, ordina la sospensione dell'uso del fabbricato o di parte di esso.~~
2. ~~Per le ragioni di ordine igienico può essere fissato un termine per l'adeguamento, trascorso inutilmente il quale viene dichiarata l'inagibilità.~~
3. ~~L'ordinanza di cui al 1° comma può essere emessa anche nel caso di risultanza negativa conseguente all'effettuazione di controlli anche a campione, in relazione a gravi difformità rispetto a quanto previsto dal Regolamento Edilizio e/o dichiarato nella scheda tecnica descrittiva, con particolare riferimento ai requisiti relativi alla sicurezza ed alla funzionalità (quali per es. la prevenzione incendi, impianti, sicurezza statica, viabilità e sosta) sempre previa diffida all'adeguamento, ove possibile, entro un congruo termine.~~
4. ~~Per le abitazioni esistenti, il Sindaco può dichiarare inagibile un alloggio o parte di esso, quando ricorra almeno una delle seguenti situazioni:~~
  - ~~– condizioni di degrado delle strutture e/o degli impianti tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;~~
  - ~~– alloggio improprio (ovvero ricavato da locali aventi caratteristiche tipologiche di assoluta e totale incompatibilità con la destinazione ad abitazione, quali, ad esempio, garage, stalle, cantine,, box, edificio al grezzo e simili);~~
  - ~~– insufficienti requisiti di superficie ( $S_c$  minima = 28 m<sup>2</sup> per alloggio), o di altezza ( $H$  minima = 2,20 m.);~~
  - ~~– 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~~

~~difficoltà siano tali da rendere impossibile l'utilizzazione dell'opera da parte delle persone handicappate.~~

5. ~~I proprietari sono obbligati a mantenere le costruzioni in condizioni di abitabilità, agibilità e decoro.~~
6. ~~Qualora all'atto dell'infrazione l'unità immobiliare non possieda i requisiti per ottenere la regolare autorizzazione all'uso, il Sindaco 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.~~
7. ~~Per edifici, o loro parti, realizzati precedentemente all'anno 1942 e che non siano stati successivamente interessati da interventi edilizi di trasformazione (ivi compresi interventi soggetti a semplice autorizzazione edilizia o **SCIA/CIL/PAS** e cambio di destinazione d'uso anche solo temporaneo), la sussistenza dei requisiti necessari per l'utilizzazione degli immobili può essere attestata mediante apposita dichiarazione, resa sotto forma di perizia giurata, che attesti:
  - la sussistenza dei presupposti di cui sopra;
  - il possesso dei requisiti di salubrità;
  - il rispetto della normativa in materia di sicurezza delle strutture e degli impianti, di contenimento dei consumi energetici e di prevenzione dell'inquinamento idrico, atmosferico e di incendio;
  - la regolare iscrizione in catasto del bene;
  - la regolare numerazione civica dell'immobile;
  - il livello di sicurezza da rischio idrogeologico e sismico.Detta perizia giurata è resa da un tecnico abilitato, all'uopo incaricato dalla proprietà o da chi ne abbia interesse.~~

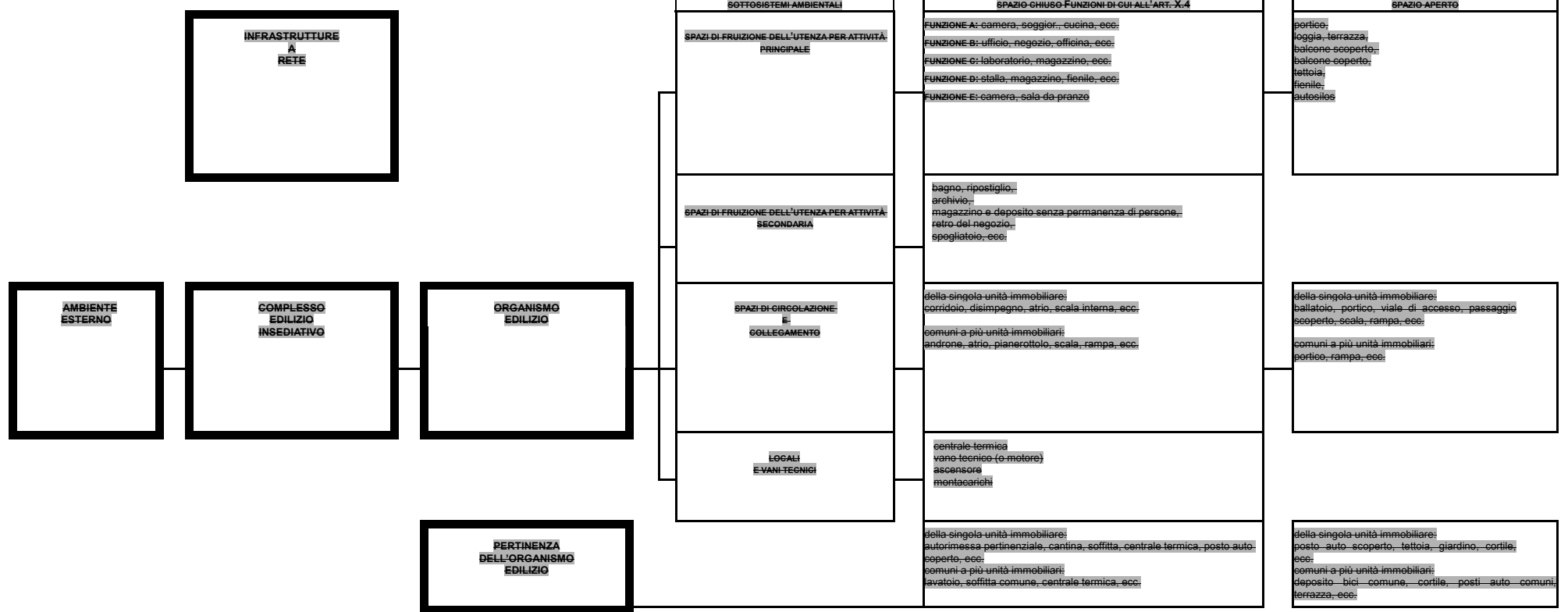
## **TITOLO X REQUISITI TECNICI DELLE OPERE EDILIZIE**

### **Capo 1° Definizioni e contenuti**

#### **[Art. X.1] Organismo edilizio e relazioni funzionali**

1. ~~S'intende per organismo edilizio un'unità immobiliare ovvero un insieme di unità immobiliari con specifica destinazione d'uso, progettato unitariamente con caratteristiche di continuità fisica e di autonomia funzionale, con spazi, infrastrutture e/o attrezzature di propria pertinenza.~~
2. ~~Gli organismi edilizi sono costituiti da:
  - spazi di fruizione dell'utenza per attività principale;
  - spazi di fruizione dell'utenza per attività secondaria;
  - spazi di circolazione e collegamento (che possono appartenere alla singola unità immobiliare o essere comuni a più unità immobiliari);
  - locali e vani tecnici.~~
3. ~~L'organismo edilizio può avere delle pertinenze, associate alla singola unità immobiliare ovvero comuni a più unità immobiliari.~~
4. ~~Esclusi i locali e vani tecnici, gli spazi e le pertinenze possono essere chiusi o aperti.~~
5. ~~La scomposizione del sistema ambientale (formato da organismi edilizi, pertinenze ed infrastrutture a rete) è riportata nello schema che segue, con opportune esemplificazioni.~~

FIG.1 - SCOMPOSIZIONE DEL SISTEMA AMBIENTALE



**[Art. X.2] – Requisiti e famiglie di requisiti**

1. Gli organismi edilizi debbono rispondere a requisiti tecnici, esprimibili secondo parametri oggettivi e misurabili, con riferimento alle esigenze di sicurezza, igiene e fruibilità degli utilizzatori.
2. I requisiti che soddisfano la medesima proposizione esigenziale sono raggruppati in famiglie; le proposizioni esigenziali sono quelle indicate dalla direttiva CEE 89/106 sui prodotti da costruzione, a cui si aggiunge l'esigenza di fruibilità di spazi e attrezzature.
3. I requisiti cogenti e volontari sono riportati nell'elaborato 5.2.1 (Allegato H) costituente parte integrante e sostanziale alle norme stesse, denominato I QUADERNI DEL RUE "Requisiti cogenti e volontari".
4. I requisiti cogenti sono 26, raggruppati in sette famiglie, come meglio specificato nella successiva tabella.

<b>FAMIGLIA 1</b> RESISTENZA MECCANICA E STABILITÀ		RESISTENZA MECCANICA ALLE SOLLECITAZIONI STATICHE E DINAMICHE D'ESERCIZIO, ALLE SOLLECITAZIONI ACCIDENTALI E ALLE VIBRAZIONI
<b>FAMIGLIA 2</b> SICUREZZA IN CASO DI INCENDIO	<b>RC 2.1</b>	RESISTENZA AL FUOCO; REAZIONE AL FUOCO E ASSENZA DI EMISSIONI NOCIVE IN CASO DI INCENDIO; LIMITAZIONI DEI RISCHI DI GENERAZIONE E PROPAGAZIONE DI INCENDIO; EVACUAZIONE IN CASO DI EMERGENZA ED ACCESSIBILITÀ AI MEZZI DI SOCCORSO
<b>FAMIGLIA 3</b> BENESSERE AMBIENTALE	<b>RC 3.1</b>	CONTROLLO DELLE EMISSIONI DANNOSE
	<b>RC 3.2</b>	SMALTIMENTO DEGLI AERIFORMI
	<b>RC 3.3</b>	APPROVIGIONAMENTO IDRICO
	<b>RC 3.4</b>	SMALTIMENTO DELLE ACQUE REFLUE
	<b>RC 3.5</b>	TENUTA ALL'ACQUA
	<b>RC 3.6</b>	ILLUMINAMENTO NATURALE E ARTIFICIALE
	<b>RC 3.7</b>	OSCURABILITÀ
	<b>RC 3.8</b>	TEMPERATURA DELL'ARIA INTERNA
	<b>RC 3.9</b>	TEMPERATURA SUPERFICIALE
	<b>RC 3.10</b>	VENTILAZIONE
	<b>RC 3.11</b>	PROTEZIONE DALLE INTRUSIONI DI ANIMALI NOCIVI
<b>FAMIGLIA 4</b> SICUREZZA NELL'IMPIEGO	<b>RC 4.1</b>	SICUREZZA CONTRO LE CADUTE E RESISTENZA MECCANICA AD URTI E SFONDAMENTO
	<b>RC 4.2</b>	SICUREZZA DEGLI IMPIANTI
<b>FAMIGLIA 5</b> PROTEZIONE DAL RUMORE	<b>RC 5.1</b>	ISOLAMENTO ACUSTICO AI RUMORI AEREI
	<b>RC 5.2</b>	ISOLAMENTO ACUSTICO AI RUMORI IMPATTIVI
<b>FAMIGLIA 6</b> RISPARMIO ENERGETICO	<b>RC 6.1</b>	PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI
	<b>RC 6.2</b>	RENDIMENTO GLOBALE MEDIO STAGIONALE DELL'IMPIANTO TERMICO
	<b>RC 6.3</b>	CONTROLLO DELLA CONDENSAZIONE
	<b>RC 6.4</b>	CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI IN REGIME ESTIVO
	<b>RC 6.5</b>	SISTEMI E DISPOSITIVI PER LA REGOLAZIONE DEGLI IMPIANTI TERMICI E PER L'USO RAZIONALE DELL'ENERGIA MEDIANTE IL CONTROLLO E LA GESTIONE DEGLI EDIFICI (BACS)
	<b>RC 6.6</b>	UTILIZZO DI FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI (FER) O ASSIMILATE
<b>FAMIGLIA 7</b> FRUIBILITÀ DI SPAZI E ATTREZZATURE	<b>RC 7.1</b>	ASSENZA DI BARRIERE ARCHITETTONICHE
	<b>RC 7.2</b>	DISPONIBILITÀ DI SPAZI MINIMI

5. I requisiti volontari sono 14 (più un prerequisito volontario), raggruppati in 5 famiglie, come meglio specificato nella successiva tabella.

	<b>P.V.1</b>	PREREQUISITO “ANALISI DEL SITO” (COMPLEMENTARE AI REQUISITI DELLE FAMIGLIE 6,8 E 9)
<b>FAMIGLIA 3</b> BENESSERE AMBIENTALE	<b>RV 3.1</b>	TEMPERATURA SUPERFICIALE NEL PERIODO INVERNALE
	<b>RV 3.2</b>	RIVERBERAZIONE SONORA
<b>FAMIGLIA 6</b> RISPARMIO ENERGETICO	<b>RV 6.1</b>	ORIENTAMENTO DELL'EDIFICIO E USO DELL'APPORTO ENERGETICO DA SOLEGGIAMENTO
	<b>RV 6.2</b>	INCREMENTO DELL'EFFICIENZA ENERGETICA DEGLI EDIFICI
<b>FAMIGLIA 7</b> FRUIBILITA' DI SPAZI E ATTREZZATURE	<b>RV 7.1</b>	ACCESSIBILITA' ALL'INTERO ORGANISMO EDILIZIO
	<b>RV 7.2</b>	ARREDABILITA'
	<b>RV 7.3</b>	DOTAZIONE DI IMPIANTI PER AUMENTARE IL BENESSERE E IL SENSO DI SICUREZZA
<b>FAMIGLIA 8</b> USO RAZIONALE DELLE RISORSE IDRICHE	<b>RV 8.1</b>	RIDUZIONE DEL CONSUMO DI ACQUA POTABILE
	<b>RV 8.2</b>	RECUPERO, PER USI COMPATIBILI, DELLE ACQUE METEORICHE PROVENIENTI DALLE COPERTURE
	<b>RV 8.3</b>	RECUPERO, PER USI COMPATIBILI, DELLE ACQUE GRIGIE
<b>FAMIGLIA 9</b> CONTROLLO DELLE CARATTERISTICHE NOGIVE DEI MATERIALI DA COSTRUZIONE	<b>RV 9.1</b>	CONTROLLO DELLE EMISSIONI NOGIVE NEI MATERIALI DELLE STRUTTURE, DEGLI IMPIANTI E DELLE FINITURE
	<b>RV 9.2</b>	ASETTICITA'
	<b>RV 9.3</b>	RICICLABILITA' DEI MATERIALI DA COSTRUZIONE
	<b>RV 9.4</b>	CONTENIMENTO DELL'INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO INTERNO AGLI EDIFICI

#### [Art. X.3] Lista delle esigenze

1. I requisiti tecnici si riferiscono, a seconda dei casi, alle esigenze di base riconosciute come essenziali per gli edifici, in senso globale e fruitivo, e definite secondo la Direttiva CEE n° 89/106.
2. La lista delle esigenze è la seguente:
  - 1) **Resistenza meccanica o stabilità:**
    - 1.1) L'edificio deve essere concepito e costruito in modo tale che le azioni cui può essere sottoposto durante la costruzione e l'utilizzazione non provochino: il crollo dell'intero edificio o di una sua parte; deformazioni e fessurazioni di importanza inammissibile; danni alle altre parti dell'opera o alle attrezzature, in seguito a deformazione degli elementi portanti; danni accidentali sproporzionati alla causa che li ha provocati.
  - 2) **Sicurezza in caso di incendio:**
    - 2.1) L'edificio deve essere concepito e costruito in modo che, in caso di incendio: la capacità portante dell'edificio sia garantita per un periodo di tempo determinato; la produzione e la propagazione del fuoco e del fumo all'interno delle opere siano limitate; la propagazione del fuoco ad opere vicine sia limitata; gli occupanti possano lasciare l'opera o essere soccorsi altrimenti; sia presa in considerazione la sicurezza delle squadre di soccorso.
  - 3) **Benessere ambientale:**
    - 3.1) L'edificio deve essere concepito e costruito in modo da favorire il benessere degli occupanti, da non compromettere l'igiene o la salute dei fruitori o dei vicini, e in particolare in modo da non provocare: sviluppo di gas tossici; presenza nell'aria di particelle pericolose; emissione di radiazioni pericolose; inquinamento o tossicità dell'acqua o del suolo; difetti nell'eliminazione di acque di scarico, fumi, rifiuti solidi o liquidi; formazione di umidità sulle pareti dell'opera o in altre parti.
  - 4) **Sicurezza nell'impiego:**
    - 4.1) L'edificio deve essere concepito e costruito in modo che la sua utilizzazione non comporti rischi di incidenti inammissibili quali: scivolate, cadute, collisioni, bruciature, folgorazioni, ferimenti a seguito di esplosioni.
  - 5) **Protezione dal rumore:**

- 5-1) L'edificio deve essere concepito e costruito in modo che il rumore cui sono sottoposti gli occupanti e le persone situate in prossimità si mantenga a livelli che non nuocciano alla loro salute e tali da consentire soddisfacenti condizioni di benessere, di sonno, di riposo e di lavoro.
- 6) **Risparmio energetico:**
- 6-1) L'edificio ed i relativi impianti di riscaldamento, raffreddamento, aerazione ed elettrico devono essere concepiti e costruiti in modo che il consumo di energia durante l'utilizzazione dell'opera sia minore delle soluzioni tradizionali e siano ridotte le emissioni inquinanti e climalteranti senza che ciò pregiudichi il benessere degli occupanti.
- 7) **Fruibilità di spazi e attrezzature:**
- 7-1) L'edificio deve essere concepito e costruito in modo tale da garantire agli utenti la massima fruibilità degli spazi in funzione della destinazione d'uso. Inoltre, dovranno essere considerate le specifiche esigenze dei bambini e degli utenti disabili o comunque a mobilità limitata, in ordine alle problematiche relative all'accessibilità e fruibilità degli spazi e delle attrezzature ed all'abbattimento delle barriere architettoniche.
- 8) **Uso razionale delle risorse idriche**
- 8-1) L'edificio deve essere concepito e costruito in modo tale da consentire la riduzione del consumo di acqua potabile, il recupero, per usi compatibili, delle acque meteoriche provenienti dalle coperture, al fine di ridurre gli scarichi di punta delle acque meteoriche sulle reti di smaltimento, e favorire il recupero delle acque grigie provenienti dagli scarichi di lavabi, docce, vasche da bagno, lavatrici.
- 9) **Controllo delle caratteristiche nocive dei materiali da costruzione**
- 9-1) In tutti gli organismi edilizi vanno contenute le emissioni nocive nei materiali delle strutture, degli impianti e delle finiture e va favorito il reimpiego o il riciclo dei materiali da costruzione. L'edificio deve inoltre essere concepito e costruito in modo tale da ridurre l'inquinamento elettromagnetico interno.

#### [Art. X.4] Contenuti dei requisiti cogenti

1. I requisiti di cui al citato Allegato H) costituente parte integrante e sostanziale alle norme stesse, denominato I QUADERNI DEL RUE “Requisiti cogenti e volontari” sono classificati in due gruppi, il gruppo A (suddiviso nei sottogruppi A1 e A2) che definisce il requisito cogente e il gruppo B che definisce il requisito volontario.
2. Il sottogruppo A/1 indica, per ciascuna famiglia di requisiti, la proposizione esigenziale con riferimento alla direttiva CEE 89/106 e, per ciascun requisito di ogni famiglia, precisa:
  - le ESIGENZE DA SODDISFARE;
  - i CAMPI DI APPLICAZIONE;
  - i LIVELLI DI PRESTAZIONE, con le relative unità di misura.
3. Il sottogruppo A/2 definisce i modi per verificare il requisito in sede progettuale (per ottenere il titolo abilitativo all'intervento) e a lavori ultimati (per ottenere il certificato di conformità edilizia).
4. LE ESIGENZE DA SODDISFARE articolano la proposizione esigenziale della famiglia, in quanto ogni requisito soddisfa una specifica esigenza.  
I CAMPI D'APPLICAZIONE sono in genere riferiti ai seguenti raggruppamenti di funzioni:
  - A- funzione abitativa;
  - B- funzioni direzionali, finanziarie, assicurative, funzioni commerciali, compresi gli esercizi pubblici e l'artigianato di servizio, le attività produttive di tipo manifatturiero artigianale solamente se laboratoriali, funzioni di servizio, comprese le sedi di attività culturali, ricreative, sanitarie, pubbliche e private e studi professionali;
  - C- funzioni produttive di tipo manifatturiero ad eccezione di quelle di cui al precedente punto B, compresi gli insediamenti di tipo agroindustriale e gli allevamenti zootecnici di tipo intensivo;
  - D- funzioni agricole o connesse al loro diretto svolgimento a livello aziendale e interaziendale.

- comprese quelle abitative degli operatori agricoli a titolo principale;
- E** funzioni alberghiere e comunque per il soggiorno temporaneo.
- In taluni casi il campo d'applicazione del requisito può essere riferito a raggruppamenti diversi delle funzioni di cui al precedente comma.

I **LIVELLI DI PRESTAZIONE** comportano la definizione dell'unità di misura o il rimando ad unità di misura definite dalle normative nazionali e sono articolati in:

- livelli richiesti per gli interventi di nuova costruzione e per gli interventi assimilati alle nuove costruzioni, secondo quanto stabilito all'art. X.7 successivo. Quando la normativa tecnica nazionale o regionale, per alcuni degli interventi assimilati alle nuove costruzioni ai sensi del successivo articolo X.7, definiscono livelli diversi da quelli delle nuove costruzioni il requisito si attiene esplicitamente ai livelli richiesti dalla normativa nazionale vigente (come è sempre specificato nel testo o nelle note a piè pagina);
- livelli richiesti per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, con riferimento in generale a quanto stabilito al successivo art. X.7, salvo quanto diversamente specificato in ciascun requisito.

**5.** Per molti requisiti i livelli di prestazione sono ulteriormente diversificati in rapporto:

- al **MODELLO DI SCOMPOSIZIONE DEL SISTEMA AMBIENTALE** riportato nello schema precedente (spazi per attività principale e secondaria, spazi di circolazione e collegamento, locali e vani tecnici, pertinenze dell'unità immobiliare o dell'organismo edilizio);
- a seconda che si faccia riferimento a spazi, vani o pertinenze chiusi ovvero aperti;

Per taluni requisiti vi può essere un articolazione dei livelli di prestazione in rapporto a singole componenti tecnologiche (pareti, parapetti, infissi, ecc.).

**6.** L'allegato A/2 riporta i metodi di verifica. Salvo nel caso in cui i metodi di verifica vadano rispettati integralmente perché stabiliti da una normativa nazionale (sempre richiamata nelle note), il progettista potrà anche assumere metodi di verifica diversi da quelli indicati nell'allegato A/2: in tal caso dichiarerà in sede progettuale le metodiche seguite e ne assumerà ogni responsabilità, ai fini del rispetto dei livelli stabiliti dal presente Regolamento.

**7.** In dettaglio, in sede progettuale, per ottenere il titolo abilitativo all'intervento sono possibili i seguenti metodi di verifica:

- verifica progettuale del dimensionamento e delle caratteristiche dell'opera edilizia o degli impianti mediante metodi di calcolo, con specificazione dei dati di progetto e delle ipotesi assunte. Quando per il medesimo requisito sono indicati più metodi di calcolo, il progettista sceglie quello più appropriato in rapporto alle caratteristiche dello spazio progettato, secondo i criteri specificati nell'allegato A/2.;
- progettazione (comprendente calcoli di verifica progettuale) da parte di tecnico abilitato, con eventuale deposito del progetto in sede competente (di volta in volta specificata nelle note ai requisiti, con riferimento alla vigente normativa nazionale e regionale). La progettazione va presentata al momento dell'avvio del procedimento per ottenere il titolo abilitativo all'intervento, se il requisito non fa esplicito richiamo ad una normativa nazionale che consenta di posticipare la presentazione al momento dell'inizio lavori;
- adozione di soluzioni tecniche conformi a quelle indicate nell'allegato A/2 (per dimensioni, materiali e modalità esecutive) ovvero adozione di soluzioni tecniche certificate (relative ai materiali o ai componenti dell'opera edilizia) mediante prove di laboratorio eseguite dalle ditte produttrici secondo metodiche riconosciute;
- descrizione dettagliata delle soluzioni morfologiche o tecnologiche o della scelta dei materiali da impiegare nell'esecuzione del progetto e della loro efficacia a conseguire i livelli di prestazione richiesti (accettabile solo se l'allegato A/2 non indica altri metodi di verifica) ovvero ancora attestazione che i materiali e le soluzioni da adottare in fase esecutiva verranno scelti in conformità alla corrispondente normativa.

**8.** A lavori ultimati possono essere necessari, in modo complementare o alternativo, secondo il requisito:

- **dichiarazione di conformità** di quanto realizzato ai dati ed alle ipotesi assunte per le verifiche progettuali con metodi di calcolo; dichiarazione di conformità di quanto realizzato alla progettazione redatta ai sensi di legge ed alla relativa normativa tecnica, (la dichiarazione va in tal caso sottoscritta



da professionista abilitato e depositata presso l'autorità competente ai sensi di disposizioni legislative, come specificato nelle annotazioni ad ogni singolo requisito); dichiarazione di conformità alla soluzione tecnica conforme o alla soluzione tecnica certificata;

- **prove in opera** eseguite secondo i metodi indicati ovvero secondo quelli della vigente normativa nazionale, comprese le norme UNI. Per alcuni requisiti le prove in opera, tra quelle indicate nel sottogruppo A/2, sono da scegliere in modo appropriato alle caratteristiche dello spazio o dei componenti interessati. Per alcuni requisiti le verifiche di progetto eseguite secondo i metodi indicati nel sottogruppo A/2 liberano dalla necessità delle prove a lavori ultimati, ferma restando la necessità di attestare la conformità dell'opera edilizia realizzata o della soluzione tecnica adottata a quella progettata (vedi quanto meglio specificato nei singoli requisiti);
- **eventuale collaudo** da parte di professionista abilitato, se imposto dalla normativa nazionale; il collaudo va eseguito secondo le modalità indicate dalla specifica normativa di settore;
- **giudizio sintetico** di un professionista abilitato (eventualmente incaricato di ottenere il certificato di conformità edilizia) circa l'idoneità dell'opera eseguita, dei materiali impiegati, delle soluzioni tecnologiche adottate; il giudizio può anche essere eventualmente supportato da certificazioni del produttore concernenti i materiali e componenti utilizzati.

9. Le prove in opera eseguite nel caso di controlli pubblici ad opera ultimata, preliminari al rilascio del certificato di conformità edilizia o successivi a campione (vedi art.IX.15 del presente Regolamento) seguono in genere le modalità specificate nel sottogruppo A/2.
10. I requisiti cogenti sono obbligatori per ottenere il titolo abilitativo all'intervento o il certificato di conformità edilizia e sono inderogabili (salvo quanto espressamente stabilito dalla corrispondente normativa nazionale, così come richiamata nelle annotazioni a ciascun requisito) perché rappresentano esigenze e livelli minimi di prestazione essenziali per garantire in tutto il territorio regionale uguali livelli di sicurezza, benessere e fruibilità agli utenti delle opere edilizie, fermo restando quanto specificato al successivo Art.X.6.

#### [Art. X.5] Requisiti volontari

1. I requisiti volontari dal presente Regolamento Edilizio sono indicati per offrire la possibilità, agli operatori interessati, di dimostrare una maggiore qualificazione delle opere edilizie attraverso il raggiungimento di livelli di prestazione superiori o di requisiti aggiuntivi a quelli cogenti, mai in contrasto con questi ultimi.

#### [Art. X.6] Limiti di applicazione dei requisiti

1. Poiché ogni requisito, cogente o raccomandato, ha un proprio campo di applicazione (sempre individuato dalle funzioni di cui al precedente articolo X.4, c4 e talvolta individuato anche dal tipo di spazio ed eventualmente dalle componenti tecnologiche), in sede progettuale il tecnico incaricato della progettazione edilizia definisce nella relazione tecnica quali sono i requisiti cogenti e quelli volontari pertinenti all'opera edilizia progettata in funzione delle attività previste ed i livelli pertinenti ai singoli spazi (con riferimento al modello di scomposizione dell'organismo edilizio illustrato nello schema precedente) o ai singoli componenti dell'organismo edilizio; il tecnico dichiara inoltre la conformità a quanto prescritto nel sottogruppo A1 e il gruppo B per i livelli di prestazione ed i campi di applicazione. Il tecnico indicherà anche se i metodi di verifica del soddisfacimento del requisito adottati in sede progettuale sono conformi a quelli indicati al sottogruppo A/2 o nei requisiti volontari; in alternativa il tecnico giustifica l'adozione di metodi di verifica diversi, limitatamente ai requisiti per i quali ciò è consentito. Il tecnico indica anche il programma delle verifiche da svolgere a lavori ultimati ed eventualmente anche in corso d'opera.
2. Le indicazioni di cui al comma precedente riportate nella relazione tecnica sono riassunte utilizzando

l'apposita modulistica predisposta dal comune.

3. Nel caso di attività classificata ai sensi di cui alla delibera regionale n.1446/2007, vanno rispettate le ulteriori prescrizioni e i requisiti definiti dalla normativa sulla sicurezza e sulla salute nei luoghi di lavoro per la specifica attività ovvero richiesti in sede di parere preventivo delle strutture sanitarie competenti.
4. Qualora al momento della richiesta del titolo abilitativo all'intervento edilizio non sia definita l'attività specifica da svolgere, per il rilascio del titolo abilitativo basta soddisfare i requisiti cogenti per la destinazione d'uso prevista nell'area d'intervento dallo strumento urbanistico vigente.
5. A lavori ultimati, ai fini del rilascio del certificato di conformità edilizia, il tecnico incaricato di compilare la scheda tecnica descrittiva ai sensi dell'art. 24 della L.R. 15/2013:
  - allega le dichiarazioni di conformità di cui al precedente Art.X.4, c8 e gli eventuali collaudi ai sensi di legge;
  - indica le eventuali prove in opera eseguite secondo il programma stabilito nella relazione tecnica ed i livelli di prestazione accertati per l'opera realizzata, dichiarando la conformità dei livelli a quanto riportato nella relazione di progetto presentata per l'avvio del procedimento abilitativo all'intervento edilizio;
  - allega gli eventuali giudizi sintetici.
6. Nel caso di cui al precedente c4, la scheda tecnica di cui all'art. 24 della L.R. 15/2013 ed il certificato di conformità edilizia di cui all'art.21 della medesima legge attestano la rispondenza dell'opera eseguita al progetto approvato dal punto di vista dimensionale, delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie e delle sole prestazioni corrispondenti ai requisiti cogenti sopradetti. Se la successiva definizione dell'attività specifica rende necessarie opere edilizie aggiuntive per il rispetto di ulteriori requisiti cogenti in relazione alla specifica attività svolta, può occorrere un ulteriore titolo abilitativo all'intervento edilizio.
7. La scheda tecnica è redatta utilizzando l'apposita modulistica comunale.

#### **[Art. X.7] Applicazione dei requisiti nelle nuove costruzioni e negli interventi di recupero e in sanatoria**

1. I requisiti cogenti del presente Regolamento vanno integralmente rispettati, limitatamente ai campi di applicazione, nei seguenti casi:
  - nuova costruzione (NC);
  - demolizione e ricostruzione (DR);
  - ripristino tipologico (RT);
  - ristrutturazione urbanistica (RU);
  - ristrutturazione edilizia (RE), limitatamente ai casi di demolizione con fedele ricostruzione e nei casi di ristrutturazione globale;
  - variazione della destinazione d'uso (VU);
  - cambio di attività classificata, senza variazione della destinazione d'uso. La classificazione dell'attività è quella definita nella delibera regionale 1446/2007 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. Per le richieste di sanatoria ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 23/2004, così come per le variazioni d'uso senza opere (VU1), dovrà essere dimostrato il rispetto di tutti i requisiti cogenti relativi alla sicurezza dell'immobile (Fam. 1, 2 e 4), per quelli relativi al benessere abitativo (Fam. 3) deve essere dimostrato il mantenimento dei livelli prestazionali d'origine, che dovranno risultare conformi alla normativa all'epoca vigente.
3. Nei casi di interventi edilizi sull'esistente (MS/RS/RRC/RE non globale), la normativa di dettaglio del RUE 5.2.1 può prevedere livelli di prestazione più contenuti, comunque finalizzati al miglioramento

dell'esistente; quando riguardino solo una porzione (un sottosistema ambientale o una componente tecnologica) di un'unità edilizia o immobiliare, le norme prestazionali si applicano solo alla parte che è oggetto di intervento, fatte salve le ulteriori esigenze di adeguamento strettamente correlate.

4. Nel caso di edifici sottoposti a vincolo di tutela, la prestazione si intende richiesta nei limiti consentiti dal rispetto del vincolo stesso.
5. Il progettista definisce nella relazione tecnica i livelli che saranno raggiunti per ciascun requisito, in relazione alla destinazione d'uso, ai singoli spazi dell'organismo edilizio ed eventualmente ai singoli componenti interessati, come già specificato all'art.X.6.
6. Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, di cui al c.3 del presente articolo, il professionista incaricato, nella relazione tecnica allegata al progetto (attraverso un apposito elenco riassuntivo) specifica quali requisiti, fra quelli definiti cogenti e quelli volontari dal presente Regolamento, vanno presi in considerazione in quanto strettamente correlati alle parti dell'organismo edilizio o delle relative pertinenze sulle quali interviene.
7. L'elenco dei requisiti resta valido nelle successive fasi di esecuzione del progetto edilizio e va messo in relazione al programma dei controlli e verifiche che vanno attivati da parte del tecnico incaricato.

#### **[Art. X.8] Requisiti definiti da norme di settore**

1. Quando, in relazione alle vigenti normative nazionali o regionali, per soddisfare il requisito e per verificarlo è necessario seguire apposite modalità progettuali (progettazione da parte di tecnico abilitato, con deposito presso le competenti autorità), anche contestualmente all'inizio lavori o di verifica a lavori ultimati (es. certificazione di conformità al progetto ed alle normative da parte del progettista o da parte di enti, certificato di collaudo da parte di tecnico abilitato o da parte di enti), in nota al requisito sono richiamate le prescrizioni di legge.
2. Salvo nei casi in cui il progetto, la certificazione o il collaudo non siano stati depositati presso il Comune ovvero siano stati direttamente richiesti dal Comune alle autorità competenti o siano autocertificabili ai sensi di legge, il professionista incaricato di attestare la conformità dell'opera al progetto ed alle vigenti normative comunicherà al Comune gli estremi degli atti di deposito di inizio lavori ed allegherà alla documentazione necessaria al rilascio della conformità edilizia la certificazione di conformità e gli atti di collaudo debitamente sottoscritti da professionisti abilitati.
3. Il mancato rispetto delle predette disposizioni di legge (qualora superi i limiti delle tolleranze esecutive di cui al successivo articolo XII.5) comporta da parte del dirigente responsabile, (oltre all'irrogazione delle sanzioni per eventuali abusi urbanistico-edilizi) anche l'irrogazione delle sanzioni attribuite dalla norma nazionale alla competenza comunale ovvero, per le materie non attribuite, la segnalazione alle autorità competenti alla vigilanza sulla specifica normativa.
4. Per gli insediamenti destinati ad attività produttive e di servizio caratterizzati da significativi impatti sull'ambiente e sulla salute, individuati con atto della Giunta regionale n.1446 del 01 ottobre 2007, il titolo abilitativo è subordinato, oltre che al rispetto dei requisiti previsti dalla normativa vigente in materia di igiene e sicurezza nei luoghi di lavoro, all'osservanza delle prescrizioni derivanti dall'esame di cui all'art.19, comma primo, lettera h) bis, della L.R. 4 maggio 1982, n.19 nonché al rispetto delle prescrizioni dettate nell'ambito delle eventuali procedure in materia di valutazione di impatto ambientale ovvero di autorizzazione integrata ambientale.

## **TITOLO XI – QUALITÀ ARCHITETTONICA E URBANA DELLO SPAZIO E DEL COSTRUITO**

### **CAPO XI.1 QUALITÀ URBANA, AMBIENTALE E PAESAGGISTICA VALORIZZAZIONE DELLO SPAZIO PUBBLICO**

#### **[Art. XI.1.1] Requisiti delle opere edilizie**

1. I requisiti delle opere edilizie sono stabiliti dalla normativa sovraordinata e dai Regolamenti comunale in materia (igienico-sanitaria, ambientale, etc.) vigente secondo quanto disposto dall'atto di coordinamento regionale (DGR 994/2014).
2. Ai fini di garantire una maggiore qualità edilizia dell'abitato ogni unità abitativa, ad esclusione dei monolocali, dovrà prevedere una camera da letto matrimoniale.

#### **[Art. XI.1.2] Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, apparati di ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari, impianti per telefonia mobile e per emittenti audio-televisive e impianti termici**

1. Per quanto concerne i criteri localizzativi, i limiti, le prescrizioni, le distanze e le procedure autorizzatorie inerenti l'inserimento nel territorio comunale di impianti di energia a fonti rinnovabili si rimanda all'applicazione della vigente disciplina nazionale e regionale in materia (D.Lgs. n. 387 del 29/12/2003, D.M. 10 settembre 2010, D.Lgs n. 28 del 03/03/2011, Decreto Legge n° 1 del 24/01/2012 art. 65 convertito con modificazioni dalla L. n. 27 del 24/03/2012, e s.m.; DAL Regione Emilia Romagna n. 28 del 06/12./2010 per gli impianti fotovoltaici; DAL Regione Emilia-Romagna n. 51 del 26/7/2011 per gli impianti eolici, da biogas, da biomasse ed idroelettrici, s.m. e correlati atti deliberativi ed attuativi).
2. La realizzazione di apparati di ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari è disciplinata dalle vigenti norme nazionali e regionali di settore; se da realizzare in zone soggette a vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs. 42/04 e s.m.i. risulta necessario, prima di ogni intervento, acquisire la necessaria autorizzazione paesaggistica. Nelle nuove costruzioni, nei restauri, nelle ristrutturazioni e negli interventi di manutenzione straordinaria degli edifici con più di un'unità immobiliare o nei quali comunque possono essere installati più apparecchi radio televisivi necessitanti di antenna, è obbligatoria la posa in opera di un'unica antenna.
3. La realizzazione di stazioni di radio base per la telefonia mobile e per le emittenti radio televisive è disciplinata dalle vigenti norme nazionali e regionali di settore. Se da realizzare in zone soggette a vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs. 42/04 e s.m.i., prima di ogni intervento, occorrerà acquisire la necessaria autorizzazione paesaggistica, fatto salvo quanto prevista dall'art. 6 c4 del D.L. 133/2014 convertito in L. 164/2014.  
Ferma restando l'osservanza delle disposizioni legislative vigenti, tali manufatti devono osservare una distanza minima dai confini di proprietà e/o di zona di ml. 5.00 e 10 metri dai fabbricati esistenti ed in progetto, salvo in ogni caso il rispetto di un  $l_v \geq 1,0$ .
4. La realizzazione degli impianti termici è disciplinata dalle vigenti norme nazionali e/o regionali di settore ed in particolare dall'allegato A del D.Lgs 29.12.2006 n. 311 e dall'Allegato n. 1 dell'Atto regionale sul rendimento energetico ; se da realizzare esternamente all'edificio in zone soggette a vincolo paesaggistico ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., risulta necessario, prima di ogni intervento, acquisire la necessaria autorizzazione paesaggistica.

**[Art. XI.1] Costruzione di canalizzazioni, ponti, tombamenti, muri di sostegno**

1. La realizzazione su suolo privato di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta tombate delle acque locali è attività edilizia libera, mentre la realizzazione di canalizzazioni non interrate, di ponti, muri di sostegno sempre su suolo privato è soggetta a **SCIA**; se gli interventi suddetti interessano spazi prospicienti sedi stradali o spazi pubblici sono soggette a preventiva autorizzazione da parte del Servizio Comunale competente secondo le modalità previste dal Regolamento per l'esecuzione di scavi su suolo pubblico approvato con delibera del C.C. n° 55 del 22/03/04.
2. Sarà cura e responsabilità del richiedente sistemare l'area di intervento e garantire la perfetta manutenzione dell'opera in conformità al progetto approvato, in osservanza alle vigenti norme di sicurezza.
3. Per tutte le condutture interrate dovranno evitarsi gli scavi nelle stratificazioni geologiche caratteristiche e di preminente significato scientifico, quali ad esempio quelle che interessano le aree a morfologia carsica (gessi, banchi argillosi di interstrato con essi alliettati o comunque in relazione idrogeologica). Dovranno inoltre essere evitate le alterazioni permanenti alla morfologia del suolo quando queste condutture interessino comprensori naturalistici. Analogamente sono da evitarsi i tracciati con scavi a cielo aperto, o comunque superficiali, attraverso terreni boschivi, relativamente ai parchi ed alle aree di pertinenza delle alberature qualora tecnicamente motivato potranno essere eseguiti, ma dovranno essere acquisite preventivamente le autorizzazioni del proprietario e del gestore delle suddette aree. In ogni caso la **CQAP** prescriverà le cautele necessarie ed opportune per tali interventi qualora riguardino comprensori vincolati.
4. Le infrastrutture lineari, qualora interessino fasce inedificate lungo i corsi d'acqua, previa autorizzazione dell'Ente preposto alla tutela del bene, qualora ricomprese nella fascia di tutela ancorchè ricomprese nel territorio urbanizzato, dovranno essere preferibilmente interrate o trasversali rispetto al corso d'acqua.
5. Fatte salve le disposizioni di cui all'art. XII.3, del presente Regolamento, la costruzione di qualsiasi opera che si configura come **NC** è soggetta a **PdC**.

**[Art. XI.1.3] Regolamentazione delle acque reflue, superficiali e sotterranee**

1. Le acque reflue debbono essere convogliate in rete fognaria pubblica, laddove esistente, secondo quanto previsto dalle normative nazionali, regionali e regolamentari vigenti.

**[Art. XI.3] Regolamentazione delle acque superficiali e sotterranee**

2. Le acque meteoriche proveniente dai tetti, cortili e in genere dai suoli di zone prevalentemente residenziali, per le quali non è prevedibile un'apprezzabile contaminazione dovranno essere completamente smaltite in loco (ove possibile in relazione alle caratteristiche del suolo o in subordine della rete idrografica) prevedendo lo smaltimento delle acque meteoriche in pubblica fognatura solo ove non si verificano tali condizioni. secondo quanto previsto dal Requisito R.C. 3.4 e dalle normative regionali in materia. Ai fini dell'adozione degli interventi atti a contenere l'entità delle portate meteoriche scaricate entro valori compatibili con le capacità idrauliche dei recettori, si applicano le disposizioni impartite dalle competenti Autorità di Bacino, attraverso la normativa attuativa dei Piani di Bacino, ovvero degli enti competenti a seconda della natura/tipologia dei corpi idrici superficiali interessati.

2. Nelle aree a destinazione industriale/artigianale/commerciale si dovranno prevedere i seguenti interventi:
  - separazione delle acque di prima pioggia e/o reflue di dilavamento derivanti dalle superfici suscettibili di essere contaminate in funzione dell'attività svolta ed immissione delle stesse nella rete nera, secondo le modalità definite dal gestore della rete fognaria;
  - smaltimento diretto (ove possibile in relazione alle caratteristiche del suolo o in subordine della rete idrografica) delle acque meteoriche e/o di seconda pioggia, nonché delle acque meteoriche dalle coperture dei fabbricati e dalle superfici impermeabili non suscettibili di essere contaminate. Qualora le condizioni suddette non si verificano dovrà prevedersi lo smaltimento delle acque meteoriche in fognatura bianca.
3. E' vietata la 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. 523/1904 e R.D. 1775/33, D.Lgs 152/2006 e successive modificazioni e integrazioni.
4. Eventuali deroghe rispetto al sistema di fognature separate sono ammesse solo nel caso di interventi ricadenti nello spazio urbano in zone consolidate o in via di consolidamento all'interno di aree già urbanizzate dotate di fognature miste; dette condizioni devono essere supportate da specifica relazione tecnica soggetta a verifica e accertamento da parte dell'ente gestore del sistema fognario e depurativo.

#### [Art. XI.4] Significativi movimenti di terra e scavi

1. Per significativi movimenti di terra si intende quanto definito alla lettera m) dell'Allegato alla L.R. 15/2013.
2. Gli interventi di cui al precedente comma sono soggetti a presentazione di **SCIA**, qualora risultino ammissibili in base alle risultanze della apposita relazione idrogeologica-geologica-geotecnica e se ricadenti nello spazio naturalistico, previa acquisizione di Autorizzazione Ambientale; se ricadenti negli ambiti agricoli di valore paesaggistico (art. II.9) e/o nella rete ecologica (artt. II.3-4-5), si applicano le procedure di cui ai c2 e c3 dell'art. IV.11.
3. Non sono da ritenersi rilevanti ai fini di cui sopra, ferma restando la necessità di acquisire l'Autorizzazione Ambientale quando l'intervento interessa zona vincolata ai sensi del D.Lgs n. 42/2004, le modifiche connesse con le attività produttive agricole, quali chiari d'acqua, maceri e stagni, purché aventi profondità massima di 60 cm, né quelle connesse con la coltivazione di cave e torbriere (art. IV.10), né quelle connesse con le sistemazioni idrauliche delle acque pubbliche (per es. drenaggi) e con il consolidamento della stabilità dei versanti, nonché quei modesti lavori connessi alla sistemazione di spazi verdi.
4. Qualora qualsiasi movimento di terra finalizzato alla modifica della morfologia fisica del suolo o al miglioramento fondiario preveda la cessione all'esterno della proprietà anche solo di parte del materiale di scavo, è soggetto alla disciplina del TITOLO III del vigente PAE. Le “terre e rocce da scavo” prodotte durante gli scavi, affinché non siano sottoposte alle disposizioni in materia di rifiuti di cui alla parte IV del D.Lgs 152/2006 e s.m.i., devono soddisfare i requisiti previsti all'art. 186 del D.Lgs n. 152/2006 e s.m.i. ed in particolare deve essere rispettato quanto previsto dal c1 lett. a),b),c),d),e),f) del suddetto articolo. Nel caso in cui la produzione di terre e rocce da scavo avvenga nell'ambito di intervento soggetto a titolo abilitativo, le informazioni di cui sopra devono essere comunicate tramite redazione e sottoscrizione di apposita dichiarazione da parte del tecnico progettista, da allegare alla relativa **SCIA/PAS** o istanza di **PdC**.

#### [Art. XI.5] Ricerche minerarie – Estrazioni materiale e idrocarburi, sondaggi – Opere di trasporto di fluidi e di energia

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.~~
2. ~~Gli interventi sono sottoposti ad autorizzazione amministrativa rilasciata dall'Organo competente se realizzati dagli Enti preposti su o sotto suolo pubblico, a PdC gratuito negli altri casi e nell'osservanza dell'art. 28 della legge n. 136/99.~~
3. ~~Gli impianti di distribuzione dell'acqua, dell'energia elettrica, telefono e gas rientrano fra le opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. 1.19 e pertanto sono soggetti al preventivo rilascio del PdC.~~
4. ~~La realizzazione di opere relative a linee ed impianti elettrici dovrà rispettare le norme e le competenze previste dalla L.R. n. 10/1993 e successive modifiche, nonché dalla L.R. 30/2000 e delibera di Giunta Regionale n. 2001/197 del 20/02/2001.~~
5. ~~I fabbricati adibiti ad abitazione o ad altra attività dovranno osservare le distanze di rispetto dalle linee elettriche previste dalla vigente normativa.~~
6. ~~La prospezione, la ricerca e coltivazione di idrocarburi liquidi e gassosi e geotermica è disciplinata dalla L. n.9 del 9/01/1991 e successive modifiche.~~
7. ~~La realizzazione di linee aeree sarà concessa previa presentazione di un progetto dove risultino i modi e le forme dell'inserimento ambientale e solo dopo aver accertato l'impossibilità di una loro messa in opera in condotti interrati nel rispetto della L. n. 9/1999 e sue modificazioni.~~

#### [Art. XI.1.4] Perforazione di pozzi

1. Chiunque intenda perforare, trivellare un pozzo per la ricerca e l'estrazione di acqua sotterranea sia da utilizzare a scopo domestico, industriale, irriguo o per altri scopi, deve presentare una **SCIA** per le sole eventuali opere edilizie connesse (in quanto realizzazione di volume tecnico), nei casi e nell'osservanza dell'art. 28 della L. n. 136/1999 e s.m.i., fermo restando la necessaria e preventiva acquisizione della autorizzazione presso **il competente Servizio della Regione Emilia Romagna**. ~~S.T. Bacino o della sola concessione allo stesso in caso di pozzo ad uso domestico.~~
2. ~~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 delle autorizzazioni ambientali, 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.~~

#### [Art. XI.1.5] Coperture, canali di gronda, pluviali

1. Le coperture dei tetti debbono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e **che dovranno essere comunque smaltite in loco ove possibile in relazione alle caratteristiche del suolo e in subordine nella rete fognaria.** L'installazione del pozzetto di ispezione e delle linee di raccolta in sede pubblica dovrà essere preventivamente autorizzato dal Comune di Ravenna – Area Infrastrutture Civili. Nel caso di edifici prospicienti spazi pubblici i pluviali devono essere incassati per un'altezza di almeno metri 2,50 dal piano stradale. E' consentito installare i pluviali esternamente alle colonne o pilastri degli edifici di pregio nei casi in cui non sia possibile incassarli; in tale caso

dovranno essere realizzati in materiale indeformabile nella parte basamentale ovvero opportunamente protetti

#### **[Art. XI. 7] Interventi relativi a cippi, monumenti e lapidi storiche**

- ~~1. Cippi, monumenti, opere commemorative, lapidi storiche e comunque elementi simili di valore documentario, che non siano già individuati come edifici e/o complessi di valore storico-artistico e/o documentario o in ogni caso tutelati da altri provvedimenti, sono integralmente salvaguardati e ne è proibita l'alterazione e l'asportazione.~~
- ~~2. La realizzazione ex novo dei manufatti di cui al precedente comma, così come qualsiasi intervento su quelli esistenti, che ecceda la manutenzione ordinaria, è subordinata a presentazione di SCIA.~~

#### **Capo 2° Qualità degli edifici e loro affaccio sullo spazio pubblico**

##### **[Art. XI.1.6] Decoro, manutenzione e sicurezza degli edifici e salvaguardia del patrimonio architettonico**

1. Tutti gli edifici, le loro parti e relative aree di pertinenza devono essere mantenuti in condizioni di pubblico decoro e di sicurezza in conformità alle disposizioni vigenti in materia a cura del titolare responsabile dell'immobile. **A tal fine trovano applicazione le misure di salvaguardia del patrimonio architettonico di cui all'art. 9 della L.R.16/2012 e s.m.i.**
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, dipinti, sculture, colonne, vasche, edicole sacre, maestà, antichi numeri civici, fittoni, etc.
3. 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.
- ~~2. Quando tali condizioni vengono a mancare, i proprietari devono provvedere alle opportune riparazioni, previo ottenimento, del titolo edificatorio, ove occorre.~~
- ~~3. Qualora non provvedano, il Sindaco potrà ordinare l'esecuzione delle opere necessarie al fine del mantenimento della sicurezza e della incolumità.~~
- ~~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 rimozione delle condizioni di pericolo temuto, senza preventivo titolo edilizio, con le modalità di cui al successivo art. XII.1 c.4.~~
- ~~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 per eseguire le opere necessarie resesi indispensabili.~~

##### **[Art. XI.1.7] Interventi relativi a cippi, monumenti e lapidi storiche**

1. Cippi, monumenti, opere commemorative, lapidi storiche e comunque elementi simili di valore documentario, che non siano già individuati come edifici e/o complessi di valore storico-artistico e/o documentario o in ogni caso tutelati da altri provvedimenti, sono integralmente salvaguardati e ne è proibita l'alterazione e l'asportazione.



**[Art. XI.1.8] Elementi aggettanti su spazi pubblici**

1. Gli aggetti delle facciate degli edifici e dei muri fronteggianti spazi pubblici non devono costituire pericolo per le persone o le cose.
2. Sono ammessi i seguenti aggetti:
  - a) massimo cm. 30, per le sporgenze cornici, bancali, inferriate, fino all'altezza di ml. 2,50 dal piano del marciapiede e 2,80 se inesistente;
  - b) massimo cm. 150 per balconi e pensiline che dovranno essere posti ad una altezza superiore a ml. 2,50 dal piano del marciapiede e a ml. 4.50 dal piano stradale. Il filo esterno dei balconi dovrà essere arretrato di almeno 60 cm. dal bordo del marciapiede qualora esistente; l'altezza è misurata al di sotto delle mensole di sostegno; l'altezza per le pensiline è misurata dal punto più basso;
  - c) le porte, le vetrate, le gelosie e le persiane possono aprirsi all'esterno solo a un'altezza non inferiore a 2,50 ml., misurata dal piano del marciapiede e 2,80 se inesistente, o di ml. 4,50 sul piano stradale;

**[Art. XI.1.9] Chiusura o modificazione di spazi loggiati o porticati**

- ~~1. Il tamponamento o la chiusura di spazi liberi costituisce RE e per la sua realizzazione è necessaria la SCIA.~~
1. Il tamponamento di balconi e la chiusura di balconi, logge o portici, attraverso l'installazione di serramenti di qualsiasi tipo, ad eccezione di quelli trasparenti richiudibili da un lato, di cui al successivo c.4 2, non determina una maggiore superficie utile e/o accessoria purchè i locali così ricavati siano utilizzati esclusivamente come veranda ed è pertanto soggetta a SCIA. Tale chiusura incide sul prospetto dell'immobile e deve tenere conto delle caratteristiche formali e compositive complessive dell'edificio di cui va salvaguardata l'unitarietà del prospetto ed il suo decoro tali interventi sono riconducibili alla RE e come tali soggetti a SCIA.
- ~~3. Tale chiusura incide sul prospetto dell'immobile e deve tenere conto delle caratteristiche formali e compositive complessive dell'edificio di cui va salvaguardata l'unitarietà del prospetto ed il suo decoro.~~
- ~~4. L'installazione in balconi, logge e portici di pertinenza di pannelli trasparenti, richiudibili da un lato (cosiddetti a libro o a soffietto) e a filo del muro perimetrale esterno, trattandosi di struttura a "scomparsa" finalizzata al riparo dalle intemperie ed agenti atmosferici, ed aventi quindi natura di opera precaria, in quanto assolve a una funzione saltuaria e non permanente, è soggetta a CIL. Le predette opere non devono interessare: i piani interrati, i piani seminterrati e gli immobili pubblici o di uso pubblico. Per gli immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 si dovrà acquisire anche l'autorizzazione dell'Ente competente alla tutela del vincolo.~~
- ~~5. La costruzione di strutture analoghe a quelle descritte al c2 da realizzare su terrazzi o lastri solari tali da preconstituire ambienti di ristoro o di relax anche se finalizzati ad un uso solo temporaneo, determinando aumento di Sc è soggetta al preventivo rilascio del PdC.~~
2. L'istanza deve essere corredata da adeguato materiale fotografico a colori atto a consentire una attenta valutazione dell'impatto estetico dell'intervento. In caso di intervento su edifici plurifamiliari sono da adottare soluzioni unitarie di intervento cui devono attenersi i singoli titolari. In ogni caso il materiale da impiegare deve essere consono con lo stato di fatto.
3. La semplice installazione, in balconi, logge e portici di pertinenza, di pannelli trasparenti richiudibili

da un lato (cd. a “soffietto” o a “libro”) a filo del muro perimetrale esterno, trattandosi di struttura a scomparsa finalizzata al riparo da intemperie o agenti atmosferici, avente natura di opera precaria, configura un intervento di **MS**, soggetta a **CIL**. Le predette opere non devono interessare: i piani interrati i seminterrati e gli immobili pubblici o di uso pubblico. Resta ferma l'acquisizione delle specifiche autorizzazioni in caso di aree/immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/04.

#### [Art. XI.1.10] Recinzioni e mura di cinta

1. Recinzioni, parapetti, ~~passi carrai e rampe~~ **muri di cinta** di qualunque tipo, quando riguardano o sono prospicienti una sede stradale, sono regolati **principalmente** da quanto contenuto ~~nel regolamento di esecuzione del nuovo Codice della Strada e dal presente Regolamento Edilizio~~ **nell'art. 16 del nuovo Codice della Strada (D.Lgs. 285/92 e s.m.i.) e nell'art. 26 del Regolamento di esecuzione e di attuazione del Codice della Strada (DPR 495/92 e s.m.i.)**
2. In corrispondenza dell'accesso, le recinzioni possono prevedere gli allestimenti necessari per l'installazione di numero civico, campanelli, citofono, videocitofoni, cassette postali, contatori d'utenza e quant'altro occorra all'allacciamento dell'immobile recintato; detti allestimenti, con esclusione delle strade urbane classificate locali, locali interzonali, per le quali non è imposta alcuna distanza minima, dovranno essere collocati ad una distanza dall'accesso carrabile, **proprio o di lotti confinanti**, non inferiore a m. 3,00 o essere arretrati di almeno 1,50 m dal confine stradale. Tale condizione non si applica per **i titoli edilizi** di opere di urbanizzazione ed edilizie rilasciati prima del 01/07/03. Qualora il fronte del lotto, non abbia le dimensioni da permettere tale distacco gli allestimenti dovranno comunque essere distanziati il più possibile dall'accesso carrabile onde permettere la massima visibilità.
3. Le recinzioni devono avere un aspetto decoroso, essere armoniosamente inserite nel circostante contesto ambientale. ~~nonché rispettare tutte le prescrizioni e le distanze previste dal confine stradale e dalle curve su cui prospettano, richieste dall'Ente preposto alla gestione della strada.~~ **E' fatto divieto dell'uso di filo spinato e/o di qualsiasi altro materiale che per forma possa costituire pericolo, unitamente a quello di cavi elettrici di qualunque tensione.**  
Le recinzioni non dovranno comunque ostacolare o ridurre, a giudizio dell'ente proprietario della strada, il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione.
4. Le recinzioni prospicienti strade pubbliche all'interno dei centri abitati dovranno essere costruite nel rispetto dei prevalenti allineamenti orizzontali e verticali; le nuove recinzioni non dovranno superare altezza massima di m 1,50 misurata rispetto al marciapiede se esistente **salvo quanto eventualmente prescritto dal Servizio Tecnico di Bacino ai fini della sicurezza idraulica. Le nuove recinzioni devono avere** ~~con~~ caratteristiche tali da assicurare condizioni di adeguata visibilità e trasparenza nei confronti degli spazi destinati alla circolazione veicolare e pedonale specificatamente in prossimità di intersezioni **e di altri accessi carrabili.**  
**Le recinzioni prospicienti strade pubbliche fuori dai centri abitati devono rispettare le prescrizioni di cui all'art. 26 del D.P.R. 495/1992 Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo Codice della Strada e s.m.i.**  
~~Le recinzioni prospicienti strade pubbliche fuori dai centri abitati non dovranno superare l'altezza complessiva di metri 1,00, con cordolo avente altezza max di cm 30 e sovrastante rete metallica, o materiali similari di altezza max di cm 70, con distanza minima dal confine stradale di metri 1,00. Per recinzioni con zoccolo dell'altezza superiore a cm 30 o con altezza complessiva maggiore di metri 1,00, la distanza minima dal confine stradale dovrà essere di metri 3,00.~~  
~~Le recinzioni da realizzarsi in prossimità di incroci o curve dovranno essere opportunamente raccordate nei tratti angolari in ragione delle condizioni di visibilità del luogo, con angolo di 45° e lato libero con lunghezza non inferiore a ml. 2,00.~~  
~~Le recinzioni ricadenti in zone soggette a ingressione marina devono essere realizzate in modo da non impedire il riflusso delle acque.~~

Per le recinzioni interessanti aree produttive di deposito e portuali, militari, sportive, industriali, artigianali ecc. sono ammesse recinzioni con altezza massima di m. 2,00 **salvo quanto eventualmente prescritto dal Servizio Tecnico di Bacino ai fini della sicurezza idraulica. Sono consentite altezze superiori ai predetti limiti previo purché, a giudizio dell'ente competente non determinino pericolo per la circolazione stradale. In tali casi è necessario il preventivo parere/nulla osta dell'ufficio tecnico competente (per il comune Servizio Mobilità e Viabilità). Sono comunque fatti salvi i criteri, se più restrittivi, fissati da altre norme regolamentari di settore.**

~~Le recinzioni interessanti strade provinciali fuori dai centri abitati, sono autorizzate previo Nulla Osta dell'ente Proprietario della strada (Amministrazione Provinciale).~~

~~Le recinzioni interessanti strade provinciali ricadenti all'interno dei centri abitati sono autorizzate sulla base delle direttive approvate con delibera della Giunta Provinciale n° 1730 del 09.11.1994 e s.m.i.~~

~~Le recinzioni interessanti strade statali “collocate dentro e fuori dai centri abitati”, sono autorizzate previo Nulla Osta dell'ANAS.~~

**Le recinzioni interessanti strade provinciali ricadenti all'interno dei centri abitati sono autorizzate sulla base delle direttive approvate con delibera della Giunta Provinciale n° 1730 del 09.11.1994 e s.m.i.**

**Le recinzioni interessanti strade statali “collocate dentro e fuori dai centri abitati”, sono autorizzate previo Nulla Osta dell'ANAS.**

Le recinzioni interne a delimitazione dei confini laterali, non sono soggette ad alcuna limitazione ad eccezione della parte più prossima alla sede stradale, qualora poste in prossimità di accessi carrabili, il cui ultimo tratto per una lunghezza di metri 3,00, dovrà essere realizzato con le caratteristiche previste nei punti precedenti per le recinzioni prospicienti le strade pubbliche, per garantire il necessario campo visivo.

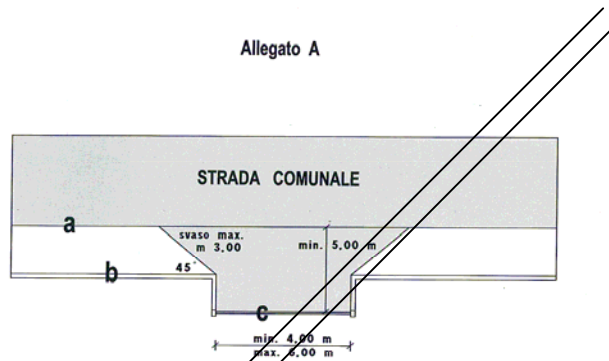
- ~~5. I manufatti di fondazione della recinzione devono insistere esclusivamente in area privata, in maniera tale da non impegnare neppure esiguamente le aree pubbliche e di uso pubblico; nella realizzazione di tali manufatti occorre evitare che si verificano danneggiamenti agli esistenti servizi pubblici interrati e di precludere o menomare la futura possibilità di installazione o di adeguamento dei medesimi.~~
- ~~6. Per gli interventi nel centro storico, nelle zone di vincolo ambientale o, comunque, interessanti edifici che rivestano interesse storico monumentale, le recinzioni concorrono alla definizione dell'isolato urbano e pertanto la loro forma, tipologia e materiale ed altezza sono determinate dalle caratteristiche tipo morfologiche dell'isolato.~~
- ~~7. Eventuali motivate richieste di deroga alle norme del presente articolo dovranno essere preventivamente e direttamente inviate al Servizio Manutenzione Strade e Viabilità e, se accolte, copia del parere rilasciato dovrà essere allegato alla SCIA o alla richiesta di PdC.~~


#### **[Art. XI.1.11] Cancelli, accessi carrabili, rampe**

1. ~~I cancelli di ingresso su strade e spazi pubblici fuori dai centri abitati, ove consentiti, devono essere arretrati dal limite della pavimentazione stradale in modo da permettere la sosta di un autoveicolo in entrata e in uscita dinanzi al cancello stesso, fuori dalla carreggiata stradale; tale arretramento non potrà essere inferiore a metri 5,00, se l'accesso è limitato ad autovetture o, superiore per l'accesso di veicoli di maggiori dimensioni. Gli accessi carrabili fuori dai centri abitati dovranno essere realizzati nel rispetto di quanto riportato nell'art. 22 del D.Lgs 285/92 ( Codice della Strada) e degli artt. 44 e 45 del D.P.R. 495/92 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo Codice della Strada) e s.m.i. e nel sottoriportato “schema tipo”.~~

~~L'altezza del cancello dovrà essere uguale a quella della recinzione fronte strada oppure più alto solo se arretrato di almeno m. 3,00 dal confine stradale. In corrispondenza di strade pubbliche fuori dai centri abitati, gli accessi carrabili potranno essere concessi qualora questi presentino dimensioni da un minimo di metri 4,00 ad un massimo, di norma, di metri 6,00, dovranno essere svasati, nel tratto compreso fra il filo della pavimentazione stradale e la recinzione (max. metri 3,00) con invito a 45°; inoltre pavimentati con materiale di qualità non inferiore a quello della strada stessa, svasi compresi (vedasi schema che segue). Per **Le** richieste di accessi su strade provinciali e statali fuori dai centri~~

abitati dovranno essere corredate dal Nulla-Osta/autorizzazione dell'Ente proprietario della strada.



- a** limite della pavimentazione stradale
  - b** recinzione come da art. 26 del D.P.R. 495/92
  - c** cancello - accesso carraio larghezza min. m 4,00 max m 6,00  
arretramento min. dal limite della pavimentazione stradale m 5,00
-  pavimentazione in conglomerato bituminoso come sede stradale

2. ~~Le autorizzazioni relative agli~~ **Gli accessi carrabili all'interno del centro abitato dovranno avere in** ~~corrispondenza di strade urbane potranno essere concesse solo qualora questi presentino~~ dimensioni non inferiori a metri 3,00 di larghezza. Dimensioni più ridotte potranno essere concesse, (ad esempio nella *Città storica* fino, di norma, ad un minimo di metri 2,50) purché debitamente motivate. Per ciascuna unità abitativa non è consentito, di norma, più di un accesso carrabile prospiciente aree destinate alla viabilità pubblica per ogni 25 metri di confine privato prospiciente piazze, strade e parcheggi pubblici o di uso pubblico. Per ogni lotto non residenziale la misura di cui sopra viene ridotta a metri 12,00, eventualmente suddivisibile in due parti (ingresso e uscita), previa verifica di funzionalità da parte dell'ufficio tecnico.
- Non è consentita l'apertura di accessi carrabili che determinano una riduzione degli spazi adibiti a parcheggio pubblico previsti dagli strumenti urbanistici attuativi e conteggiati come standard urbanistico salvo loro monetizzazione.
- Per l'apertura e la modifica dei passi carrai** devono essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 22 del nuovo Codice della Strada (D.Lgs 285/1992 **e s.m.i.**) e gli artt. 44, 46 del Regolamento di esecuzione e attuazione del nuovo Codice della Strada (D.P.R. 495/1992 **e s.m.i.**).
- Di norma, per edifici condominiali è obbligatorio l'arretramento del cancello carrabile di almeno metri 4,00.
- Per gli accessi temporanei di cantiere valgono le prescrizioni sopra riportate. Gli accessi carrabili relativi a strade provinciali interne ai centri abitati sono autorizzabili dai competenti uffici comunali sulla base dello specifico Regolamento Provinciale. Gli accessi carrabili relativi a strade statali poste all'interno dei centri abitati sono autorizzabili previo il Nulla-Osta dell'A.N.A.S.
3. In presenza di rampe di accesso che immettono sulla sede stradale di qualunque tipo, marciapiedi, percorsi ciclo-pedonali o altre aree destinate alla circolazione di veicoli e pedoni, i passi carrai devono disporre di un tratto piano o con pendenza non superiore al 5% , per una lunghezza di almeno metri 4,00 misurata tra l'inizio della livelletta inclinata e lo spazio pubblico o aperto al pubblico transitò., ~~che consenta la sosta di un veicolo fuori dalla sede stradale.~~ Le stesse rampe di accesso dovranno avere una pendenza non superiore al 25% se rettilinee, o al 20% negli altri casi. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con scanalature per il deflusso delle acque; la larghezza non deve essere inferiore a metri 3,00 se la rampa è rettilinea e metri 3,50 se curva.
- Le autorimesse con oltre 15 posti auto dovranno essere servite da almeno una coppia di rampe a senso unico di marcia di ampiezza ciascuna non inferiore a m. 3,00 o da una rampa a doppio senso di marcia di larghezza non inferiore a m. 4,50, **salvo diverse prescrizioni dei Vigili del Fuoco.**
- ~~Le autorimesse con oltre 15 posti auto dovranno essere servite da almeno una coppia di rampe a senso unico di marcia di ampiezza ciascuna non inferiore a metri 3,00 o da una rampa a doppio senso di marcia di larghezza non inferiore a metri 4,50. Qualora le rampe diano accesso a piani interrati o seminterrati valgono anche le prescrizioni del "Regolamento Comunale degli scarichi delle acque reflue domestiche, acque reflue industriali assimilabili alle domestiche ed acque reflue industriali che recapitano in rete fognaria pubblica".~~
4. ~~Le uscite delle autorimesse pubbliche e/o private verso spazi pubblici devono essere opportunamente segnalate e devono essere realizzate nel rispetto delle norme relative alla sicurezza della circolazione. In presenza di ostacoli alla visuale è opportuno prevedere l'installazione di specchi adeguati o altri sistemi che garantiscono una visuale adeguata. Eventuali manufatti (portoni, cancelli, sbarre ecc.) di chiusura o delimitazione degli accessi dovranno aprirsi verso l'area privata senza invadere in alcun modo, anche temporaneamente, il suolo pubblico.~~
5. ~~Lo scolo delle acque meteoriche su area privata deve essere opportunamente convogliato nella rete fognaria privata onde evitare che defluisca sul piano viabile.~~
4. In mancanza dell'avvenuta esecuzione delle previste opere di urbanizzazione primaria, l'accesso da e per il lotto oggetto di intervento, o per il cantiere di lavoro, deve avvenire esclusivamente usufruendo degli accessi provvisori esistenti, relativamente ai quali la Ditta committente, a sua cura e

spese, dovrà assicurare la disponibilità, restando escluso il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità.

5. Anditi carrai e pedonali dovranno essere altresì ubicati in posizioni tali che l'uso degli stessi non richieda spostamenti o sradicamento di alberature di alto fusto esistenti.
8. ~~Gli interventi di cui sopra sono sottoposti a:~~
  - a) ~~SCIA~~, fermo restando l'approvazione della SBAP quando trattasi di immobile vincolato ai sensi della Parte II del D.Lgs n.42/2004 ovvero l'autorizzazione paesaggistica rilasciata dal Comune quando trattasi di vincolo paesistico ambientale ai sensi della Parte III del D.Lgs n.42/2004;
  - b) ~~autorizzazione amministrativa quando trattasi di passi carrai.~~
6. Il rilascio del titolo edilizio per la costruzione del fabbricato, non costituisce presupposto sufficiente per il successivo rilascio di autorizzazione al passo carrabile in deroga.
7. Eventuali motivate richieste di deroga alle norme ~~del presente articolo~~ dovranno essere preventivamente ~~avanzate~~ inoltrate all'ANAS, all'ufficio Strade della Provincia o al Servizio Mobilità e Viabilità secondo competenza.
8. Qualora, per la realizzazione dell'accesso carrabile, si debbano eseguire opere o lavorazioni che interessano il suolo pubblico occorre richiedere la necessaria autorizzazione all'ente competente. Nel caso di opere eseguite su area comunale si deve fare riferimento al vigente Regolamento per l'autorizzazione, l'esecuzione, ed il ripristino di scavi su suolo pubblico. ~~con delibera del C.C. n. 56 del 22/03/04~~

**[Art. XI.13] Architettura ecosostenibile e tecnologie alternative/Incentivi premianti**

1. Nel caso di costruzioni aventi caratteristiche di sostenibilità ambientale (costruzioni bioclimatiche, ecologiche o comunque realizzate con tecnologie alternative e non inquinanti), il soddisfacimento dei requisiti volontari di cui all'Allegato H) costituente parte integrante e sostanziale alle norme stesse, denominato I QUADERNI DEL RUE "Requisiti cogenti e volontari", gruppo B, comporta l'attribuzione di incentivi premianti che, oltre ad una riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria U2, come definita nei "criteri" allegati ai requisiti volontari, consente un aumento di Sc, tramite l'incremento percentuale dell'Uf, stabilita dalle presenti norme per le singole componenti, in relazione ai diversi parametri sotto individuati nelle misure indicate nella tabella sottoriportata.

**TABELLA**

	REQUISITO VOLONTARIO	Incentivo		
RV6.1	Orientamento dell'edificio e uso dell'apporto energetico da soleggiamento	±	1%	Uf
RV6.2	Incremento dell'efficienza energetica dell'edificio	±	2%	Uf
RV8.1	Riduzione del consumo di acqua potabile	±	0.3%	Uf
RV8.2	Recupero per usi compatibili delle acque meteoriche provenienti dalle coperture	±	0.7%	Uf
RV9.1 RV9.3 RV9.4	Contenimento delle emissioni nocive nei materiali delle strutture, degli impianti e delle finiture Riciclabilità dei materiali da costruzione Contenimento dell'esposizione ai campi elettromagnetici	±	1%	Uf
	<b>TOT.</b>	±	<b>5%</b>	Uf

2. Coloro che intendono avvalersi delle agevolazioni previste nel presente articolo devono allegare all'istanza di richiesta del titolo edilizio apposita relazione tecnica, corredata da calcoli e grafici dimostrativi come specificati nei relativi requisiti volontari di cui all'allegato alle presenti norme. Devono altresì essere allegate le certificazioni dei prodotti per l'edilizia secondo i criteri dell'architettura bioecologica dagli Enti competenti.

- ~~3. Le riduzioni per le costruzioni aventi caratteristiche di sostenibilità ambientale (costruzioni bioclimatiche, ecologiche o comunque realizzate con tecnologie alternative e non inquinanti), degli oneri di urbanizzazione secondaria U2 fino al 50% previste dalla vigente delibera sugli oneri di urbanizzazione, sono definite nell'ambito dei requisiti volontari.~~

**[Art. XI.1.12] Sistemazione esterna e arredi da giardino Elementi di arredo delle aree pertinenziali**

1. Per **elementi di arredo delle aree pertinenziali di cui alla lettera i) del c1 dell'art. 7 della L.R. 15/2013 si intendono a titolo esemplificativo:** ~~sistemazione esterna~~ si intende un insieme coordinato di interventi volti a realizzare, secondo le definizioni del presente RUE, piccole vasche, manufatti accessori leggeri, arredi delle aree pertinenziali, realizzazione di viali pedonali e carrabili, giardini, scalinate e piccoli muretti.
2. Sono definiti ~~arredi delle aree pertinenziali~~ gli elementi accessori necessari per l'utilizzazione ed il godimento dello spazio aperto compresi nella definizione:
  - a) cucce per cani anche se realizzati in muratura o prefabbricati di vario genere **di dimensione massima complessiva di m<sup>2</sup> 3,00 e con h max al colmo m 1,80 (nel rispetto del DGR 394/2006), e voliere per ogni proprietà di dimensioni max complessive m 2,00 x 2,00 x h 3,00 al colmo e prive di copertura rigida impermeabile;**
  - b) barbecue o piccoli forni, purché non costituiscano **Sc**;
  - c) pergolati **con altezza massima e distanze dai confini come previsti dal Codice Civile** e gazebo nonché tende avvolgibili o retraibili **anche con supporti a terra;**
  - d) panche;
  - e) fontane, piccole vasche (con superficie inferiore a m<sup>2</sup> 2,00 e volume inferiore a mc 1,50);
  - f) statue in genere **e cappelle votive di dimensione massima complessiva pari a m<sup>2</sup> 2,00;**
  - g) ripostigli per attrezzi da giardino in legno, smontabili e senza opere di fondazione, con superficie non superiore a 4,00 m<sup>2</sup>, di altezza massima, calcolata dal terreno esistente all'estradosso di copertura, inferiore a ml 3,00, arretrati dal confine stradale almeno quanto l'edificio esistente.
2. Gli arredi di cui al precedente **c1** non costituiscono edificazione e pertanto non presuppongono nessun titolo edilizio, ferma restando la necessità di acquisizione dell'Autorizzazione Paesaggistica in caso di sussistenza di vincolo paesaggistico-ambientale di cui al D.Lgs n. 42/2004 e s.m.i. **Devono** tuttavia essere rispettate le norme del Codice Civile e del Regolamento d'Igiene comunale nei casi previsti. ~~L'installazione di ripostigli per attrezzi da giardino di cui al precedente c2 lettera g) non costituisce aumento di Sc. L'installazione di elementi non rispondenti alle caratteristiche di cui sopra o comunque con dimensioni eccedenti sarà oggetto di titolo abilitativo edilizio. specifica valutazione al fine di definirne il titolo abilitativo necessario.~~

**[Art. XI.1.13] Spazi per attività sportive, ricreative**

1. Gli interventi di allestimento di campi attrezzati per attività sportive e ricreative, purché 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.
2. Di tali interventi fanno parte anche le piscine scoperte. Eventuali coperture di tipo non rigido, sono ammesse solo se aventi caratteristiche di mobilità e di facile rimozione per smontaggio e non per demolizione quali: palloni pressostatici, strutture geodetiche e tendoni. I percorsi esterni possono essere recintati e/o delimitati da steccati, vanno comunque rispettate le specifiche legislazioni per impianti sportivi aperti al pubblico.  
Nelle aree sportive possono essere installati elementi di arredo per gioco bimbi, attrezzature ginnico-sportive, pergolati, ecc.; oltre a servizi igienici, spogliatoi, tribune, nei limiti previsti dalla normativa di

attuazione del RUE.

3. Gli interventi precedenti sono attuati liberamente o con titolo abilitativo edilizio secondo quanto disposto dalla L.R. 15/2013.

#### **[Art. XI.1.14] Installazione particolari**

1. Necessitano di preventiva comunicazione ai sensi del c2 dell'art. 7 della L.R. 15/2013, le seguenti particolari opere, caratterizzate da precarietà, temporaneità e facile amovibilità, il cui mantenimento è consentito per un periodo non superiore a 4 mesi:
  - opere di puntellatura dettate da esigenze di pubblica incolumità: in tali casi il periodo massimo consentito è stabilito nell'ordinanza pubblica
  - allestimenti da realizzare in occasione di: feste, festival, concerti, promo-pubblicitari, spettacoli, manifestazioni sportive-culturali-ricreativi, fiere e simili;
  - **allestimenti di aree di parcheggio nelle località balneari durante la stagione balneare;**
  - scenari cinematografici, televisivi; esposizioni artistiche; stands informativi e igienico-sanitari;
  - impianto mobile (del tipo carrellato) e/o temporaneo e/o pannelli di telefonia mobile. In tale caso il periodo di permanenza è individuato dalle vigenti norme nazionali e regionali in materia.
2. I termini di cui sopra si intendono, senza soluzione di continuità, comprensivi del tempo occorrente alla installazione e alla rimozione dei manufatti e alla rimessa in pristino delle aree/immobili.
3. Allo scadere del termine massimo stabilito, inoltre, l'area di sedime deve essere ripristinata nelle condizioni precedenti, ovvero adeguatamente risistemata. Qualora l'opera non venga rimossa entro i termini essa sarà considerata abusiva. In tal caso, decorsi inutilmente i termini assegnati nella conseguente diffida ad adempiere, il Comune provvederà d'ufficio, imputando tutti i costi per la rimessa in pristino dei luoghi al soggetto inadempiente.
4. Per sopravvenute esigenze di interesse pubblico, può in ogni caso disporsi, anche prima della scadenza dei termini di cui ai commi 1 e 4, la rimozione anticipata delle costruzioni di cui trattasi, senza diritto a nulla pretendere da parte del soggetto attuatore e/o proprietario.

#### **[Art. XI.1.15] Prevenzione e limitazione inquinamento luminoso**

1. Nella compilazione dei progetti degli impianti per l'illuminazione esterna dovrà essere rispettata la normativa di cui alla L.R. 19/2003 e s.m.i. ed in particolare quanto previsto nella DGR n. 1688/13 in materia dei relativi accorgimenti tecnici.

#### **~~[Art. XI.16] Misure per la salvaguardia del patrimonio architettonico~~**

- ~~1. Allo scopo di assicurare la conservazione, del patrimonio architettonico, il Sindaco può intimare, ai sensi della L.R. n.16/2002, ai proprietari la realizzazione di interventi di recupero di edifici interessati da fenomeni di degrado. Parimenti il Sindaco può intimare ai proprietari, per ragioni di salvaguardia del decoro e dell'ornato pubblico, di attuare gli interventi elencati al c2 dell'art. 9 della L.R. 16/2002 secondo le modalità di cui ai commi seguenti del medesimo articolo.~~
- ~~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, dipinti, sculture, colonne, vasche, edicole sacre, maestà, antichi numeri civici, fittoni, etc.~~
- ~~3. Negli edifici pubblici o di interesse pubblico di età superiore a 70 anni (soggetti ad autorizzazione della Soprintendenza ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs 42/2004), il rifacimento dei paramenti (intonaci,~~



rivestimenti, faccia a vista, infissi esterni) va eseguito con l'impiego di materiali tradizionali. Nel caso di tinteggiature, dopo l'approvazione del colore, si raccomanda l'impiego di pitture a calce o silicati di potassio con pigmenti inorganici naturali.

4. Gli interventi da realizzarsi all'interno della *Città storica* e su edifici e/o complessi di valore storico-architettonico, nella città a conservazione morfologica, su edifici di valore tipologico documentario e nello spazio rurale devono essere conformi a quanto prescritto dall'Allegato G) costituente parte integrante e sostanziale alle norme stesse, denominato I QUADERNI DEL RUE "Attenzioni e regole per interventi: nella Città storica e su edifici e/o complessi di valore storico-architettonico; nella città a conservazione morfologica; su edifici di valore tipologico documentario e testimoniale nel sistema paesaggistico-ambientale".

5. 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.

6. Le tinteggiature devono presentare un insieme estetico ed armonico con tutta l'estensione della facciata, con l'ambiente urbano e col paesaggio.

7. Restano ferme le disposizioni contenute nella L.R. 15/7/2002, n.16. (NORME PER IL RECUPERO DEGLI EDIFICI STORICO-ARTISTICI E LA PROMOZIONE DELLA QUALITÀ ARCHITETTONICA E PAESAGGISTICA DEL TERRITORIO)

[Art. XI.17] **Installazione di apparati di ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari, antenne, ripetitori, pannelli solari, impianti colici, pompe di calore, impianti termici ed altri impianti tecnici**

#### **A) APPARATI DI RICEZIONE DELLE TRASMISSIONI RADIOTELEVISIVE SATELLITARI**

##### **A.1 Definizione degli apparati di ricezione satellitari**

Per apparati di ricezione di programmi radiotelevisivi o di servizi provenienti da satelliti geostazionari si intendono, ai fini del presente articolo (in applicazione dell'art.3 della legge n. 249/97), ogni dispositivo tecnologico utilizzato per la ricezione di segnali via satellite.

Sono considerati impianti soggetti al presente articolo anche gli impianti collettivi di ricezione satellitari che assicurano la ricezione del segnale a più di una unità abitativa nello stesso edificio.

**A.2** Nelle nuove costruzioni, nei restauri, nelle ristrutturazioni e negli interventi di manutenzione straordinaria degli edifici con più di un'unità immobiliare o nei quali comunque possono essere installati più apparecchi radio televisivi necessitanti di antenna, è obbligatoria la posa in opera di un'unica antenna.

**A.3** Per i nuovi edifici gli impianti di cui sopra dovranno essere indicati già in fase di progettazione generale dell'edificio oggetto del permesso edilizio.

**A.4 Campo di applicazione e vincoli.** Le prescrizioni del presente articolo si applicano sull'intero territorio comunale, con la sola eccezione delle zone artigianali industriali e dello Spazio rurale.

Le antenne e parabole riceventi della radio, della televisione che rispondano alle prescrizioni di cui ai commi precedenti si considerano opere che non alterano l'aspetto esteriore degli edifici ai sensi e per gli effetti del previgente art.1 ter della legge n.431/85 e pertanto per le medesime, anche quando ricadenti in zone sottoposte a tutela paesaggistica, non è richiesto il rilascio dell'autorizzazione di cui all'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004. La loro installazione non è soggetta a preventiva acquisizione di titolo edilizio abilitativo, ma è subordinata alle prescrizioni del presente articolo nonché agli adempimenti previsti dalla legislazione vigente in materia di impianti. La conformità dell'opera alle prescrizioni del presente Regolamento dovrà essere esplicitamente attestata dall'installatore congiuntamente al deposito presso i competenti uffici comunali della dichiarazione di conformità prevista dal Regolamento per installazione impianti negli edifici di cui al DM n. 37 del 22/01/2008

#### **A.5 Antenne collettive satellitari**

Tutti i proprietari o possessori di immobili composti da più unità abitative che si trovino nelle aree di cui al precedente punto A.4, se intendono dotarsi di un impianto di ricezione satellitare, devono utilizzare una antenna collettiva satellitare condominiale.

Per particolari e motivate esigenze di puntamento dell'antenna parabolica, è consentita l'installazione di un'antenna parabolica individuale anche in presenza di un'antenna collettiva condominiale o di eventuali altre modalità di fornitura di programmi radiotelevisivi via satellite.

#### **A.6 Norme tecniche generali**

L'installazione di antenne paraboliche nelle zone di cui al precedente punto A.4 non può avvenire con pregiudizio del decoro architettonico degli edifici e del patrimonio storico, artistico e paesaggistico.

Le antenne paraboliche individuali o condominiali di ricezione dei segnali satellitari non possono avere un diametro maggiore di 120 cm., non devono prevedere sulla superficie della parabola alcuna scritta o simbolo del costruttore, fregi o loghi e la loro colorazione deve essere tale da non creare palese contrasto con l'edificio e l'ambiente circostante e capace di armonizzarsi con quella del manto di copertura. Le antenne e parabole riceventi della radio, della televisione e della telefonia mobile possono essere collocate esclusivamente sulla copertura degli edifici. Sono pertanto da escludersi installazioni su balconi o terrazze che non siano di copertura.

Quando, per ragione di carattere tecnico adeguatamente motivate, non sia possibile il posizionamento prescritto e si debbano pertanto installare antenne e parabole su falde prospicienti spazi pubblici, queste dovranno essere posizionate ad una distanza dal filo di gronda sufficiente a renderle non visibili dalla strada. Detta distanza non potrà mai essere inferiore all'altezza dell'antenna o parabola, misurata in verticale dal punto più alto della medesima alla copertura.

Nella Città storica i relativi cavi di collegamento, non possono essere fissati sui prospetti o sulle falde del tetto prospicienti la pubblica via.

**A.7** Alle prescrizioni di cui ai commi precedenti potrà derogarsi solo in casi del tutto particolari e con specifica e puntuale motivazione, in tal caso se l'installazione di apparati di ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari ricade in zona sottoposta a tutela paesaggistica non trova applicazione quanto disposto dal precedente punto A.4 e deve conseguirsi regolare autorizzazione ai sensi del D. Lgs. n.42/2004.

**A.8** L'installazione di antenne satellitari o altri apparati similari, difformi da quanto previsto e prescritto dal presente articolo, è soggetta alla sanzione amministrativa pecuniaria del pagamento di una somma da € 103 a € 413, fatte salve quelle previste dall'art.17 della legge regionale n.30/2000.

### **B) COSTRUZIONE DI STAZIONI DI RADIOBASE PER LA TELEFONIA MOBILE E PER LE EMITTENTI RADIO TELEVISIVE**

**B.1** Restano valide le disposizioni di cui ai precedenti punti A2 e A.6.

**B.2** La realizzazione di nuovi impianti che comporti l'installazione di pali, tralicci o torri e pertinenze relative, nel rispetto delle disposizioni contenute nel precedente art.VIII.22, è soggetta a preventivo rilascio del PdC ed alle autorizzazioni specifiche previste dalla LR 30/2000 e successive modifiche e/o da strumenti di settore da questa previsti (Programmi annuali per la telefonia mobile, Piano provinciale di localizzazione dell'emittenza radio televisiva, ecc.). Ferma restando l'osservanza delle disposizioni legislative vigenti, tali manufatti devono osservare una distanza minima dai confini di proprietà e/o di zona di ml. 5.00 e 10 metri dai fabbricati esistenti ed in progetto, salvo in ogni caso il rispetto di un  $IvI \geq 1,0$ .

**B.3** I nuovi impianti da collocarsi sugli edifici o sulle strutture esistenti sono generalmente soggetti a SCIA obbligatoria: gli interventi inerenti impianti da collocarsi sulle coperture degli edifici, qualora la loro tipologia si identifichi con tralicci o torri per dimensioni o caratteristiche tecniche, sono invece

assoggettati a **PdC**. Deve essere previsto e allegato alla **SCIA** e all'istanza dei **PdC**, a cura del proponente, idoneo progetto per la mitigazione dell'impatto visivo dell'impianto da realizzare.

**B.4** Le riconfigurazioni intese come sola sostituzione o nuova installazione dei corpi trasmettenti in stazioni già esistenti sono in generale soggette a **SCIA** (a meno che non comportino interventi sui tralicci e torri).

**B.5** Per impianto mobile si intende l'impianto ricollocabile e non stabilmente infisso (tipo carrellato) e per impianto temporaneo si intende l'impianto che viene installato per un tempo prefissato massimo di quattro mesi. Per tali interventi e per i pannelli da installare su strutture esistenti, temporanei e limitati ad un periodo di quattro mesi, è necessaria la preventiva comunicazione di cui all'art. XI.24 ferma restando l'osservanza in generale delle norme di cui alla L.R. n. 30/2000 e successive modifiche.

**B.6** Microcelle: trattasi di piccoli apparati trasmettenti di dimensioni modestissime tali da poter essere occultate all'interno di insegne, vasi per fiori o altro. La loro installazione rientra nell'attività edilizia libera fermo restando quanto disposto dal successivo punto B.7.

**B.7** Gli interventi interessanti ambiti vincolati ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 devono premunirsi della preventiva autorizzazione rilasciata dagli Enti competenti.

## **C) NORME PER LA REALIZZAZIONE DI IMPIANTI SOLARI TERMICI, FOTOVOLTAICI ED EOLICI**

### **C.1 Finalità**

**C.1.1** Le presenti norme in relazione anche a quanto definito nell'art. I.24 riguardano gli impianti fotovoltaici e gli impianti solari termici, da qui in avanti anche denominati "impianti ad energia solare" e gli impianti eolici.

**C.1.2** Ai sensi dell'art. 12 del Decreto Legislativo 29 dicembre 2003, n. 387, le opere per la realizzazione degli impianti ad energia solare e degli impianti eolici, in quanto alimentati da fonti rinnovabili, nonché le opere connesse e le infrastrutture indispensabili alla costruzione e all'esercizio degli stessi impianti, sono di pubblica utilità ed indifferibili ed urgenti.

**C.1.3** Ai sensi del Piano energetico Ambientale Comunale approvato in Consiglio Comunale il 3 dicembre 2007, del Piano d'adozione per l'energia sostenibile approvato in Consiglio Comunale il 29 marzo 2012, dell' "Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici" approvato dall'Assemblea legislativa regionale il 4 marzo 2008 e s.m.i., pubblicato sul BUR n. 47 del 2008 (nel seguito Atto regionale sul rendimento energetico) e dell'art. 11 del D.Lgs n.28 dello 03/03/2011, le presenti norme introducono cogenza per l'installazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili.

**C.1.4** L'inserimento degli impianti ad energia solare e degli impianti eolici è disciplinato dalla normativa nazionale e regionale di cui al c1 dell'art. I.24.

### **C.2 Impianti ad energia solare sul suolo**

**C.2.1** Gli impianti fotovoltaici ubicati al suolo sono ammessi secondo quanto previsto dalla DAL Regione Emilia Romagna n. 28 del 06/12/2010, e dalla D.G.R. n. 46 del 17/01/2011.

Nello **spazio rurale** fermi restando i limiti di cui all'Art. I.24, è consentito installare impianti ad energia solare sul suolo. Tali interventi, qualora effettuati su area della azienda non frazionabile, si considerano produttivi di reddito agricolo e l'impianto non potrà essere stralciato dal fondo agricolo.

**C.2.2** Gli impianti solari fotovoltaici soggetti ad Autorizzazione Unica ai sensi del D.Lgs 387/2003 e s.m.i. costituiscono *interventi significativi o tematici* ai fini della disciplina paesaggistica, di cui all'art. I.27; la realizzazione di tali interventi è condizionata all'applicazione degli *Indirizzi per l'inserimento paesaggistico degli interventi significativi o tematici* contenuti nell'elaborato *RUE7.3 Repertorio dei*

~~criteri e degli indirizzi per la qualificazione paesaggistica degli interventi ed alla presentazione della relazione di inserimento paesaggistico di cui all'art. 1.27 c6.~~

~~La realizzazione degli impianti sul terreno deve comunque perseguire il minimo impatto sul territorio, ricorrendo alle migliori tecnologie disponibili. Ogni intervento deve prevedere le opere di mitigazione necessarie ad attutirne l'interferenza visiva con efficaci barriere arboree o arbustive, tenendo conto delle visuali panoramiche, paesaggistiche e della visibilità da strade e da ogni altro spazio pubblico, nonché della vicinanza ad edifici di interesse documentario o artistico. A tal fine occorre utilizzare elementi impiantistici di modesta altezza, compatibilmente con le tecnologie disponibili.~~

~~Non è consentito alterare la naturale pendenza dei terreni e l'assetto idrogeologico dei suoli.~~

### **C.3** Impianti ad energia solare sugli edifici

**C.3.1** ~~Gli impianti ad energia solare sugli edifici sono ammessi ovunque, ferme restando le condizioni e i limiti di cui all'Art. 1.24 e previsti ai successivi commi, nonché l'osservanza delle norme di sicurezza sismica.~~

**C.3.2** ~~Negli edifici di nuova costruzione e negli interventi di demolizione e ricostruzione i serbatoi di accumulo dell'acqua calda sanitaria e i componenti del circuito primario e secondario degli impianti solari termici devono essere ospitati all'interno del fabbricato in apposito vano tecnico.~~

**C.3.3** ~~Negli edifici di nuova costruzione e negli interventi di demolizione e ricostruzione l'installazione dei pannelli fotovoltaici deve avvenire in modo parzialmente integrato o con integrazione architettonica come definite nell'art. 2 c1, lettera b2 e b3 del DM 19 Febbraio 2007 e riportate nel punto C.6 (nota aggiuntiva). E' fatto obbligo di inserire all'interno degli edifici i relativi componenti del circuito.~~

**C.3.4** ~~Nelle componenti **CSU** (Edifici e/o complessi di valore monumentale patrimonio UNESCO), **CSM** (Edifici e/o complessi di valore architettonico e monumentale), **CSA** (Edifici e/o complessi di valore storico artistico e/o architettonico) e **CSD** (Edifici prevalentemente residenziali di valore documentario e/o tipologico) della *Città storica*, gli impianti ad energia solare sono ammessi al verificarsi delle seguenti condizioni:~~

~~a) gli impianti solari termici sono consentiti sulle falde dei tetti degli edifici con orientamento e inclinazione dei collettori uguali a orientamento e inclinazione di falda e possono essere realizzati solamente con serbatoi di accumulo dell'acqua calda sanitaria e componenti del circuito primario e secondario degli impianti **posizionati all'interno del fabbricato**;~~

~~b) gli impianti fotovoltaici sono ammessi esclusivamente con integrazione architettonica o con parziale integrazione architettonica secondo le definizioni contenute nell'art. 2 c1, lettera B2 e B3 del , DM 19 Febbraio 2007 e riportate al punto C.6.~~

~~e) la realizzazione degli impianti ad energia solare deve essere accompagnata dalla riqualificazione dell'intera copertura dell'edificio, qualora siano presenti elementi incongrui (eternit, lucernai atipici o non più necessari, manti di copertura non tradizionali, camini ed altri elementi prefabbricati o di natura precaria, ecc.) che dovranno essere sostituiti con materiali ed elementi tradizionali.~~

**C.3.5** ~~Sugli edifici vincolati ricadenti nell'ambito del codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 42/04) è consentita l'installazione di impianti ad energia solare, ove questa non alteri in modo inaccettabile il loro carattere o aspetto con particolare riferimento ai caratteri storici ed è ammissibile solo con l'inserimento a filo superiore del manto di copertura.~~

**C.4** ~~Zone di tutela e vincolo, zone ricadenti in vincolo paesaggistico e zone archeologiche e Spazio naturalistico e componenti dello spazio rurale ricomprese nella Rete ecologica di primo livello e nelle Aree di interesse archeologico~~

**C.4.1** ~~Nelle zone di tutela e vincolo, nelle zone ricadenti in vincolo paesaggistico e nelle zone archeologiche, gli impianti solari termici sono consentiti solamente sulle falde dei tetti degli edifici con orientamento e inclinazione dei collettori uguali a orientamento e inclinazione di falda e~~

possono essere realizzati solamente con serbatoio di accumulo dell'acqua calda sanitaria e i componenti del circuito primario e secondario degli impianti posizionati all'interno del fabbricato.

**C.4.2** Gli impianti nei limiti dell'art. 1.24, sono ammessi esclusivamente con integrazione architettonica o con parziale integrazione architettonica secondo le definizioni contenute nell'art. 2 c1, lettera b2 e b23 del DM 19 febbraio 2007 e riportate al punto C.6.

#### **C.5 Titoli abilitativi edilizi, procedure e documentazione**

**C.5.1** I titoli abilitativi necessari, le procedure e la documentazione sono disciplinati dalla L.R. 15/2013, dagli Atti regionali di coordinamento tecnico e dal D.Lgs. 115/2008 e s.m.i.

**C.5.2** Ai sensi della DAL 51/2011 della Regione Emilia Romagna, per l'installazione di impianti eolici, sia in fase di progettazione che in fase di valutazione di compatibilità dei progetti presentati, si deve tenere conto degli elementi per il corretto inserimento nel paesaggio e sul territorio, previsti nell'Allegato 4 al DM del 10/09/2010 “Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili”. Ai fini dell'autorizzazione degli impianti eolici, la valutazione di incidenza deve essere effettuata anche qualora l'impianto sia collocato nella fascia di protezione di 5 km dal confine delle aree incluse nella Rete Natura 2000. Per gli impianti eolici da realizzare al di fuori della suddetta fascia di protezione, la valutazione di incidenza deve essere effettuata qualora siano prevedibili incidenze significative sul sito.

L'installazione di impianti nelle zone a tutela paesaggistica ricadenti nell'ambito del codice dei beni culturali e del paesaggio è sempre soggetta ad Autorizzazione Paesaggistica.

**C.5.3** Dal punto di vista procedimentale, si specifica che ove sia necessaria unicamente la **CIL**, la **PAS** o la **SCIA** queste devono essere presentate in Comune presso il SUE o il SUAP nei casi di attività d'impresa o impianti produttivi di beni e servizi e il procedimento si esaurisce in sede comunale.

#### **C.6 Nota aggiuntiva**

**C.6.1** Tipologie di interventi ai fini del riconoscimento della parziale integrazione architettonica (art. 2, c1, lettera B2 del DM 19 Febbraio 2007):

##### **TIPOLOGIA SPECIFICA 1**

Moduli fotovoltaici installati su tetti piani e terrazze di edifici e fabbricati. Qualora sia presente una balaustra perimetrale, la quota massima, riferita all'asse mediano dei moduli fotovoltaici, deve risultare non superiore all'altezza minima della stessa balaustra.

##### **TIPOLOGIA SPECIFICA 2**

Moduli fotovoltaici installati su tetti, coperture, facciate, balaustre o parapetti di edifici e fabbricati in modo complanare alla superficie di appoggio senza la sostituzione dei materiali che costituiscono le superfici d'appoggio stesse.

##### **TIPOLOGIA SPECIFICA 3**

Moduli fotovoltaici installati su elementi di arredo urbano, barriere acustiche, pensiline, e tettoie in modo complanare alla superficie di appoggio senza la sostituzione dei materiali che costituiscono le superfici d'appoggio stesse.

Tipologie di interventi ai fini del riconoscimento della integrazione architettonica (art. 2, c1, lettera B3 del DM 19 Febbraio 2007):

##### **TIPOLOGIA SPECIFICA 1**

Sostituzione dei materiali di rivestimento di tetti, coperture, facciate di edifici e fabbricati con moduli fotovoltaici aventi la medesima inclinazione e funzionalità architettonica della superficie rivestita

##### **TIPOLOGIA SPECIFICA 2**

Pensiline, pergole e tettoie in cui la struttura di copertura sia costituita dai moduli fotovoltaici e dai relativi sistemi di supporto

**TIPOLOGIA SPECIFICA 3**

Porzioni della copertura di edifici in cui i moduli fotovoltaici sostituiscano il materiale trasparente o semitrasparente atto a permettere l'illuminamento naturale di uno o più vani interni

**TIPOLOGIA SPECIFICA 4**

Barriere acustiche in cui parte dei pannelli fonoassorbenti siano sostituiti da moduli fotovoltaici

**TIPOLOGIA SPECIFICA 5**

Elementi di illuminazione in cui la superficie esposta alla radiazione solare degli elementi riflettenti sia costituita da moduli fotovoltaici

**TIPOLOGIA SPECIFICA 6**

Frangisole i cui elementi strutturali siano costituiti dai moduli fotovoltaici e dai relativi sistemi di supporto

**TIPOLOGIA SPECIFICA 7**

Balaustre e parapetti in cui i moduli fotovoltaici sostituiscano gli elementi di rivestimento e copertura

**TIPOLOGIA SPECIFICA 8**

Finestre in cui i moduli fotovoltaici sostituiscano o integrino le superfici vetrate delle finestre stesse

**TIPOLOGIA SPECIFICA 9**

Persiane in cui i moduli fotovoltaici costituiscano gli elementi strutturali delle persiane

**TIPOLOGIA SPECIFICA 10**

Qualsiasi superficie descritta nelle tipologie precedenti sulla quale i moduli fotovoltaici costituiscano rivestimento o copertura aderente alla superficie stessa

**D) DISPOSIZIONI IN MATERIA DI IMPIANTI TERMICI**

**D.1** Ai sensi dell'Atto regionale sul rendimento energetico e relativi allegati, le seguenti norme dettano disposizioni in materia di impianti termici:

**D.2** Per gli edifici appartenenti alle categorie E1 ed E2, così come classificati in base alla destinazione d'uso all'art. 3, del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412<sup>4</sup> e con numero di unità immobiliari superiori a 4 è fatto obbligo in sede progettuale di prevedere la realizzazione di impianti termici centralizzati nei seguenti casi:

---

4

In base alla destinazione d'uso all'art. 3, del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412 gli edifici sono classificati nelle seguenti categorie:-

E.1 Edifici adibiti a residenza e assimilabili:-

E.1 (1) abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo, quali abitazioni civili e rurali, collegi, conventi, case di pena, caserme;

E.1 (2) abitazioni adibite a residenza con occupazione saltuaria, quali case per vacanze, fine settimana e simili;

E.1 (3) edifici adibiti ad albergo, pensione ed attività similari;

E.2 Edifici adibiti a uffici e assimilabili: pubblici o privati, indipendenti o contigui a costruzioni adibite anche ad attività industriali o artigianali, purché siano da tali costruzioni scorporabili agli effetti dell'isolamento termico;-

E.3 Edifici adibiti a ospedali, cliniche o case di cura e assimilabili: ivi compresi quelli adibiti a ricovero o cura di minori o anziani nonché le strutture protette per l'assistenza ed il recupero dei tossico-dipendenti e di altri soggetti affidati a servizi sociali pubblici;-

E.4 Edifici adibiti ad attività ricreative, associative o di culto e assimilabili:-

E.4 (1) quali cinema e teatri, sale di riunione per congressi;-

E.4 (2) quali mostre, musei e biblioteche, luoghi di culto;-

E.4 (3) quali bar, ristoranti, sale da ballo;-

E.5 Edifici adibiti ad attività commerciali e assimilabili: quali negozi, magazzini di vendita all'ingrosso o al minuto, supermercati, esposizioni;-

E.6 Edifici adibiti ad attività sportive:-

E.6 (1) piscine, saune e assimilabili;-

E.6 (2) palestre e assimilabili;-

E.6 (3) servizi di supporto alle attività sportive;-

E.7 Edifici adibiti ad attività scolastiche a tutti i livelli e assimilabili;-

E.8 Edifici adibiti ad attività industriali ed artigianali e assimilabili.-

a) Nel caso di interventi, in edifici esistenti, di *demolizione totale o ricostruzione (DR)*, ovvero di ristrutturazione integrale degli elementi edilizi costituenti l'involucro qualora l'edificio esistente abbia una superficie calpestabile della zona riscaldata superiore a 1000 mq e di demolizione e fedele ricostruzione per gli edifici con numero di unità immobiliari superiore a 4. Nel caso di edifici pubblici o ad uso pubblico tale obbligo è esteso:

~~a tutti gli edifici indipendentemente dal numero di unità immobiliari;~~

~~agli impianti termici per la climatizzazione estiva, qualora quest'ultima sia prevista.~~

b) Nel caso di interventi di *Nuova costruzione (NC)*:

Dagli obblighi di cui ai punti a) e b) è esclusa la tipologia a schiera ai sensi di quanto definito all'art. 1.2 c7. E' inoltre possibile derogare agli obblighi di cui sopra in presenza di specifica relazione sottoscritta da un tecnico abilitato che attesti il conseguimento di analoga o migliore prestazione energetica riferita all'intero edificio mediante utilizzo di una diversa tipologia di impianto.

**D.3** In tutti gli edifici esistenti con un numero di unità immobiliari superiore a 4, appartenenti alle categorie E1 ed E2, non possono essere realizzati interventi finalizzati alla trasformazione da impianti termici centralizzati ad impianti con generazione di calore separata per singola unità immobiliare.

**D.4** In tutti gli edifici esistenti con un numero di unità immobiliari superiore a 4, appartenenti alle categorie E1 ed E2, in caso di ristrutturazione totale<sup>5</sup> dell'impianto termico centralizzato devono essere realizzati gli interventi necessari per permettere, la contabilizzazione e la termoregolazione del calore per singola unità immobiliare.

## **E) ALTRI IMPIANTI TECNOLOGICI**

Per gli impianti il cui utilizzo è connesso con attività produttive, commerciali, professionali, dovrà essere valutato l'impatto acustico ai sensi della L. n. 447/95, Art. 8, c4 e L.R. n.15/2001, Art. 10 nei termini e con le modalità previste dalle norme nazionali (L. n.447/95) e regionali (L.R. n. 15/2001) e successive modifiche.

### **[Art. XI.18] Coperture, canali di gronda, pluviali**

1. Le coperture ed i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, ecc.) devono essere considerate elementi architettonici dell'edificio in quanto concorrenti alla valutazione estetica della costruzione e pertanto la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali. ~~Le coperture dei tetti debbono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e quindi nella rete fognaria privata. Possono permanere situazioni di scarico in giardini o in cisterne. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque luride domestiche. L'installazione del pozzetto di ispezione e delle linee di raccolta in sede pubblica dovrà essere preventivamente autorizzato dal Comune di Ravenna - Area Infrastrutture Civili. Nel caso di edifici prospicienti spazi pubblici i pluviali devono essere incassati per un'altezza di almeno metri 2,50 dal piano stradale. E' consentito installare i pluviali esternamente alle colonne o pilastri degli edifici di pregio nei casi in cui non sia possibile incassarli; in tale caso dovranno essere realizzati in materiale indeformabile nella parte basamentale ovvero opportunamente protetti~~
2. ~~I pluviali di raccolta delle facciate prospicienti la sede stradale pubblica direttamente confinanti con la sede stradale pubblica od area pubblica, non potranno scaricare direttamente sulla sede stradale. Alla base del pluviale dovrà essere posto un pozzetto di ispezione collegato alla rete di fognatura~~

<sup>5</sup> Così come definito dall'Allegato A del D.Lgs. 29.12.2006 n. 311 e dall'Allegato n. 1 dell'Atto regionale sul rendimento energetico.

~~bianca privata dell'insediamento.~~

~~L'installazione del pozzetto di ispezione e delle linee di raccolta in sede pubblica dovrà essere preventivamente autorizzato dal Comune di Ravenna – Area Infrastrutture Civili.~~

#### **[Art. XI.19] Occupazione di suolo pubblico**

- ~~1. Il titolare del PdC/SCIA/CIL/PAS, quando l'esecuzione delle opere comporta l'occupazione temporanea di area pubblica o comunque soggetta ad uso pubblico, deve preventivamente richiedere al Comune la relativa formale autorizzazione amministrativa con indicazione planimetrica dell'area relativa.~~
- ~~2. L'autorizzazione viene rilasciata secondo le norme comunali vigenti in materia; essa è soggetta a tassazione di plateatico ed al versamento cauzionale per la rimessa in pristino del suolo alla scadenza;~~
- ~~3. Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito il titolare del titolo abilitativo alla esecuzione dei lavori edili ha l'obbligo di presentare, prima della scadenza, domanda di rinnovo della autorizzazione~~
- ~~4. Nel caso di manifesta instabilità di terreno in prossimità di strada comunale o di altri spazi di uso pubblico, i proprietari devono provvedere al consolidamento adottando provvedimenti suffragati da un progetto delle opere che si intendono eseguire.~~
- ~~5. In caso di inadempienza si procede d'ufficio a spese dell'interessato.~~

### **CAPO XI.2 - ARREDO URBANO E TUTELA DEL VERDE**

#### **[Art. XI.2.1] Numerazione civica e targhe**

- ~~1. Il Comune attribuirà il numero civico agli accessi che dalle aree di circolazione immettono ai fabbricati di qualsiasi genere (abitazioni od ambienti destinati all'esercizio di attività professionali, commerciali e simili).~~
- ~~2. Il Comune attribuirà la numerazione interna ai fabbricati, ai sensi del DPR n.223 del 30.05.1989 (G.U. n.132 del 08.06.1989; approvazione Regolamento Anagrafico).~~
- 1. La normativa in merito alla numerazione civica esterna ed interna nonché alle targhe toponomastiche è definita dal D.P.R. n. 223 del 30.05.1989 indicato al comma precedente e dal Regolamento sulla toponomastica comunale.**
- ~~4. Per la numerazione esterna, il Comune appone la piastrellina numerica, di dimensioni e materiali a sua scelta, nel punto più visibile dall'area di circolazione.  
Il cittadino può ripetere la piastrellina numerica di materiali a propria scelta purché non manometta la piastrella apposta dal Comune.  
Lo stesso dicasi, ove del caso, per eventuali targhe toponomastiche.~~
- ~~5. Per la numerazione interna ai fabbricati i proprietari di unità immobiliari provvedono direttamente all'apposizione delle piastrelle secondo criteri e materiali indicati dal Comune.  
Le caratteristiche dovranno essere le seguenti: piastrella in maiolica ovale di h. cm. 8 x cm. 6, con~~



stampato il numero corrispondente di colore blu, applicata in alto a destra dell'ingresso. Materiale e forma di tipo diverso da quello sopra indicato dovranno preventivamente essere concordati con l'Ufficio Toponomastica.

6. Qualora l'indicazione della numerazione interna non venga effettuata dal proprietario, vi provvede il Comune addebitandogli la relativa spesa.
7. Gli amministratori condominiali provvedono ad esporre nell'atrio dei condomini amministrati una targa/tabella indicante il proprio nominativo, indirizzo e telefono al fine di consentirne la immediata individuazione da parte del personale preposto ai controlli e verifiche previste da leggi e/o regolamenti. Per i condomini esistenti tale obbligo matura decorsi 6 mesi dall'entrata in vigore del presente Regolamento.

#### [Art. XI.2.2] Chioschi, edicole, cabine

1. L'installazione di chioschi, edicole, cabine e relativi arredi è disciplinato dal Regolamento comunale in materia.

1. Le costruzioni quali cabine, edicole, chioschi e relativi arredi del tipo: indicazioni informative, elementi illuminanti, fioriere, sostegni ecc. devono essere previsti e realizzati in modo da rispondere a requisiti di decoro. Essi non devono inoltre arrecare disturbo e/o apportare degrado all'ambiente circostante, nè costituire pericolo alcuno o intralcio per la viabilità o limitare la visibilità in prossimità di incroci e passi carrabili.
2. I proprietari hanno l'obbligo di non rimuovere gli indicatori, gli elementi di arredo e gli apparecchi per servizi pubblici, di non occultare gli indicatori, neppure con vegetazione, di ripristinarli nel caso gli stessi venissero distrutti per cause a loro imputabili.
3. Gli spazi liberi devono garantire, in ragione del loro aspetto e delle caratteristiche ad essi ascrivibili, il rispetto del decoro urbano, essi devono pertanto riportare specifica destinazione ed essere convenientemente sistemati.
4. L'installazione di chioschi è ammessa sia su suolo privato sia su suolo pubblico, anche se ricadenti in fasce di rispetto stradale, alle seguenti condizioni:
  - 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'installazione qualora sussistano pericoli per la sicurezza della circolazione;
  - la distanza dell'installazione da incroci, innesti stradali, curve, dossi, biforcazioni, fermate autobus dovrà risultare conforme a quanto previsto dal nuovo codice della strada e comunque non inferiore a 15,00 ml. Per le strutture esistenti, in caso di interventi di adeguamento, modifica e/o spostamento potranno essere valutate distanze inferiori purché preventivamente approvate dal Servizio competente e conformemente a quanto stabilito dal Regolamento Viario allegato al Piano Generale del Traffico Urbano;
  - 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'occupazione, mediante l'installazione può essere consentita fino ad un massimo della metà della loro larghezza, sempre che rimanga libera una zona per la circolazione dei pedoni larga non meno di m. 2,00;
  - è vietata l'installazione di chioschi prospicienti vie ove vige il divieto di sosta, a meno che l'area di pertinenza del chiosco non consenta il parcheggio di almeno cinque auto in area limitrofa alla sede stradale, senza pregiudizio dei percorsi pedonali ciclabili e di eventuali alberature esistenti;
  - i chioschi per produzione e vendita di piadina romagnola sono disciplinati da apposito regolamento;
  - non vengano installati chioschi su stalli destinati alla sosta nè su spazi di manovra;
  - l'installazione è comunque subordinata al preventivo parere del Servizio Manutenzione Strade e

#### Viabilità.

5. Nella Città storica e a conservazione morfologica i chioschi non potranno eccedere una superficie di 18 m<sup>2</sup>, nel restante spazio urbano e nello spazio rurale i 36 m<sup>2</sup> salvo che per quelli inseriti nei corsi urbani e negli assi di valorizzazione commerciale e turistica e negli ambiti di riqualificazione urbana che potranno eccedere tale minimo sulla base di un progetto specifico di arredo. Tali chioschi dovranno essere di facile rimozione e smontabilità e realizzati con materiali, quali ferro, vetro, legno, consoni alle caratteristiche del contesto.
6. Si definisce chiosco un padiglione indipendente, con funzioni particolari, avente il perimetro aperto e delimitato da partizioni leggere. Tutti i chioschi dovranno essere realizzati con strutture facilmente smontabili e/o amovibili. Non è 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 impedire, ostruire e limitare la visibilità per il traffico veicolare né la segnaletica.
7. Sono fatte salve le disposizioni di cui all'art. XI.27.

#### [Art. XI.22] Strade, passaggi privati e marciapiedi

1. L'apertura al pubblico transito di strade, passaggi privati e marciapiedi è soggetta ad autorizzazione del Comune e ad ordinanza, emessa dall'ente competente, ai sensi degli artt. 6 e 7 del vigente Codice della Strada.
2. E' facoltà del Comune concedere o negare tale autorizzazione, 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.
3. Il rifacimento del manto stradale avente le stesse caratteristiche preesistenti e senza modifiche alla sezione della strada è assimilabile a manutenzione ordinaria.
4. E' obbligatorio per i privati proprietari la costruzione dei marciapiedi su area di loro proprietà che sia soggetta al pubblico passaggio.

#### [Art. XI.23] Salvaguardia e formazione del verde

1. Nell'ambito di piani urbanistici attuativi, di interventi diretti di tipo edilizio e/o per opere di urbanizzazione dovrà essere salvaguardata l'esistente dotazione di alberature, ed essenze arbustive. In presenza di alberature e/o essenze arbustive il progetto dovrà essere obbligatoriamente accompagnato da un rilievo dendrologico che riporti le caratteristiche dimensionali, estetiche, fitosanitarie e strutturali delle piante presenti. Qualora siano presenti alberature da abbattere previa "comunicazione" ai sensi dell'Art.7 del Regolamento Comunale del Verde dovrà essere elaborato il calcolo del valore ornamentale delle alberature stesse ai sensi dell'Art.10.10 e Allegato A del Regolamento Comunale del Verde. Il valore ornamentale è elemento necessario per l'espressione, da parte del Servizio Ambiente ed Aree Verdi, del parere sull'abbattimento o meno delle piante. L'autorizzazione all'abbattimento sarà riportata nell'atto di **PdC**. Il rilievo dendrologico ed il calcolo del valore ornamentale dovranno essere redatti da tecnico competente.
2. Parte integrante di ogni progetto edilizio e urbanistico sarà il progetto dettagliato della sistemazione degli spazi aperti che darà anche indicazione delle piante e degli arbusti che saranno mantenuti e di quelli per i quali si prevede l'abbattimento ed il relativo reimpianto nello stesso lotto o in area pubblica.
3. Oltre le sanzioni previste dal Regolamento del Verde, l'abbattimento o il disseccamento doloso (di

fatto assimilabile ad un abbattimento) di alberature in mancanza delle previste autorizzazioni (qualora le alberature siano di pregio o comunque abbiano un Valore Ornamentale superiore ai 1.000,00 Euro calcolato utilizzando la formula di cui all'art. 10.10 e all'Allegato A del Regolamento Comunale del Verde) comporta, nelle zone destinate a piani urbanistici attuativi o ad intervento diretto, la perdita del potenziale edificatorio relativo alle aree di pertinenza di dette alberature detraendole quindi dalla Superficie territoriale o fondiaria.

Tali aree, salvo diversa disposizione del Regolamento Comunale del Verde e/o del PUA, dovranno essere destinate a verde privato e/o privato di uso pubblico con l'obbligo del reimpianto di un'alberatura della stessa classe di grandezza di quella abbattuta, qualora il reimpianto non sia possibile per mancanza di spazi adeguati al rispetto delle distanze fissate dal regolamento, esse dovrà avvenire su area pubblica.

Per area di pertinenza delle alberature si intendono le seguenti superfici minime:

- per piante di prima grandezza:  
m<sup>2</sup>10,00 con distanza minima dell'area pavimentata, dalla superficie esterna del tronco, di 1,50 m.;
- per piante di seconda grandezza:  
m<sup>2</sup> 5,00 con distanza minima dell'area pavimentata, dalla superficie esterna del tronco, di 1,00 m.;
- per piante di terza grandezza:  
m<sup>2</sup> 2,00 con distanza minima dell'area pavimentata, dalla superficie esterna del tronco, di 0,80 m.

4. 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 alberate di isolamento e filtro, di profondità non inferiore ai 6 metri, ricadenti all'interno delle aree produttive.
5. La collocazione di alberature lungo la viabilità esterna ai centri abitati, così come definiti dall'art. 4 del Codice della Strada, dovrà avvenire nel rispetto delle prescrizioni riportate nell'art. 26 del Regolamento di esecuzione e attuazione del Codice della Strada.
6. Le disposizioni per la progettazione e la realizzazione del verde privato sono riportate nel Regolamento Comunale del Verde.

#### [Art. XI.24] Installazione temporanea precaria

1. Necessitano di preventiva comunicazione ai sensi del c2 dell'art. 7 della L.R. 15/2013, le seguenti particolari opere, caratterizzate da precarietà, temporaneità e facile amovibilità, il cui mantenimento è consentito per un periodo non superiore a 3 mesi:
  - opere di puntellatura dettate da esigenze di pubblica incolumità: in tali casi il periodo massimo consentito è stabilito nell'ordinanza pubblica;
  - allestimenti da realizzare in occasione di: feste, festival, concerti, promo pubblicitari, spettacoli, manifestazioni sportive culturali ricreativi, fiere e simili;
  - scenari cinematografici, televisivi; esposizioni artistiche; stands informativi e igienico-sanitari;
  - impianto mobile (del tipo carrellato) e/o temporaneo e/o pannelli di telefonia mobile. In tale caso il periodo di permanenza è individuato dalle vigenti norme nazionali e regionali in materia.

Nello Spazio Portuale sono considerate installazioni temporanee di cantiere, anche le strutture provvisorie necessarie e funzionali alla gestione delle attività d'impresa in relazione agli usi consentiti nello Spazio portuale, fino alla concorrenza massima di 1.000 m<sup>2</sup> di Sc., per il periodo necessario alla ultimazione della commessa e comunque non oltre 2 anni. Qualora le attività di movimentazione/stoccaggio/produzione si svolgano su aree differenti (per proprietà e/o destinazione e/o su aree non contigue), la realizzazione delle installazioni provvisorie potrà interessare anche una soltanto delle aree coinvolte nell'attività. A tal fine, solo per quest'ultimo caso e qualora intenda avvalersi della possibilità, il titolare dell'attività dovrà presentare la comunicazione prescritta, almeno

~~30 giorni prima dell'inizio delle attività.~~

- ~~2. I termini di cui sopra si intendono, senza soluzione di continuità, comprensivi del tempo occorrente alla installazione e alla rimozione dei manufatti e alla rimessa in pristino delle aree/immobili.~~
- ~~3. Gli interventi di cui ai precedenti commi sono soggetti a quanto disposto dal c7 Art. 7 della L.R. 15/2013.~~
- ~~4. Il termine di durata massima prefissato non si applica alle costruzioni provvisorie di cantiere, che possono essere mantenute in essere per tutta la regolare durata dei lavori. Gli Enti pubblici proprietari dell'area possono stabilire termini diversi.~~
- ~~5. Allo scadere del termine massimo stabilito, inoltre, l'area di sedime deve essere ripristinata nelle condizioni precedenti, ovvero adeguatamente risistemata. Qualora la costruzione non venga rimossa entro i termini essa sarà considerata abusiva. In tal caso, decorsi inutilmente i termini assegnati nella conseguente diffida ad adempiere, il Comune provvederà d'ufficio, imputando tutti i costi per la rimessa in pristino dei luoghi al soggetto inadempiente.~~
- ~~6. Per sopravvenute esigenze di interesse pubblico, può in ogni caso disporsi, anche prima della scadenza dei termini di cui ai commi 1 e 4, la rimozione anticipata delle costruzioni di cui trattasi, senza diritto a nulla pretendere da parte del soggetto attuatore e/o proprietario.~~

#### **[Art. XI.2.3] Strutture temporanee a servizio di pubblici esercizi**

1. Compatibilmente con lo stato dei luoghi e con le tipologie dei fabbricati esistenti, è ammessa l'installazione di strutture temporanee in corpo unico, anche tamponate, ma completamente smontabili, a servizio di pubblici esercizi, in conformità alla disciplina di cui al presente articolo **agli specifici regolamenti comunali che disciplinano l'installazione di strutture temporanee su suolo pubblico.**

Tali manufatti non sono computabili ai fini di volumi e **Sc**, la loro superficie coperta non può eccedere il 50% dell'attività esistente alla data del 01/07/2003 (data di entrata in vigore del previgente Regolamento Edilizio).

L'installazione deve avvenire in conformità a quanto previsto dal Codice Civile, per quanto riguarda le distanze dai confini con aree private e pubbliche, e dal Codice della Strada e suo regolamento d'attuazione per i distacchi dai confini con aree destinate alla viabilità.

Per installazioni a confine con spazi pubblici dovrà essere acquisito il nulla osta dell'ente proprietario; non possono essere interessate aree verdi, e spazi di parcheggio pubblico o privato; il traffico veicolare e pedonale non deve risultare limitato in alcun modo; devono essere salvaguardate le eventuali alberature esistenti.

Nel caso di edifici prospicienti strade pubbliche esistenti, la distanza va riferita al confine stradale, anche se non coincidente con il confine di proprietà. In ogni caso vanno rispettati gli eventuali allineamenti fissati dalle tavole di RUE.

I materiali da adottare devono garantire un facile smontaggio; per i tamponamenti è consentito l'uso di pannelli in vetro, legno o plexiglas senza sottostanti zoccolature in laterizio o cls, salvo fioriere.

Non sono ammessi ulteriori elementi incongrui sulle strutture oggetto di tamponamento (es. tende aggettanti, pergolati, pali portabandiera, stendardi, ecc.).

La pavimentazione, dove non venga utilizzata quella esistente, dovrà essere facilmente amovibile e comunque tale che la sua installazione e rimozione non arrechi danni di qualunque genere e tipo alle pavimentazioni esistenti e agli apparati radicali delle eventuali alberature.

La realizzazione di impianti tecnici, compreso gli allacci alle reti, dovrà essere realizzata in conformità ai vigenti criteri di sicurezza e comunque tali da essere facilmente rimossi.

L'altezza massima di qualsiasi struttura temporanea non può superare m. 3,50, **fatto salvo motivate**

**esigenze impiantistiche.** Nel caso la destinazione d'uso non rientri più tra quelle sopraindicate, ogni manufatto deve essere tempestivamente rimosso.

Può essere presa in considerazione l'installazione di strutture comuni tra pubblici esercizi ricadenti nel medesimo edificio.

Sono fatti salvi gli obblighi dettati dalla L. 447/95 e L.R. 15/01, qualora tali strutture comportino un potenziamento ed aumento dell'attività dell'esercizio, ivi compreso la maggior affluenza di avventori. In questo caso l'intervento va preventivamente valutato sotto l'aspetto dell'impatto acustico che questo produce verso i ricettori presenti.

2. Nella *Città storica* tali manufatti dovranno essere realizzati con strutture leggere in metallo verniciato, legno e vetro e non dovranno alterare le tipologie e le caratteristiche costruttive degli edifici esistenti e devono inserirsi in modo adeguato nel contesto ambientale anche in relazione ad eventuali studi e piani di arredo. Ogni caso sarà comunque valutato in rapporto alla peculiarità del sito e degli edifici e quindi valutato compatibile o meno.
3. Nei Centri del litorale in presenza di area pubblica o privata ad uso pubblico, tali impianti sono ammessi a condizione che non interessino lo spazio pedonale in misura superiore al 50% della sua profondità; garantendo in ogni caso uno spazio pedonale minimo di ml. 2,00. La loro installazione non dovrà ostacolare in alcun modo il traffico pedonale, determinare pericolo o intralcio alla circolazione veicolare e pedonale, ridurre la visibilità nelle intersezioni, della segnaletica stradale e degli impianti semaforici. Pertanto la restante area non dovrà essere minimamente occupata con tavoli, sedie, materiale d'arredo o quant'altro. Sarà cura della Ditta richiedente rendere agevole la fruibilità pedonale dell'area scoperta, mediante la rimozione di manufatti che ne siano di ostacolo e l'unificazione della quota di calpestio della pavimentazione.
4. Sarà cura del richiedente eseguire la pavimentazione e la sistemazione dell'area pedonale antistante la struttura, secondo le indicazioni del Comune. E' inoltre a cura del richiedente il ripristino a regola d'arte dello stato dei luoghi e delle pavimentazioni in caso di rimozione del manufatto. Saranno a cura e spese del soggetto autorizzato la rimozione ed il ripristino del manufatto eventualmente necessari in caso di lavori da parte delle ditte erogatrici di pubblici servizi. Dovrà inoltre essere garantita l'accessibilità ai sottoservizi.
5. I manufatti di cui al precedente primo comma dovranno essere oggetto di idonea manutenzione. ~~conformemente alle disposizioni di cui all'art. XI.8.~~
6. Le prescrizioni di cui ai commi precedenti possono essere derogate esclusivamente sulla base di progetti, piani, e programmi di riqualificazione urbana e/o di arredo redatti dall'Amministrazione Comunale e/o da privati nell'ambito di assi di valorizzazione commerciale turistica o centralità.
7. Tali manufatti sono soggetti a **SCIA**. L'Amministrazione Comunale si riserva comunque il diritto di richiederne la rimozione in qualsiasi momento su semplice avviso, per ragioni di interesse pubblico, senza che il soggetto autorizzato possa richiedere risarcimenti di qualsiasi genere e tipo. Il soggetto autorizzato dovrà impegnarsi a rimuovere il manufatto a proprie cura e spese con atto d'obbligo debitamente registrato – da valersi anche nei confronti dei terzi, successori o aventi causa – da allegarsi alla **SCIA**.
8. Sono fatte salve e rispettate le competenze delle Soprintendenze nonché il rispetto dei requisiti di sicurezza ed igienico-sanitario e delle norme sulla eliminazione delle barriere architettoniche, cui dovrà farsi carico esclusivamente e responsabilmente il soggetto attuatore degli interventi anche ai fini dell'acquisizione del parere di competenza della Commissione Tecnica di Vigilanza sui locali di pubblico spettacolo.
9. ~~Il presente articolo potrà essere modificato e/o integrato da specifico regolamento e/o piano comunale che disciplini l'installazione di strutture temporanee su suolo pubblico anche in relazione a quanto disciplinato dall'art. XI.27.~~

#### [Art. XI.2.4] Strutture rimovibili e involucri

1. Gli spazi fruibili delimitati da involucri leggeri e rimovibili stagionalmente, cioè privi di rigidità propria e con strutture di sostegno di rapida smontabilità, con teli, membrane e simili, nonché Le coperture di impianti sportivi, ricreativi, di spazi destinati a servizi pubblici e privati di interesse pubblico (Spr 4, Spr 6 e Spr 7) art. II.2.3, c2 punto B Spr 4, 6 e 7) e/o a servizi privati di interesse pubblico (art. II.2.3, c2 punto B Spr 4, 6 e 7) aventi caratteristiche di mobilità e facile rimozione, quali palloni pressostatici, strutture geodetiche tensostrutture, retrattili o rientranti e simili, non rientrano nel calcolo della Sc. fatto salvo quanto disposto dai precedenti articoli XI e XI.25.
2. Le predette opere non devono limitare la visibilità per la circolazione stradale e relativa segnaletica. L'accesso e l'uscita del pubblico deve avvenire in modo da evitare intralci alla circolazione stradale.

#### [Art. XI.27] Interventi di arredo urbano

1. Si definiscono interventi relativi all'arredo urbano pubblico quelli che riguardano manufatti minori che concorrono alla determinazione dell'immagine urbana paesaggistica ambientale dei luoghi.
2. Le opere di arredo urbano sono disciplinate da specifici abachi vigenti, da regolamenti o da specifici piani e/o progetti d'arredo e/o riqualificazione urbana da approvarsi da parte della Giunta Comunale e/o ai sensi dell'art. 1.9, nel rispetto del Codice della Strada e suo regolamento attuativo. Rientrano in tale categoria gli interventi che seguono:
  - fontane, fioriere;
  - oggetti decorati ed artistici;
  - insegne, cartelli pubblicitari, indicatori segnaletici;
  - elementi illuminanti, targhe, bacheche;
  - tende, pennoni;
  - sedili e/o panchine, dissuasori di sosta, gettacarte, porta biciclette, pensiline, pergolati, gazebo;
  - cabine pubbliche, manufatti di servizio alle reti, percorsi, parapetti;
  - costruzioni temporanee da giardino e per gioco bambini;
  - pavimentazioni e aree verdi;
  - apparecchiature informative a rete; cabine telefoniche, totem informativi;
  - supporto per la cartellonistica; supporto per le fermate di automezzi pubblici; transenne di delimitazione;
  - cassonetti per la raccolta rifiuti e le campane per la raccolta differenziata;
  - servizi igienici.
3. Gli interventi di cui al precedente comma sono autorizzati o nell'ambito dei piani, progetti e regolamenti di cui al c.2 o dai permessi di costruire per opere di urbanizzazione.
4. Per gli arredi, da attuarsi all'interno della Città storica, della Città a conservazione morfologica degli assi di valorizzazione commerciale e turistica, delle centralità, delle zone soggette a riqualificazione urbanistica e di nuovo impianto, devono essere utilizzati elementi di arredo uguali o similari a quelli contenuti all'interno degli specifici abachi di riferimento e/o di piani e progetti vigenti o da approvarsi da parte della Giunta Comunale.
5. 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 maniera tale da risultare fruibili anche dai portatori di handicap motori e sensoriali nel rispetto delle

~~vigenti norme sul superamento delle barriere architettoniche.~~

#### ~~[Art. XI.28] Insegno a servizio di distributori di carburante~~

- ~~1. All'interno delle aree di pertinenza degli impianti di distribuzione carburanti è consentita l'installazione di insegne di esercizio e di impianti informativi, anche relativi ai prezzi dei carburanti ed ai servizi forniti. Detti impianti potranno essere collocati esclusivamente all'interno dell'area di pertinenza e non dovranno sporgere sulla sede stradale.~~
- ~~2. La realizzazione di impianti di cui al presente articolo è soggetta a **SCIA**, solo qualora siano previste opere di fondazione.~~

#### [Art. XI.2.5] Salvaguardia e formazione del verde

1. Nell'ambito di piani urbanistici attuativi, di interventi diretti di tipo edilizio e/o per opere di urbanizzazione dovrà essere salvaguardata l'esistente dotazione di alberature, ed essenze arbustive. La salvaguardia e la formazione del verde deve avvenire nel rispetto del Regolamento Comunale del Verde.

- ~~3. Oltre le sanzioni previste dal Regolamento del Verde, l'abbattimento o il disseccamento doloso (di fatto assimilabile ad un abbattimento) di alberature in mancanza delle previste autorizzazioni (qualora le alberature siano di pregio o comunque abbiano un Valore Ornamentale superiore ai 1.000,00 Euro calcolato utilizzando la formula di cui all'art. 10.10 e all'Allegato A del Regolamento Comunale del Verde) comporta, nelle zone destinate a piani urbanistici attuativi o ad intervento diretto, la perdita del potenziale edificatorio relativo alle aree di pertinenza di dette alberature detraendole quindi dalla Superficie territoriale o fondiaria.  
Tali aree, salvo diversa disposizione del Regolamento Comunale del Verde e/o del PUA, dovranno essere destinate a verde privato e/o privato di uso pubblico con l'obbligo del reimpianto di un'alberatura della stessa classe di grandezza di quella abbattuta, qualora il reimpianto non sia possibile per mancanza di spazi adeguati al rispetto delle distanze fissate dal regolamento, esse dovrà avvenire su area pubblica.~~

~~Per area di pertinenza delle alberature si intendono le seguenti superfici minime:~~

- ~~■ per piante di prima grandezza:  
m<sup>2</sup>10,00 con distanza minima dell'area pavimentata, dalla superficie esterna del tronco, di 1,50 m.;~~
- ~~■ per piante di seconda grandezza:  
m<sup>2</sup> 5,00 con distanza minima dell'area pavimentata, dalla superficie esterna del tronco, di 1,00 m.;~~
- ~~■ per piante di terza grandezza:  
m<sup>2</sup> 2,00 con distanza minima dell'area pavimentata, dalla superficie esterna del tronco, di 0,80 m.~~

## **TITOLO XII ~~DISPOSIZIONI FINALI~~ VIGILANZA E SANZIONI**

### **CAPO XII.1 VIGILANZA SULL'ATTIVITÀ URBANISTICO-EDILIZIA**

#### **[Art. XII.1.1] Controlli e vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia**

1. Le modalità di controllo del **PdC** e della **SCIA** alla conclusione delle opere sono disciplinate regolamentate dall'art. 23 della L.R. 15/2013 e dai relativi atti regionali di coordinamento tecnico, e dall'art. 6 della L.R. 5/2013 s.m.i., quelle sulle **CIL** dall'art. 16 bis della L.R. 23/2004 e s.m.i, quelle della **PAS** dall'art. 6 del D.Lgs. n. 28/2011 e s.m.i.
2. Qualora riscontri l'inosservanza delle prescrizioni e delle modalità di intervento contenute nel permesso, il responsabile del SUE assume i provvedimenti sanzionatori per gli abusi accertati, secondo quanto previsto dalla legislazione vigente.
3. Le modalità per i controlli delle pratiche edilizie e per lo svolgimento dell'ispezione delle opere realizzate, anche a campione, ad esclusione di quanto previsto al c.3 quater dell'art. 6 della L.R. 5/2013 e s.m.i., sono stabiliti dall'Amministrazione comunale con deliberazione di G.C. nel rispetto dei criteri individuati dall'art. 23 della L. 15/2013 e dal relativo atto di coordinamento regionale (DGR 76/2014).  
Qualora il controllo sia effettuato su richiesta di cittadini o altre Amministrazioni o di altri settori/servizi dell'Amministrazione procedente è necessario che la verifica sia condotta tenendo conto della finalizzazione della richiesta, quindi evitando improprie soluzioni di confronto comportanti trattamenti con eccedenza di dati.
4. Ai fini dell'espletamento dei compiti di controllo e verifica dei requisiti tecnici delle opere edilizie, l'Amministrazione Comunale può stipulare apposite convenzioni con strutture qualificate idonee allo scopo.

#### **[Art. XII.1.2] Sospensione dell'uso e dichiarazione dell'inagibilità, utilizzazione abusiva – immobili di vecchia costruzione**

1. Il Sindaco, quando ricorrono motivate ragioni in ordine alle condizioni igieniche e/o di sicurezza dei fabbricati a prescindere dalla loro destinazione d'uso, sentiti gli Enti competenti, ordina la sospensione dell'uso del fabbricato o di parte di esso.
2. Per le ragioni di ordine igienico può essere fissato un termine per l'adeguamento, trascorso inutilmente il quale viene dichiarata l'inagibilità.
3. L'ordinanza di cui al 1° comma può essere emessa anche nel caso di risultanza negativa conseguente all'effettuazione di controlli anche a campione, in relazione a gravi difformità rispetto al **titolo edilizio**, con particolare riferimento ai requisiti relativi alla sicurezza ed alla funzionalità (quali per es. la prevenzione incendi, impianti, sicurezza statica) sempre previa diffida all'adeguamento, ove possibile, entro un congruo termine.
4. Per le abitazioni esistenti ai sensi dell'art. 222 del RD 1265/1934, il Sindaco può dichiarare inagibile un alloggio o parte di esso, quando ricorra almeno una delle seguenti situazioni :
  - condizioni di degrado delle strutture e/o degli impianti tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
  - alloggio improprio (ovvero ricavato da locali aventi caratteristiche tipologiche di assoluta e totale incompatibilità con la destinazione ad abitazione, quali, ad esempio, garage, stalle, cantine, box, edificio al grezzo e simili);
  - insufficienti requisiti di superficie 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.
5. I proprietari sono obbligati a mantenere le costruzioni in condizioni di abitabilità, agibilità e decoro.
6. Qualora all'atto dell'infrazione l'unità immobiliare non possieda i requisiti per ottenere la regolare autorizzazione all'uso, il Sindaco 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.

**[Art. XII.1.3] Eventi particolari: crolli, labenze, interventi di ordinanza contingibili e urgenti**

1. A fronte di eventi calamitosi e/o di crolli accidentali è consentita la ricostruzione **secondo i parametri della RE**, sostanzialmente fedele dell'edificio preesistente, purché già regolarmente autorizzato, nei limiti di ~~Sc~~, di volume e delle distanze preesistenti e purché compatibile per zona omogenea. La ricostruzione può avvenire nel rispetto delle distanze preesistenti salvo nei casi in cui sia possibile il rispetto delle distanze fissate dal RUE. La ricostruzione deve essere preventivamente munita di idoneo titolo abilitativo.
2. Qualora l'intervento 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 **D** di parti più o meno estese dell'edificio o dell'edificio stesso, potrà essere inoltrata apposita istanza, corredata da relazione statica giurata redatta da un tecnico competente. In tale caso potrà essere consentita la **D** di dette parti o dell'intero edificio e la ricostruzione ~~fedele~~ nel pieno rispetto di quanto già eventualmente, autorizzato, prescrivendo se necessario speciali cautele o modalità esecutive. In tal caso l'intervento è da considerarsi a tutti gli effetti equivalente alla **RE ricostruttiva (leggera)**, e pertanto soggetto a **SCIA**.
- ~~3. La demolizione e ricostruzione totale dell'edificio / impianto potrà avvenire solo nel rispetto delle norme vigenti.~~
3. Al fine di evitare un pericolo imminente per la incolumità delle persone possono essere iniziate le opere necessarie senza il preventivo rilascio del necessario titolo ad edificare, limitatamente a quanto strettamente necessario a scongiurare lo stato di pericolo e sotto la personale responsabilità del proprietario e/o avente titolo, anche per quanto riguarda l'effettiva esistenza del pericolo. E' comunque fatto obbligo al proprietario e/o avente titolo di dare immediata comunicazione dei lavori all'Amministrazione entro le 24 ore successive inviando entro i successivi 7 (sette) giorni la documentazione relativa alle opere eseguite o in corso di esecuzione per l'esame delle stesse, secondo quanto previsto dal presente RUE in ordine alla documentazione necessaria, unitamente a dettagliata perizia tecnica che individui e descriva le condizioni della struttura, lo stato di pericolo per l'incolumità delle persone e cose, gli interventi già eseguiti e quelli da eseguire successivamente, ai quali potrà essere stato dato corso solo dopo rilascio del titolo abilitativo. Nel caso di immobili vincolati ai sensi del D.Lgs n.42/2004, ~~e compresi nel territorio del Parco del Delta del Po~~, il proprietario e/o avente titolo deve dare **mediante** comunicazione **alla Soprintendenza B.A.P. secondo le modalità prescritte all'art. 27 del DLgs 42/2004**, ~~contestuale anche all'Ente preposto alla tutela del vincolo ai fini dell'adozione degli atti di competenza dello stesso.~~

4. Nel caso di opere da eseguirsi in esecuzione di ordinanze contingibili ed urgenti, emanate dal Sindaco ai sensi dell'art.54, del T.U. di cui al D.Lgs. 267/00, non è richiesto titolo edificatorio, limitatamente alle opere ingiunte, fermo restando quanto disposto dal precedente comma.

#### **[Art. XII.2] Opere pubbliche di interesse regionale, provinciale e comunale**

1. ~~Per le opere pubbliche di interesse regionale, provinciale e comunale si applicano le disposizioni di cui all'Art. 10 “Procedure abilitative speciali” della L.R. 15/2013.~~

#### **[Art. XII.3] Opere di privati da eseguirsi su aree demaniali**

1. Qualsiasi opera o intervento interessanti aree demaniali dovrà essere preventivamente concordato in fase di progettazione esecutiva ed assentito dagli Enti competenti per legge.
2. Il rilascio del **PdC** o la presentazione della **SCIA/CIL/PAS** sono subordinati al possesso di titolo, rilasciato dai competenti Organi dell'Amministrazione, al godimento del bene.
3. Salvo che non sia diversamente disposto le costruzioni devono avere carattere temporaneo.
4. Gli usi speciali (attrezzature pubbliche e servizi portuali, capanni da pesca, stabilimenti balneari, arginature, ecc.) sono disciplinati dalle norme degli strumenti urbanistici e/o da specifici regolamenti. In particolare il rilascio del **PdC** o la presentazione di **SCIA/CIL/PAS**, su aree demaniali marittime o private di cui all'art.55 del Codice della Navigazione, è subordinato alla concessione demaniale e/o nulla osta dell'ente gestore del Demanio Marittimo; nelle aree interessate dal vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. n°3267/1923, è richiesta preventiva autorizzazione rilasciata dall'Amministrazione Comunale.
5. ~~Le opere da realizzare totalmente nelle/sulle acque demaniali marittime antistanti l'arenile ed esterne ai moli foranei quali pontili, isole galleggianti, isole di perforazione e simili dovranno essere esclusivamente oggetto di valutazione ed autorizzate da parte dell'Organo Demaniale competente o Ente delegato in quanto sottratte alla disciplina urbanistico edilizio ambientale. La costruzione di opere a terra è soggetta ad apposito titolo abilitativo edilizio (capanni, circoli velici ecc.). Il dragaggio dei fondali, anche se ricadenti in ambito portuale, non sono soggetti ad alcun titolo edilizio. Con riferimento alle singole località marittime, la collocazione e le caratteristiche tipologico strutturali di pontili, e gli interventi interessanti le dighe foranee devono comunque essere concordati con il Comune prima della loro realizzazione. Il Comune esprimerà il proprio parere all'Ente competente. Pontili, passerelle, dighe, casse di colmate, cavane in qualche modo stabilmente collegate/ancorate col suolo, costa o la riva sono soggette a **PdC**.~~
6. ~~Le disposizioni contenute nel presente articolo fanno salve le competenze e le prescrizioni dettate dal DPR n.616/77, D.Lgs 42/2004 e il procedimento previsto dal DPR n.509/97 per la realizzazione di strutture dedicate alla nautica da diporto e successive modifiche e integrazioni, nonché le disposizioni di cui all'art. XII.4.~~
7. ~~I tratti di costa naturale con contatto diretto con il mare vanno salvaguardati e riqualificati con interventi di: eliminazione di elementi incongrui (baracche abusive, scarichi di rifiuti solidi e liquami, depositi, ruderi senza valore storico tipologico, impianti in disuso, cartelli e segnaletica impropri, ecc.); Restano salve le disposizioni contenute nel Piano dell'Arenile.~~

#### [Art. XII.4] Opere statali

1. Per le opere pubbliche, da eseguirsi da amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale, da realizzarsi dagli enti istituzionalmente competenti, si applicano le disposizioni di cui all'Art. 10 della L.R. 15/2013.

#### [Art. XII.5] Tolleranza

1. Ai sensi dell'art. 19 bis della L.R. 23/2004, così come modificata dalla L.R. 06/09, il mancato rispetto dell'altezza, dei distacchi, della cubatura, della superficie coperta e di ogni altro parametro o dimensione delle singole unità immobiliari non costituisce violazione edilizia se contenuto entro il limite del 2% delle misure previste nel titolo abilitativo; fermo restando il rispetto delle misure minime previste dal Codice Civile e da norme igienico-sanitarie.
2. Per le parti che risultassero prive di esplicita quotatura sul progetto approvato, sempre che non sia possibile desumere la quota mancante in via analitica, è ammessa una tolleranza di  $\pm 3$  cm. rispetto alla lettura rilevata sul supporto cartaceo in scala 1/100, nel rispetto degli allineamenti grafici e della congruenza del disegno.
3. Le tolleranze di cui ai commi precedenti non sono cumulabili ed in ogni caso deve essere rispettata la congruenza tra le medesime.
4. Per i livelli prestazionali dei singoli requisiti, sono ammesse tolleranze se indicate nella formulazione del requisito stesso.

#### [Art. XII.1.4] Prescrizioni opere edilizie minori

1. Al fine di salvaguardare il legittimo affidamento dei soggetti interessati, fermo restando quanto previsto al precedente art. XII.5 e quanto previsto all'art. 17 bis della L.R. 23/2004, trascorsi 10 anni dalla data di ultimazione dei lavori, per interventi minori realizzati in assenza o in difformità dal titolo edilizio e che non riducano i livelli prestazionali igienico-sanitari vigenti imposti all'epoca della realizzazione dell'abuso dell'esecuzione, ove più favorevoli rispetto a quelli vigenti al momento della comunicazione di cui al successivo c3 e per i quali si può prospettare l'applicazione di una sanzione pecuniaria, l'Amministrazione Comunale ritiene non sussistano sufficienti ragioni di opportunità e pubblico interesse tali da avviare le procedure sanzionatorie.  
Le opere suscettibili di "prescrizione", fermo restando che non devono comportare aumento di unità immobiliari, modifiche della sagoma, né aumenti di unità immobiliari o di del volume o di e della Sc, né cambio di destinazione d'uso che comporti aumento del carico urbanistico, devono essere riconducibili ai seguenti interventi:
  - Manutenzione straordinaria **MS**
  - Restauro e risanamento conservativo **RRC**
  - Varianti planialtimetriche anche essenziali e conformi alla normativa vigente, traslazioni all'interno del lotto al momento della loro realizzazione, ove più favorevole rispetto a quella vigente all'atto della comunicazione di cui al successivo c3
  - Demolizioni senza ricostruzione **D**
  - Recinzioni, muri di cinta, cancellate o affini, previa acquisizione, ove previsto e/o nei casi di non conformità agli specifici regolamenti vigenti alla data della presentazione della comunicazione di cui al c3, le opere siano prospicienti strade pubbliche o soggette a pubblico transito, di specifico del Nulla Osta dell'Ente proprietario della strada o comunque dell'Ente/Ufficio competente in merito.

~~(Servizio Manutenzione Strade e Viabilità del Comune di Ravenna oppure altro Ente competente, in relazione alla classificazione della strada interessata dall'intervento)~~

- ~~Altre opere interne ed esterne nel rispetto dei limiti sopra elencati.~~

- Il presente articolo non trova applicazione ove l'intervento riguardi immobili soggetti a vincolo paesistico ~~/ambientale o storico/monumentale~~ ai sensi del D.Lgs. 42/04, **Parte III** (ad eccezione delle opere interne che, ai sensi dell'art. 149 **dello stesso Decreto** sono escluse dal regime dell'autorizzazione **paesaggistica ambientale** e di quelle che hanno ottenuto il rilascio **di della** compatibilità paesaggistica ai sensi degli artt. 167 – 181) **o a vincolo storico-monumentale ai sensi dello stesso D.Lgs. 42/04 Parte II.**
- Gli interessati, allo scopo di cui **al presente articolo**, provvederanno a depositare presso il SUE idonea comunicazione contenente la seguente documentazione in copia unica:
  - elaborati grafici relativi allo stato attuale/modificato/comparato a firma di tecnico abilitato;
  - relazione descrittiva delle opere oggetto di prescrizione;
  - dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà circa l'epoca di esecuzione delle opere;
  - allegato fotografico riferito alle opere oggetto di richiesta;
  - planimetria catastale;
  - asseverazione del tecnico attestante la riconducibilità delle opere alle fattispecie previste dalla presente disposizione.

#### **[Art. XII.1.5] Edifici esistenti in contrasto**

- Gli edifici, impianti, insediamenti e strutture esistenti, che siano in contrasto con le destinazioni previste dallo strumento urbanistico vigente, ove non sia previsto l'intervento mediante PUA di iniziativa pubblica o la destinazione urbanistica non preveda l'esproprio, non sono soggetti ad alcuna procedura coattiva, ma potranno subire trasformazione soltanto per adeguarsi alle norme urbanistiche vigenti; potranno inoltre essere soggetti ad intervento di ~~manutenzione ordinaria~~ **MO**, ~~di manutenzione straordinaria~~ **MS**, di totale o parziale demolizione **D**.
- ~~Nel caso che detti edifici, impianti, insediamenti e strutture esistenti, ricadano all'interno di perimetri di strumenti urbanistici attuativi non ancora approvati e/o in zone preordinate all'esproprio, saranno consentiti, fatta salva l'attività edilizia libera, unicamente interventi di manutenzione straordinaria (**MS**), restauro e risanamento conservativo (**RRC**), ristrutturazione edilizia (**RE**) di singole unità immobiliari, o parti di esse, nonché di interi edifici nei casi e nei limiti previsti dalle norme dello strumento urbanistico, demolizione senza ricostruzione (**D**) nei casi e nei limiti previsti dallo strumento urbanistico. (art. 8 L.R. 15/2013)~~
- Per gli immobili regolarizzati di fatto con provvedimenti di tipo sanzionatorio in alternativa al ripristino, ai sensi delle vigenti normative, qualora presentino aspetti di non conformità agli strumenti urbanistici vigenti, saranno ammissibili, ove coerenti con lo strumento urbanistico, interventi eccedenti la **RE** leggera e di tipo conservativo solo qualora non si traducano in un ulteriore aggravio della pregressa violazione e/o difformità eseguita.**
- ~~Per gli edifici, impianti, insediamenti e strutture esistenti condonati ai sensi della L. 47/85, L. 724/04, L. 326/2003 e L.R. 23/2004, fermo restando quanto prescritto all'art. 1.1.4 c4 alla voce “Stato esistente”, qualora in contrasto con gli indici urbanistici degli strumenti vigenti, relativi a **Uf, Ic**, sono consentiti, interventi di manutenzione ordinaria (**MO**), manutenzione straordinaria **MS**, restauro e risanamento~~

~~conservativo **RRC**, demolizione (**D**) totale o parziale, nonché interventi di ristrutturazione edilizia (**RE**) di tipo conservativo.~~

- ~~5. I medesimi interventi edilizi previsti al c4 sono consentiti anche su immobili di fatto regolarizzati con provvedimenti di tipo sanzionatorio, in alternativa al ripristino, ai sensi della vigente normativa, qualora presentino aspetti di non conformità agli strumenti urbanistici vigenti. Interventi edilizi eccedenti le categorie sopramenzionate, qualora conformi alla normativa urbanistico edilizia vigente, saranno ammessi solo in relazione a porzioni di fabbricato legittimamente realizzate e comunque nella finalità di non ulteriore aggravio della progressiva violazione e tenuto conto altresì della natura della violazione medesima.~~

## CAPO XII.2 SANZIONI

### [Art. XII.2.1] Sanzioni

1. Alle violazioni delle norme del **presente RUE** ~~Regolamento Urbanistico~~, si applicano, a seconda dei casi, le sanzioni amministrative, le sanzioni civili e fiscali, nonché le sanzioni penali, previste dalla vigente legislazione.
2. Le violazioni a disposizioni del presente RUE nonché a prescrizioni contenute nel **PdC** che non concretizzino fattispecie rilevanti ai fini penali, né siano perseguibili ai sensi della **normativa vigente**, sono comunque da ritenersi assoggettabili alle sanzioni amministrative di cui alla L. 689/81 (come integrata e modificata dalla L. 507/99), le quali saranno irrogate ai sensi del D.Lgs n.267/00 art.7 bis come integrato dalla legge n.3/2003 art.16.
3. Si individuano, di seguito, alcune tipologie di violazioni e disposizioni del presente RUE più ricorrenti o maggiormente significative, a fronte delle quali vengono determinate le seguenti sanzioni amministrative pecuniarie:
  - a) mancata presentazione dell'atto formale di comunicazione di inizio lavori per le opere previste nel **PdC** art. IX.1.1 c2; sanzione min. 75 Euro – sanzione max 450 Euro.
  - b) In caso di ritardo o di mancata presentazione della richiesta del certificato di conformità e agibilità, si applicano le sanzioni di cui all'Art. 26 della L.R. 15/2013. Nel caso di violazione per ritardo o mancata presentazione di comunicazione di fine lavori e/o della domanda di certificato di conformità edilizia e agibilità compiuta prima dell'entrata in vigore della L.R. 15/2013, si applica la sanzione amministrativa pecuniaria da 77 a 464 Euro.
  - c) mancata apposizione del cartello di cantiere o apposizione di cartello incompleta (**art. 27 c4 DPR 380/01 e smi**); sanzione min. 75 Euro – sanzione max 450 Euro;
  - d) mancata conservazione di copia del titolo abilitativo con relativi elaborati grafici in cantiere (**art. 27 c4 DPR 380/01 e smi**); sanzione min. 50 Euro – sanzione max 300 Euro;
  - e) mancata osservanza delle disposizioni sulle recinzioni provvisorie di cantiere (art. X.1.4 c2); sanzione min. 75 Euro – sanzione max 450 Euro;
  - f) scarico delle acque meteoriche dal pluviale direttamente sulla strada in caso di fabbricato prospiciente la pubblica sede stradale (art. XI.1.5); sanzione min. 75 Euro – sanzione max 450 Euro;
  - g) mancata ottemperanza delle prescrizioni tecniche in ordine agli elementi di finitura (quali per es. tinteggiature, intonaci, tipologie di materiali e di infissi, etc...) con particolare riferimento agli edifici di valore storico-architettonico (art. XI.1.6); sanzione min. 75 Euro – sanzione max 450 Euro;
  - h) avvio dell'esecuzione delle opere prima del ritiro del **PdC** (art. IX.1.6). Sanzione min. 75 Euro – sanzione max 450 Euro;
  - i) mancata comunicazione della variazione dei nominativi degli operatori coinvolti, rispetto a quelli

indicati sulla comunicazione di inizio lavori (art. X.1.2). Sanzione min. 50 Euro – sanzione max 300 Euro;

- l) ogni violazione relativa alla normativa strutturale delle costruzioni (DPR 380/01 e s.m.i. e L.R: 19/2008 e s.m.i.), qualora non comportante violazione di carattere penale; sanzione min. 75 Euro – sanzione max 450 Euro.

Il pagamento in misura ridotta avviene nel rispetto dei criteri previsti dall'art.16 della L.689/81.

~~4. Per l'inosservanza delle lettere C e D dell'art. XI.17 si applicano le norme sanzionatorie di cui alla L.R. n. 23/2004 e successive modifiche e integrazioni.~~

4. Per ragioni di tutela del decoro urbano della *Città storica* nonché di salvaguardia degli edifici di valore storico-architettonico, il mancato rispetto degli obblighi e prescrizioni contenuti nelle disposizioni del presente RUE può anche comportare, ove occorra, tenuto conto della gravità della violazione perpetrata, ~~previo eventuale parere della CQAP~~, l'emanazione di un provvedimento volto all'eliminazione dell'elemento materiale con il quale si è concretizzata la violazione.

#### **[Art. XII.8] – Recupero a fini abitativi di sottotetti esistenti**

~~1. Il recupero a fini abitativi di sottotetti esistenti è disciplinato dalla L.R. 11/1998.~~

~~2. Gli interventi di recupero di cui al comma precedente devono avvenire senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda, senza modificazione delle pendenze delle falde e della posizione dei solai. Sono consentite aperture di lucernari. La realizzazione di abbaini deve mantenere le stesse pendenze delle falde interrotte. Devono essere rispettate le norme per la sicurezza statica e antisismica: il solaio del sottotetto che si vuole rendere abitabile deve comunque risultare idoneo a sopportare carichi e sovraccarichi previsti dalla nuova destinazione.~~

~~3. Gli interventi di recupero di cui al primo comma sono subordinati al reperimento degli spazi di parcheggio privato. Qualora non sia possibile reperire gli spazi suddetti, questi saranno monetizzati nella misura da definirsi dal Comune.~~

~~4. Le norme del presente articolo non si applicano nella *Città Storica* e sugli edifici e/o complessi di valore storico – architettonico (ved. “I Quaderni del RUE”: allegato G “Attenzioni e regole per interventi nella Città Storica e sugli edifici e/o complessi di valore storico – architettonico”) e agli edifici ricadenti nello *Spazio Rurale*.~~

#### **[Art. XII.9] – Modelli di riferimento e fac-simili**

~~1. Per i procedimenti amministrativi e le comunicazioni di cui al presente Regolamento, l'uso della modulistica tipo predisposta dalla Regione Emilia-Romagna o, in carenza, da questo Comune, è obbligatoria una volta predisposta e messa a disposizione dei richiedenti; è inoltre ammessa, nonché obbligatoria se prescritto per legge, la presentazione delle pratiche tramite modalità elettroniche e/o telematiche.~~

## TITOLO II SALVAGUARDIA E DISPOSIZIONI TRANSITORIE

### CAPO XII.3 – APPLICAZIONE DELLA SALVAGUARDIA ALLA NORMATIVA DI RUE per la parte URBANISTICA e disposizioni transitorie per la parte EDILIZIA

#### [Art. XII.3.1] Salvaguardia per la parte “Urbanistica”

1. Ai sensi dell'art.12 della L.R. n. 20/2000<sup>6</sup> le misure di salvaguardia da esso previste trovano applicazione per la parte “urbanistica” del RUE, che data la sua natura è, nella sua interezza, da assumere tra gli “strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica” di cui all'articolo stesso e che risulta costituita dalla Parte Prima “Caratteri Generali del RUE” e dalla Parte Seconda “Urbanistica” (elaborato RUE 5.1) relativamente: ai seguenti titoli, Capi e Articoli:

**TITOLO I**      *Capo 2° Classificazione degli usi*  
*Capo 4° Modalità attuative: Art. I.10, Art. I.11, Art. I.12, Art. I.13*  
*Capo 6° Riformanti per la gestione: Art. I.23, Art. I.24*  
*Capo 7° Promozione del paesaggio*

**TITOLO II**     *Capo 1° Sistema paesaggistico-ambientale*  
*Capo 2° Sistema della mobilità*  
*Capo 3° Sistema delle Dotazioni territoriali*

**TITOLO III**    *Capo 1° Finalità e disposizioni generali*  
*Capo 2° Componenti idrogeomorfologiche vegetazionali*  
*Capo 3° Forme insediative*  
*Capo 4° Attrezzature e impianti*

**TITOLO IV**    *Capo 1° Finalità e disposizioni generali*  
*Capo 2° Uso produttivo del suolo*  
*Capo 3° Uso insediativo*

**TITOLO V**     *Capo 1° Finalità e disciplina dello Spazio portuale*

**TITOLO VI**    *Capo 1° Finalità e disposizioni generali*  
*Capo 2° Città storica*  
*Capo 3° Elementi di caratterizzazione della Città storica*  
*Capo 4° Città a conservazione morfologica*  
*Capo 5° Elementi di caratterizzazione della Città a conservazione morfologica*  
*Capo 6° Città consolidata o in via di consolidamento*  
*Capo 7° Elementi di caratterizzazione della Città consolidata o in via di consolidamento*

– ai seguenti allegati (elaborato RUE 5.1.1): costituenti “Quaderni del RUE”:

Allegato C)    *Obiettivi di località (art. I.12)*  
Allegato D)   *Rete ecologica: abaco degli interventi tipo (art. II.3)*  
Allegato F)   *Edifici ricadenti in appoderamenti ex-ERSA: abaco degli schemi di ampliamento e di aggregazione (art. IV.17)*

<sup>6</sup> Art. 12 Salvaguardia:

1. A decorrere dalla data di adozione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, le amministrazioni pubbliche sospendono ogni determinazione in merito:

a) all'autorizzazione di interventi di trasformazione del territorio che siano in contrasto con le previsioni dei piani adottati o tali da comprometterne o renderne più gravosa l'attuazione;

b) all'approvazione di strumenti subordinati di pianificazione territoriale e urbanistica che siano in contrasto con le prescrizioni del piano adottato;

2. La sospensione di cui al comma 1 opera fino alla data di entrata in vigore del piano e comunque per non oltre cinque anni dalla data di adozione, salvo diversa previsione di legge.

2. Le misure di salvaguardia di cui al precedente comma si applicano alle istanze di “strumenti subordinati di pianificazione” (PUA), di permessi di costruire, nonché denunce di inizio attività (DIA) che alla data di adozione del RUE non risultino già approvati, rilasciati o perfezionati nella loro efficacia ai sensi di legge.
3. La normativa transitoria di cui alle norme tecniche di attuazione del PSC e specificatamente per le parti che rinviano all'adozione del RUE, di cui agli artt. 15, 96 c3 e c4, art. 80 c7 non è più applicabile dalla data di adozione del presente RUE.

**[Art. XIII.2] Disposizioni transitorie per la parte “Edilizia” relativamente alle domande presentate prima dell'adozione del RUE**

1. Le norme del presente RUE costituenti la Parte Terza “Edilizia” e il relativo Allegato H) costituente parte integrante e sostanziale alle norme stesse, denominato I QUADERNI DEL RUE “Requisiti cogenti e volontari” e la Parte Seconda “Urbanistica” relativamente:  
ai seguenti Titoli, Capi e Articoli:

**TITOLO I**      *Capo 1° Parametri urbanistici e definizioni*  
                  *Capo 3° Classificazione degli interventi*  
                  *Capo 4° Modalità attuative: art. I.8, art. I.9*  
                  *Capo 5° Strumenti di valutazione ambientale*  
                  *Capo 6° Riferimenti per la gestione: art. I.16, art. I.17, art. I.18, art. I.19, art. I.20, art. I.21, art. I.22*

ai seguenti allegati costituenti i “QUADERNI DEL RUE”:

Allegato A) Definizione degli interventi edilizi  
Allegato B) Modalità di approvazione e presentazione dei Piani Urbanistici Attuativi (PUA) elaborati e documenti costitutivi – convenzione (art. I.11)  
Allegato E) Edifici di valore tipologico documentario: abaco degli schemi di ampliamento (art. II.12)  
Allegato G) Attenzioni e regole per interventi: nella Città storica e su edifici e/o complessi di valore storico architettonico; nella città a conservazione morfologica; su edifici di valore tipologico documentario; nello spazio rurale (art. II.11, II.12, IV.3, VI.5, VI.22)

non si applicano alle DIA e alle domande di PdC presentate prima della sua adozione, purché alla data di presentazione siano conformi al PRG 93 e alla Parte Prima e Seconda della normativa del presente RUE come specificato al precedente art. XIII.1, purché complete e prive di carenze progettuali, grafiche e documentali, fatto salvo, per questi ultimi due casi, la possibilità di apportare modeste e non sostanziali integrazioni e specificazioni in fase istruttoria.

Dette norme non si applicano inoltre:

- a) alle varianti in corso d'opera ai sensi dell'art. 19 della L.R. 31/02 purché realizzate nel periodo di validità del titolo abilitativo rilasciato in data antecedente a quella di adozione del presente RUE e rilasciato successivamente perché in possesso dei requisiti previsti dal comma precedente
  - b) alle varianti essenziali che, dal solo punto di vista urbanistico edilizio, ovvero per consistenza delle opere, rientrano nella definizione di variante in corso d'opera, ma che, modificando in modo sostanziale gli effetti delle azioni sismiche sulla struttura sono soggette all'ottenimento di un nuovo titolo abilitativo ai sensi dell'art. 18 della L.R. 31/2002
  - e) alle varianti di progetti in zona di vincolo ambientale ai sensi della Parte III del D.Lgs n. 42/2004, che presentano sotto il profilo sostanziale la consistenza delle medesime varianti in corso d'opera, ma che sono classificate sempre e comunque come essenziali ai sensi della lettera f) del c1 dell'art. 23 L.R. 31/2002
  - d) alle DIA presentate ai sensi dell'art. 9 della L.R. 31/2002, relative ad interventi ricadenti in strumenti urbanistici approvati e convenzionati prima della data di adozione del RUE e che ne disciplinano i contenuti planivolumetrici, formali, tipologici e costruttivi
2. Le DIA e le domande di cui al c1 devono comunque rispettare quanto disposto dal precedente art.



**XIII.1.**

- 3.** Ad avvenuta esecutività della delibera di approvazione del RUE, ed in particolare della normativa di parte edilizia (RUE 5.2 e 5.2.1 Requisiti Cogenti), non trova più applicazione la normativa relativa al Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.).

**[Art. XIII.3] Disposizioni transitorie per la variante di adeguamento alla D.A.L.R. 279/2010**

- 1.** I nuovi parametri e relative definizioni e la documentazione, di cui alla variante di adeguamento agli allegati A e B della D.A.L.R. 279/2010, non si applicano alle pratiche edilizie (DIA/SCIA/PAS/PdC) presentate prima della sua adozione, purchè complete e prive di carenze progettuali, grafiche e documentali, fatto salvo la possibilità di apportare modeste e non sostanziali integrazioni e specificazioni in fase istruttoria.
- 2.** Detti parametri e definizioni non si applicano inoltre:
- a) Alle varianti in corso d'opera ai sensi dell'art. 19 della L.R. 31/2002 purchè realizzate nel periodo di validità del titolo abilitativo rilasciato in data antecedente a quella di adozione della presente variante o rilasciato successivamente purchè in possesso dei requisiti previsti dal comma precedente
  - b) alle varianti essenziali che, dal solo punto di vista urbanistico edilizio, ovvero per consistenza delle opere, rientrano nella definizione di variante in corso d'opera, ma che, modificando in modo sostanziale gli effetti delle azioni sismiche sulla struttura sono soggette all'ottenimento di un nuovo titolo abilitativo ai sensi dell'art. 18 della L.R. 31/2002
  - c) alle varianti di progetti in zona di vincolo ambientale ai sensi della Parte III del D.Lgs n. 42/2004, che presentano sotto il profilo sostanziale la consistenza delle medesime varianti in corso d'opera, ma che sono classificate sempre e comunque come essenziali ai sensi della lettera f) del c1 dell'art. 23 L.R. 31/2002
- 3.** Il Titolo X delle presenti norme rimarrà vigente fino all'emanazione degli atti di coordinamento tecnico di cui all'Art. 12 della L.R. 15/2013 e al loro recepimento nel RUE o, comunque, fino alla decorrenza dei 180 giorni previsti per l'adeguamento dello stesso.