



COMUNE DI PIANORO
CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA



REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO VI° VARIANTE

SINDACO:
Gabriele Minghetti

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

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

arch. Carla Ferrari

arch. Rudi Fallaci – Tecnicoop soc. coop.

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

RESPONSABILE DI PROGETTO DELLA VI° VARIANTE DI RUE:

Arch. Loredana Maniscalco

Ottobre 2016	Estratto degli articoli modificati - Variante	RUE. norme
--------------	---	------------

R.U.E.

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

VI° VARIANTE

In rosso	le parti aggiunte
In rosso	le parti eliminate

ARTICOLI MODIFICATI

..... Omissis

Art. 15

Parametri edilizi e requisiti degli alloggi e dei locali

1. Il presente RUE assume le definizioni di cui all'"Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi (art. 16, comma 2, lettera c, LR 20/2000; art. 6, comma 4, e art. 23, comma 3, L.R. 31/2002)" approvato dall'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna con delibera n. 279 del 4.2.2010 e si dovrà quindi fare riferimento alle definizioni dei parametri edilizi ivi contenute.
2. In tutto il territorio comunale, nel rispetto delle norme di tutela del PSC per le zone di tutela degli elementi di interesse naturale, ambientale e paesaggistico del PSC, la Superficie Accessoria (SA), definita nell'"Atto di coordinamento" di cui al precedente comma 1, è regolata, per tutte le funzioni, nel modo seguente:
 - nel caso di recupero di edifici soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC, si deve prevedere la realizzazione di una SA (superficie accessoria) non inferiore al 15% della SU, da ricavare all'interno della sagoma esistente,
 - nei casi:
 - di ristrutturazione edilizia,
 - di ampliamento,
 - di nuova costruzione,ove ammessi dalle norme di zona, è possibile prevedere una SA (superficie accessoria) non superiore al 50% della SU (con autorimesse fuori terra o seminterrate), aumentabile fino al 70% della SU (con autorimesse in interrato).Si intende che:
 - quando nelle norme di zona non sia esplicitamente indicato che l'ampliamento è ammesso con un massimo di SU+SA, è sempre possibile aggiungere, alla SU massima ammessa, la SA massima di cui al presente comma,
 - nel caso delle nuove costruzioni, è sempre possibile aggiungere, alla SU massima ammessa, la SA massima di cui al presente comma,
 - nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia (RE) o di Demolizione e contestuale nuova costruzione (D/NC), non è possibile incrementare la SA, se non nell'ambito della superficie totale (SU+SA).

In tutto il territorio comunale, per gli edifici esistenti alla data di approvazione della prima stesura del PSC e del RUE non soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC e per gli edifici ricadenti nei predetti articoli per i quali sono ammessi gli interventi di restauro RCB e RCC, è sempre consentita la realizzazione di nuova superficie accessoria in interrato attraverso il recupero di cavedi tecnici non accessibili o di locali tecnici esistenti.

Tale superficie non viene conteggiata ai fini del rispetto dei parametri sopra riportati.

Nel territorio rurale, per gli edifici esistenti alla data di approvazione della prima stesura del PSC e del RUE non soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC e per gli edifici ricadenti nei predetti articoli per i quali sono ammessi gli interventi di restauro RCB e RCC, è sempre consentita la realizzazione di SA interrata sotto l'area di sedime dei fabbricati ed al suo intorno purchè collegata ed interrata, nel rispetto dei parametri dettati dai precedenti commi del paragrafo 2. Tale superficie non viene conteggiata ai fini del rispetto dei parametri soprariportati per la parte realizzata sotto l'area di sedime del fabbricato.

In tutto il territorio comunale chiunque richieda di intervenire su edifici esistenti, non soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC, e sia, o abbia nel proprio

nucleo familiare, portatore/portatori di disabilità, può in deroga a quanto previsto nelle norme di zona richiedere, ai sensi della Legge 13/89, la realizzazione di ascensori, comprensivi del pianerottolo di sbarco, rampe e piattaforme elevatrici, al di fuori della sagoma del fabbricato, purchè venga dimostrato che il disabile sia ivi residente o domiciliato, o, in caso contrario, venga presentata una dichiarazione nella quale la proprietà ed il disabile si impegnano ad ottenere la residenza o il domicilio alla fine dei lavori di adeguamento. Le superfici realizzate ai sensi del presente comma non vengono computate ai fini del rispetto dei parametri edilizi.

Analogamente su tutto il territorio comunale i soggetti di cui al comma precedente possono richiedere permesso di costruire in deroga all'indice della zona per ampliamenti o miglioramenti della propria abitazione per ricavare spazi necessari alla fruizione dei portatori di handicap. L'ampliamento consentito non potrà superare i 30 mq. di Su. Tutte le domande di permesso di costruire, oltre a contenere tutta la documentazione di rito, devono essere accompagnate da una relazione tecnica con la quale si deve dimostrare la indispensabilità dell'ampliamento della struttura esistente, da uno stato di famiglia per dimostrare la relazione tra richiedente e portatore di handicap e la residenza o da una dichiarazione nella quale la proprietà ed il disabile si impegnano ad ottenere la residenza alla fine dei lavori di ampliamento e dall'attestazione della percentuale di invalidità e del tipo di invalidità.

Questa superficie, non essendo computabile ai fini del fabbisogno del territorio comunale, non potrà essere oggetto di cambio di destinazione d'uso per almeno 25 anni e dovrà essere considerata pertinenza dell'abitazione principale. Tale impegno venticinquennale deve essere trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari ed allegato al permesso di costruire.

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

Ai sensi del DM 5.7.1975, negli edifici residenziali, gli alloggi debbono avere le seguenti caratteristiche:

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

Le Unità Immobiliari ove siano presenti locali di categoria a.1) devono essere provvisti di servizio igienico, anche se destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali.

I locali di categoria a.2) (servizi igienici) non possono avere accesso diretto da locali di categoria a.1): in tal caso deve sempre esistere un disimpegno.

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

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

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

- **Requisiti dei locali**

I locali devono avere le seguenti caratteristiche:

- **Altezza**

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

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

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

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

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

- d) Locali di categoria a.1) - Unità Immobiliari a qualsiasi destinazione: per i locali nei quali sia prevista la presenza contemporanea di un numero di persone superiore a 100, l'altezza minima interna utile deve essere portata a m 4,50, salvo che i locali medesimi non siano dotati di impianti di aerazione e condizionamento dell'aria.
- e) Locali di categoria a.2) - Unità Immobiliari a destinazione residenziale, direzionale, commerciale, produttiva (bagni, ripostigli, archivio): altezza misurata come al precedente punto a) non inferiore a m 2,40 (e non superiore a m 2,70 solo ai fini della Legge 457/1978).
- f) Locali di categoria a.3) - Unità Immobiliari a destinazione residenziale, direzionale commerciale, produttiva (spazi di circolazione, disimpegni, scale interne): altezza minima non inferiore a m 2.40, salvo quanto specificato da leggi e/o regolamenti specifici.
- g) Locali di categoria b) - locali accessori esterni all'alloggio e/o comuni a più unità immobiliari: altezza minima non inferiore a m 2.40 con esclusione delle soffitte non abitabili e dei locali tecnologici.
- h) Locali di categoria c.1) - locali complementari in unità immobiliari a destinazione produttiva: altezza minima non inferiore a m 2.70.
- i) Locali di categoria c.2) - locali di servizio in unità immobiliari a destinazione produttiva: altezza minima non inferiore a m 2.40.
- **Dimensioni e dotazione**
- a) Locali di categoria a.1) - Unità Immobiliari a destinazione residenziale:
Le stanze da letto devono avere una superficie minima di 9 mq se singole, di 14 mq se doppie. Le stanze di soggiorno non possono avere superficie inferiore a 14 mq.
Le cucine, se abitabili, non possono avere superficie inferiore a 9 mq, se in nicchia, non possono avere superficie inferiore a 4 mq.
- b) Locali di categoria a.1) - Unità Immobiliari a destinazione direzionale:
Gli uffici non possono avere superficie inferiore a 9 mq.
- c) Locali di categoria a.1) - Unità Immobiliari a destinazione commerciale:
I negozi ed in genere i locali destinati ad attività commerciali, i locali destinati a luogo di lavoro non possono avere superficie inferiore a 14 mq.
- d) Locali di categoria a.2) - Unità Immobiliari a destinazione ricettiva, direzionale, commerciale:
Per i servizi igienici dei locali di categoria a.1) aperti al pubblico sono obbligatori i requisiti dimensionali e di finitura di cui al Decreto Ministeriale del Ministero dei Lavori Pubblici 14 giugno 1989, n. 236.
I servizi igienici devono avere superficie maggiore o uguale a 1.20 mq e devono essere dotati di locale antibagno.
- **Illuminazione e ventilazione**
- a) Locali di categoria a.1). Tutti i locali appartenenti alle categorie a.1) devono essere dotati di aerazione ed illuminazione naturale diretta da spazi esterni liberi.
Detti locali devono essere provvisti di finestre apribili sull'esterno e tali da consentire un'uniforme distribuzione della luce nell'ambiente.
La dimensione delle finestre deve essere tale da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2% oppure il vano murario che ospita le finestre non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento, al fine di soddisfare il requisito dell'illuminazione naturale, e non inferiore ad 1/10 . al fine di soddisfare il requisito della ventilazione naturale
I locali di categoria a.2) che non siano dotati di adeguata illuminazione naturale e aerazione a ventilazione naturale, dovranno essere provvisti di idonei impianti di illuminazione artificiale e di ventilazione meccanica; l'aspirazione di fumi, vapori ed esalazioni dovrà avvenire nei punti di produzione, prima che gli stessi si diffondano.

È consentita la realizzazione di servizi igienici in unità immobiliari ad uso abitativo non direttamente aerati ed illuminati dall'esterno a condizione che:

- ciascuno di detti ambienti sia dotato di un idoneo sistema di ventilazione forzata, che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a 5 volte la cubatura degli ambienti stessi;
- l'unità immobiliare sia già dotata di un servizio igienico direttamente aerato e illuminato dall'esterno, con la sola eccezione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, degli alloggi monostanza e degli alloggi soggetti a categoria di tutela, a restauro scientifico e restauro e risanamento conservativo;
- in ciascuno di detti ambienti non vengano installati apparecchi a fiamma libera.

È consentita la realizzazione di servizi igienici in unità immobiliari ad uso direzionale, commerciale e produttivo, non direttamente aerati ed illuminati dall'esterno a condizione che:

- ciascuno di detti ambienti sia dotato di un idoneo sistema di ventilazione forzata, che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a 5 volte la cubatura degli ambienti stessi;
- in ciascuno di detti ambienti non vengano installati apparecchi a fiamma libera.

b) Locali di categoria b)

I locali di categoria b) devono essere convenientemente illuminati e areati in rapporto alla specifica destinazione d'uso. Il rapporto tra la superficie del vano murario che ospita ~~le~~ finestre e quella dei pavimenti non deve essere superiore a 1/12 ad eccezione delle cantine e degli androni per i quali deve essere garantito il rapporto di 1/12 e dei vani scala per i quali deve essere garantito il rapporto di 1/16.

c) Locali di categoria c)

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

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

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

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

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

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

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

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

- **Orientamento e riscontro d'aria**

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

- **Controllo della Legionellosi**

Fermo restando il rispetto delle regole previste da norme e leggi esistenti (norme

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

..... Omissis

Art. 16 **Distanze**

1. Il presente RUE assume le definizioni di cui all'"Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi (art. 16, comma 2, lettera c, LR 20/2000; art. 6, comma 4, e art. 23, comma 3, L.R. 31/2002)" approvato dall'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna con delibera n. 279 del 4.2.2010 e si dovrà quindi fare riferimento alle definizioni di distanza ivi contenute.
Le distanze si misurano rispettivamente:
 - dai confini di proprietà = D1
 - dai confini urbanistici = D2
 - dagli edifici prospicienti = D3
 - dalle strade = D4.
2. Nel caso in cui il RUE o il POC non prevedano altre prescrizioni particolari di distanza minima, si applicano i minimi indicati ai commi successivi.
3. Gli interventi di demolizione e contestuale nuova costruzione (D/NC) di edifici esistenti e gli interventi di ampliamento (AM) sono considerati agli effetti delle distanze, come interventi di nuova costruzione.
4. **D1 - Distanze dai confini di proprietà:**
 - a) per gli interventi su edifici ricadenti all'interno dell'ambito urbano storico e per gli interventi di ristrutturazione edilizia si mantengono le distanze preesistenti;
 - b) in caso di sopraelevazione di edifici esistenti, si applica una distanza minima di m 5; se le distanze preesistenti sono inferiori a m 5, si applica una distanza minima non inferiore a m 3, né inferiore alle distanze preesistenti, fermo restando il rispetto di m 10,00 tra pareti finestrate;
 - c) per tutte le nuove costruzioni e per parti nuove di edifici esistenti, si applica una distanza minima di m 5. Negli ambiti urbani consolidati sono ammesse distanze inferiori, nel rispetto delle disposizioni del Codice Civile e fermo restando il rispetto delle distanze tra le pareti finestrate, dietro presentazione di consenso scritto da parte del proprietario confinante interessato. Negli ambiti urbani consolidati è ammessa l'edificazione sul confine di proprietà nel rispetto delle disposizioni dettate dal Codice Civile;
 - d) nel caso di PUA, le distanze dai confini di proprietà si applicano esclusivamente nei confronti del perimetro di comparto; all'interno del comparto le distanze fra i confini di proprietà dei singoli lotti sono disciplinate dalla Norme di Attuazione del PUA.
5. **D2 - Distanze da confini urbanistici**, fra aree/ambiti a differente destinazione d'uso, intesa come distanza fra aree/ambiti a diversa vocazione prevalente: residenziale, terziaria e direzionale, produttiva, rurale, di servizio per dotazioni territoriali, ovvero il confine reciproco tra tali stesse aree/ambiti così come perimetrati nella cartografia del RUE e

tenendo conto che la distanza dai confini di ambito non si applica nei confronti delle zone di rispetto. Si intende che non devono essere applicate distanze D2 fra aree/ambiti che abbiano la stessa tipologia di destinazione (es.: AP_1 rispetto ad AP_0, AC_1 rispetto ad AC_0, AP_1 rispetto ad APR, AC_1 rispetto ad ARS, ecc.). In particolare:

- a) per gli interventi su edifici ricadenti all'interno dell'ambito urbano storico e per gli interventi di ristrutturazione edilizia si mantengono le distanze preesistenti;
- b) in caso di sopraelevazione di edifici esistenti, si applica una distanza minima di m 5;
- c) per tutte le nuove costruzioni, con esclusione di quelle artigianali e industriali e per parti nuove di edifici esistenti, si applica una distanza minima di m 5;
- d) per le nuove costruzioni artigianali e industriali, si applica una distanza minima di m 10 nei confronti delle aree a prevalente destinazione residenziale ed una distanza minima di m 5 nei confronti di tutte le altre zone a destinazione non produttiva. E' possibile derogare per le distanze con aree pubbliche destinate alla dotazioni territoriali P e DOT V solamente previo consenso della Pubblica Amministrazione;
- e) le distanze dai confini urbanistici non si applicano nei confronti delle fasce di rispetto;
- f) nel caso di PUA, le distanze dai confini urbanistici si applicano esclusivamente nei confronti del perimetro di comparto;
- g) le aree AVN non costituiscono confine urbanistici quando confinino con ambiti agricoli.

6. **D3 - Distanze tra edifici:**

Si applicano i seguenti minimi, nel caso in cui almeno una delle due pareti sia finestrata (per le parti che si fronteggiano):

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

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

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

7. **D4 - Distanza dalle strade** (con riferimento alla classificazione delle strade e al perimetro dei Centri Abitati, definiti ai sensi dell'art. 3 del Nuovo Codice della Strada come l'insieme di edifici facenti parte di un raggruppamento continuo, ancorché intervallato da strade, piazze, giardini o simili, costituito da non meno di venticinque fabbricati e da aree di uso pubblico con accessi veicolari o pedonali sulla strada):

Per le nuove costruzioni, i minimi stabiliti dalle disposizioni del Nuovo Codice della Strada e del relativo Regolamento, si applicano per le strade esistenti, all'esterno del perimetro dei Centri Abitati, definiti ai sensi dell'art. 3 del Nuovo Codice della Strada.

Eventuali ampliamenti di costruzioni esistenti alla data di adozione del PSC, previsti a distanze inferiori, se ed in quanto ammessi dalle NTA del PSC, dal RUE o dal POC, saranno consentiti solo nella parte non prospiciente il fronte stradale.

Nel caso in cui l'edificazione lungo strade di quartiere segua un allineamento prevalente, la distanza dei nuovi fabbricati sarà determinata da tale allineamento, **umentato di 1 metro**, ove a ciò non ostino eventuali indicazioni grafiche di rispetto o la normativa in materia.

8. Le distanze D1, D2, D3 e D4, come sopra definite, non si applicano a manufatti di modesta entità per impianti tecnologici al servizio del territorio (es., nicchie per contatori, ecc.) e per impianti tecnologici posti all'esterno di fabbricati produttivi, che non abbiano una superficie interna calpestabile (es. canne fumarie, camini, ecc.), ancorché rivestiti da strutture di protezione sia con funzioni estetiche che ambientali, nei casi in cui la zona oggetto di intervento confini con un'altra area con destinazione di tipo produttivo, ovvero con ambito del territorio rurale. Eventuali norme specifiche più restrittive derivanti dalla legislazione nazionale o regionale che regolamentino le distanze da strutture e infrastrutture tecniche, prevalgono necessariamente sulle presenti disposizioni.
Non si applicano inoltre le distanze D1 (con il consenso del confinante), D2e D4 alle cabine tecnologiche per le quali l'Ente erogatore del servizio (Enel, Telecom, Hera, ecc) ne faccia esplicita e motivata richiesta.
9. Le distanze D1, D2, D3 e D4, come sopra definite, non si applicano agli interventi di nuova costruzione e di riqualificazione energetica di edifici esistenti quando l'ispessimento delle murature e degli elementi di copertura sia finalizzato al miglioramento delle prestazioni energetiche (es. fodere a cappotto), se realizzati nei limiti e con le modalità previste all'art. 11 commi 1 e 2 del D.Lgs. 115/2008 e s.m.i..
10. Le distanze D1, D2 e D3, come sopra definite, non si applicano per i manufatti interrati (realizzati all'interno del profilo naturale del terreno), fatto salvo eventuali disposizioni più restrittive del Codice della Strada.
11. I muri di contenimento di terreno di riporto o le terre armate di altezza superiore a 1,50 m sono da considerare costruzioni ai fini delle distanze; quando abbiano altezza inferiore a 1,50 m deve comunque essere mantenuta una distanza di 1,50 m dai confini.
12. Tutte le strutture di cui all'attività edilizia libera, indicate all'art. 11, debbono rispettare comunque una distanza dai confini di proprietà non inferiore a 1,50 metri, salvo consenso scritto da parte del proprietario confinante interessato.

..... Omissis

Art. 23

Prescrizioni particolari per le trasformazioni edilizie di tipo conservativo

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

c) Strutture di copertura

Gli interventi di consolidamento, ripristino e sostituzione delle coperture esistenti sono ammessi esclusivamente nel rispetto delle caratteristiche geometriche e strutturali delle coperture preesistenti.

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

d) Manti di copertura

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

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

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

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

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

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

e) Collegamenti verticali

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

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

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

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

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

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

f) Impianti tecnici e tecnologici

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

g) Altezze utili

Qualora la categoria di intervento prescriva la conservazione dei solai esistenti oppure il mantenimento della quota degli stessi con sostituzione dei materiali deteriorati, è

consentita la facoltà di derogare dalle altezze minime interne richieste dal presente RUE per l'abitabilità dei locali.

h) Scantinati

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

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

i) Archi e volte

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

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

l) Cornicioni

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

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

m) Aperture

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

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

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

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

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

n) Paramenti esterni e intonaci

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

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

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

Paramenti in mattoni a vista sono ammessi esclusivamente quando originari.

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

- Non sono ammessi rivestimenti ad esclusione di quelli riferibili all'impianto originario dell'edificio.
- o) Tinteggiature esterne
Le tinteggiature esterne dovranno essere realizzate a base di latte di calce e terre o pigmenti naturali, nei colori tipici del repertorio della tradizione locale.
Sono ammessi tinteggi a base di silicati **esclusivamente** nei casi di intonaci cementizi preesistenti **di cui non sia proponibile il rifacimento a calce o nei casi di realizzazione di isolamento termico con foderi a cappotto esterne al profilo del muro originario finalizzate al miglioramento dell'efficienza energetica dell'edificio, come consentito alla lett. v) del presente articolo.**
Sono in ogni caso esclusi tinteggi a tempera e al quarzo.
Quando siano rinvenibili e riconoscibili tracce dei colori originari, questi, in sede di rifacimento della tinteggiatura, dovranno essere riproposti.
Dovranno essere riproposte le originali partizioni cromatiche per paramenti di fondo, cornici, cornicioni, serramenti, ecc.
- p) Infissi esterni (oscuranti)
E' prescritto il restauro o il ripristino degli infissi lignei e degli scuri esterni di chiusura esistenti, ovvero la loro eventuale sostituzione, nel caso di degrado degli stessi, con altri analoghi di tipo tradizionale.
Gli infissi e gli scuri esistenti e quelli di nuovo inserimento dovranno essere verniciati possibilmente ad olio **o laccati**, ad effetto opaco e comunque nei colori del repertorio tradizionale locale.
E' escluso l'impiego **di infissi in alluminio e in plastica o** di avvolgibili di qualsiasi materiale.
Ove esistenti, le serrande avvolgibili dovranno essere sostituite con scuri lignei di tipo tradizionale, secondo quanto sopra descritto.
Per le vetrine dei negozi non è ammesso l'impiego di serramenti in alluminio anodizzato naturale, di cancelli estensibili o di serrande avvolgibili.
- q) Elementi in ferro
Inferriate, ringhiere, cancelli di pregio dovranno essere conservati e ripristinati, ovvero, qualora non fossero recuperabili, potranno essere sostituiti con altri analoghi di tipo tradizionale.
- r) Elementi in pietra da taglio
Quando esistenti, portali, archi, architravi, riquadrature finestre, mensole, zoccolature, bancali, capitelli, lesene, colonne, pilastri, cornici, ecc. devono essere conservati e restaurati.
La loro sostituzione, quando sia dimostrata l'impossibilità di un intervento di restauro e recupero per il precario stato di conservazione, può essere ammessa solo con l'impiego di materiali analoghi a quelli originari e utilizzando tecniche di lavorazione di tipo tradizionale.
- s) Pavimentazioni
Le pavimentazioni di pregio, sia interne che esterne, devono essere conservate e ripristinate.
Le integrazioni di parti di pavimentazioni degradate ovvero il ripristino di pavimentazioni in cattivo stato di conservazione dovranno essere realizzati utilizzando materiali omogenei a quelle preesistenti ed utilizzando tecniche costruttive tradizionali.
- t) Elementi decorativi
Gli elementi decorativi originari devono essere conservati e restaurati.
In particolare, si prescrive la conservazione dei seguenti elementi: decorazioni pittoriche a parete o a soffitto, decorazioni plastiche e stucchi a parete o a soffitto, decorazioni lapidee, inferriate, gelosie, edicole, statue, statuette votive, numeri civici in porcellana o in cotto, meridiane, pietre riportanti iscrizioni o datazioni, fontane, fontanelle, muri di

recinzione in sasso o in mattoni, elementi decorativi e modanature in cotto, camini originari, mensole decorative, serramenti lignei di pregio, ecc.

u) Pannelli solari, fotovoltaici, ecc.

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

v) Isolamento termico

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

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

z) Antenne paraboliche e impianti di raffrescamento

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

..... Omissis

Art. 30 Ampliamenti (AM)

1. Si considerano ampliamenti le trasformazioni volte alla realizzazione di organiche addizioni alle costruzioni esistenti, sia mediante modifiche alla sagoma planimetrica che mediante sopraelevazioni. Gli ampliamenti non sono ammissibili negli interventi di restauro scientifico e di restauro e risanamento conservativo.
2. Gli ampliamenti all'esterno della sagoma esistente ed in sopraelevazione sono equiparati a interventi di nuova costruzione e sono consentiti, nel rispetto dei parametri urbanistici e edilizi fissati dalle norme del PSC e del RUE, su tutte le costruzioni non soggette a vincolo conservativo.

3. Gli interventi di ampliamento e/o di sopraelevazione, ove ammessi, possono essere abbinati ad interventi di ristrutturazione edilizia.
4. Gli interventi di ampliamento e/o di sopraelevazione sono soggetti, di norma, a permesso di costruire. Qualora tali ampliamenti siano relativi a pertinenze inferiori al 20% del volume dell'edificio gli interventi sono soggetti a segnalazione certificata di inizio attività (SCIA).
5. Per ogni intervento edilizio di ampliamento su edifici che ricadano entro il perimetro delle "Aree di possibile alimentazione delle sorgenti, delle "Aree di salvaguardia di captazioni ad uso acquedottistico e di sorgenti che alimentano fontane" e delle "Aree dei terrazzi alluvionali", come individuate nelle tavole del PSC, è richiesta la verifica della sicurezza delle reti tecnologiche e la garanzia di perfetta tenuta della rete delle acque nere.
6. Non si considera intervento di sopraelevazione o ampliamento la variazione dell'altezza dell'edificio per la realizzazione di cordoli sommitali finalizzati al miglioramento o adeguamento strutturale, sempre che restino immutati il numero dei piani ~~e le altezze interne dell'edificio stesse~~, con esclusione per gli edifici soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC, quando tale intervento strutturale sia giudicato indispensabile alla stabilità del fabbricato, in base a specifica autodichiarazione del progettista.

..... Omissis

Art. 37

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

1. Definizione:

Le aree AC_0 sono costituite da quelle porzioni di tessuto urbano collocate in contesti residenziali per le quali si ritiene opportuno ammettere esclusivamente modesti interventi di adeguamento funzionale, per non aggravare situazioni di carico urbanistico già problematiche, ovvero caratterizzate dalla presenza di pertinenze di valore ambientale che si rende necessario mantenere libere da edificazione per ragioni ambientali e per salvaguardare le alberature eventualmente presenti.

Le aree AC_0 comprendono altresì aree private, già attualmente occupate da strade private, parcheggi privati, aree a giardino o pertinenziali e simili, che il RUE non ritiene opportuno edificare.

In queste aree, per gli edifici esistenti, il RUE prevede interventi volti al consolidamento ed alla qualificazione degli usi abitativi e delle attività complementari alla residenza. Le aree libere e di pertinenza, in quanto di valore ambientale, non possono essere edificate, se non ai fini di ricavare le autorimesse di pertinenza, nei limiti definiti al successivo comma 4.

2. Modalità di attuazione:

Nelle aree AC_0, gli interventi si attuano per intervento edilizio diretto (ID).

Al fine della riqualificazione del tessuto insediativo esistente e allo scopo di incrementare il patrimonio di dotazioni territoriali carenti (attrezzature scolastiche, attrezzature di interesse comune, ecc), secondo quanto evidenziato nelle analisi svolte in sede di Quadro Conoscitivo, ovvero necessarie per migliorare la qualità abitativa dei tessuti urbani (spazi per parcheggi e verde pubblico di quartiere), il PSC individua, nella perequazione urbanistica, il meccanismo per l'acquisizione di aree ancora libere da edificazione ovvero già edificate ma trasformabili a fini collettivi. A tal fine, nelle aree AC_0, il POC, recependo specifici accordi

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

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

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

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

3. Usi ammessi:

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

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

- U.24 Attrezzature politico-amministrative e sedi istituzionali
- U.28 Attrezzature socio-sanitarie
- U.29 Attrezzature culturali.

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

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

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

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

4. Parametri urbanistici ed edilizi:

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

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

		<p>tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC, sono ammessi interventi di ampliamento (AM) di SU+SA, per ciascun fabbricato, da realizzare in forma accorpata al fabbricato esistente, fino al 20% della SU+SA esistenti alla data di adozione del PSC. Gli interventi dovranno essere realizzati con l'utilizzo di tecniche costruttive che assicurino:</p> <ul style="list-style-type: none"> - per quanto riguarda l'ampliamento fuori sagoma: sia garantito il rispetto della normativa sismica e il raggiungimento dei livelli minimi di prestazione energetica degli edifici di cui alla delibera dell'Assemblea legislativa della Regione Emilia Romagna n. 156 del 2008 e s.m.i, nel caso di realizzazione di ambienti riscaldati, - per quanto riguarda l'intero edificio, comprensivo di ampliamento, nel caso tale intervento preveda la realizzazione di ambienti riscaldati: sia garantito il miglioramento delle prestazioni di efficienza energetica corrispondente ad una percentuale pari ad almeno il 25% delle prestazioni di efficienza energetica esistenti. Quest'ultima condizione non vale per gli edifici che presentino già prestazioni di efficienza energetica di cui alla delibera dell'Assemblea legislativa della Regione Emilia Romagna n. 156 del 2008 e s.m.i <p>e con l'obbligo che sia mantenuta una superficie permeabile minima pari al 30% della SF al netto della sup. coperta.</p> <p>-----</p> <p>Nelle aree identificate con la sigla AC_0* in relazione alle particolari prescrizioni del previgente PRG per la lottizzazione PEEP Martino, in Comune di Pianoro, è ammessa una SA massima fino al 70% della SU.</p> <p>-----</p> <p>Nell'area identificata con la sigla AC_0** nel Comune di Pianoro, è possibile la demolizione dei tre edifici esistenti e il loro accorpamento in un unico edificio di superficie corrispondente alla superficie legittimamente in essere nei fabbricati esistenti, previa demolizione dei fabbricati stessi e a condizione che vengano ripristinate le aree a seguito dell'intervento di demolizione.</p> <p>-----</p> <p>Nell'area AC_0 catastalmente identificata al foglio 4 particelle 53-387-391-393-433-544-545-546-547 del Comune di Pianoro per il lotto di terreno all'interno della lottizzazione Montecalvo, contraddistinto con il Comparto 12 sub comparto A, sottoposto a sequestro giudiziario, sono riconfermate le intere possibilità edificatorie ammesse dal piano di lottizzazione, con le modalità di calcolo dei volumi definite dal PRG 1984 e più precisamente:</p>
--	--	---

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

5. Prescrizioni particolari:

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

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

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

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

In tutte le aree AC_0 individuate dal presente RUE, ma poste all'esterno del limite del territorio urbanizzato definito alla data del 29 giugno 1989 (data di entrata in salvaguardia del PTPR) o delle aree che siano state urbanizzate in data successiva al 29 giugno 1989 e costituiscano Territorio Urbanizzato all'11/02/2003 (data di adozione delle NTA del PTCP della Provincia di Bologna) sulla base di provvedimenti attuativi e titoli abilitativi rilasciati nel rispetto delle disposizioni dell'art. 17, commi 2, 3, 11 e 12, o dell'art. 37 del PTPR e ricadenti

in "Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale" e/o in "Fascia di tutela fluviale o in "Fascia di pertinenza fluviale", l'ammissibilità degli interventi dovrà essere verificata anche in relazione alle specifiche norme di zona di cui agli artt. 40, 48, 49, delle NTA del PSC.

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

Art. 38

Aree residenziali ad assetto urbanistico consolidato (AC_1)

1. Definizione:

Le aree AC_1 comprendono tessuti urbani prevalentemente residenziali ad assetto urbanistico consolidato. Sono aree di impianto non recente, edificate in assenza di una vera e propria pianificazione, che presentano un adeguato livello di qualità urbana e ambientale.

In queste aree, per gli edifici esistenti, il RUE prevede interventi volti al consolidamento ed alla qualificazione degli usi abitativi e delle attività complementari alla residenza e per i lotti liberi, interclusi nel tessuto edificato, ammette l'edificazione, nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi di seguito indicati.

Il RUE articola le aree AC_1 in base alla densità edilizia esistente:

- AC_1a - aree edificate a prevalente destinazione residenziale ad assetto urbanistico consolidato, ad alta densità,
- AC_1b - aree edificate a prevalente destinazione residenziale ad assetto urbanistico consolidato, a bassa densità.

2. Modalità di attuazione:

Nelle aree AC_1, gli interventi si attuano per intervento edilizio diretto (ID).

Al fine della riqualificazione del tessuto insediativo esistente e allo scopo di incrementare il patrimonio di dotazioni territoriali carenti (attrezzature di interesse comune, ecc), secondo quanto evidenziato nelle analisi svolte in sede di Quadro Conoscitivo, ovvero necessarie per migliorare la qualità dei tessuti urbani (spazi per parcheggi e verde pubblico), il PSC individua, nella perequazione urbanistica, il meccanismo per l'acquisizione di aree ancora libere da edificazione ovvero già edificate ma trasformabili a fini collettivi. A tal fine, nelle aree AC_1, il POC, recependo specifici accordi di pianificazione con privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000, può prevedere l'acquisizione, tramite la perequazione urbanistica, di aree o fabbricati, necessari per l'attuazione del sistema delle dotazioni territoriali o comunque da destinarsi a finalità pubbliche, tramite l'attribuzione da parte del POC di un indice edificatorio pari all'indice UF delle aree AC_1 (per le aree) o della SU esistente alla data di adozione del PSC maggiorata del 50% (per i fabbricati), che potranno essere espressi su una diversa area (area di atterraggio), classificata quale Ambito di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio (ARS) nel PSC, a condizione della cessione gratuita dell'area (area di decollo) o del fabbricato. L'indice edificatorio assegnato dal POC verrà applicato sull'area da cedere e darà quindi origine ad una Superficie Utile (SU) da esprimere sull'area di atterraggio. Qualora siano individuate particolari esigenze di interesse pubblico da soddisfare tramite la realizzazione di opere e/o infrastrutture supplementari oppure sia necessario compensare il maggior valore di un fabbricato, qualora questo sia soggetto a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC, l'indice da applicare sull'area di decollo (per le aree) potrà essere straordinariamente incrementato nella misura massima di un ulteriore 0,15 mq/mq e la percentuale di maggiorazione della SU esistente data di adozione del PSC (per i fabbricati) potrà essere straordinariamente

incrementata nella misura massima di un ulteriore 20%. La capacità edificatoria così trasferita dovrà essere distribuita nell'area di atterraggio in coerenza e continuità con la densità edilizia e gli altri parametri urbanistici dell'ambito ARS di atterraggio.

Il POC, recependo specifici accordi di pianificazione con privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000, ovvero in base a specifiche esigenze di interesse pubblico può inoltre prevedere interventi di ristrutturazione urbanistica, da attuarsi mediante piano urbanistico attuativo (PUA), anche modificando il perimetro degli ambiti individuati dal presente RUE, per ricomprendere aree destinate a parcheggi o viabilità. Per gli ambiti così individuati saranno applicati parametri urbanistici ed edilizi indicati dal POC, nel rispetto dei parametri definiti dal RUE per le aree AC_1 e delle prescrizioni relative agli edifici di interesse storico-architettonico di cui agli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC.

Nelle aree AC_1 contigue agli ambiti AS, il POC può inoltre assumere, ai sensi del comma 8 dell'art. 30 della LR 20/2000, il valore e gli effetti dei Progetti di Valorizzazione Commerciale (PVC) di aree urbane, di cui all'art. 8 della LR 5 luglio 1999, n. 14 recependo specifiche proposte di privati e prevedere l'inserimento, oltre agli esercizi di vicinato e alle strutture commerciali medio-piccole, anche di esercizi delle tipologie di cui al Piano provinciale del commercio - POIC:

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

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

3. Usi ammessi:

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

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

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

Per gli edifici compresi nelle aree AC_1 e soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC (edifici di interesse storico-architettonico), è ammesso l'insediamento di usi diversi da quelli sopra indicati o il mantenimento di destinazioni d'uso difformi da quelle sopra indicate, nei casi in cui tali usi siano già insediati alla data di adozione del PSC, previa formazione di un Piano di Recupero (PUA) complessivo sull'unità edilizia interessata, che valuti la compatibilità della funzione da insediare con le caratteristiche dell'impianto tipologico dell'edificio e con le caratteristiche dell'area urbanistica e garantisca una dotazione minima di posti auto di pertinenza (Pp), in parcheggi o autorimesse, secondo quanto previsto, per le diverse categorie funzionali, dal presente RUE. Tale Piano di Recupero (PUA) viene approvato con il procedimento di cui all'art. 35 della LR 20/2000.

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

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

4. Parametri urbanistici ed edilizi:

Nelle aree AC_1 si applicano i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

SM	Superficie minima di intervento	=	SF (Superficie fondiaria)
UF	Indice di utilizzazione fondiaria	=	<p>Aree AC_1a (alta densità):</p> <ul style="list-style-type: none"> - per le nuove costruzioni, compresi gli ampliamenti e per gli interventi di ristrutturazione urbanistica: 0,40 mq/mq - per gli interventi di ristrutturazione edilizia, di demolizione e contestuale nuova costruzione: SU massima ricavabile nell'ambito della sagoma dell'edificio esistente alla data di adozione del PSC. <p>Aree AC_1b (bassa densità):</p> <ul style="list-style-type: none"> - per le nuove costruzioni, compresi gli ampliamenti e per gli interventi di ristrutturazione urbanistica: 0,15 mq/mq - per gli interventi di ristrutturazione edilizia, di demolizione e contestuale nuova costruzione: SU massima ricavabile nell'ambito della sagoma dell'edificio esistente alla data di adozione del PSC. <p>-----</p> <p>Nelle aree AC_1a e AC_1b, il recupero ad usi abitativi di edifici o locali originariamente non destinati ad usi abitativi, è ammesso solo per edifici già esistenti alla data di adozione del PSC.</p> <p>-----</p> <p>Nelle aree AC_1b, qualora gli interventi coinvolgano almeno due (o più) unità edilizie contigue, è ammessa la realizzazione di interventi di riqualificazione urbana, da attuare tramite PUA, che prevedano la demolizione dei fabbricati esistenti e la nuova costruzione di uno o più fabbricati ad alta efficienza energetica (Classe A), a fronte di un incremento della SU esistente alla</p>

		<p>data di adozione del PSC di una percentuale massima pari a 20% e nel rispetto degli altri parametri definiti dal presente articolo. La convenzione del PUA stabilirà le congrue garanzie per la realizzazione degli interventi finalizzati alla classificazione energetica obbligatoria.</p> <p>-----</p> <p style="text-align: center;">Condizioni particolari</p> <p>-----</p> <p>Nelle aree identificate con la sigla AC_1a*, nelle tavole del RUE del Comune di Pianoro, in località Rastignano, in base a condizioni già definite dal previgente PRG (per la zona B identificata con un simbolo di triangolo ed il numero 11), valgono i seguenti parametri urbanistico-edilizi: SU max = 464 mq</p> <p>-----</p> <p>Per l'edificio esistente nell'area AC_1a, catastalmente identificata al foglio 1 particella 1214 del Comune di Pianoro, in località Rastignano, oltre all'adeguamento ai parametri di cui al presente articolo, è ammessa la conferma dell'attività esistente (residenza assistita per anziani) per l'intera SU massima ricavabile nell'ambito dell'edificio esistente alla data di adozione del PSC.</p> <p>-----</p> <p>Nel lotto edificato compreso nell'area AC_1a, catastalmente identificato al foglio 1, particella 637 del Comune di Pianoro, è ammessa la demolizione con ricostruzione, anche con diversa sagoma planivolumetrica dell'edificio stesso realizzando una SU max = 725 mq (corrispondente all'esistente SU), in recepimento di quanto previsto nell'Accordo ex art. 11 L. 241/90 approvato con delibera di Giunta Comunale n. 61 del 1/06/2011 e sottoscritto in data 25/06/2011 nell'accordo e nella successiva variante approvata con delibera di Giunta Comunale n. 94 del 19/10/2016 e nel rispetto degli atti obblighi contenuti negli stessi. Eventuali successive varianti all'accordo, derivanti da modificazioni delle pattuizioni speciali in esso contenute, non comporteranno variante al presente RUE.</p> <p>-----</p> <p>Nell'area AC_1a catastalmente identificata al foglio 44, particella 377 del Comune di Pianoro, al fine di recepire i contenuti relativi all'area n. 3 del PRU Programma di Riqualficazione Urbana, si intendono assegnate le potenzialità edificatorie definite dal PRU, in misura proporzionale all'area.</p> <p>-----</p> <p>Nell'area AC_1b* catastalmente identificata al foglio 3, particella 318 parte del Comune di Pianoro al fine di realizzare gli interventi edificatori derivanti da delocalizzazione, in esecuzione</p>
--	--	--

			<p>dell'accordo ex art. 11 L. 241/90 approvato con delibera di Giunta Comunale n. 64 del 8/06/2011 e sottoscritto in data 17/06/2011 e nel rispetto degli altri obblighi contenuti nell'accordo, salvo eventuali successive varianti derivanti da modificazioni delle pattuizioni speciali in esso contenute, che non comporteranno variante al presente RUE, sono assegnati i seguenti usi e parametri edilizi e urbanistici:</p> <p>Usi ammessi: U.1 Residenza</p> <p>Parametri urbanistico-edilizi: SU max = 450 mq da realizzarsi in due fabbricati distinti, con la possibilità di realizzare al massimo due unità immobiliari ciascuno. H max = 7,50 ml</p> <p>Prescrizioni particolari:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'intervento dovrà essere accompagnato da una valutazione di impatto ambientale e paesaggistico dell'intervento, ai sensi dell'art. 22 comma 5 del Piano Territoriale del Parco; - l'intervento dovrà prevedere obbligatoriamente la realizzazione di una fascia di verde arboreo/arbustiva a protezione dell'area posta a sud della via Montecalvo e di una fascia boscata di ambientazione paesaggistica verso nord, il cui impianto costituisce condizione al rilascio del certificato di agibilità. <p>-----</p> <p>Nell'area AC_1b** catastalmente identificata al foglio 8, particella 344 parte del Comune di Pianoro, in recepimento di quanto previsto nell'Accordo ex art. 11 L. 241/90 approvato con delibera di Giunta Comunale n. 79 del 22/06/2011 e sottoscritto in data 28/06/2011 e nel rispetto degli altri obblighi contenuti nell'accordo, salvo eventuali successive varianti derivanti da modificazioni delle pattuizioni speciali in esso contenute, che non comporteranno variante al presente RUE, è ammessa la realizzazione di una SU max pari a 400 mq. Gli interventi sono soggetti a permesso di costruire convenzionato al fine di realizzare un parcheggio a servizio dell'abitato di via Canovaccia, anche territorio rurale purché in continuità con il perimetro del centro abitato.</p>
PU	Parcheeggi di urbanizzazione	=	20 mq/100 mq SU
Pp	Parcheeggi di pertinenza	=	cfr art. 17 RUE
SP	Superficie permeabile	=	Per le nuove costruzioni e gli interventi di demolizione e contestuale nuova costruzione: 30% della SF al netto della sup. coperta
H	Altezza massima	=	altezza massima edifici esistenti al contorno maggiorata di un piano e comunque ≤ a m. 14
VL	Visuale Libera	=	0,5
D1	Distanze dai confini di proprietà	=	cfr. art. 16 RUE
D2	Distanze da confini urbanistici	=	cfr. art. 16 RUE

D3	Distanze tra edifici	=	cfr. art. 16 RUE
D4	Distanza dalle strade	=	cfr. art. 16 e art. 65 RUE

5. Prescrizioni particolari:

Nelle aree AC_1 non è ammesso l'abbattimento degli alberi esistenti, se non per comprovati motivi fito-sanitari, ovvero per le motivazioni contemplate dal vigente Regolamento del Verde, sulla base di una specifica documentazione, firmata da un tecnico abilitato.

In tutte le aree AC_1 individuate dal presente RUE, ma poste all'esterno del limite del territorio urbanizzato definito alla data del 27/06/2001 (data di pubblicazione avviso dell'avvenuta adozione del PSAI Reno), l'ammissibilità degli interventi dovrà essere verificata anche in relazione alle specifiche norme di zona di cui all'art. 59 "Zone a rischio di frana" delle NTA del PSC. In particolare, ad eccezione degli interventi specificatamente ammessi ai sensi dei comma 2, 3, e 9 del medesimo articolo, preliminarmente alla presentazione di qualsiasi titolo abilitativo, è fatto obbligo di ottemperare alle procedure di zonazione e classificazione del rischio da frana, ai sensi dei comma 4, 9 e 10 dell'art. 59 delle NTA del PSC e degli articoli 7, 8 e 12 del PSAI Reno.

In tutte le aree ricadenti in ambito AC_1 individuate dal presente RUE, ma poste all'esterno del limite del territorio urbanizzato definito alla data del 27/06/2001 (data di pubblicazione avviso dell'avvenuta adozione del PSAI Reno) e ricadenti in "aree ad elevata probabilità di inondazione", l'ammissibilità degli interventi dovrà essere verificata anche in relazione alle specifiche norme di zona di cui all'art. 57 delle NTA del PSC.

In tutte le aree AC_1 individuate dal presente RUE, ma poste all'esterno del limite del territorio urbanizzato definito alla data del 29 giugno 1989 (data di entrata in salvaguardia del PTPR) o delle aree che siano state urbanizzate in data successiva al 29 giugno 1989 e costituiscano Territorio Urbanizzato all'11/02/2003 (data di adozione delle NTA del PTCP della Provincia di Bologna) sulla base di provvedimenti attuativi e titoli abilitativi rilasciati nel rispetto delle disposizioni dell'art. 17, commi 2, 3, 11 e 12, o dell'art. 37 del PTPR e ricadenti in "Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale" e/o in "Fascia di tutela fluviale o in "Fascia di pertinenza fluviale", l'ammissibilità degli interventi dovrà essere verificata anche in relazione alle specifiche norme di zona di cui agli artt. 40, 48, 49, delle NTA del PSC.

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

..... Omissis

Art. 41

**Aree di interesse ambientale in ambiti produttivi
ad assetto urbanistico consolidato (AP_0)**

1. Definizione:

Le aree AP_0 sono costituite da quelle porzioni di tessuto urbano collocate in contesti produttivi saturi che si ritiene opportuno non potenziare ulteriormente per non aggravare situazioni di carico urbanistico già problematiche.

Le aree AP_0 comprendono altresì aree private, già attualmente occupate da strade private, parcheggi privati, aree pertinenziali e simili, che il RUE non ritiene opportuno edificare.

In queste aree, per gli edifici esistenti, il RUE prevede interventi volti al consolidamento ed alla qualificazione delle attività produttive. Le aree libere e di pertinenza, in quanto di valore ambientale, non possono essere edificate.

2. **Modalità di attuazione:**

Nelle aree AP_0 gli interventi si attuano per intervento edilizio diretto (ID).

Al fine della riqualificazione del tessuto insediativo esistente e allo scopo di incrementare il patrimonio di dotazioni territoriali carenti (attrezzature di interesse comune, ecc), secondo quanto evidenziato nelle analisi svolte in sede di Quadro Conoscitivo, ovvero necessarie per migliorare la qualità dei tessuti urbani (spazi per parcheggi e verde pubblico), il PSC individua, nella perequazione urbanistica, il meccanismo per l'acquisizione di aree ancora libere da edificazione ovvero già edificate ma trasformabili a fini collettivi. A tal fine, nelle aree AP_0 il POC, recependo specifici accordi di pianificazione con privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000, può prevedere l'acquisizione, tramite la perequazione urbanistica, di aree o fabbricati, necessari per l'attuazione del sistema delle dotazioni territoriali o comunque da destinarsi a finalità pubbliche, tramite l'attribuzione da parte del POC di un indice edificatorio compreso fra 0,05 e 0,35 mq/mq (per le aree) o della SU esistente alla data di adozione del PSC maggiorata del 50% (per i fabbricati), che potranno essere espressi su una diversa area (area di atterraggio), classificata quale Ambito di possibile trasformazione urbana per usi produttivi (APR) nel PSC, a condizione della cessione gratuita dell'area (area di decollo) o del fabbricato. L'indice edificatorio assegnato dal POC verrà applicato sull'area da cedere e darà quindi origine ad una Superficie Utile (SU) da esprimere sull'area di atterraggio. Qualora siano individuate particolari esigenze di interesse pubblico da soddisfare tramite la realizzazione di opere e/o infrastrutture supplementari oppure sia necessario compensare il maggior valore di un fabbricato, qualora questo sia soggetto a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC, l'indice da applicare sull'area di decollo (per le aree) potrà essere straordinariamente incrementato nella misura massima di un ulteriore 0,15 mq/mq e la percentuale di maggiorazione della SU esistente alla data di adozione del PSC (per i fabbricati) potrà essere straordinariamente incrementata nella misura massima di un ulteriore 20%. La capacità edificatoria così trasferita dovrà essere distribuita nell'area di atterraggio in coerenza e continuità con la densità edilizia e gli altri parametri urbanistici dell'ambito APR di atterraggio.

3. **Usi ammessi:**

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

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

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

~~Non è ammessa la realizzazione di residenze né per il personale di sorveglianza né per i titolari.~~

~~E' ammessa la realizzazione di un alloggio per il titolare dell'azienda o per il personale di sorveglianza, da computarsi all'interno della SU realizzabile, di SU max = mq. 75 (con un massimo di SA pari al 50% della SU), in presenza di un lotto minimo di Sf = 1.500 mq. Tale superficie non genera cambio di destinazione d'uso rispetto all'uso U.15 "attività artigianali e industriali" e non potrà essere alienata separatamente dall'attività principale. A tal fine il relativo titolo abilitativo potrà essere rilasciato solo previa sottoscrizione di atto d'obbligo, da trasciversi ai sensi delle disposizioni dell'Ufficio della Pubblicità Immobiliare presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, con il quale il titolare si impegna a non alienare l'unità residenziale in maniera disgiunta dall'unità produttiva; tale contratto potrà prevedere clausole penali, ai sensi degli artt. 1382, 1383 e 1384 del Codice Civile, a carico del titolare inadempiente.~~

4. Parametri urbanistici ed edilizi:

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

SM	Superficie minima di intervento	=	SF (Superficie fondiaria)
SU	Superficie utile massima	=	<p>SU massima ricavabile nell'ambito della sagoma dell'edificio esistente alla data di adozione del PSC.</p> <p>E' ammessa la realizzazione di strutture autoportanti di superficie (Su e/o Sa) max = mq. 300 da destinare a deposito di materiale, comprensiva di servizi igienici, spazi di servizio e per la gestione amministrativa dell'attività insediata o insediabile.</p> <p>In caso di cessazione dell'attività tali strutture dovranno essere rimosse e l'area dovrà essere riportata alla situazione precedente alla realizzazione.</p> <p>-----</p> <p style="text-align: center;">Condizioni particolari</p> <p>-----</p> <p>Nell'area catastalmente identificata al foglio 43, particella 346 del Comune di Pianoro, ubicata a sud di un'area classificata AP_0 nelle tavole del RUE del Comune di Pianoro, è ammessa, con riferimento al comma 7 dell'art. 4.3 del PTCP, la realizzazione di parcheggi di pertinenza dell'attività produttiva esistente, per un'estensione corrispondente alla quota di parcheggi di pertinenza stabiliti, ai sensi dell'art. 17 del RUE, in base alle attività. L'intervento è soggetto a permesso di costruire, subordinato alla stipula di una convenzione approvata dall'Amministrazione Comunale che regolamenti l'individuazione e la gestione dei</p>

			<p>suddetti parcheggi nonché la loro schermatura visiva dalla provinciale, con siepi alberate:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dei parcheggi esterni all'area, - delle attrezzature tecnologiche interne all'area. <p>-----</p> <p>All'area AP_0 posta in località "Piastrella", catastalmente identificata al foglio 44, particelle 1710, 1711, 1712, 1718, 1722, 1727, 1728, 1730, 1721 del Comune di Pianoro, sulla base della edificabilità del Piano Particolareggiato D2.10 approvato sulla base del previgente PRG del Comune di Pianoro, sono assegnati i seguenti parametri urbanistico-edilizi:</p> <p>SU max = 9.500 mq H max = 15 m</p> <p>Distanze = corrispondono a quelle dell'impianto planivolumetrico del progetto di massima del comparto D2.10</p> <p>SP = la superficie permeabile corrisponde a quella dell'impianto planivolumetrico del progetto di massima del comparto D2.10.</p> <p>Le dotazioni di parcheggi pubblici e verde pubblico per l'uso U.15 sono state interamente reperite e realizzate nell'ambito delle opere di urbanizzazione del comparto D2.10. Nel caso di insediamento di usi diversi dall'U.15, l'eventuale superficie di dotazioni pubbliche necessarie, oltre quelle già realizzate, potrà essere monetizzata.</p> <p>Prescrizioni particolari:</p> <ul style="list-style-type: none"> - le nuove costruzioni che potranno essere realizzate, dovranno essere costruite con uno stile complementare a quello dei fabbricati industriali circostanti garantendo comunque un'articolazione modulare e l'armonia compositiva all'insieme; - l'intervento dovrà prevedere obbligatoriamente la realizzazione di una fascia di verde arboreo/arbustiva di ambientazione paesaggistica a protezione dell'area posta a monte destinata a verde pubblico..
PU	Parcheeggi di urbanizzazione	=	5 mq/100 mq di SU
Pp	Parcheeggi di pertinenza	=	cfr art. 17 RUE
SP	Superficie permeabile	=	20% della SF al netto della sup. Coperta, che può coincidere con la superficie destinata a Vp.
Vp	Verde pertinenziale	=	20% della SF al netto della sup. coperta
H	Altezza massima	=	m 12,00 derogabile per volumi tecnici
VL	Visuale Libera	=	- esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: VL = esistente o non inferiore a 0,5
D1	Distanze dai confini di proprietà	=	- esistente; - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica: cfr. art. 16 RUE
D2	Distanze da confini urbanistici	=	- esistente; - per gli interventi che prevedano una modifica della

			configurazione planimetrica: D2 = cfr. art. 16 RUE.
D3	Distanze tra edifici	=	cfr. art. 16 RUE
D4	Distanza dalle strade	=	cfr. art. 16 e art. 65 RUE

5. Prescrizioni particolari:

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

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

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

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

In tutte le aree AP_0 individuate dal presente RUE, ma poste all'esterno del limite del territorio urbanizzato definito alla data del 29 giugno 1989 (data di entrata in salvaguardia del PTPR) o delle aree che siano state urbanizzate in data successiva al 29 giugno 1989 e costituiscano Territorio Urbanizzato all'11/02/2003 (data di adozione delle NTA del PTCP della Provincia di Bologna) sulla base di provvedimenti attuativi e titoli abilitativi rilasciati nel rispetto delle disposizioni dell'art. 17, commi 2, 3, 11 e 12, o dell'art. 37 del PTPR e ricadenti in "Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale" e/o in "Fascia di tutela fluviale o in "Fascia di pertinenza fluviale", l'ammissibilità degli interventi dovrà essere verificata anche in relazione alle specifiche norme di zona di cui agli artt. 40, 48, 49, delle NTA del PSC.

6. Programma di Riquilificazione Industriale (PRI)

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

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

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

Art. 42

Aree produttive ad assetto urbanistico consolidato (AP_1)

1. Definizione:

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

In queste aree il RUE prevede:

- per gli edifici esistenti: interventi volti al consolidamento ed alla qualificazione delle attività produttive,
 - per i lotti non ancora edificati: l'edificazione,
- nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi di seguito indicati.

Il RUE articola le aree AP_1 in base alla densità edilizia esistente e alla ubicazione geografica:

- AP_1a - aree edificate a prevalente destinazione produttiva ad assetto urbanistico consolidato, ad alta densità,
- AP_1b - aree edificate a prevalente destinazione produttiva ad assetto urbanistico consolidato, a bassa densità,

2. Modalità di attuazione:

Nelle aree AP_1 gli interventi si attuano per intervento edilizio diretto (ID).

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

Al fine della riqualificazione del tessuto insediativo esistente e allo scopo di incrementare il patrimonio di dotazioni territoriali carenti (attrezzature di interesse comune, ecc), secondo

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

3. Usi ammessi:

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

- U.4b Esercizi commerciali di vicinato non alimentari
- U.5.1a Medio-piccole strutture di vendita alimentari
- U.5.1b Medio-piccole strutture di vendita non alimentari
- U.5.2b Medio-grandi strutture di vendita non alimentari (solo tramite POC)
- U.7 Pubblici esercizi
- U.8 Esposizioni, mostre, fiere, mercati ambulanti
- U.9 Attività commerciali all'ingrosso, magazzini, depositi
- U.10 Locali per lo spettacolo
- U.11 Piccoli uffici e studi professionali
- U.12 Attività terziarie e direzionali
- U.13a Artigianato di servizio non produttivo
- U.13b Piccole officine e laboratori artigianali
- U.14 Artigianato di servizio agli automezzi
- U.15 Attività artigianali e industriali
- U.16 Attività artigianali e industriali del settore agro-alimentare e conserviero
- U.19 Attività di rimessaggio veicoli
- U.21 Attrezzature sportive
- U.25 Infrastrutture tecniche e tecnologiche
- U.28 Attrezzature socio sanitarie (solo tramite POC che valuterà la compatibilità con le caratteristiche dell'area)
- U.31 Distributori di carburante.

Ad integrazione della funzione prevalente sono ammesse attrezzature di servizio quali laboratori, uffici, magazzini, depositi, rimesse, attività commerciali al dettaglio, con esclusione del dettaglio alimentare, spazi di esposizione, purché di carattere complementare

all'attività produttiva principale, nonché locali per attività ricreative e sociali del personale impiegato (asili aziendali, locali di riposo e ricreazione per i dipendenti, ecc.), depositi di materiali all'aperto. La SU complessivamente destinabile a tali usi complementari non può essere superiore al 40% della SU realizzabile.

~~Non è ammessa la realizzazione di residenze né per il personale di sorveglianza né per i titolari.~~

E' ammessa la realizzazione di un alloggio per il titolare dell'azienda o per il personale di sorveglianza, da computarsi all'interno della SU realizzabile, di SU max = mq. 75 (con un massimo di SA pari al 50% della SU), in presenza di un lotto minimo di Sf = 1.500 mq. Tale superficie non genera cambio di destinazione d'uso rispetto all'uso U.15 "attività artigianali e industriali" e non potrà essere alienata separatamente dall'attività principale. A tal fine il relativo titolo abilitativo potrà essere rilasciato solo previa sottoscrizione di atto d'obbligo, da trasciversi ai sensi delle disposizioni dell'Ufficio della Pubblicità Immobiliare presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, con il quale il titolare si impegni a non alienare l'unità residenziale in maniera disgiunta dall'unità produttiva; tale contratto potrà prevedere clausole penali, ai sensi degli artt. 1382, 1383 e 1384 del Codice Civile, a carico del titolare inadempiente.

e in misura non superiore al 20% della SU. La quota di SU residenziale non può essere alienata in forma disgiunta.

4. Parametri urbanistici ed edilizi:

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

SM	Superficie minima di intervento	=	SF (Superficie fondiaria)
UF	Indice di utilizzazione fondiaria	=	Aree AP_1a (alta densità): - per le nuove costruzioni, compresi gli ampliamenti e per gli interventi di ristrutturazione urbanistica: 0,80 mq/mq - per gli interventi di ristrutturazione edilizia, di demolizione e contestuale nuova costruzione: SU massima ricavabile nell'ambito dell'edificio esistente alla data di adozione del PSC. Aree AP_1b (bassa densità): - per le nuove costruzioni, compresi gli ampliamenti e per gli interventi di ristrutturazione urbanistica: 0,50 mq/mq - per gli interventi di ristrutturazione edilizia, di demolizione e contestuale nuova costruzione: SU massima ricavabile nell'ambito dell'edificio esistente alla data di adozione del PSC.
PU	Parcheggi di urbanizzazione	=	5 mq/100 mq di SU
Pp	Parcheggi di pertinenza	=	cfr art. 17 RUE
SP	Superficie permeabile	=	20% della SF al netto della sup. coperta, o in alternativa aumento della sup. Vp sino al 30%
Vp	Verde pertinenziale	=	20% della SF al netto della sup. coperta
H	Altezza massima	=	m 14,00 derogabile per volumi tecnici e magazzini verticali fino ad un massimo di m 18.00
H	Altezza massima	=	m 12,00 derogabile per volumi tecnici e magazzini verticali, fino ad un massimo di m 18.00
VL	Visuale Libera	=	0,5
D1	Distanze dai confini di proprietà	=	cfr. art. 16 RUE
D2	Distanze da confini urbanistici	=	5 m nei confronti delle aree urbanistiche AP_0,

			AP_1, AP_2, AP_3, AP_4 e APR e delle aree destinate alla viabilità e 10 m nei confronti di tutte le altre zone urbanistiche
D3	Distanze tra edifici	=	all'altezza del fabbricato frontistante più alto e comunque ≥ 10 m
D4	Distanza dalle strade		cfr. art. 16 e art. 65 RUE

5. **Prescrizioni particolari:**

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

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

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

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

In tutte le aree AP_1 individuate dal presente RUE, ma poste all'esterno del limite del territorio urbanizzato definito alla data del 29 giugno 1989 (data di entrata in salvaguardia del PTPR) o delle aree che siano state urbanizzate in data successiva al 29 giugno 1989 e costituiscano Territorio Urbanizzato all'11/02/2003 (data di adozione delle NTA del PTCP della Provincia di Bologna) sulla base di provvedimenti attuativi e titoli abilitativi rilasciati nel rispetto delle disposizioni dell'art. 17, commi 2, 3, 11 e 12, o dell'art. 37 del PTPR e ricadenti in "Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale" e/o in "Fascia di tutela fluviale o in "Fascia di pertinenza fluviale", l'ammissibilità degli interventi dovrà essere verificata anche in relazione alle specifiche norme di zona di cui agli artt. 40, 48, 49, delle NTA del PSC.

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

Il RUE individua il perimetro dell'ambito denominato PRI "Programma di Riqualificazione Industriale", finalizzato alla riqualificazione di un ambito urbano produttivo esistente. Il PRI, approvato dalla Conferenza Conclusiva di Servizi nella seduta del 16.02.2005, è finalizzato a risolvere le esigenze di razionalizzazione delle attività produttive esistenti e di nuovo insediamento, promuovendo contestualmente il recupero funzionale e paesaggistico e la

valorizzazione dell'ambito fluviale del Savena e si attua mediante la formazione di un'adeguata dotazione infrastrutturale da realizzarsi tramite interventi specifici, attuando contemporaneamente la bonifica delle zone di rispetto del torrente Savena.

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

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

..... Omissis

Art. 48

Prescrizioni particolari per il territorio rurale

1. Nel territorio rurale, nel rispetto delle norme di tutela del PSC, si applicano le seguenti prescrizioni particolari:
 - a) per l'applicazione delle NTA del PSC e del RUE si fa riferimento allo stato di fatto esistente alla data di adozione del PSC, così come risulta dai documenti catastali che documentano l'appoderamento in atto, con riferimento al rapporto tra edifici e superficie agricola di pertinenza. Qualora la particella catastale non individui un'area di stretta pertinenza degli edifici esistenti, si farà riferimento ad un intorno di circa 100 metri dagli edifici esistenti;
 - b) nelle unità poderali agricole, come definite ai sensi degli artt. 846-856 del Codice Civile, su cui insistano edifici di cui è consentito il recupero per usi non connessi con l'esercizio delle attività agricole è esclusa l'edificazione di nuovi edifici abitativi. Tale esclusione vale anche per le unità poderali agricole libere da edificazioni ottenute a seguito di frazionamenti e/o modifiche di appoderamento eseguite tramite disaggregazioni particellari;
 - c) ai fini della definizione della superficie minima di intervento (SMA), per l'applicazione del RUE, i frazionamenti e/o le modifiche di appoderamento eseguite tramite disaggregazioni particellari successivi alla data di adozione del PSC possono essere considerati validi solo a condizione che attraverso tali frazionamenti non vengano a

- formarsi aziende agricole residue su cui insistano edifici per i quali risultino superati i massimi dei parametri urbanistico-edilizi stabiliti dal RUE per il tipo di edificio e di ambito agricolo cui si riferiscono. In ogni caso, ai fini edificatori, non è riconosciuta la formazione di aziende residue inferiori a 5 ettari;
- d) le nuove costruzioni agricole, quando ammesse dal presente RUE, dovranno essere ubicate all'interno dell'area di pertinenza dei complessi edificati preesistenti, salvo esigenze igienico-sanitarie diversamente normate, escludendo l'edificazione sparsa, fatte salve precise esigenze di integrazione dei centri aziendali agricoli esistenti; dovranno inoltre essere integrate secondo criteri di coerenza tipologica, compositiva e costruttiva con le forme tradizionali locali, ed in particolare:
- compattezza ed autonomia funzionale dell'area cortiliva,
 - correlazione dell'ubicazione degli edifici alla rete dei percorsi e della viabilità vicinale,
 - caratteristiche volumetriche e planimetriche coerenti con le tipologie rurali tradizionali,
 - impiego di sistemi strutturali e di materiali costruttivi e di finitura della tradizione locale,
 - adozione di opportuni accorgimenti di corretto inserimento ambientale e paesaggistico, con particolare riferimento alla visibilità degli elementi paesaggistici tutelati dal PSC, e alla conservazione dei valori percettivi caratteristici degli elementi naturali e dell'edificio storico, in particolare in prossimità dei Crinali;
 - per gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione edilizia che non possano essere serviti da pubblica fognatura, è vietato lo scarico delle acque reflue, senza un preventivo trattamento, in acque superficiali o sul suolo. Dovranno pertanto essere previsti sistemi di depurazione privati secondo le disposizioni normative vigenti;
- e) le strutture per il ricovero dei cavalli e degli animali d'affezione dovranno essere realizzate con l'impiego di materiali e tecniche della tradizione locale o in legno, adottando in ogni caso opportuni accorgimenti di corretto inserimento ambientale e paesaggistico;
- f) in tutti gli interventi edilizi dovranno essere adottate le necessarie misure di mitigazione dell'impatto ambientale e paesaggistico, volti alla minimizzazione dei fattori di impatto ed alla massimizzazione degli effetti di valorizzazione ed integrazione con i caratteri naturalistici degli ambienti interessati, attraverso l'impiego di tecniche e materiali costruttivi compatibili con i caratteri dominanti del paesaggio agrario circostante, sia ricorrendo ad opportune schermature arboree;
- g) per tutti gli insediamenti ricadenti in territorio rurale, quando tecnicamente possibile, in relazione all'ubicazione e consistenza dell'insediamento, dovrà essere previsto l'allacciamento alla pubblica fognatura, in conformità a quanto previsto dal Regolamento del Servizio Idrico Integrato; nel caso questo non fosse possibile è fatto obbligo di idoneo trattamento delle acque reflue nel rispetto dei limiti di qualità di cui al D.Lgs. n. 152/2006 e della normativa regionale vigente; gli scarichi domestici (e assimilabili) non recapitanti in pubblica fognatura devono essere sottoposti ad un trattamento appropriato da individuarsi tra le seguenti tipologie:
- Degrassatore, fossa Imhoff e subirrigazione o subirrigazione con drenaggio prevista dalla D.G.R. 1053/2003 Tab. A, punto 10, da realizzarsi come indicato dalla Delibera di C.I.T.A.I. 4 febbraio 1977;
 - Fitodepurazione, da realizzarsi secondo le specifiche tecniche contenute nell'Allegato 4 alla "Relazione - Variante PTCP della Provincia di Bologna in recepimento del PTA regionale";
 - Altre tipologie riconosciute idonee dalla normativa regionale vigente.
- h) per tutti gli insediamenti ricadenti in territorio rurale, ricompresi entro le seguenti aree:
- aree di salvaguardia delle captazioni e delle sorgenti,
 - aree di possibile alimentazione delle sorgenti,

- aree di ricarica della falda: Settore di tipo C,
 - aree dei terrazzi alluvionali connessi ad alta ed elevata vulnerabilità,
- per lo smaltimento delle acque nere non è comunque ammessa la subirrigazione o l'utilizzazione di fosse a dispersione diretta;
- i) i bacini di accumulo e stoccaggio dei liquami provenienti da allevamenti zootecnici dovranno essere impermeabilizzati con materiali artificiali, fermo restando la conformità ai "requisiti tecnici e di salvaguardia ambientale" stabiliti dalle "Disposizioni attuative del D.M. 7 aprile 2006 (Programma d'azione per le zone vulnerabili da nitrati da fonte agricola - Criteri e norme tecniche per l'utilizzazione agronomica degli effluenti di allevamento)" emesse dalla R.E.R. e dalla LR 4/2007, oltre che dalla Deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna n. 96 del 16/01/2007 e dalla Circolare esplicativa di cui alla Determina 04/03/2008 n. 2184 del Direttore Generale Ambiente e Difesa del Suolo e della Costa della RER. Ove ammessi, essi dovranno essere ubicati, per quanto possibile, in maniera tale da ridurre al minimo l'impatto ambientale e paesaggistico; le modalità di esecuzione dovranno inoltre prevedere accorgimenti specifici di mitigazione dello stesso quali, ad esempio, fasce di mitigazione vegetazionali;
- l) per gli edifici esistenti di cui sia previsto il recupero ad uso abitativo, sia civile (U.1) che agricolo (A.1), è ammesso l'insediamento di un numero massimo di 2 alloggi, aumentabili a 3 nel caso di edifici soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC. Gli alloggi dovranno disporre di una SU non inferiore a 70 mq di SU nel caso di un alloggio, di 140 mq nel caso di due alloggi e di 210 mq nel caso di tre alloggi, variamente articolabili fra loro. Per edificio si intende l'unità edilizia costruttivamente riconoscibile come autonoma, in contesti tipologici accorpati (es. edifici in linea, ecc.). Il recupero ad uso abitativo:
- nel caso di edifici soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC, deve prevedere la realizzazione di una SA non inferiore al 15% della SU, da ricavare all'interno della sagoma esistente,
 - nel caso di edifici non soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC, può prevedere una SA non superiore al 50% della SU (con autorimesse fuori terra o seminterrate), aumentabile fino al 70% della SU (autorimesse in interrato).
- Per gli edifici il cui volume lordo sia superiore a 2.400 mc, con esclusione per le tipologie edilizie originariamente destinate, anche parzialmente, ad allevamenti di bestiame o per i capannoni prefabbricati, è ammesso l'insediamento di un numero di alloggi, in ragione di uno ogni 600 mc di volume lordo esistente.
- E' ammessa la conferma del numero di alloggi esistenti alla data di adozione del PSC, in base al titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o l'ultimo intervento legittimato o ad altri documenti probanti.
- m) per gli interventi edilizi relativi ad attività di allevamento dovranno essere prodotte le valutazioni previste dalla Deliberazione dell'Assemblea Legislativa RER n. 96 del 16/01/2007 e della Circolare esplicativa di cui alla Determina 04/03/2008 n. 2184 del Direttore Generale Ambiente e Difesa del Suolo e della Costa della RER.
2. Negli ambiti del territorio rurale del PSC, eventuali opere idrauliche e/o infrastrutturali (paratoie, bocche di presa, ponti, ecc.) dovranno attenersi a criteri di basso impatto ambientale e ricorrere, ogni qualvolta possibile, all'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica; tali interventi dovranno comunque integrarsi per foggia, materiali e colori, con i caratteri dominanti del paesaggio agrario circostante. Tutti i nuovi attraversamenti dovranno essere conformi a quanto previsto dalla competente Autorità Idraulica.
3. Negli ambiti del territorio rurale del PSC, in talune situazioni di particolare impatto nei confronti del sistema della viabilità esistente, gli interventi edilizi potranno essere

subordinati alla realizzazione di opere volte ad eliminare o a migliorare significativamente le condizioni negative rilevate. Tali opere potranno essere stabilite dall'Amministrazione Comunale, per i singoli casi, all'atto del rilascio del permesso di costruire, tramite apposita convenzione. Tali opere dovranno avere caratteristiche geometriche, materiali e cromie tali da non pregiudicare i valori paesaggistici e ambientali presenti, con particolare riferimento alla percezione visiva degli elementi e degli insiemi paesaggistici di pregio individuati e la funzionalità ecosistemica locale.

4. Negli ambiti del territorio rurale del PSC, si applicano inoltre le seguenti prescrizioni particolari:
 - a) le superfici di calpestio degli allevamenti su lettiera o stabulazione in esterno e degli allevamenti suini, con pulitura a secco degli stalletti, dovranno essere dotati di idonei pozzetti di accumulo del percolato a dimostrata tenuta idraulica;
 - b) è sempre vietato il tombamento di fossi stradali o interpoderali, se non per realizzare passi carrai o per specifiche esigenze di pubblico interesse e comunque per tratti limitati alle esigenze di passaggio carraio;
 - c) quando i terreni a ridosso del corso d'acqua sono utilizzati per colture produttive, i titolari della proprietà dei terreni e l'Autorità idraulica, per i terreni demaniali, devono realizzare e/o mantenere una fascia riparia con valenza "tampono", che deve comprendere specie erbacee, arbustive ed arboree. I progetti di realizzazione e manutenzione di fasce riparie aventi funzione "tampono" devono essere sottoposti all'approvazione dell'Autorità idraulica competente, che si esprime in relazione alla loro congruità rispetto all'equilibrio complessivo dell'asta fluviale e alla loro efficacia nei confronti delle attività antropiche presenti nei singoli tratti.

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

6. Nel territorio rurale sono ammesse nuove costruzioni esclusivamente con strutture in legno, per la vendita diretta da parte dei produttori agricoli, per farmer's market e a servizio di attività in essere di vivaisti.

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

7. I fabbricati esistenti, originariamente destinati ad allevamenti o porcilaie e non più utilizzati, di dimensioni superiori a 800 mq di SU, calcolati nel complesso dei fabbricati oggetto di intervento, potranno essere recuperati esclusivamente:
 - a) per gli usi agricoli ammessi nell'ambito agricolo in cui ricadono,
 - b) per gli usi non residenziali, ammessi nell'ambito agricolo in cui ricadono, per gli edifici che risultino non funzionalmente collegati con l'attività agricola, prevedendo le relative dotazioni di parcheggi di pertinenza.

Gli interventi di recupero di cui al caso b), sono subordinati alla completa demolizione di tutte le altre strutture prefabbricate o le altre porcilaie esistenti nel complesso edilizio interessato dall'intervento, nonché di eventuali strutture di stoccaggio dei liquami zootecnici. Dovrà inoltre essere verificato lo stato dei suoli presenti nell'area di pertinenza delle attività agricole dimesse provvedendo, qualora si dovessero rilevare eventuali contaminazioni, alla bonifica del suolo ai sensi della normativa vigente. Tali interventi potranno essere ammessi previa positiva verifica delle condizioni di compatibilità dell'intervento con il carattere rurale della zona e le esigenze di potenziamento delle infrastrutture esistenti (viabilità, rete fognaria, acquedottistica, ecc.), da dimostrare con una apposita Valsat da allegare alla richiesta di Permesso di Costruire.

8. Per i fabbricati esistenti nel territorio rurale, realizzati con materiali incongrui con i caratteri paesaggistici dell'ambito rurale (ad es. realizzati con strutture portanti e/o moduli di tamponamento prefabbricati) e non destinati ad allevamenti o porcilaie, e per i fabbricati esistenti originariamente destinati ad allevamenti o porcilaie e non più utilizzati, di dimensioni inferiori a 800 mq di SU, calcolati nel complesso dei fabbricati oggetto di intervento, sono ammessi i seguenti interventi:
 - qualora siano parte di un nucleo edificato, sono ammessi interventi di recupero funzionale per locali di servizio, al fine di dotare le unità residenziali presenti o insediabili nel nucleo, di adeguate pertinenze.
L'intervento è subordinato alla totale demolizione del fabbricato esistente e alla ricostruzione con caratteristiche e materiali rispondenti a quelli della tradizione locale.
 - qualora non siano parte di un nucleo edificato, ma siano invece isolati, essi possono:
 - in assenza di opere: ospitare un'attività analoga a quella precedentemente insediata o essere riconvertiti all'uso agricolo,
 - in presenza di opere: continuare ad ospitare l'attività già insediata, ovvero essere riconvertiti all'uso agricolo.
9. In tutti gli ambiti del Territorio rurale, il POC, recependo specifici accordi di pianificazione con privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000, può prevedere l'acquisizione, tramite la perequazione urbanistica, di aree o fabbricati, necessari per l'attuazione del sistema delle dotazioni territoriali o comunque da destinarsi a finalità pubbliche, le cui potenzialità edificatorie potranno essere espresse su una diversa area (area di atterraggio), classificata quale "Ambito di possibile trasformazione urbana" nel PSC, a condizione della cessione gratuita dell'area (area di decollo) o del fabbricato. I diritti edificatori da trasferire saranno definiti in base alle caratteristiche del fabbricato o dell'area oggetto di acquisizione, anche con riferimento alle diverse tipologie di trasferimento previste dal PSC.
10. Negli ambiti ARS del PSC, in assenza di POC, sono ammessi interventi diretti sul patrimonio edilizio esistente ed in particolare il mutamento di destinazione d'uso verso usi residenziali, la ristrutturazione edilizia (RE), la demolizione e contestuale nuova costruzione (D/NC) e l'ampliamento (AM) nella misura massima del 20% della SU+SA esistente alla data di adozione del PSC per costruzioni fino a 300 mq di SU+SA e del 10% della SU+SA esistente alla data di adozione del PSC per costruzioni esistenti superiori a 300 mq di SU+SA, con le esclusioni di cui agli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC (edifici soggetti a tutela ai sensi del DLgs. 42/2004 ed edifici di interesse storico-architettonico classificati dal PSC). In tali edifici è ammesso l'insediamento di un numero massimo di 2 alloggi, aumentabili a 3 nel caso di edifici soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC. Gli alloggi dovranno disporre di una SU non inferiore a 70 mq di SU nel caso di un alloggio, di 140 mq nel caso di due alloggi e di 210 mq nel caso di tre alloggi, variamente articolabili fra loro. Il recupero ad uso abitativo:

- nel caso di edifici soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC, deve prevedere la realizzazione di una SA non inferiore al 15% della SU, da ricavare all'interno della sagoma esistente,

- nel caso di edifici non soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC, può prevedere una SA non superiore al 50% della SU (con autorimesse fuori terra o seminterrate), aumentabile fino al 70% della SU (con autorimesse in interrato).

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

Gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti, che prevedano anche la realizzazione di nuove unità immobiliari, sono ammessi solo se è garantito il rispetto dei limiti acustici di norma, da verificare mediante apposito studio acustico.

11. Negli ambiti APR del PSC, in assenza di POC, sono ammessi interventi diretti sul patrimonio edilizio esistente, compreso il mutamento di destinazione d'uso verso usi produttivi, la ristrutturazione edilizia (RE) e la demolizione e contestuale nuova costruzione (D/NC). L'ampliamento (AM) è ammesso esclusivamente per gli usi produttivi e terziari, nella misura massima del 20% della SU+SA esistente alla data di adozione del PSC, con le esclusioni di cui agli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC (edifici soggetti a tutela ai sensi del DLgs. 42/2004 ed edifici di interesse storico-architettonico classificati dal PSC). Negli edifici residenziali è ammessa la conferma del numero di alloggi esistenti alla data di adozione del PSC.

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

Gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti, che prevedano anche la realizzazione di nuove unità immobiliari, sono ammessi solo se è garantito il rispetto dei limiti acustici di norma, da verificare mediante apposito studio acustico.

13. Nell'ambito delle aree perimetrare come "Zone soggette a PAE" nella cartografia del RUE, valgono le disposizioni del PAE vigente con la sola esclusione per le destinazioni finali. La classificazione del territorio assegnata dal RUE e riportata all'interno del perimetro è

assunta come destinazione finale e a quella si deve fare riferimento per i parametri urbanistico-edilizi e le altre condizioni stabilite dal presente RUE. L'adeguamento del PAE a nuove disposizioni del PIAE, può comportare la modifica del RUE per quanto attiene alle destinazioni finali e ai relativi parametri urbanistico-edilizi, in coerenza con il PSC.

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

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

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

16. Nei nuclei edificati del territorio rurale, ancorché non identificati come territorio urbanizzato dal PSC, laddove venga dimostrato che:
 - le caratteristiche dell'organizzazione territoriale, dell'assetto urbano, dell'impianto fondiario,
 - le caratteristiche tipologiche e formali, sia dei manufatti edilizi che degli spazi scoperti,
 - le regole che hanno presieduto alla vicenda storica della loro conformazione,non sono state rilevantemente e complessivamente alterate e contraddette, l'Amministrazione Comunale può, con lo strumento del PUA di iniziativa pubblica, anche recependo specifici accordi di pianificazione con privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000, disciplinarne l'attuazione tramite Piano di recupero, anche prevedendo modesti incrementi della SU esistente, con la finalità di:

- conservare le caratteristiche dell'impianto originario, mediante la manutenzione, il restauro e il risanamento conservativo degli elementi fisici in cui esse siano riconoscibili e significative;
 - dettare disposizioni volte a garantire la conservazione e, ove necessario, il ripristino della morfologia insediativa, attraverso il mantenimento, ovvero la ricostituzione degli aspetti alterati in termini di incompatibilità o incongruenza rispetto alle caratteristiche dell'impianto originario;
 - dettare regole conformative del sistema degli spazi scoperti, dei rapporti tra spazi scoperti, spazi coperti e volumi edificati, degli essenziali connotati dimensionali e formali delle unità spaziali, intese come unità edilizie e unità di spazio scoperto, delle quali gli strumenti urbanistici comunali disciplinano le trasformazioni fisiche ammissibili e le utilizzazioni compatibili;
 - mantenere sostanzialmente ineditificati gli spazi scoperti, in quanto rispondenti alle caratteristiche dell'organizzazione territoriale, dell'assetto insediativo, dell'impianto fondiario, o in quanto tradizionalmente destinati ad attività all'aperto.
- Il risultato degli interventi del Piano di recupero deve garantire un miglioramento evidente della situazione preesistente.

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

17. Nel territorio rurale, per gli edifici esistenti alla data di approvazione della prima stesura del PSC e del RUE, non soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC, sono sempre ammessi interventi di realizzazione di superficie accessoria sotto l'area di sedime del fabbricato ed al suo intorno purchè collegata ed interrata. Tale superficie non viene conteggiata ai fini del rispetto dei parametri di cui al comma 2 dell'art. 15 del presente RUE per la parte realizzata sotto l'area di sedime del fabbricato.
18. E' consentita la realizzazione di tettoie e pensiline fotovoltaiche, non computate ai fini edificatori, nelle misure e con le modalità previste dall'art. 58 comma 6.

Art. 49

Aree di valore naturale e ambientale (AVN)

1. Definizione:

Il RUE individua come "aree di valore naturale e ambientale" (AVN) le aree del territorio rurale sottoposte dagli strumenti di pianificazione sovraordinata ad una speciale disciplina di tutela, oltre alle altre aree, anche ricadenti nel territorio urbanizzato, ritenute di valore naturale e ambientale in base al Quadro Conoscitivo, come individuate dal PSC, che ne definisce gli obiettivi generali di valorizzazione, in coerenza con le indicazioni della pianificazione sovraordinata.

Il RUE indica come "aree di valore naturale e ambientale" le seguenti zone ed elementi del PSC:

- i "Nodi ecologici",
- i "Corridoi ecologici",
- i "Parchi Regionali",
- le "Riserve Naturali regionali",
- le "Zone di Protezione Speciale (ZPS) e i Siti di Importanza Comunitaria (SIC) - Rete Natura 2000",
- l' "Ambito di tutela paesaggistica ai sensi del D.Lgs. 42/2004",
- le "Zone di tutela naturalistica",

- le "Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale",
- il "Sistema forestale e boschivo",
- i "Calanchi significativi",
- le "Doline ed inghiottitoi",
- gli "Alvei attivi ed invasi di bacini idrici",
- le "Fasce di tutela fluviale",
- le "Fasce di pertinenza fluviale".

Nelle aree AVN valgono le prescrizioni delle NTA del PSC relative alle singole zone.

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

2. **Modalità di attuazione:**

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

3. **Usi ammessi:**

a) Per gli edifici compresi nelle aree AVN e soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC (edifici di interesse storico-architettonico), gli usi ammessi sono quelli insediati sulla base del titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o l'ultimo intervento legittimato o di altri documenti probanti, ovvero i seguenti usi, se compatibili con l'impianto tipologico degli edifici e con il contesto ambientale:

- U.1 Residenza
- U.2 Attività ricettive
- U.3 Residenza collettiva
- U.4 Esercizi commerciali di vicinato
- U.7 Pubblici esercizi
- U.11 Piccoli uffici e studi professionali
- U.13a Artigianato di servizio non produttivo
- U.20 Servizi e attrezzature di interesse comune
- U.29 Attrezzature culturali
- A.1 Residenza agricola
- A.11 Strutture ricettive agrituristiche

- altri usi agricoli connessi alle esigenze del fondo agricolo, compatibili con la tipologia edilizia e con il contesto di intervento.

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

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

- U.1 Residenza
- U.2 Attività ricettive
- U.3 Residenza collettiva
- U.4 Esercizi commerciali di vicinato
- U.7 Pubblici esercizi
- U.10 Locali per lo spettacolo

- U.11 Piccoli uffici e studi professionali
 - U.13a Artigianato di servizio non produttivo
 - U.20 Servizi e attrezzature di interesse comune
 - U.25 Infrastrutture tecniche e tecnologiche, esclusivamente a servizio della linea ferroviaria, da parte del gestore della linea ferroviaria
 - U.27 Attrezzature per la mobilità, esclusivamente a servizio della linea ferroviaria, da parte del gestore della linea ferroviaria
 - U.29 Attrezzature culturali
 - A.1 Residenza agricola
 - A.14 Ricovero di animali da affezione
 - altri usi agricoli connessi alle esigenze del fondo agricolo, compatibili con il contesto di intervento.
- c) nella generalità delle aree AVN, con esclusione per gli edifici di cui ai precedenti punti a) e b), sono ammessi i seguenti usi:
- A.1 Residenza agricola
 - A.2 Attrezzature di servizio all'agricoltura
 - A.3 Allevamenti zootecnici di tipo aziendale
 - A.5 Impianti produttivi aziendali ed interaziendali per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici
 - A.7 Edifici e/o impianti per prestazioni e servizi per le aziende agricole, singole o associate e per il territorio agricolo
 - A.8 Infrastrutture agricole
 - A.9 Bacini di accumulo e stoccaggio liquami zootecnici
 - A.11 Strutture ricettive agrituristiche
 - A.12 Piccole strutture per escursionismo equestre
 - A.14 Ricovero di animali da affezione
 - altri usi agricoli connessi alle esigenze del fondo agricolo, compatibili con il contesto di intervento

Nella generalità delle aree AVN, nel rispetto delle norme di tutela del PSC e fatte salve eventuali limitazioni derivanti da altre disposizioni del presente RUE o del PSC, a corredo degli edifici abitativi e ricettivi e a supporto di attrezzature sportivo-ricreative esistenti, è consentita la realizzazione delle seguenti attrezzature:

- piccole serre ornamentali, per una superficie massima di 12 mq;
- attrezzature sportive leggere (campi da tennis, campi da bocce, ecc.);
- piscine;
- laghetti e vasche ornamentali impermeabili, per una superficie massima di 30 mq;

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

Nella generalità delle aree AVN non è consentito il recupero di tettoie, baracche ed ogni altro manufatto precario.

Nelle aree AVN non è ammessa la realizzazione di strutture sportive quali campi da golf, piste di motocross, gokart, ecc.

4. Parametri urbanistici ed edilizi:

Per la generalità degli interventi previsti e consentiti dal presente RUE nelle aree AVN sono prescritti parametri di intervento differenziati, a seconda che si tratti di:

- a) interventi su edifici classificati come "edifici di interesse storico-architettonico" ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC,
- b) interventi su fabbricati esistenti non classificati come "edifici di interesse storico-architettonico" e non funzionalmente collegati all'attività agricola,
- c) interventi di nuova costruzione o interventi di recupero di edifici esistenti funzionalmente collegati all'attività agricola e non classificati come "edifici di interesse storico-architettonico".

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

L'utilizzo delle possibilità edificatorie di cui al presente RUE comporta il vincolo di inedificabilità per tutte le aree alle quali sono stati applicati i parametri urbanistico-edilizi all'atto del "permesso di costruire". Tale vincolo di inedificabilità è sancito da un contratto sottoscritto dal titolare del titolo abilitativo e dall'Amministrazione Comunale, con il quale il titolare si impegna a non utilizzare ulteriormente le aree cui sono stati applicati i parametri urbanistico-edilizi per tutto il periodo di validità del PSC e a mantenere la destinazione d'uso agricola dei fabbricati così come previsto dal Permesso di Costruire rilasciato; tale contratto da trascriversi ai sensi delle disposizioni dell'Ufficio della Pubblicità Immobiliare, presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, potrà prevedere clausole penali, ai sensi degli artt. 1382, 1383 e 1384 del Codice Civile, a carico del titolare inadempiente.

Nei diversi casi, si applicano i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

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

b) per gli edifici o parti di essi e per i complessi edificati che risultino non funzionalmente

collegati con l'attività agricola:

b1) per usi non agricoli:			
SM	Superficie minima di intervento	=	intera unità edilizia oggetto di intervento
SU	Superficie utile max	=	<p>SU massima ricavabile nell'ambito della sagoma dell'edificio esistente alla data di adozione del PSC. Nel caso di recupero ad usi abitativi potranno essere rifunzionalizzati a tali fini anche locali originariamente non destinati ad usi abitativi, purché, nell'ambito dello stesso edificio, non siano più in esercizio attività di allevamento, con un massimo di due alloggi per ogni edificio, compresi gli esistenti, di SU non inferiore a 70 mq di SU nel caso di un alloggio e di 140 mq nel caso di due alloggi.</p> <p>Per gli edifici il cui volume lordo sia superiore a 2.400 mc, con esclusione per le tipologie edilizie originariamente destinate ad allevamenti di bestiame o per i capannoni prefabbricati, è ammesso l'insediamento di un numero maggiore di alloggi, in ragione di uno ogni 600 mc di volume lordo esistente. Sono ammessi interventi di ampliamento e sopraelevazione, esclusivamente nell'ambito di interventi di recupero per usi residenziali dell'edificio esistente alla data di adozione del PSC, solo quando tali ampliamenti o sopraelevazioni risultino indispensabili al fine di realizzare, nell'edificio esistente, un'unica unità immobiliare, ai sensi del punto d) del comma 2 dell'art. A-21 della LR 20/2000 fino a raggiungere, al massimo, una SU pari a 100 mq. Tali ampliamenti non sono ammessi per edifici con SU inferiore a 50 mq e possono contribuire a raggiungere, al massimo, una SU pari a 100 mq.</p> <p>-----</p> <p>Non è ammesso il recupero ad usi abitativi degli edifici agricoli realizzati dopo il 6/03/2002 (data di pubblicazione sul BUR del PRG previgente approvato con Delibera di G.P. n. 33 del 11/02/2002).</p> <p>-----</p> <p>-Per le attività ristorative esistenti alla data di adozione del PSC in edifici non soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC, è ammesso un incremento della SU esistente alla data di adozione del PSC pari a 50 mq.</p> <p>-----</p> <p style="text-align: center;">Condizioni particolari</p> <p>-----</p> <p>Nell'area catastalmente identificata al Foglio 2, particelle 33, 34, 36, 78, 97, 151, 171, 172, 185, 514, 544, 634, 636, nel Comune di Pianoro, è ammessa la realizzazione di un cimitero per animali d'affezione. L'area da utilizzare specificatamente per le sepolture degli animali deve essere definita in accordo con le competenti AUSL e ARPA, al fine di garantire, entro l'area così catastalmente identificata, una idonea</p>

		<p>fascia di rispetto. Eventuali strutture di servizio potranno essere realizzabili, se compatibili con le norme del Piano Territoriale del Parco. Gli interventi sono soggetti a Permesso di costruire convenzionato.</p> <p>-----</p> <p>Per l'area situata in località Cà Bottega, catastalmente identificata al foglio 31, particelle 31 parte e 32 parte del Comune di Pianoro, corrispondente alla zona DTR.7 del previgente PRG, in recepimento di quanto previsto nell'Accordo ex art. 11 L. 241/90 approvato con delibera di Giunta Comunale n. 62 del 1/06/2011 e sottoscritto in data 20/06/2011 e nella successiva variante approvata con delibera di Giunta Comunale n. 95 del 19/10/2016 e nel rispetto degli altri obblighi contenuti negli stessi, salvo eventuali successive varianti derivanti da modificazioni delle pattuizioni speciali in esso contenute, che non comporteranno variante al presente RUE, sono fissati i seguenti parametri urbanistico-edilizi:</p> <p>Usi ammessi: U.1 Residenza, U.7 Pubblici esercizi, U.13a.2 Artigianato di servizio non produttivo di tipo non alimentare, limitato ai soli centri di estetica e cura del corpo, U.21 Attrezzature sportive, U.28 Attrezzature socio-sanitarie.</p> <p>L'intervento è soggetto a permesso di costruire subordinato alla stipula di una convenzione approvata dall'Amministrazione Comunale che regolamenti gli impegni e gli obblighi previsti dal presente articolo e dell'accordo degli accordi ex. Art. 11 L.241/90 sottosegnate sottoscritti tra le parti.</p> <p>SU max = 1.500 mq oltre alla SU+SA dell'edificio attualmente destinato a stalla/fienile, di tipologia edilizia tradizionale posto a sud dell'area la cui superficie potrà essere convertita per usi residenziali (U.1) ed essere delocalizzata per rientrare all'interno di un più organico intervento di riqualificazione territoriale che interessi l'intera area oggetto di intervento</p> <p>H max = 10,00 m.</p> <p>Il progetto dovrà prevedere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la demolizione dei fabbricati esistenti, a meno eventualmente dell'edificio attualmente destinato a stalla/fienile, di tipologia edilizia tradizionale posto a sud dell'area, che potrà essere utilizzato per usi residenziali (U.1) - la localizzazione della superficie (1.500 mq di SU oltre eventualmente alla SU+SA derivante dalla demolizione dell'edificio attualmente destinato a stalla/fienile), in posizione tale da garantire condizioni di inserimento paesaggistico meno invasive rispetto alla condizione attuale. <p>Il progetto dovrà inoltre prevedere un'autonoma viabilità di accesso al nuovo insediamento dalla viabilità pubblica, in modo da non interferire con il</p>
--	--	---

			<p>traffico veicolare riguardante l'insediamento residenziale già presente a valle.</p> <p>Nel caso di attuazione parziale degli interventi previsti, attraverso opere di ristrutturazione dei fabbricati esistenti con trasformazione delle superfici verso l'uso residenziale U.1) per una superficie max di mq. 400 di Su, oltre a quella ricavabile dal recupero dell'edificio attualmente destinato a stalla/fienile di tipologia edilizia tradizionale, e verso l'uso U.21) (limitatamente all'attività di maneggio e relativi servizi ed accessori), è consentito il mantenimento di tutti i fabbricati esistenti e non è richiesta la realizzazione di autonoma viabilità di accesso al nuovo insediamento dalla strada pubblica con la realizzazione di un nuovo ponte, ma la concorrenza economica per la realizzazione di altre opere pubbliche.</p> <p>H max = uguale a quella esistente.</p> <p>Il progetto potrà prevedere la ricollocazione dei fabbricati esistenti nell'ambito delle superfici catastali individuate dall'accordo anche con forme e distribuzione diversa.</p>
H	Altezza massima	=	<p>- esistente. Non costituiscono variazioni di altezza opere di sbancamento del terreno attorno agli edifici esistenti, che interessano piani parzialmente interrati, rese necessarie per garantire un'adeguata salubrità degli ambienti interessati. Tali sbancamenti non devono creare condizioni igienico-sanitarie tali da permettere utilizzi diversi da quelli legittimati.</p> <p>- per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: H max = 9,50 m</p>
VL	Visuale Libera	=	<p>- esistente</p> <p>- per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: VL = esistente o non inferiore a 0,5</p>
D1	Distanze dai confini di proprietà	=	<p>- esistente</p> <p>- per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: D1 = 5 m</p>
D2	Distanze da confini urbanistici	=	<p>- esistente</p> <p>- per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: D2 = 5 m</p>
D3	Distanze tra edifici	=	<p>- esistente</p> <p>- per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: D3 = in applicazione del criterio della visuale libera e comunque non < 10 m</p>
D4	Distanza dalle strade	=	cfr. art. 16 e art. 65 RUE

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

c) nella generalità delle aree AVN, con esclusione per gli edifici di cui ai precedenti punti a) e

b.1), i parametri urbanistici ed edilizi sono fissati in relazione agli usi ammessi, alle seguenti condizioni:

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

▪ A.1 - RESIDENZA AGRICOLA:			
- Nuove costruzioni richieste da soggetti aventi i requisiti di Imprenditore Agricolo Professionale (I.A.P.) ai sensi della legislazione vigente (realizzabili sulla base di un "Programma di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale" redatto ai sensi delle "Linee guida per il governo delle trasformazioni nel territorio rurale" della Provincia di Bologna - Del. Giunta Provinciale n. 485 del 22.11.2005):			
SMA	Superficie minima di intervento agricola	=	40 ha (di cui 20 ha in proprietà)
SU	Superficie utile max	=	SU massima pari a 100 mq di SU per la realizzazione di un unico alloggio A.1 (residenza agricola) , qualora il fondo agricolo sia sprovvisto di residenza
- Edifici esistenti:			
SMA	Superficie minima di intervento agricola	=	intera unità edilizia oggetto di intervento
SU	Superficie utile max	=	SU massima ricavabile nell'ambito della sagoma dell'edificio esistente alla data di adozione del PSC. Nel caso di recupero ad usi abitativi potranno essere rifunzionalizzati a tali fini anche locali originariamente non destinati ad usi abitativi, purché, nell'ambito dello stesso edificio, non siano più in esercizio attività di allevamento, con un massimo di due alloggi per ogni edificio, compresi gli esistenti, di SU non inferiore a 70 mq di SU nel caso di un alloggio e di 140 mq nel caso di due alloggi. La realizzazione della seconda abitazione, nell'ambito degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, è ammessa anche in favore di soggetti diversi da quelli ordinariamente autorizzati ad intervenire sui fabbricati residenziali connessi con l'agricoltura, purché abbiano un rapporto di parentela in linea diretta con gli stessi fino al secondo grado. Sono ammessi interventi di ampliamento e sopraelevazione, esclusivamente nell'ambito di interventi di recupero per usi residenziali dell'edificio esistente alla data di adozione del PSC, solo quando tali ampliamenti o sopraelevazioni risultino indispensabili al fine di realizzare, nell'edificio esistente, un'unica unità immobiliare, ai sensi del punto d) del comma 2 dell'art. A-21 della LR 20/2000 fino a raggiungere, al massimo, una SU pari

			<p>a 100 mq. Tali ampliamenti non sono ammessi per edifici con SU inferiore a 50 mq e possono contribuire a raggiungere, al massimo, una SU pari a 100 mq.</p> <p>-----</p> <p>Non è ammesso il recupero ad usi abitativi degli edifici agricoli realizzati dopo il 6/03/2002 (data di pubblicazione sul BUR del PRG previgente approvato con Delibera di G.P. n. 33 del 11/02/2002).</p>
H	Altezza massima	=	<p>- esistente. Non costituiscono variazioni di altezza opere di sbancamento del terreno attorno agli edifici esistenti, che interessano piani parzialmente interrati, rese necessarie per garantire un'adeguata salubrità degli ambienti interessati. Tali sbancamenti non devono creare condizioni igienico-sanitarie tali da permettere utilizzi diversi da quelli legittimati.</p> <p>- per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica o per le nuove costruzioni: H max = 9,50 m</p>
VL	Visuale libera	=	<p>- esistente</p> <p>- per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica o per le nuove costruzioni: VL = esistente o non inferiore a 0,5</p>
D1	Distanze dai confini di proprietà	=	<p>- esistente</p> <p>- per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica o per le nuove costruzioni: D1 = 5 m</p>
D2	Distanze da confini urbanistici	=	<p>- esistente</p> <p>- per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica o per le nuove costruzioni: D2 = 5 m</p>
D3	Distanze tra edifici	=	<p>- esistente</p> <p>- per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica o per le nuove costruzioni: D3 = in applicazione del criterio della visuale libera e comunque non < 10 m</p>
D4	Distanza dalle strade	=	cfr. art. 16 e art. 65 RUE

<p>▪ A.2 - ATTREZZATURE DI SERVIZIO ALL'AGRICOLTURA:</p>			
<p>- Nuove costruzioni e ampliamenti alle seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - fino a 200 mq di SU senza "Piano/programma di riconversione e ammodernamento dell'attività agricola aziendale e interaziendale" (P.R.A.), - oltre 200 mq di SU e fino al limite stabilito richiesti da soggetti aventi i requisiti di Imprenditore Agricolo Professionale (I.A.P.) ai sensi della legislazione vigente, subordinatamente all'esito favorevole del "Piano/programma di riconversione e ammodernamento dell'attività agricola aziendale e interaziendale" (P.R.A.). 			
SAU	Superficie agricola utilizzata	=	SAU minima: 5 ha
SU	Superficie utile max	=	200 mq di SU aumentabili in proporzione alla ampiezza dell'azienda agricola, nel rapporto di 150 mq

			<p>di SU per ogni ettaro di superficie agricola utilizzata eccedente il primo, anche in corpi di fabbrica separati, e comunque nei limiti sotto indicati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - per aziende fino a 5 ha: SU max = SU esistente alla data di adozione del PSC - per aziende da 5 ha a 10 ha: SU esistente alla data di adozione del PSC + 300 mq di SU - per aziende oltre 10 ha: SU esistente alla data di adozione del PSC + 500 mq di SU <p>-----</p> <p>La SU realizzata ex novo non potrà essere riconvertita ad usi non agricoli. Tale vincolo dovrà essere trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari nelle forme di legge ed esplicitato anche nel "Programma di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale" qualora sia necessaria la sua predisposizione.</p>
H	Altezza massima	=	<ul style="list-style-type: none"> - esistente. Non costituiscono variazioni di altezza opere di sbancamento del terreno attorno agli edifici esistenti, che interessano piani parzialmente interrati, rese necessarie per garantire un'adeguata salubrità degli ambienti interessati. Tali sbancamenti non devono creare condizioni igienico-sanitarie tali da permettere utilizzi diversi da quelli legittimati. - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica o per le nuove costruzioni: H max = 9,50 m
VL	Visuale Libera	=	<ul style="list-style-type: none"> - esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica o per le nuove costruzioni: VL = esistente o non inferiore a 1
D1	Distanze dai confini di proprietà	=	<ul style="list-style-type: none"> - esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: D1 = 5 m
D2	Distanze da confini urbanistici	=	<ul style="list-style-type: none"> - esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: D2 = 10 m
D3	Distanze tra edifici	=	<ul style="list-style-type: none"> - esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: D3 = in applicazione del criterio della visuale libera e comunque non < 10 m
D4	Distanza dalle strade	=	cfr. art. 16 e art. 65 RUE
<p>Gli interventi di recupero degli edifici esistenti, senza ampliamento della SU sono sempre ammessi, con conferma dei parametri di altezza, distanza e visuale libera esistente.</p>			

▪ **A.3 - ALLEVAMENTI ZOOTECNICI DI TIPO AZIENDALE**

- Nuove costruzioni e ampliamenti richiesti da soggetti aventi i requisiti di Imprenditore Agricolo Professionale (I.A.P.) ai sensi della legislazione vigente alle seguenti condizioni:
 - fino a 200 mq di SU senza "Piano/programma di riconversione e ammodernamento dell'attività agricola aziendale e interaziendale" (P.R.A.),

- oltre 200 mq di SU e fino al limite stabilito, subordinatamente all'esito favorevole del "Piano/programma di riconversione e ammodernamento dell'attività agricola aziendale e interaziendale" (P.R.A.).			
SAU	Superficie agricola utilizzata	=	SAU minima: 5 ha
SU	Superficie utile max	=	<p>200 mq di SU aumentabili in proporzione alla ampiezza dell'azienda agricola, nel rapporto di 150 mq di SU per ogni ettaro di superficie agricola utilizzata eccedente il primo, anche in corpi di fabbrica separati, e comunque nei limiti sotto indicati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - per aziende fino a 5 ha: SU max = SU esistente alla data di adozione del PSC - per aziende da 5 ha a 10 ha: SU esistente alla data di adozione del PSC + 300 mq di SU - per aziende oltre 10 ha: SU esistente alla data di adozione del PSC + 500 mq di SU <p>-----</p> <p>La SU realizzata ex novo non potrà essere riconvertita ad usi non agricoli. Tale vincolo dovrà essere esplicitamente precisato nel "Programma di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale" e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari nelle forme di legge.</p>
H	Altezza massima	=	<ul style="list-style-type: none"> - esistente. Non costituiscono variazioni di altezza opere di sbancamento del terreno attorno agli edifici esistenti, che interessano piani parzialmente interrati, rese necessarie per garantire un'adeguata salubrità degli ambienti interessati. Tali sbancamenti non devono creare condizioni igienico-sanitarie tali da permettere utilizzi diversi da quelli legittimati. - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica o per le nuove costruzioni: H max = 8,50 m
VL	Visuale Libera	=	<ul style="list-style-type: none"> - esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica o per le nuove costruzioni: VL = esistente o non inferiore a 1
D1	Distanza dai confini di proprietà	=	<ul style="list-style-type: none"> - esistente D1 = 10 m o inferiore, con il consenso del confinante
D2	Distanza dai confini urbanistici	=	<ul style="list-style-type: none"> - esistente D2 = 10 m nella generalità dei casi e 100 m dal limite del territorio urbanizzato.
D3	Distanza tra edifici	=	<ul style="list-style-type: none"> - esistente D3 = in applicazione del criterio della visuale libera e comunque non < 10 m
D4	Distanza dalle strade	=	cfr. art. 16 e art. 65 RUE
Gli interventi di recupero degli edifici esistenti, senza ampliamento della SU sono sempre ammessi, con conferma dei parametri di altezza, distanza e visuale libera esistente.			

▪ **A.5 - IMPIANTI PRODUTTIVI AZIENDALI ED INTERAZIENDALI PER LA PRIMA LAVORAZIONE E CONSERVAZIONE DEI PRODOTTI AGRICOLI E ZOOTECNICI:**

- Nuove costruzioni e ampliamenti richiesti da soggetti aventi i requisiti di Imprenditore Agricolo Professionale (I.A.P.) ai sensi della legislazione vigente alle seguenti condizioni:

<ul style="list-style-type: none"> - fino a 200 mq di SU senza "Piano/programma di riconversione e ammodernamento dell'attività agricola aziendale e interaziendale" (P.R.A.), - oltre 200 mq di SU e fino al limite stabilito, subordinatamente all'esito favorevole del "Piano/programma di riconversione e ammodernamento dell'attività agricola aziendale e interaziendale" (P.R.A.). 			
SAU	Superficie agricola utilizzata	=	SAU minima: 5 ha
SU	Superficie utile max	=	<p>200 mq di SU aumentabili in proporzione alla ampiezza dell'azienda agricola, nel rapporto di 150 mq di SU per ogni ettaro di superficie agricola utilizzata eccedente il primo, anche in corpi di fabbrica separati, e comunque nei limiti sotto indicati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - per aziende fino a 5 ha: SU max = SU esistente alla data di adozione del PSC - per aziende da 5 ha a 10 ha: SU esistente alla data di adozione del PSC + 300 mq di SU - per aziende oltre 10 ha: SU esistente alla data di adozione del PSC + 500 mq di SU <p>-----</p> <p>La SU realizzata ex novo non potrà essere riconvertita ad usi non agricoli. Tale vincolo dovrà essere esplicitamente precisato nel "Programma di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale" e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari nelle forme di legge.</p>
H	Altezza massima	=	<ul style="list-style-type: none"> - esistente. Non costituiscono variazioni di altezza opere di sbancamento del terreno attorno agli edifici esistenti, che interessano piani parzialmente interrati, rese necessarie per garantire un'adeguata salubrità degli ambienti interessati. Tali sbancamenti non devono creare condizioni igienico-sanitarie tali da permettere utilizzi diversi da quelli legittimati. - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica o per le nuove costruzioni: H max = 8,50 m
VL	Visuale Libera	=	<ul style="list-style-type: none"> - esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica o per le nuove costruzioni: VL = esistente o non inferiore a 1
D1	Distanza dai confini di proprietà	=	<ul style="list-style-type: none"> - esistente D1 = 10 m o inferiore, con il consenso del confinante
D2	Distanza dai confini urbanistici	=	<ul style="list-style-type: none"> - esistente D2 = 10 m nella generalità dei casi e 100 m dal limite del territorio urbanizzato.
D3	Distanza tra edifici	=	<ul style="list-style-type: none"> - esistente D3 = in applicazione del criterio della visuale libera e comunque non < 10 m
D4	Distanza dalle strade	=	cfr. art. 16 e art. 65 RUE
<p>Gli interventi di recupero degli edifici esistenti, senza ampliamento della SU sono sempre ammessi, con conferma dei parametri di altezza, distanza e visuale libera esistente</p>			

▪ A.7 - EDIFICI E/O IMPIANTI PER PRESTAZIONI E SERVIZI PER LE AZIENDE AGRICOLE, SINGOLE O ASSOCIATE E PER IL TERRITORIO AGRICOLO:

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

A.12 - piccole strutture per escursionismo equestre:

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

A.14 - RICOVERO DI ANIMALI DA AFFEZIONE

E' ammessa la realizzazione di piccole strutture per il ricovero di animali da affezione, da realizzare con strutture in legno, da ubicare entro un raggio di 100 m da un fabbricato residenziale esistente di proprietà del richiedente

SU	Superficie utile max	=	10 mq
H	Altezza massima	=	1,80 m

5. Prescrizioni particolari:

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

6. Nelle zone AVN che ricadono nelle perimetrazioni riferite alle Zone A, B, C:

- del Parco Regionale dei Gessi bolognesi e dei Calanchi dell'Abbadessa;
valgono le disposizioni dei rispettivi PTP (Piani Territoriali dei Parchi).

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

Art. 50

Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (ARP)

1. **Definizione:**

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

2. **Modalità di attuazione:**

Negli ambiti ARP gli interventi si attuano per intervento edilizio diretto (ID).

3. **Usi ammessi:**

a) Per gli edifici compresi negli ambiti ARP e soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC (edifici di interesse storico-architettonico), gli usi ammessi sono quelli insediati sulla base del titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o l'ultimo intervento legittimato o di altri documenti probanti, ovvero i seguenti usi, se compatibili con l'impianto tipologico degli edifici e con il contesto ambientale:

- U.1 Residenza
- U.2 Attività ricettive
- U.3 Residenza collettiva
- U.4 Esercizi commerciali di vicinato
- U.7 Pubblici esercizi
- U.11 Piccoli uffici e studi professionali
- U.13a Artigianato di servizio non produttivo
- U.20 Servizi e attrezzature di interesse comune
- U.29 Attrezzature culturali
- A.1 Residenza agricola
- A.11 Strutture ricettive agrituristiche

- altri usi agricoli connessi alle esigenze del fondo agricolo, compatibili con la tipologia edilizia e con il contesto di intervento.

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

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

- U.1 Residenza
- U.2 Attività ricettive
- U.3 Residenza collettiva
- U.4 Esercizi commerciali di vicinato
- U.7 Pubblici esercizi
- U.10 Locali per lo spettacolo
- U.11 Piccoli uffici e studi professionali
- U.13a Artigianato di servizio non produttivo

- U.20 Servizi e attrezzature di interesse comune
 - U.25 Infrastrutture tecniche e tecnologiche, esclusivamente a servizio della linea ferroviaria, da parte del gestore della linea ferroviaria
 - U.27 Attrezzature per la mobilità, esclusivamente a servizio della linea ferroviaria, da parte del gestore della linea ferroviaria
 - U.29 Attrezzature culturali
 - A.1 Residenza agricola
 - A.14 Ricovero di animali da affezione
 - altri usi agricoli connessi alle esigenze del fondo agricolo, compatibili con il contesto di intervento.
- c) nella generalità degli ambiti ARP, con esclusione per gli edifici di cui ai precedenti punti a) e b), sono ammessi i seguenti usi:
- A.1 Residenza agricola
 - A.2 Attrezzature di servizio all'agricoltura
 - A.3 Allevamenti zootecnici di tipo aziendale
 - A.4 Allevamenti zootecnici di tipo produttivo
 - A.5 Impianti produttivi aziendali ed interaziendali per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici
 - A.7 Edifici e/o impianti per prestazioni e servizi per le aziende agricole, singole o associate e per il territorio agricolo
 - A.8 Infrastrutture agricole
 - A.9 Bacini di accumulo e stoccaggio liquami zootecnici
 - A.11 Strutture ricettive agrituristiche
 - A.12 Piccole strutture per escursionismo equestre
 - A.14 Ricovero di animali da affezione.
 - altri usi agricoli connessi alle esigenze del fondo agricolo, compatibili con il contesto di intervento

Nella generalità degli ambiti ARP, nel rispetto delle norme di tutela del PSC e fatte salve eventuali limitazioni derivanti da altre disposizioni del presente RUE o del PSC, a corredo degli edifici abitativi e ricettivi e a supporto di attrezzature sportivo-ricreative esistenti, è consentita la realizzazione delle seguenti attrezzature:

- piccole serre ornamentali, per una superficie massima di 12 mq;
- attrezzature sportive leggere (campi da tennis, campi da bocce, ecc.);
- piscine;
- laghetti e vasche ornamentali impermeabili, per una superficie massima di 30 mq;

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

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

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

4. Parametri urbanistici ed edilizi:

Per la generalità degli interventi previsti e consentiti dal presente RUE negli ambiti ARP sono prescritti parametri di intervento differenziati, a seconda che si tratti di:

- a) interventi su edifici classificati come "edifici di interesse storico-architettonico" ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC,
- b) interventi su fabbricati esistenti non classificati come "edifici di interesse storico-architettonico" e non funzionalmente collegati all'attività agricola,
- c) interventi di nuova costruzione o interventi di recupero di edifici esistenti funzionalmente collegati all'attività agricola e non classificati come "edifici di interesse storico-architettonico".

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

L'utilizzo delle possibilità edificatorie di cui al presente RUE comporta il vincolo di inedificabilità per tutte le aree alle quali sono stati applicati i parametri urbanistico-edilizi all'atto del "permesso di costruire". Tale vincolo di inedificabilità è sancito da un contratto sottoscritto dal titolare del titolo abilitativo e dall'Amministrazione Comunale, con il quale il titolare si impegna a non utilizzare ulteriormente le aree cui sono stati applicati i parametri urbanistico-edilizi per tutto il periodo di validità del PSC e a mantenere la destinazione d'uso agricola dei fabbricati così come previsto dal Permesso di Costruire rilasciato; tale contratto da trascriversi ai sensi delle disposizioni dell'Ufficio della Pubblicità Immobiliare, presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, potrà prevedere clausole penali, ai sensi degli artt. 1382, 1383 e 1384 del Codice Civile, a carico del titolare inadempiente.

Nei diversi casi, si applicano i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

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

b) per gli edifici o parti di essi e per i complessi edificati che risultino non funzionalmente

collegati con l'attività agricola:

b1) per usi non agricoli:			
SM	Superficie minima di intervento	=	intera unità edilizia oggetto di intervento
SU	Superficie utile max	=	<p>SU massima ricavabile nell'ambito della sagoma dell'edificio esistente alla data di adozione del PSC. Nel caso di recupero ad usi abitativi potranno essere rifunzionalizzati a tali fini anche locali originariamente non destinati ad usi abitativi, purché, nell'ambito dello stesso edificio, non siano più in esercizio attività di allevamento, con un massimo di due alloggi per ogni edificio, compresi gli esistenti, di SU non inferiore a 70 mq di SU nel caso di un alloggio e di 140 mq nel caso di due alloggi.</p> <p>Per gli edifici il cui volume lordo sia superiore a 2.400 mc, con esclusione per le tipologie edilizie originariamente destinate ad allevamenti di bestiame o per i capannoni prefabbricati, è ammesso l'insediamento di un numero maggiore di alloggi, in ragione di uno ogni 600 mc di volume lordo esistente. Sono ammessi interventi di ampliamento e sopraelevazione, esclusivamente nell'ambito di interventi di recupero per usi residenziali dell'edificio esistente alla data di adozione del PSC, solo quando tali ampliamenti o sopraelevazioni risultino indispensabili al fine di realizzare, nell'edificio esistente, un'unica unità immobiliare, ai sensi del punto d) del comma 2 dell'art. A-21 della LR 20/2000 fino a raggiungere, al massimo, una SU pari a 100 mq. Tali ampliamenti non sono ammessi per edifici con SU inferiore a 50 mq e possono contribuire a raggiungere, al massimo, una SU pari a 100 mq.</p> <p>-----</p> <p>Non è ammesso il recupero ad usi abitativi degli edifici agricoli realizzati dopo il 6/03/2002 (data di pubblicazione sul BUR del PRG previgente approvato con Delibera di G.P. n. 33 del 11/02/2002).</p> <p>-----</p> <p>Per le attività ristorative esistenti alla data di adozione del PSC in edifici non soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC, è ammesso un incremento della SU esistente alla data di adozione del PSC pari a 50 mq.</p> <p>-----</p> <p>Nella generalità delle aree ARP, nel rispetto delle norme di tutela del PSC e fatte salve eventuali limitazioni derivanti da altre disposizioni del presente RUE, sono ammessi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - piccole strutture per escursionismo equestre, per il ricovero cavalli, da realizzare con strutture in legno, con SU+SA max = 40 mq e H max al colmo = 3,00 m, da ubicare ad una distanza minima di 100 50 m da edifici residenziali esistenti da abitazioni di terzi, derogabili con il consenso della proprietà

		<p>stessa e comunque entro un raggio di 150 m da un fabbricato residenziale esistente di proprietà del richiedente;</p> <p>-----</p> <p style="text-align: center;">Condizioni particolari</p> <p>-----</p> <p>Per il gruppo di edifici esistenti in località Zula, catastalmente identificati al foglio 72, particelle 93, 391, 394, 395, 397, 398, 401, 402, 404, 405, 406, 408, 438, 440, 443 del Comune di Pianoro, in recepimento di quanto previsto nell'accordo ex art. 11 L. 241/90 approvato con delibera di Giunta Comunale n. 65 del 8/06/2011 e sottoscritto in data 23/06/2011 e nel rispetto delle condizioni contenute nell'accordo, salvo eventuali successive varianti derivanti da modificazioni delle pattuizioni speciali in esso contenute, che non comporteranno variante al presente RUE, sono definiti i seguenti parametri urbanistico-edilizi:</p> <p>SU max = SU massima ricavabile all'interno della sagoma degli edifici esistenti + un ampliamento fino a 60 mq per edificio, da utilizzare per realizzare SU o SA, da realizzare in forma accorpata al fabbricato esistente e a parità di numero di alloggi, a condizione che si verifichino le seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - per quanto riguarda l'ampliamento fuori sagoma: sia garantito il rispetto della normativa sismica e il raggiungimento dei livelli minimi di prestazione energetica degli edifici di cui alla delibera dell'Assemblea legislativa della Regione Emilia Romagna n. 156 del 2008 e s.m.i, - per quanto riguarda l'intero edificio, comprensivo di ampliamento: sia garantito il miglioramento delle prestazioni di efficienza energetica corrispondente ad una percentuale pari ad almeno il 25% delle prestazioni di efficienza energetica esistenti. Quest'ultima condizione non vale per gli edifici che presentino già prestazioni di efficienza energetica di cui alla delibera dell'Assemblea legislativa della Regione Emilia Romagna n. 156 del 2008 e s.m.i. <p>Per tali edifici esistenti è inoltre possibile proporre una diversa ubicazione degli edifici stessi, all'interno dell'area identificata con il foglio 72 particelle 93, 391, 394, 395, 397, 398, 401, 402, 404, 405, 406, 408, 438, 440, 443, a condizione che venga presentato un progetto unitario finalizzato ad attuare interventi di riqualificazione dell'intero aggregato edilizio, attuabile anche per stralci.</p> <p>-----</p> <p>Nell'area catastalmente identificata al foglio 26, particella 719 del Comune di Pianoro, è ammessa la realizzazione di un edificio ad uso U.1 (Residenza) con una capacità insediativa massima di 300 mq di SU da concentrare in un unico corpo di fabbrica con H max = 7,50 m, seguendo l'andamento piano-altimetrico del</p>
--	--	---

			<p>terreno al fine di perseguire un ottimale inserimento paesaggistico. L'intervento è soggetto a Permesso di costruire convenzionato al fine di definire le modalità per contribuire al miglioramento della connessione infrastrutturale fra via della Collina e la SS 65 della Futa.</p> <p>-----</p> <p>Per gli edifici esistenti nelle due località "C. Coccio" e "C. Canovaccia", catastalmente identificati al foglio 20, particelle 7 e 8 e al foglio 13, particella 31 del Comune di Pianoro, per i quali sussistono problematiche derivanti da un movimento franoso, in recepimento di quanto previsto nell'Accordo ex art. 11 L. 241/90 approvato con delibera di Giunta Comunale n. 77 del 22/06/2011 e sottoscritto in data 5/07/2011 e alle condizioni fissate dall'accordo, salvo eventuali successive varianti derivanti da modificazioni delle pattuizioni speciali in esso contenute, che non comporteranno variante al presente RUE, è ammessa la delocalizzazione della superficie esistente, pari a complessivi 900 mq di SU, per uso U.1 (Residenza) in un nuovo sito, catastalmente identificati al foglio 8 particella 90 del Comune di Pianoro, nella zona di Rio Beccaceci.</p> <p>La superficie ammessa potrà essere distribuita al massimo in tre edifici aventi caratteristiche tipologiche e materiali tipici della tradizione locale e in ciascun edificio potranno essere realizzate al massimo 2 unità immobiliari, con altezza massima 9,50 m. L'intervento è soggetto a Permesso di Costruire convenzionato ed è subordinato alla completa demolizione degli immobili esistenti nei due siti sopra citati e al ripristino dell'uso agricolo e delle condizioni naturali del suolo.</p>
H	Altezza massima	=	<p>- esistente. Non costituiscono variazioni di altezza opere di sbancamento del terreno attorno agli edifici esistenti, che interessano piani parzialmente interrati, rese necessarie per garantire un'adeguata salubrità degli ambienti interessati. Tali sbancamenti non devono creare condizioni igienico-sanitarie tali da permettere utilizzi diversi da quelli legittimati.</p> <p>- per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: H max = 9,50 m</p>
VL	Visuale Libera	=	<p>- esistente</p> <p>- per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: VL = esistente o non inferiore a 0,5</p>
D1	Distanze dai confini di proprietà	=	<p>- esistente</p> <p>- per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: D1 = 5 m</p>
D2	Distanze da confini urbanistici	=	<p>- esistente</p> <p>- per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica:</p>

			D2 = 5 m
D3	Distanze tra edifici	=	- esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: D3 = in applicazione del criterio della visuale libera e comunque non < 10 m
D4	Distanza dalle strade	=	cfr. art. 16 e art. 65 RUE

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

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

▪ A.1 - RESIDENZA AGRICOLA:			
- Nuove costruzioni richieste da soggetti aventi i requisiti di Imprenditore Agricolo Professionale (I.A.P.) ai sensi della legislazione vigente (realizzabili sulla base di un "Programma di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale" redatto ai sensi delle "Linee guida per il governo delle trasformazioni nel territorio rurale" della Provincia di Bologna (Del. Giunta Provinciale n. 485 del 22.11.2005):			
SMA	Superficie minima di intervento agricola	=	40 ha (di cui 20 ha in proprietà)
SU	Superficie utile max	=	SU massima pari a 100 mq di SU per la realizzazione di un unico alloggio A.1 (residenza agricola) , qualora il fondo agricolo sia sprovvisto di residenza
- Edifici esistenti:			
SMA	Superficie minima di intervento agricola	=	intera unità edilizia oggetto di intervento
SU	Superficie utile max	=	SU massima ricavabile nell'ambito della sagoma dell'edificio esistente alla data di adozione del PSC. Nel caso di recupero ad usi abitativi potranno essere rifunzionalizzati a tali fini anche locali originariamente non destinati ad usi abitativi, purché, nell'ambito dello stesso edificio, non siano più in esercizio attività di allevamento, con un massimo di due alloggi per ogni edificio, compresi gli esistenti, di SU non inferiore a 70 mq di SU nel caso di un alloggio e di 140 mq nel caso di due alloggi. La realizzazione della seconda abitazione, nell'ambito degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, è ammessa anche in favore di soggetti diversi da quelli ordinariamente autorizzati ad intervenire sui fabbricati residenziali connessi con l'agricoltura, purché abbiano un rapporto di parentela in linea diretta con gli stessi fino al secondo grado. Sono ammessi interventi di ampliamento e sopraelevazione, esclusivamente nell'ambito di interventi di recupero per usi residenziali dell'edificio esistente alla data di adozione del PSC, solo quando tali ampliamenti o sopraelevazioni risultino indispensabili al fine di realizzare, nell'edificio esistente, un'unica unità immobiliare, ai sensi del punto d) del comma 2 dell'art. A-21 della LR 20/2000 fino a raggiungere, al massimo, una SU pari a 100 mq. Tali ampliamenti non sono ammessi per edifici con SU

			<p>inferiore a 50 mq e possono contribuire a raggiungere, al massimo, una SU pari a 100 mq.</p> <p>-----</p> <p>Non è ammesso il recupero ad usi abitativi degli edifici agricoli realizzati dopo il 6/03/2002 (data di pubblicazione sul BUR del PRG previgente approvato con Delibera di G.P. n. 33 del 11/02/2002).</p>
H	Altezza massima	=	<p>- esistente. Non costituiscono variazioni di altezza opere di sbancamento del terreno attorno agli edifici esistenti, che interessano piani parzialmente interrati, rese necessarie per garantire un'adeguata salubrità degli ambienti interessati. Tali sbancamenti non devono creare condizioni igienico-sanitarie tali da permettere utilizzi diversi da quelli legittimati.</p> <p>- per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: H max = 9,50 m</p>
VL	Visuale Libera	=	<p>- esistente</p> <p>- per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: VL = esistente o non inferiore a 0,5</p>
D1	Distanze dai confini di proprietà	=	<p>- esistente</p> <p>- per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: D1 = 5 m</p>
D2	Distanze da confini urbanistici	=	<p>- esistente</p> <p>- per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: D2 = 5 m</p>
D3	Distanze tra edifici	=	<p>- esistente</p> <p>- per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: D3 = in applicazione del criterio della visuale libera e comunque non < 10 m</p>
D4	Distanze dalle strade	=	Cfr. art. 16 e art. 65 RUE

A.2 - ATTREZZATURE DI SERVIZIO ALL'AGRICOLTURA:

<p>- Nuove costruzioni e ampliamenti alle seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - fino a 200 mq di SU senza "Piano/programma di riconversione e ammodernamento dell'attività agricola aziendale e interaziendale" (P.R.A.), - oltre 200 mq di SU e fino al limite stabilito, richiesti da soggetti aventi i requisiti di Imprenditore Agricolo Professionale (I.A.P.) ai sensi della legislazione vigente, subordinatamente all'esito favorevole del "Piano/programma di riconversione e ammodernamento dell'attività agricola aziendale e interaziendale" (P.R.A.). 			
SAU	Superficie agricola utilizzata	=	SAU minima: 5 ha
SU	Superficie utile max	=	<p>200 mq aumentabili in proporzione alla ampiezza dell'azienda agricola, nel rapporto di 150 mq per ogni ettaro di superficie agricola utilizzata eccedente il primo, anche in corpi di fabbrica separati, e comunque nei limiti sotto indicati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - per aziende fino a 5 ha: SU max = SU esistente alla data di adozione del PSC - per aziende da 5 ha a 20 ha: SU esistente alla data di adozione del PSC + 300 mq di SU.

			<p>- per aziende oltre 20 ha: SU esistente alla data di adozione del PSC + 500 mq di SU.</p> <p>-----</p> <p>-</p> <p>I limiti sopra indicati costituiscono il tetto massimo di SU complessivamente realizzabile nell'azienda. La SU realizzata ex novo non potrà essere riconvertita ad usi non agricoli. Tale vincolo dovrà essere trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari nelle forme di legge ed esplicitato anche nel "Programma di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale" qualora sia necessaria la sua predisposizione.</p>
H	Altezza massima	=	<p>- esistente. Non costituiscono variazioni di altezza opere di sbancamento del terreno attorno agli edifici esistenti, che interessano piani parzialmente interrati, rese necessarie per garantire un'adeguata salubrità degli ambienti interessati. Tali sbancamenti non devono creare condizioni igienico-sanitarie tali da permettere utilizzi diversi da quelli legittimati.</p> <p>- per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: H max = 9,50 m</p>
VL	Visuale Libera	=	<p>- esistente</p> <p>- per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica o per le nuove costruzioni: VL = esistente o non inferiore a 1</p>
D1	Distanza dai confini di proprietà	=	<p>- esistente</p> <p>- per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica o per le nuove costruzioni: D1 = 10 m</p>
D2	Distanza dai confini urbanistici	=	<p>- esistente</p> <p>- per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica o per le nuove costruzioni: D2 = 10 m</p>
D3	Distanza tra edifici	=	<p>- esistente</p> <p>- per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica o per le nuove costruzioni: D3 = in applicazione del criterio della visuale libera e comunque non < 10 m</p>
D4	Distanza dalle strade	=	cfr. art. 16 e art. 65 RUE
<p>Gli interventi di recupero degli edifici esistenti, senza ampliamento della SU sono sempre ammessi, con conferma dei parametri di altezza, distanza e visuale libera esistente.</p>			

A.3 - ALLEVAMENTI ZOOTECNICI DI TIPO AZIENDALE

- **Nuove costruzioni e ampliamenti** richiesti da soggetti aventi i requisiti di Imprenditore Agricolo Professionale (I.A.P.) ai sensi della legislazione vigente alle seguenti condizioni:
 - fino a 200 mq di SU senza "Piano/programma di riconversione e ammodernamento dell'attività agricola aziendale e interaziendale" (P.R.A.),
 - oltre 200 mq di SU e fino al limite stabilito, subordinatamente all'esito favorevole del "Piano/programma di riconversione e ammodernamento dell'attività agricola aziendale e

interaziendale" (P.R.A.).			
SAU	Superficie agricola utilizzata	=	SAU minima: 5 ha
SU	Superficie utile max	=	<p>200 mq aumentabili in proporzione alla ampiezza dell'azienda agricola, nel rapporto di 150 mq per ogni ettaro di superficie agricola utilizzata eccedente il primo, anche in corpi di fabbrica separati, e comunque nei limiti sotto indicati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - per aziende fino a 5 ha: SU max = SU esistente alla data di adozione del PSC. - per aziende da 5 ha a 20 ha: SU esistente alla data di adozione del PSC + 300 mq di SU. - per aziende oltre 20 ha: SU esistente alla data di adozione del PSC + 500 mq di SU. <p>-----</p> <p>I limiti sopra indicati costituiscono il tetto massimo di SU complessivamente realizzabile nell'azienda. La SU realizzata ex novo non potrà essere riconvertita ad usi non agricoli. Tale vincolo dovrà essere esplicitamente precisato nel "Programma di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale" e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari nelle forme di legge.</p>
H	Altezza massima	=	<ul style="list-style-type: none"> - esistente. Non costituiscono variazioni di altezza opere di sbancamento del terreno attorno agli edifici esistenti, che interessano piani parzialmente interrati, rese necessarie per garantire un'adeguata salubrità degli ambienti interessati. Tali sbancamenti non devono creare condizioni igienico-sanitarie tali da permettere utilizzi diversi da quelli legittimati. - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica o per le nuove costruzioni: H max = 6,00 m
VL	Visuale Libera	=	<ul style="list-style-type: none"> - esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica o per le nuove costruzioni: VL = esistente o non inferiore a 1
D1	Distanza dai confini di proprietà	=	<ul style="list-style-type: none"> - esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica o per le nuove costruzioni: D1 = 10 m o inferiore, con il consenso del confinante
D2	Distanza dai confini urbanistici	=	<ul style="list-style-type: none"> - esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica o per le nuove costruzioni: D2 = 10 m nella generalità dei casi e 100 m dal limite del territorio urbanizzato.
D3	Distanza tra edifici	=	<ul style="list-style-type: none"> - esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica o per le nuove costruzioni: D3 = in applicazione del criterio della visuale libera e

		=	comunque non < 10 m
D4	Distanza dalle strade	=	cfr. art. 16 e art. 65 RUE
Gli interventi di recupero degli edifici esistenti, senza ampliamento della SU sono sempre ammessi, con conferma dei parametri di altezza, distanza e visuale libera esistente.			

A.4 - ALLEVAMENTI ZOOTECNICI DI TIPO PRODUTTIVO (solo se già esistenti alla data di adozione del PSC):

- Non sono ammesse costruzioni ex novo

- Edifici esistenti:

SMA	Superficie minima di intervento agricola	=	intera unità edilizia oggetto di intervento
SU	Superficie utile max	=	Sono ammessi ampliamenti dei fabbricati esistenti nel limite massimo del 20% della SU esistente alla data di adozione del PSC, esclusivamente sulla base di un "Programma di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale" redatto ai sensi delle "Linee guida per il governo delle trasformazioni nel territorio rurale" della Provincia di Bologna (Del. Giunta Provinciale n. 485 del 22.11.2005).
H	Altezza massima	=	- esistente. Non costituiscono variazioni di altezza opere di sbancamento del terreno attorno agli edifici esistenti, che interessano piani parzialmente interrati, rese necessarie per garantire un'adeguata salubrità degli ambienti interessati. Tali sbancamenti non devono creare condizioni igienico-sanitarie tali da permettere utilizzi diversi da quelli legittimati. - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: H max = 6,00 m
VL	Visuale Libera	=	- esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: VL = esistente o non inferiore a 1
D1	Distanza dai confini di proprietà	=	- esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: D1 = 10 m o inferiore, con il consenso del confinante
D2	Distanza dai confini urbanistici	=	- esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: D2 = 10 m nella generalità dei casi e 100 m dal limite del territorio urbanizzato.
D3	Distanza tra edifici	=	- esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: D3 = in applicazione del criterio della visuale libera e comunque non < 10 m
D4	Distanza dalle strade	=	cfr. art. 16 e art. 65 RUE

A.5 - IMPIANTI PRODUTTIVI AZIENDALI ED INTERAZIENDALI PER LA PRIMA LAVORAZIONE E CONSERVAZIONE DEI PRODOTTI AGRICOLI E ZOOTECNICI

- Nuove costruzioni e ampliamenti richiesti da soggetti aventi i requisiti di Imprenditore Agricolo Professionale (I.A.P.) ai sensi della legislazione vigente alle seguenti condizioni:

- fino a 200 mq di SU senza "Piano/programma di riconversione e ammodernamento dell'attività"

agricola aziendale e interaziendale" (P.R.A.),			
- oltre 200 mq di SU e fino al limite stabilito, subordinatamente all'esito favorevole del "Piano/programma di riconversione e ammodernamento dell'attività agricola aziendale e interaziendale" (P.R.A.).			
SAU	Superficie agricola utilizzata	=	SAU minima: 5 ha
SU	Superficie utile max	=	<p>200 mq aumentabili in proporzione alla ampiezza dell'azienda agricola, nel rapporto di 150 mq per ogni ettaro di superficie agricola utilizzata eccedente il primo, anche in corpi di fabbrica separati, e comunque nei limiti sotto indicati:</p> <p>alla data di adozione del PSC + 500 mq di SU</p> <p>- per aziende fino a 5 ha: SU max = SU esistente alla data di adozione del PSC</p> <p>- per aziende da 5 ha a 20 ha: SU esistente alla data di adozione del PSC + 300 mq di SU.</p> <p>- per aziende oltre 20 ha: SU esistente alla data di adozione del PSC + 500 mq di SU.</p> <p>-----</p> <p>La SU realizzata ex novo non potrà essere riconvertita ad usi non agricoli. Tale vincolo dovrà essere esplicitamente precisato nel "Programma di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale" e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari nelle forme di legge.</p>
H	Altezza massima	=	<p>- esistente. Non costituiscono variazioni di altezza opere di sbancamento del terreno attorno agli edifici esistenti, che interessano piani parzialmente interrati, rese necessarie per garantire un'adeguata salubrità degli ambienti interessati. Tali sbancamenti non devono creare condizioni igienico-sanitarie tali da permettere utilizzi diversi da quelli legittimati.</p> <p>- per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica o per le nuove costruzioni:</p> <p>H max = 8,50 m</p>
VL	Visuale Libera	=	<p>- esistente</p> <p>- per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica o per le nuove costruzioni:</p> <p>VL = esistente o non inferiore a 1</p>
D1	Distanza dai confini di proprietà	=	<p>- esistente</p> <p>- per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica o per le nuove costruzioni:</p> <p>D1 = 10 m o inferiore, con il consenso del confinante</p>
D2	Distanza dai confini urbanistici	=	<p>- esistente</p> <p>- per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica o per le nuove costruzioni:</p> <p>D2 = 10 m nella generalità dei casi e 100 m dal limite del territorio urbanizzato.</p>
D3	Distanza tra edifici	=	<p>- esistente</p> <p>- per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica o per le</p>

			nuove costruzioni: D3 = in applicazione del criterio della visuale libera e comunque non < 10 m
D4	Distanza dalle strade	=	cfr. art. 16 e art. 65 RUE
Gli interventi di recupero degli edifici esistenti, senza ampliamento della SU sono sempre ammessi, con conferma dei parametri di altezza, distanza e visuale libera esistente.			

A.7 - EDIFICI E/O IMPIANTI PER PRESTAZIONI E SERVIZI PER LE AZIENDE AGRICOLE, SINGOLE O ASSOCIATE E PER IL TERRITORIO AGRICOLO

- Non sono ammesse costruzioni ex novo

- Edifici esistenti:

SMA	Superficie minima di intervento agricola	=	intera unità edilizia oggetto di intervento
SU	Superficie utile max	=	Sono ammessi ampliamenti dei fabbricati esistenti nel limite massimo del 20% della SU esistente alla data di adozione del PSC, con un massimo di 1.200 mq di SU, esclusivamente sulla base di un "Programma di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale" redatto ai sensi delle "Linee guida per il governo delle trasformazioni nel territorio rurale" della Provincia di Bologna (Del. Giunta Provinciale n. 485 del 22.11.2005).
H	Altezza massima	=	- esistente. Non costituiscono variazioni di altezza opere di sbancamento del terreno attorno agli edifici esistenti, che interessano piani parzialmente interrati, rese necessarie per garantire un'adeguata salubrità degli ambienti interessati. Tali sbancamenti non devono creare condizioni igienico-sanitarie tali da permettere utilizzi diversi da quelli legittimati. - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: H max = 8,50 m
VL	Visuale Libera	=	- esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: VL = esistente o non inferiore a 1
D1	Distanza dai confini di proprietà	=	- esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: D1 = 20 m
D2	Distanza dai confini urbanistici	=	- esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: D2 = 20 m
D3	Distanza tra edifici	=	- esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: D3 = 20 m
D4	Distanza dalle strade	=	cfr. art. 16 e art. 65 RUE

A.12 - piccole strutture per escursionismo equestre:

E' ammessa la realizzazione di piccole strutture per escursionismo equestre, per il ricovero cavalli, da realizzare con strutture in legno, con SU+SA max = 40 mq e H max al colmo = 3,00 m, da ubicare ad una distanza minima di 50 m. da abitazioni di terzi, derogabili con il consenso della proprietà

stessa, e comunque entro un raggio di 150 m da un fabbricato residenziale esistente di proprietà del richiedente.

A.14 - RICOVERO DI ANIMALI DA AFFEZIONE

E' ammessa la realizzazione di piccole strutture per il ricovero di animali da affezione, da realizzare con strutture in legno, da ubicare entro un raggio di 100 m da un fabbricato residenziale esistente di proprietà del richiedente

SU	Superficie utile max	=	10 mq
H	Altezza massima	=	1,80 m

5. Prescrizioni particolari:

Gli interventi di nuova costruzione dovranno essere accompagnati da un progetto di inserimento ambientale del nuovo intervento edilizio nel contesto paesaggistico circostante che preveda la realizzazione di una cortina vegetale dello spessore di 5 metri con specie arboree ed arbustive tipiche dell'ambito locale.

E' fatto obbligo di idoneo trattamento delle acque reflue nel rispetto dei limiti di qualità di cui al D.Lgs. n. 152/2006 e normativa regionale vigente, fatta salva la facoltà di prescrivere l'allacciamento alla pubblica fognatura, quando tecnicamente possibile, in relazione all'ubicazione e consistenza dell'insediamento.

..... Omissis

Art. 59

Prescrizioni per il risparmio idrico

1. Il PSC definisce come prioritario l'obiettivo del contenimento dei consumi idrici, sia attraverso la riduzione dei consumi, sia attraverso l'utilizzo delle acque meteoriche.
2. A tal fine è fatto obbligo, per tutti gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia, privati o destinati a utenze pubbliche (amministrazioni, scuole, case di cura, impianti sportivi, ecc.), l'attivazione di misure volte al risparmio idrico, attenendosi alle seguenti disposizioni:
 - obbligo di installazione di contatore generale di consegna dal Gestore del Servizio Idrico Integrato e di contatori per il consumo di acqua potabile individuali per ogni singola unità abitativa, così da garantire che i costi per l'approvvigionamento di acqua potabile sostenuti dall'immobile vengano ripartiti in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario, favorendo comportamenti corretti ed eventuali interventi di razionalizzazione dei consumi. Tale obbligo va applicato a tutti gli edifici di nuova costruzione mentre per gli edifici esistenti il provvedimento si applica nel caso di rifacimento della rete di distribuzione dell'acqua potabile; il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla previsione, nel progetto, di installazione di contatori divisionali;
 - obbligo di installazione di dispositivi e componenti atti a ridurre i consumi delle apparecchiature idrosanitarie (frangiletto, riduttori di flusso, rubinetteria a risparmio, cassette di scarico a flusso differenziato, vaso WC a risparmio, ecc.);
 - obbligo di installazione di dispositivi e componenti atti a ridurre i consumi delle apparecchiature irrigue nei giardini privati o condominiali (sistemi temporizzati a micropioggia, a goccia, ecc.).
3. Negli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia totale di edifici privati o

destinati a utenze pubbliche (amministrazioni, scuole, ospedali, impianti sportivi, ecc.), ad uso residenziale, terziario-direzionale, produttivo e agricolo, con una superficie destinata a verde pertinenziale e/o a cortile superiore a 50 mq, è fatto obbligo (fatti salvi casi di impossibilità tecnica adeguatamente documentata) l'installazione di impianto di captazione, filtro e accumulo delle acque meteoriche provenienti dalla copertura degli edifici, per consentirne l'impiego per usi compatibili e comunque non potabili e la predisposizione di una rete di adduzione e distribuzione idrica delle stesse acque all'esterno dell'edificio. Le acque meteoriche così raccolte dovranno essere utilizzate per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e passaggi, il lavaggio di piazzali. La rete di adduzione potrà essere estesa anche all'interno dell'edificio e le acque così raccolte impiegate per l'alimentazione delle cassette di scarico dei WC, per usi tecnologici domestici (per esempio alimentazione di lavatrici opportunamente predisposte), usi tecnologici relativi (per esempio sistemi di climatizzazione passiva/attiva). Le coperture dei tetti dovranno essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per poter essere riutilizzate.

Per la realizzazione dell'intervento dovrà essere allegata alla richiesta del Permesso di Costruire:

a. descrizione dello schema dell'impianto corredata da elaborati grafici dettagliati al fine di dimostrare la conformità della soluzione tecnica adottata che dovrà avere i seguenti requisiti:

- manto di copertura privo di sostanze nocive;
- collettori di raccolta e di scarico impermeabili, idoneamente dimensionati e collegati al manto di copertura privi di sostanze nocive;
- sistema di esclusione dell'acqua di prima pioggia, corrispondente a 5 mm di pioggia per i primi 15 minuti;
- pozzetto ispezionabile con sistema di filtrazione meccanica;
- sistema di filtratura per l'acqua in entrata;
- vasca di accumulo ispezionabile collegata ai collettori di raccolta, priva di materiali nocivi, preferibilmente interrata;
- sistema antisvuotamento, collegato alla rete idrica principale, con relativo dispositivo di non ritorno;
- valvole e condotta di sfogo per il troppo pieno delle vasche, collegate alla rete fognaria delle acque chiare;
- pompe di adduzione dell'acqua tipo autoadescante;
- rete autonoma di adduzione e distribuzione collegata alle vasche d'accumulo idoneamente dimensionata e separata dalla rete idrica principale a norma UNI 9182, con adeguate segnalazioni visive delle tubature e dicitura "non potabile" e relativo contatore omologato in entrata;
- eventuale condotta di immissione nella rete duale di uso pubblico a norma UNI 9182 con relativo dispositivo di non ritorno e contatore.

b. dimensionamento della cisterna per la raccolta delle acque meteoriche, che dovrà avere dimensioni non inferiori a ~~1 mc ogni 50 mq di superficie lorda complessiva di area destinata a verde pertinenziale e/o a cortile, a meno che il valore del Volume di acqua meteorica captabile in un anno dalla copertura dell'edificio (V.C.), non risulti inferiore al volume così calcolato (il valore di V.C. espresso in mc viene calcolato in base alla seguente relazione $V.C. = S.C. \times P.C.$ dove S.C., Superficie utile di captazione, espressa in mq, è la superficie del coperto dell'organismo edilizio e P.C., valore medio delle precipitazioni meteoriche, è espresso in mm di pioggia annui): 50 mc./ha di superficie impermeabile (piazzali, tetti, ecc.).~~

- A lavori ultimati, al fine della verifica della corretta esecuzione dell'impianto dovrà essere presentato:
- dichiarazione di conformità rilasciata dall'impresa installatrice dell'impianto di adduzione e distribuzione, ai sensi della L. 46/90. Elenco esemplificativo e non esaustivo degli usi compatibili.
4. Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile per tutti gli interventi urbanistici è consigliata, in sede di Permesso di Costruire, la realizzazione della predisposizione di una doppia rete di approvvigionamento: acqua potabile e acqua non potabile. Le reti non potabile potrà alimentare gli scarichi dei WC, gli erogatori per l'irrigazione ed altri erogatori di acqua non potabile situati all'interno e all'esterno degli edifici. La rete per l'acqua non potabile potrà essere alimentata con acque grigie depurate provenienti dagli scarichi di lavatrici, vasche da bagno e docce, con acque di pioggia o con altre reti di approvvigionamento (acquedotto industriale) e potrà essere utilizzata per l'alimentazione delle cassette di scarico. Le acque di scarico dovranno essere opportunamente trattate per impedire l'intasamento di cassette e tubature e la diffusione di odori e agenti patogeni. L'eventuale surplus di acqua necessaria per alimentare le cassette di scarico, dovrà essere prelevata dalla rete di acqua potabile attraverso dispositivi che ne impediscano la contaminazione. Le tubazioni dei due sistemi dovranno essere contrassegnate in maniera da escludere ogni possibile errore durante il montaggio e gli interventi di manutenzione. L'impianto proposto dovrà essere approvato in sede di progetto dall'ufficio di igiene, Dipartimento di Sanità Pubblica dell'Azienda Unità Sanitaria Locale di Bologna.
5. Negli ambiti di nuovo insediamento e nelle ristrutturazioni urbanistiche i Piani Urbanistici Attuativi dovranno prevedere, qualora sia disponibile il servizio, la realizzazione di reti duali di adduzione ai fini dell'utilizzo di acque meno pregiate per usi compatibili. Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla previsione, nel progetto, del collegamento a reti duali, ove già esistenti.
6. Le attività del settore produttivo industriale che utilizzano la risorsa idrica nel processo produttivo e del settore commerciale, devono osservare le seguenti disposizioni:
- i nuovi insediamenti, quando tecnicamente possibile, dovranno approvvigionarsi, per l'alimentazione di cicli produttivi e/o circuiti tecnologici e per l'irrigazione di aree verdi aziendali, da acque superficiali e/o da acquedotti industriali; analogamente, per gli insediamenti esistenti alla data di entrata in vigore del presente RUE, laddove si rendano disponibili risorse idriche da fonti alternative alle sotterranee, sono di norma vietati i prelievi anche da pozzi già esistenti;
 - dovranno essere utilizzate acque meno pregiate per forme d'uso compatibili con l'attività produttiva, attraverso la realizzazione di apposite reti di distribuzione (in particolare per acque reflue recuperate o di raffreddamento provenienti dal proprio o da altri processi produttivi) e attraverso il recupero di acque meteoriche non suscettibili di essere contaminate, preventivamente stoccate;
 - negli impianti di refrigerazione utilizzati per scopi produttivi è consentito l'uso di acqua prelevata dal sottosuolo come liquido refrigerante, a condizione che vengano installati apparecchi che ne consentano il riciclo totale;
 - dovranno essere previsti sistemi per il contenimento dei consumi idrici inerenti i lavaggi di attrezzature, piazzali, mezzi, ecc. (anche attraverso l'installazione di erogatori a pedale, sistemi a getto di vapore, ecc.) o l'utilizzo di acque meno pregiate o recuperate;
 - è fatto obbligo della misurazione dei prelievi dalle falde e dalle acque superficiali, ai sensi dell'art. 95, comma 3, del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., e in riferimento a quanto disposto dagli

- artt. 6 e 16 del Regolamento regionale n. 41/2001, e di comunicazione annuale dei dati all' Agenzia d'Ambito per i Servizi Pubblici di Bologna e alla Regione;
- i nuovi insediamenti ad uso produttivo o le ristrutturazioni degli insediamenti produttivi esistenti, dovranno, qualora tecnicamente possibile, realizzare reti duali di adduzione ai fini dell'utilizzo di acque meno pregiate e/o dell'introduzione di tecnologie per la riduzione dei consumi idrici; tali disposizioni rientrano obbligatoriamente nel quadro degli obiettivi prestazionali richiesti per le nuove aree produttive di rilievo sovracomunale, in quanto destinate ad assumere, ai sensi dell'art. A-14 della LR 20/2000 e s.m.i., i caratteri propri delle Aree ecologicamente attrezzate;
 - Negli ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale e nei poli funzionali, nell'ambito degli Accordi territoriali finalizzati al loro sviluppo e qualificazione, deve essere analizzata l'entità e le caratteristiche dei consumi idrici e valutate le opportunità di risparmio, di riciclo, di riuso in uscita per usi irrigui, lavaggi, ecc., nonché le eventuali opportunità di realizzazione di reti idriche dedicate, alimentate con acque grezze e/o depurate per gli usi diversi da quelli civili.

..... Omissis

Art. 102 Difformità edilizie minori

1. Le difformità edilizie minori che siano state ultimate entro il ~~31/12/1993~~ 25/11/2003, ossia eseguite prima dell'entrata in vigore della Legge di conversione n. ~~724/94~~ 326/2003 del decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269, ~~e riconducibili alle opere interne di cui all'art. 26 della Legge n. 47/85~~ che non abbiano comportato aumento di superficie utile e/o accessoria, aumento di volume, trasformazione di superficie accessoria in superficie utile, cambio di destinazione d'uso, alterazione della sagoma plani volumetrica, ristrutturazione edilizia ad esclusione delle sole modifiche prospettiche, o nuova costruzione, sono legittimate a tutti gli effetti amministrativi e non si procede pertanto all'applicazione delle relative sanzioni.
2. Le difformità edilizie minori, che non rientrano nei dettami del comma 1 ~~e che non abbiano comportato aumento di superficie utile, alterazione della sagoma planivolumetrica, cambio di destinazione d'uso o nuova costruzione,~~ si ritengono legittimate a tutti gli effetti amministrativi mediante l'applicazione delle relative sanzioni.
3. L'esistenza dei presupposti delle condizioni di cui al precedente comma 1 dovrà essere dimostrata con specifica documentazione, quale, a titolo esemplificativo e non esaustivo, documentazione fotografica in data certa, rilievi compiuti dalla pubblica amministrazione o, quando nessuna documentazione sia disponibile, da una Dichiarazione sostitutiva di notorietà, in cui si dichiara anche, fra l'altro, che non esiste alcuna documentazione al riguardo.
4. Per le difformità edilizie minori di cui al comma 1, dovrà essere prodotta idonea pratica edilizia (CIL o SCIA) accompagnata da una relazione corredata da eventuali elaborati grafici, asseverati da un tecnico abilitato che attesti che le modifiche apportate ~~non riguardano le parti strutturali dell'edificio e non ne modificano la risposta strutturale alle azioni sismiche ed accertati il rispetto dei~~ rispettano i requisiti igienici e di sicurezza e, per le opere che hanno interessato le parti strutturali dell'edificio, la normativa tecnica sulle costruzioni in vigore al momento della realizzazione delle opere abusive.

5. Le disposizioni di cui al comma 1 sono applicabili anche su immobili vincolati ai sensi degli articoli 10 e 11 del D.Lgs. 42/2004, a condizione che sia ottenuto il benestare della Soprintendenza ai Beni Culturali e Ambientali.
6. Le disposizioni di cui al presente articolo sono applicabili anche su immobili vincolati ai sensi degli articoli 136 e 142 del D.Lgs. 42/2004, a condizione che sia stata ottenuta l'accertamento di compatibilità paesaggistica, limitatamente agli interventi di cui al comma 36 della Legge 308/2004.