COMUNE DI SAN BENEDETTO VAL DI SAMBRO

Città Metropolitana di Bologna

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE)

ai sensi della Legge Regionale n°20 del 23 marzo 2000 e sue s.m.i.

Variante ottobre 2017

NORME - SECONDA PARTE

Adozione:

Del. C.C. n°49 del 21/11/2017

Approvazione:

Del. C.C. n°42 del 26/10/2018

Sindaco: Ing. Alessandro Santoni

Segretario comunale: Dott.ssa Marcella Bonanni

Responsabile Ufficio Tecnico comunale: Geom. Moreno Santarini

Progetto di Piano: Arch. Alessandro Tugnoli
Ing. Claudio Spalletti

novembre 2018

SOMMARIO

PARTE SECONDA 3

TITOLO XVIII ASPETTI PRELIMINARI 3
Art. 129 – Oggetto ed efficacia delle norme urbanistiche 3

TITOLO XIX TUTELA E VINCOLI 4
ART. 130 – Disposizioni per la Carta unica del territorio e tavola dei vincoli 4

TITOLO XX INSEDIAMENTI UMANI IN AMBIENTE URBANO 5
Art. 131 – Centri storici 5
Art. 132 - Ambiti urbani consolidati 9
Art. 133 - Ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali o misti (AUC) 9
Art. 133.1 - Ambito urbano consolidato prevalentemente residenziale di Monteacuto Vallese (AUC 1) 10
Art. 133.2 - Ambito urbano consolidato prevalentemente residenziale di Montefredente (AUC 2) 12
Art. 133.3 - Ambito urbano consolidato prevalentemente residenziale di Castel dell'Alpi (AUC 3) 14
Art. 133.4 - Ambito urbano consolidato prevalentemente residenziale di Madonna dei Fornelli (AUC 4) 15
Art. 133.5 - Ambito urbano consolidato prevalentemente residenziale di San Benedetto Val di Sambro 17
Art. 133.6 - Ambito urbano consolidato prevalentemente residenziale di Sant'Andrea (AUC 6) 20
Art. 133.7 - Ambito urbano consolidato prevalentemente residenziale di Ripoli-Santa Cristina (AUC 7) 21
Art. 133.8 - Ambito urbano consolidato prevalentemente residenziale di Santa Maria Maddalena 23
(AUC 8) 23
Art. 133.9 - Ambito urbano consolidato prevalentemente residenziale di Qualto (AUC 9) 25
Art. 133.10 - Ambito urbano consolidato prevalentemente residenziale di Pian del Voglio (AUC 10) 26
Art. 133.11 - Ambiti urbani consolidati di piccoli borghi di antica edificazione (AUC 11) 28
Art. 133.12 - Ambiti urbani consolidati di particolare rilievo urbanistico di antica edificazione (AUC 12) 29
Art. 133.13 - Ambito urbano di recente edificazione prevalentemente residenziale di Pian di Balestra (AUC 13) 30
Art. 133.14 - Ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali con caratteristiche peculiari 32
(AUC 14) 32
Art. 133.15 - Ambiti urbani consolidati con funzioni miste (AUC 15) 33
Art. 133.16 - Ambito di recupero di Pian del Voglio (AUC 16) 35
Art. 134 - Ambiti specializzati per attività produttive (ASAP) 35
Art. 135 - Ambiti di nuova urbanizzazione prevalentemente residenziale in corso di attuazione (ANIRAC)37
Art. 135.1 - Ambito di nuova urbanizzazione prevalentemente residenziale in corso di attuazione - Area "La Rioletta" (ANIRAC 1) 37
Art. 135.2 - Ambito di nuova urbanizzazione prevalentemente residenziale in corso di attuazione - Area "I Loghi" (ANIRAC 2) 39
Art. 135.3 - Ambito di nuova urbanizzazione prevalentemente residenziale in corso di attuazione - Area "Picervara" (ANIRAC 3) 40
Art. 135.4 - Ambito di nuova urbanizzazione prevalentemente residenziale in corso di attuazione - Area "I Poggi" (ANIRAC 4) 42
Art. 135.5 - Ambito di nuova urbanizzazione prevalentemente residenziale in corso di attuazione - Area "San Martino" (ANIRAC 5) 43
Art. 135.6 - Ambito di nuova urbanizzazione prevalentemente residenziale in corso di attuazione - Area "Collina" (ANIRAC 6) 44
Art. 135.7 - Ambito di nuova urbanizzazione prevalentemente residenziale in corso di attuazione - Area "Prato di Mezzo" (ANIRAC 7) 46
Art. 136 - Ambiti di nuova urbanizzazione prevalentemente produttivi in corso di attuazione 47
(ANIPAC) 47
Art. 136.1 - Ambito di nuova urbanizzazione prevalentemente produttivo in corso di attuazione – 48
"Campana di Sotto" (ANIPAC 1) 48
Art. 136.2 - Ambito di nuova urbanizzazione prevalentemente produttivo in corso di attuazione - "Il 49
Bivio" (ANIPAC 2) 49

TITOLO XXI TERRITORIO RURALE **50**
Art. 137 – Il territorio rurale 50
Art. 137.1 - Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico 51
Art. 137.2 - Criteri e contenuti per la localizzazione di impianti particolari nel territorio rurale 65
Art. 137.3 - Ambiti extraurbani con funzioni prevalentemente produttive (AEP) 67
Art. 137.4 - Ambiti di compatibilità per interventi di nuova costruzione residenziale di ridotta entità ad 69
integrazione degli insediamenti esistenti 69

TITOLO XXII DOTAZIONI TERRITORIALI **70**
Art. 138 – Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti 70
Art. 139 – Aree per attrezzature e spazi collettivi 70
Art. 140 - Articolazione dei parcheggi 72
Art. 140.1 - Requisiti tipologici dei parcheggi 73
Art. 140.2 - Dotazioni minime di parcheggi pertinenziali (Pr e Pc) 74
Art. 140.3 - Cessione di aree per l'urbanizzazione degli insediamenti e per attrezzature e spazi 75
collettivi. Quantità di dotazioni 75
Art. 140.4 - Cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi. Caratteristiche e localizzazione 76
Art. 140.5 - Cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi. Casi di monetizzazione 77
Art. 141 - Dotazioni ecologiche 78
Art. 141.1 - Permeabilità dei suoli 78
Art. 141.2 - Salvaguardia e formazione del verde 78
Art. 142 - Infrastrutture per la mobilità 78
Art. 142.1 - Percorsi pedonali e piste ciclabili 83
Art. 142.2 - Impianti di distribuzione dei carburanti 83
Art. 142.3 – Strade private in territorio rurale 84
Art. 142.4 - Fasce di rispetto stradale e ferroviario e distanze minime dal confine stradale 84
Art. 142.5 - Passi carrai e uscite dalle autorimesse 85
Art. 143 – Reti e impianti tecnologici 86
Art. 143.1 - Elettrodotti e relative norme di tutela 86
Art. 143.2 - Gasdotti e relative norme di tutela 87
Art. 143.3 - Depurazione e relative fasce di rispetto 87
Art. 143.4 - Impianti di emittenza radio-televisiva 87
Art. 143.5 - Impianti fissi di trasmissione per la telefonia mobile 87
Art. 144 - Cimiteri 87

ALLEGATI 86

PARTE SECONDA

TITOLO XVIII ASPETTI PRELIMINARI

Art. 129 – Oggetto ed efficacia delle norme urbanistiche

1. La presente parte del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) ha per oggetto qualsiasi attività di trasformazione edilizia e di attuazione degli strumenti urbanistici di esecuzione all'interno degli ambiti dei centri e dei nuclei storici, degli ambiti consolidati e del patrimonio edilizio nel territorio rurale, nonché quelle parti del processo antropico che hanno influenza sulle procedure e sulla qualità urbana e paesaggistica.
2. Dalla data di entrata in vigore, il presente RUE assume piena validità ed efficacia nei confronti di ogni trasformazione fisica e funzionale degli immobili nell'intero territorio comunale. Le disposizioni del RUE si applicano negli ambiti di competenza anche agli interventi disciplinati da altri strumenti urbanistici, in quanto applicabili, ferma restando la prevalenza delle disposizioni specifiche del POC, nei limiti della propria competenza, che entreranno in vigore al momento dell'approvazione di questo strumento urbanistico. Dal punto di vista grafico le individuazioni delle tavole del RUE su base catastale sostituiscono per i dettagli di competenza quelle del PSC riferite ad una base CTR. Per la verifica dell'efficacia del RUE le Tavole di piano a scala con denominatore minore prevalgono su quella a denominatore maggiore. Nel caso di contrasto tra la parte normativa e quella cartografica prevale quella normativa.
3. I titoli abilitativi rilasciati anteriormente alla data di adozione del RUE, anche se in contrasto con le prescrizioni dello stesso strumento, mantengono la loro validità, purché i lavori vengano iniziati e terminati entro i termini fissati a norma di legge. Il RUE non si applica inoltre alle varianti non essenziali a tali autorizzazioni o concessioni già rilasciate in data antecedente alla sua adozione anche se per essere ripresentate dovranno assumere la denominazione dei nuovi titoli abilitativi.
4. Dalla data di adozione si applicano le misure di salvaguardia, ai sensi dell'art. 12 della legge reg. 20/2000, per tutte le parti del RUE che riguardano la disciplina urbanistica del territorio, nonché le cartografie. Tuttavia, per assicurare la continuità delle istruttorie in corso e la loro conclusione nei tempi prescritti dalla legge, la salvaguardia riguardo al RUE non si applica agli interventi edilizi per i quali sia stata regolarmente presentata richiesta di concessione o autorizzazione, completa di tutti i documenti richiesti, in data antecedente a quella di adozione per le quali al momento del rilascio dovrà essere comunque assegnata la denominazione stabilita dalla nuova legge.
5. La salvaguardia ai sensi dell'art. 12 della l.r. 20/2000 non si applica alle parti del RUE che attengono strettamente alla regolamentazione edilizia per cui in quei casi sarà applicabile la normativa vigente in materia.
7. Oltre alle prescrizioni del presente RUE si applicano, le disposizioni degli altri strumenti regolamentari vigenti nel Comune.
8. Il rilascio di titoli abilitativi in deroga alle prescrizioni del RUE è ammesso nei casi espressamente consentiti dalla legge e riportati negli articoli precedenti del presente RUE.
9. I Piani Urbanistici Attuativi (PUA) (ossia P.E.E.P., P.I.P., Piani Particolareggiati e Piani di Recupero) definitivamente approvati e convenzionati, in attesa o in corso di esecuzione, o già completati ed attuati alla data di adozione del RUE, rimangono a tutti gli effetti in vigore per il tempo e la durata prevista dalla legislazione in materia o dalla convenzione del PUA vigente. In caso di richiesta di varianti a tali piani si applicano le disposizioni previgenti ovvero quelle introdotte dai nuovi strumenti qualora più vantaggiose.
10. Per quanto riguarda le aree cedute al Comune per opere di urbanizzazione primaria e secondaria sulla base dei PUA approvati, il POC ne può prevedere, in taluni casi, un utilizzo diverso, fermo restando il carattere pubblico delle stesse ed il loro significato di servizio agli insediamenti di pertinenza. In tali casi le previsioni del POC prevalgono su quelle dei PUA.
11. La realizzazione degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia può essere autorizzata se si verificano tutte le seguenti condizioni:
    - che l'intervento sia previsto nel POC oppure rientri nella casistica di interventi ordinari attuabili sulla base del RUE, al di fuori della programmazione del POC;
    - che il progetto sia conforme agli usi, agli indici urbanistici ed edilizi, alle prescrizioni e ai vincoli previsti dal PSC, dal RUE e, ove previsto, dal POC;

- che l'area di intervento sia servita dalle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti. Qualora tali opere non esistano o esistano solo in parte, deve essere sancito in una convenzione o atto d'obbligo l'impegno del concessionario all'esecuzione delle medesime contemporaneamente all'esecuzione dell'intervento edilizio, oppure deve esistere l'impegno del Comune o del privato ad eseguirle o completarle, sulla base di uno specifico progetto esecutivo.

12. Nei casi previsti dal PSC e dal POC è inoltre richiesto che risulti approvato il Piano Urbanistico Attuativo al cui interno sia contenuto l'intervento oggetto di richiesta di un titolo abilitativo , e ne sia firmata la relativa convenzione. Nel caso di sovrapposizione di ambiti attuabili con intervento previsto dal POC e da eventuale successivo PUA con ambiti del territorio urbano consolidato gli interventi potranno essere attuati con permesso di costruire convenzionato. In tali casi la convenzione dovrà stabilire le modalità di cessione delle attrezzature e spazi collettivi e le eventuali monetizzazioni, nonché le modalità di realizzazione delle eventuali opere di urbanizzazione.
13. Gli edifici esistenti in contrasto con gli usi previsti dal RUE, in mancanza di strumenti attuativi preventivi di iniziativa pubblica ad essi relativi, non sono soggetti ad alcuna procedura coattiva, ma potranno subire trasformazioni soltanto per adeguarsi alle presenti Norme, o essere soggetti ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
14. Per ciascun immobile le potenzialità di trasformazione fisica e funzionale sono definite dalle norme della zona in cui l'immobile ricade, individuate nella cartografia che accompagna il presente RUE, ovvero dalle eventuali norme specifiche dettate dal POC, nonché le eventuali norme di tutela che interessano l'immobile. Le limitazioni eventualmente determinate dalle norme di tutela e di vincolo indicate dalla Carta unica del territorio e tavole dei vincoli prevalgono sempre sulle norme di ambito e sulle norme del RUE.
15. Per la precisa definizione dei limiti e il computo delle superfici delle zone rappresentate nelle planimetrie del RUE e del POC le dimensioni vanno misurate includendo la metà dei segni grafici che dividono le zone.
16. Qualora un limite di zona si trovi a coincidere con un limite di altra natura (comparto di attuazione, ecc.) le planimetrie del RUE e del POC riportano distintamente, l'uno accanto all'altro, i diversi simboli: il limite effettivamente da considerare per tutte le previsioni è quello individuato dal segno grafico che delimita le zone, mentre il limite tracciato accanto vale solo a ricordare che una ulteriore delimitazione coincide con quella di zona.
17. La cartografia del PSC, del RUE e del POC costituisce riferimento probante limitatamente alle grafie introdotte dagli strumenti urbanistici stessi, riportate nella relativa legenda; viceversa per quanto riguarda gli edifici e le altre indicazioni riportate nelle basi cartografiche (catastali per il RUE o aerofotogrammetriche), le cartografie degli strumenti urbanistici non costituiscono certificazione della loro esatta corrispondenza con la realtà, quanto a forma e posizioni, né della legittima esistenza degli oggetti rappresentati. La reale rispondenza dimensionale dovrà pertanto risultare da apposito rilievo topografico che prevarrà sulla misurazione cartografica.
18. Fra i limiti grafici degli ambiti individuati nel PSC e i limiti grafici degli ambiti nelle cartografie del RUE possono determinarsi scostamenti, in relazione al passaggio di scala di rappresentazione ed alla base cartografica e per tenere conto di confini fisici o catastali, senza che ciò configuri necessità di variante al PSC. Per la valutazione dei confini prevalgono le rappresentazioni degli strumenti riportati a scala di maggior dettaglio.

TITOLO XIX TUTELA E VINCOLI

ART. 130 – Disposizioni per la Carta unica del territorio e tavola dei vincoli

1. L'art. 8 del PSC definisce la corrispondenza tra ambiti di tutela e di vincolo derivanti dalla pianificazione, da norme sovra-comunali o dalla ricognizione del piano medesimo e la "Carta unica del territorio" definita dall'art. 19 della legge regionale n. 20 del 2000. Le Tavole 1 e 2 del PSC individuano in maniera precipua i relativi ambiti.
2. Nel presente RUE quindi la "Carta unica del territorio" di cui al PSC assume i connotati della "Carta unica del territorio e tavola dei vincoli" di cui all'art. 51 della legge regionale n. 15 del 2013. Pertanto, l'art. 8 del PSC, le Tavole di progetto 1 e 2 insieme alla "Scheda dei vincoli" allegata al presente RUE rappresentano le determinazioni di cui al comma 3-bis e 3-ter dell'art. 19 della legge regionale

n. 20 del 2000 costituendo di fatto un elaborato integrativo del PSC relativo agli ambiti di interesse del RUE.

3. In particolare la "Carta unica del territorio e tavola dei vincoli" insieme alla normativa di PSC, alle Tavole del PSC disciplinano le seguenti parti che vengono identificate come tutele e vincoli per il presente RUE: il Paesaggio locale (art.9 del PSC), la rete idrografica con le relative pertinenza per la sicurezza idraulica (art. 10, 10.1, 10.2, 10.3 e 10.4 del PSC), la tutela della qualità e uso razionale delle risorse idriche superficiali e sotterranee (art. 11, 11.1, 11.2, 11.3 e 11.4 del PSC), la tutela dei versanti e sicurezza idrogeologica (12, 12.1, 12.2, 12.3, 12.4, 12.5, 12.6, 12.7, 12.8, 12.9, 12.10, 12.11, 12.12 e 12 bis del PSC), le reti ecologiche (art.13 del PSC), le aree forestali e boschive (art.14 del PSC), le zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale (art. 15 del PSC), i Crinali (art. 16 del PSC), la viabilità panoramica (art. 17 del PSC), la tutela delle testimonianza storiche ed archeologiche (art. 18, 18.1, 18.2, 18.3, 18.4, 18.5, 18.6 e 18.7 del PSC). inoltre, disciplinano i seguenti vincoli urbanistici locali: ferrovia (art. 20.1 del PSC), strade (art. 20.2 del PSC), gasdotti (art. 20.3 del PSC), Depuratori (art. 20.4 del PSC), cimiteri (art. 20.5 del PSC), elettrodotti (art. 20.6 del PSC), Cabine di trasformazione secondaria (art. 20.7 del PSC), emittenza radiotelevisiva (art. 20.8 del PSC) e impianti fissi di telefonia mobile (art. 20.9 del PSC). Per completare la ricognizione richiesta dalla normativa vigente è stato necessario aggiungere in forma esplicita sia alcuni vincoli definiti dalla normativa vigente e non rappresentati nelle tavole di PSC (vedi vincoli paesaggistici cui al Dlgs. 42/2004 e s.m.i.), sia alcuni vincoli intervenuti successivamente all'approvazione del PSC (vedi Tavola 2c del PTCP).

4. Per rappresentare l'intero insieme dei vincoli presenti nel territorio comunale, pertanto, è stata elaborata una nuova carta denominata "Tavola dei Vincoli" a cui è accompagnata la Scheda dei vincoli (vedi allegato al Presente RUE) richiesta dall'art. 51 della legge regionale 15/2013. Tale individuazione prevale quindi sulle altre divenendo parte costitutiva del presente RUE e del PSC. Per quanto riguarda le prescrizioni relative alla suddetta individuazione faranno riferimento sia le norme del PSC sopra richiamate, sia le altre normative vigenti in materia (vedi PTCP e Dlgs 42/2004 e s.m.i.).

5. Le suddette tutele e vincoli definiti dal precedente comma 4 prevalgono su ogni altra disposizione relativa ai singoli ambiti.

TITOLO XX INSEDIAMENTI UMANI IN AMBIENTE URBANO

Art. 131 – Centri storici

1. **Definizione**. Si definiscono "centri storici", gli ambiti dei centri edificati di antica formazione nonché le aree che ne costituiscono l'integrazione storico-ambientale e paesaggistica, ai sensi dell'art. A-17 comma 1 della L.R. n. 20/2000 e smi.

2. L'ambito di ogni centro storico è costituito dall'insediamento edificato di antica formazione unito senza soluzione di continuità, ovvero dal nucleo originario e dagli organici ampliamenti ad esso storicamente connessi anche se non contigui.

3. Tali ambiti sono rappresentati dagli spazi di relazione percettiva e funzionale tra il centro edificato e le pertinenze storiche esterne (chiese, oratori, cimiteri, monasteri ed edifici conventuali, castelli, ville, palazzi, mulini e opifici, nuclei rurali pregevoli) e risultano caratterizzate dagli elementi che definiscono e identificano l'impianto storico-ambientale e paesaggistico (visuali, viabilità, elementi di arredo, filari, alberature, alberi monumentali, fossi, corsi d'acqua, canali, argini, recinzioni storiche).

4. **Individuazione**. Il RUE individua i centri storici presenti nel territorio comunale nelle Tavole allegate alle presenti norme che dettagliano le prescrizioni e gli interventi ammessi in tali ambiti.

5. **Obiettivi specifici**. All'interno dei centri storici si perseguiranno i seguenti obiettivi:
   a) favorire il miglioramento della qualità ambientale e architettonica dello spazio urbano ed una più equilibrata distribuzione dei servizi, delle dotazioni territoriali e delle infrastrutture per la mobilità;
   b) attivare politiche integrate volte ad eliminare le eventuali condizioni di abbandono e di degrado edilizio, igienico, ambientale e sociale.

6. Per tali motivi:
   - è vietato modificare i caratteri che connotano la trama viaria ed edilizia, nonché i manufatti anche isolati che costituiscono testimonianza storica o culturale;

- sono escluse rilevanti modificazioni alle destinazioni d'uso in atto, in particolare quelle residenziali, artigianali e di commercio di vicinato;
- non è ammesso l'aumento delle volumetrie preesistenti e non possono essere rese edificabili le aree e gli spazi rimasti liberi perché destinati ad usi urbani o collettivi.

7. **Interventi ammissibili**. All'interno dei Centri storici per i singoli organismi o complessi insediativi storici vincolati ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 (e s.m.i.), sono ammissibili secondo quanto definito dalla cartografia del PSC (Tavole 1 e 2) i seguenti interventi:
- Manutenzione ordinaria e straordinaria;
- Restauro;
- Restauro e risanamento conservativo;
- Ristrutturazione edilizia vincolata;
- Cambio d'uso a condizione che la modifica risulti compatibile con le caratteristiche dell'edificio esistente e con le altre tipologie di intervento ammesse.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia vincolata ammettono anche tutti gli altri tipi di intervento, così come gli interventi di restauro e risanamento conservativo ammettono anche gli interventi di restauro scientifico.

8. **Modalità di intervento**. Nei Centri storici gli interventi, ad eccezione degli organismi e complessi vincolati dal D.Lgs. n. 42/2004 (e s.m.i.), si attuano con le seguenti modalità e cioè:
- con SCIA o con Permesso di costruire, direttamente;
- con Piani Urbanistici Attuativi, qualora indicati nel POC o già in corso di attuazione;
- con Programmi di Riqualificazione Urbana, qualora indicati nel POC.

9. Le aree per eventuali interventi complessi di riqualificazione potranno essere individuate anche direttamente con l'inserimento nel POC senza che ciò richieda un procedimento di variante del PSC.

10. **Requisiti di sostenibilità**. I requisiti di sostenibilità da rispettarsi all'interno dei Centri storici di San Benedetto Val di Sambro sono i seguenti:
- le densità fondiarie non possono superare il valore di 5,0 mc/mq di Uf;
- nei lotti inedificati non è possibile realizzare nuove edificazioni;
- negli interventi diretti di cambio d'uso deve essere fornita una quantità minima di parcheggi pari alla quota indicata nel RUE eventualmente monetizzabile;

11. Dal punto di vista acustico il Leq (A) medio nell'ambito di ciascun "centro storico" non deve superare il valore indicato nella "Zonizzazione acustica" con un differenziale massimo ammissibile non superiore a 5 Db(A).

12. **Usi ammissibili all'interno dei centri e dei nuclei storici.** All'interno degli ambiti dei centri storici sono ammessi i seguenti usi:
a) Funzioni residenziali: U1, U2 di tutti i tipi con le relative pertinenze;
b) Funzioni terziarie diffuse di piccola dimensione: U3, U4, U5, U6, U8, U10;
c) Funzioni di servizio, pubbliche e private, di interesse comune: U25, U26, U27, U28, U29, U30, U31, U32, U36, U38;
e) Funzioni agricole: U40;
f) Funzioni alberghiere: U45, U46, U48.

Gli usi di cui al comma precedente sono consentiti ovunque all'interno degli edifici e nelle rispettive aree pertinenziali.

13. **Disposizioni particolari da rispettarsi all'interno dei centri storici.** Oltre alla tutela dei valori storico-architettonici, artistici ed ambientali dei fabbricati, sono oggetto di tutela nei centri storici i manufatti ed arredi che rientrano anche indirettamente nelle pertinenze degli edifici tutelati e negli spazi di uso collettivo e pubblico. In particolare, sono elementi di arredo ritenuti significativi e da tutelare: i muri di sostegno, i manufatti di attraversamento e regimazione di corsi di acqua (eseguiti in tempi recenti o passati con muri di laterizio o pietra naturale), le massicciate delle strade e dei vicoli, le rampe esterne di risalita pedonale, le fontanelle, le edicole religiose, nonché i gruppi arborei prossimi dell'abitato storico.

14. Gli interventi di recupero di edifici tutelati dovranno riguardare contestualmente anche le aree di pertinenza (corti rurali, aie, giardini e simili) sulla base di un rilievo delle alberature e di tutti i manufatti e pavimentazioni preesistenti. Tali aree di pertinenza dovranno essere sistemate evitando le pavimentazioni impermeabili continue ove non già presenti (è ammessa l'inghiaiatura).

15. Dovrà essere curato l'inserimento dei manufatti tecnologici connessi agli allacciamenti e alla dotazione di nuovi impianti negli edifici, in modo da limitarne al massimo la visibilità.

16. Le aree di pertinenza di edifici tutelati potranno essere recintate al loro contorno esclusivamente da siepe viva, con eventuale rete metallica addossata alla siepe dal lato interno all'area da recingere oppure interposta fra due file di piante, ovvero da pareti in legno; sono ammessi anche elementi in muratura e legno esclusivamente a sostegno dei cancelli di ingresso.

17. Gli interventi di conservazione (siano essi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo o, nei casi ed entro i limiti in cui siano ammessi, di ristrutturazione edilizia) devono essere realizzati, in quanto a materiali ed elementi costruttivi, in relazione agli specifici valori architettonici, artistici ed ambientali presenti nel manufatto e nel suo contesto.
18. L'inserimento di nuovi elementi, ove consentito, può essere realizzato secondo schemi architettonici sia tradizionali che moderni e secondo le forme aggregative della tradizione locale. In ogni caso non vi deve essere contrasto con le esigenze del recupero e valorizzazione delle preesistenze e, nel contempo, i nuovi elementi devono risultare chiaramente distinguibili da quelli esistenti conservati e/o recuperati. Negli interventi edilizi è consentito di non conteggiare le scale ed i pianerottoli esterni nel computo della Superficie residenziale e/o produttiva.
19. La realizzazione delle opere di consolidamento, ripristino e tamponatura delle murature esistenti deve essere eseguita nel rispetto delle caratteristiche strutturali e termoigrometriche delle strutture originarie (rispetto delle funzioni strutturali delle murature portanti, caratteristiche di ventilazione e scambio igrotermico attraverso l'intonaco e la tinteggiatura, ecc.);
20. Nel recupero delle murature esistenti dovranno essere di preferenza impiegate tecniche di ripresa "a cuci-scuci", o altri metodi che non pregiudichino la funzionalità termoigrometrica complessiva delle murature originali;
21. Il consolidamento, il ripristino o il rifacimento delle murature di pietrame a vista dovrà essere eseguito con gli stessi caratteri di stuccatura (a rinzaffo senza stillatura o con altri sistemi originari dell'edificio); è in tutti casi vietato l'uso del mattone in laterizio e di cementi desalinificati.
22. Gli interventi di consolidamento e ripristino dei solai esistenti sono ammessi nel rispetto del sistema strutturale preesistente.
23. Il consolidamento dei solai lignei può essere realizzato con getto di calcestruzzo alleggerito, armato con rete elettrosaldata e rinforzo delle travature portanti con tecniche tradizionali (rinforzi in acciaio) o con altre tecnologie di tipo conservativo (resine epossidiche, barre in poliestere, fibra di vetro, ecc.).
24. Negli immobili soggetti a restauro scientifico o a restauro e risanamento conservativo, gli eventuali nuovi solai dovranno essere realizzati con struttura in legno. Solo negli edifici soggetti a ristrutturazione edilizia vincolata è ammessa la realizzazione di solai con tecnologie moderne, ex-novo o in sostituzione di preesistenti solai anche se sono da preferirsi quelli di tipo tradizionale
25. E' consentita la messa in opera di tiranti in acciaio per l'ancoraggio delle facciate alle strutture interne.
26. Gli interventi di consolidamento, ripristino e sostituzione delle coperture esistenti devono avvenire nel rispetto delle caratteristiche geometriche e strutturali delle coperture preesistenti.
27. Negli interventi in cui sia previsto il rifacimento delle strutture e degli elementi di finitura della copertura si dovranno riutilizzare, per quanto possibile, i manufatti edilizi esistenti sostituendo solamente quelli obsoleti con altri del tutto simili.
28. E' prescritta la conservazione o il ripristino delle coperture originarie e caratteristiche dell'epoca del fabbricato, per quanto si riferisce alle strutture portanti in vista ed al manto di copertura. Questo, può essere in lastre di pietra naturale del luogo o in tegole alla marsigliese o in tegole di cemento color argilla cotta a tutta pasta, anche nei casi di ristrutturazione edilizia vincolata. Negli interventi di ripristino o rifacimento del manto di copertura per interventi di restauro scientifico o restauro e risanamento conservativo è prescritto il reimpiego del materiale preesistente non deteriorato, utilizzando per le integrazioni materiale dello stesso tipo e colore.
29. Salvo i casi espressamente previsti dalle presenti Norme, è vietato modificare la quota di gronda e comunque modificare il profilo tipico del cornicione originario e la geometria e pendenza delle falde e dei singoli elementi che lo compongono.
30. I comignoli e gli abbaini tradizionali dovranno essere ricostruiti nelle forme e con i materiali e le tecnologie tradizionali e di epoca del fabbricato. Sono vietati comignoli o esalatori in fibrocemento o in cemento prefabbricato se non intonacato per tutti i fabbricati. Sono ammesse anche canne in rame o in acciaio inox 18/10.
31. Gli interventi di consolidamento, ripristino e sostituzione dei corpi scala esistenti in interventi di restauro scientifico e restauro e risanamento conservativo devono essere realizzati nel rispetto dell'impianto tipologico e strutturale originali.
32. Negli interventi di consolidamento è prescritta la conservazione o il ripristino dei materiali di pavimentazione delle scale e pianerottoli originali o comunque in uso nella tradizione locale in interventi di restauro scientifico e restauro e risanamento conservativo.
33. Le volte e gli altri elementi strutturali o sovrastrutturali storici (ringhiere di pregio, corrimani, ecc.) dovranno essere conservati.

34. L'eventuale inserimento di ascensori e montacarichi è ammesso 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.
35. In tutti i casi il vano dell'impianto dovrà essere realizzato in modo da non fuoriuscire rispetto alla linea di falda se questa è prospiciente la strada e comunque alla quota di colmo del tetto.
36. Quando l'inserimento del vano ascensore non risulti compatibile con le caratteristiche dell'impianto tipologico dell'edificio, potrà esserne previsto l'impianto in corrispondenza di cavedi o cortili interni, a condizione che esso non interferisca con le caratteristiche architettoniche delle facciate e che siano impiegati materiali idonei ad un efficace inserimento sul paramento storico.
37. Nel caso di realizzazione di nuove aperture nelle pareti esterne degli edifici soggetti a restauro e restauro e risanamento conservativo si richiede una valutazione preliminare del rapporto dei pieni e dei vuoti dell'intera fronte interessata, con relativa deduzione dei rapporti ottimali da usarsi.
38. L'eventuale creazione di nuove aperture *al piano terra* (così come il restauro, il ripristino, la modifica delle esistenti), dove ammissibile in base alle categorie di intervento, deve uniformarsi ai seguenti criteri:
- dimensioni delle aperture rapportata all'entità della superficie del fronte ed alle aperture preesistenti;
- rispetto della gerarchia dei valori nel contesto generale delle fronti della via interessata (se nei centri storici);
- salvaguardia degli impianti compositivi relativi alla fronte in oggetto; e rispetto dei rapporti esistenti tra posizione degli infissi e filo della fronte dell'edificio;
- rispetto della posizione dei solai;
- è esclusa comunque la realizzazione di più aperture per autorimesse affiancate superiori a 2,50 ml.
39. Quando ammesse dalle presenti norme, le aperture *sul piano di falda* devono essere realizzate nel rispetto dei seguenti criteri:
- non è ammessa la realizzazione di terrazzi in falda senza lasciare almeno 60 cm di copertura sui fronti;
- sono ammessi lucernai sul piano di falda, realizzati secondo criteri di ordinata composizione delle aperture, con dimensioni massime di 1 mq. per lucernaio;
- la realizzazione di nuovi abbaini è ammessa purché con luce massima di 1 mq., allineati con le aperture della fronte, e realizzati in muratura intonacata o a vista, coperti a falda con lo stesso manto di copertura del tetto.

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

30. Gli intonaci esterni dovranno essere realizzati con malta non tirata a staggia tinteggiata con colori naturali tradizionali; non sono pertanto ammesse, nelle pareti esterne, di tinte e vernici plastiche o ad olio o a smalto, lucide, opache o trattate, né sono ammessi, nelle pareti, rivestimenti, anche parziali, con pietrame anche del genere usato nelle strutture murarie, con marmi, ceramiche, cotti, ovvero legno e intonaci granulati o graffiati.
40. Il colore da usarsi negli intonaci, previa campionatura in loco, da approvarsi preventivamente dal Comune dovrà essere riferito alla valutazione globale di un tratto della strada nel quale è inserito l'edificio in oggetto, sufficientemente ampio per rappresentare una campionatura plausibile delle gamme di colori caratterizzanti il paesaggio locale. E' comunque sempre vietato il bianco anche nelle sue diverse tonalità.
41. Le tinteggiature dovranno essere realizzate, previa campionatura, a base di latte di calce e terre o pigmenti naturali, nei colori tipici del repertorio della tradizione locale: "terra rossa comune" e "terra rossa di Bologna", "terra gialla naturale" e "terra gialla di Siena, naturale o bruciata"; per ottenere tonalità più adatte a particolari ambienti si può ricorrere a miscelature con "rosso geranio" e "terra d'ombra bruciata". Il grigio "pietra Serena" dovrà essere normalmente usato per tinteggiare le parti "decorative" di particolari edifici: stipiti, portali, cornici, cornicioni, paraste, ecc...
42. Sono ammesse tinteggiature a base di silicati esclusivamente nei casi di intonaci cementizi preesistenti di cui non sia proponibile il rifacimento a calce, per il buono stato di conservazione.
43. Per le cortine edilizie dovranno usarsi tonalità diverse per unità edilizia, distinte ed accostate, onde evidenziare, anche in eventuale continuità del filo delle gronde e delle pareti, la distinta struttura tipologica interna. Dovranno essere riproposte le originali partizioni cromatiche per paramenti di fondo, cornici, serramenti, ecc.
44. Quando siano riconoscibili tracce dei colori originari, questi dovranno essere riproposti in sede di rifacimento della tinteggiatura.
45. Si prescrive che per ogni unità edilizia gli interventi, anche se eseguiti per parti e in tempi diversi, siano realizzati in modo coerente e uniforme.

46. Nel caso in cui è prescritto il restauro o il ripristino degli infissi lignei e degli scuri e persiane esistenti, ovvero la loro sostituzione, in caso di grave degrado, con altri analoghi di tipo tradizionale. Negli altri casi di rifacimento è ammesso anche l'uso di infissi in alluminio preverniciato con colori della tradizione.
47. Nel caso in cui è prescritto il restauro gli infissi e gli elementi di oscuramento, quali persiane, sportelloni e scuretti, dovranno essere in legno naturale o verniciati a olio, nei colori del repertorio tradizionale locale. Negli altri casi di rifacimento è ammesso anche l'uso di infissi in alluminio preverniciato con colori della tradizione.
48. L'eventuale inserimento di apparecchi di condizionamento può avvenire solo qualora non si manomettano le aperture preesistenti e gli infissi lignei e non si alterino le facciate con un numero di apparecchiature superiore alle due unità.
49. Ove esistenti in forma impropria rispetto alla tipologia edilizia, le serrande avvolgibili dovranno essere sostituite con scuri lignei di tipo tradizionale.
50. 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 reimpiegando materiali omogenei a quelle preesistenti ed utilizzando tecniche costruttive tradizionali.
51. Gli elementi decorativi originari devono essere conservati e restaurati; non potranno essere modificate le decorazioni in pietra naturale o cotto quali cornicioni, marcapiani, lesene, ecc..;
52. La sostituzione di eventuali elementi architettonici irrecuperabili, in pietra naturale o laterizio (lesene, capitelli, davanzali, mensole, cornici, fittoni, decorazioni interne ed esterne ecc.) deve avvenire con gli stessi materiali usati nella tradizione locale.
53. E' di norma vietata ogni mistificazione e contraffazione dei materiali originali con sostituti, derivanti da nuove o diverse tecnologie e con materiali di imitazione come, ad esempio, il cemento trattato tipo arenaria o travertino o la sostituzione di membrature lignee massicce con travature metalliche o cementizie rivestite di legno.
54. E' comunque vietata la costruzione di balconi in aggetto laddove non vi sono mai stati.
55. Negli ambiti dei centri storici sono sempre ammessi, compatibilmente con le caratteristiche volumetriche dei fabbricati esistenti, usi commerciali relativi alle strutture di vendita di vicinato e di piccole strutture di vendita.

Art. 132 - Ambiti urbani consolidati

1. Gli ambiti urbani consolidati sono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità, che presentano un adeguato livello di qualità urbana e ambientale tale da non richiedere interventi di riqualificazione. L'adeguato livello di qualità urbana deve intendersi riferito ad un'analisi quantitativa e qualitativa delle dotazioni presenti in porzioni urbane significative.
2. Negli ambiti urbani consolidati si potrà sempre intervenire tramite programmi di recupero urbano/riqualificazione urbana/rigenerazione urbana, purché attivati con strumenti attuativi pubblici/privati che non abbisognano dell'inserimento nel POC o privati se previsti dal POC.

Art. 133 - Ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali o misti (AUC)

1. **Definizione**. Gli ambiti urbani consolidati sono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità, che presentano un adeguato livello di qualità urbana e ambientale tale da non richiedere interventi di riqualificazione. L'adeguato livello di qualità urbana e ambientale deve intendersi riferito ad un'analisi quantitativa e qualitativa delle densità edilizie presenti, del giusto mix di usi esistenti e delle dotazioni presenti in porzioni significative anche se ancora da soddisfare in misura completa.
2. **Obiettivi generali**. All'interno degli ambiti consolidati prevalentemente residenziali o misti si perseguiranno i seguenti obiettivi:
   a) favorire il miglioramento della qualità ambientale e architettonica dello spazio urbano ed una più equilibrata distribuzione dei servizi, delle dotazioni territoriali o delle infrastrutture per la mobilità;
   b) attivare politiche integrate volte ad eliminare le eventuali condizioni di abbandono e di degrado edilizio, igienico, ambientale e sociale.

c) mantenere una equilibrata dotazione tra la funzione abitativa e le altre funzioni ad essa compatibili;
d) favorire tute le operazioni tendenti alla qualificazione urbana attraverso interventi di recupero, ampliamento, sopraelevazione e completamento, nonché il cambio d'uso;
e) favorire il mantenimento ed il miglioramento della attuale qualità dei servizi e delle dotazioni territoriali;
f) favorire il mantenimento di tipologie e densità edilizie compatibili;
g) in particolare sono vietate tutte le destinazioni d'uso non compatibili con la residenza.

3. **Articolazione degli Ambiti**. Gli Ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali sono stati articolati tra le diverse realtà per poter indicare le specifiche azioni programmatorie e i requisiti di sostenibilità propri di ciascuna realtà locale.
4. **Edifici classificati e vincolati**. Gli edifici classificati e vincolati dal PSC inseriti negli Ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali o misti, in quanto ritenuti meritevoli di conservazione per il loro carattere testimoniale e di valore storico-architettonico, sono stati individuati nelle tavole 2 del suddetto strumento ed in particolare sono stati allegati al Quadro Normativo del suddetto strumento indicandone per ciascuno le specifiche modalità di intervento. Gli interventi ammessi sono quelli definiti nella parte prima del presente RUE per il patrimonio edilizio esistente storico; in particolare sono: il restauro (scientifico), il restauro e risanamento conservativo, il ripristino tipologico e la ristrutturazione edilizia vincolata, la manutenzione ordinaria e straordinaria.
5. **Dimensionamento degli Ambiti**. Il dimensionamento complessivo degli Ambiti urbani consolidati per nuove edificazioni in lotti ancora liberi è pari a 6140 mq di superficie utile.
6. **Usi commerciali**. Negli ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali o misti sono sempre ammessi usi commerciali relativi alle strutture di vendita di vicinato e di piccole strutture di vendita.
7. **Sismica**. Nei lotti liberi, i nuovi interventi di edificazione dovranno produrre un approfondimento sismico di terzo livello ai sensi della normativa regionale vigente in materia.
8. Nei casi in cui l'Amministrazione, sorretta da apposita motivazione così come richiesta dalla Legge Regionale n°19/1998, individui sottoambiti connotati da particolare degrado o necessità di rifunzionalizzazione, dovrà procedere con l'attuazione di appositi Programmi di Riqualificazione Urbana (PRU).

Art. 133.1 - Ambito urbano consolidato prevalentemente residenziale di Monteacuto Vallese (AUC 1)

1. **Caratteri**. L'Ambito urbano è caratterizzato dalla prevalenza di destinazioni residenziali e di edifici a media densità che lasciano diversi varchi inedificati ed inedificabili per motivi orografici. L'ambito è appositamente individuato con specifico segno grafico nella cartografica di progetto.
2. **Ruolo**. L'Ambito svolge solamente un ruolo locale frazionale.
3. Massima capacità insediativa. All'interno dell'Ambito si dovranno realizzare solo interventi edificatori tesi a consolidare il numero di abitanti esistenti (da non superare il valore di 500) migliorando le loro condizioni di vivibilità.
4. **Strumenti di attuazione**. Attuazione diretta. In particolare dovranno essere rispettate tutte le indicazioni contenute nella VAS/VALSAT del PSC.
5. **Dotazioni territoriali minime**. All'interno dell'Ambito dovranno essere risolte le seguenti criticità:
   a) attrezzature e spazi collettivi: dovranno essere migliorate le condizioni qualitative della Scuola Materna esistente, dovranno essere migliorate ed incrementate le attrezzature per il verde sportivo, dovranno essere migliorati i parcheggi;
   b) dotazioni ecologico-ambientali: dovranno essere integrate le parti a verde privato interne all'ambito, dovranno essere migliorate e completate le previsioni del nuovo depuratore, dovranno essere contenuti i consumi energetici degli edifici ed incrementati gli interventi che utilizzano energia da fonti rinnovabili;
   c) infrastrutture per l'urbanizzazione:migliorare la viabilità carrabile locale.
6. **Prestazioni ambientali**. Le principali prestazioni ambientali che dovranno essere ottenute nell'attuazione sono:
   - favorire gli attraversamenti longitudinali dell'Ambito mediante percorsi pedonali;
   - favorire e migliorare l'accessibilità e la sosta veicolare;
   - valorizzare le preesistenze storiche e panoramiche.
7. **Requisiti di sostenibilità**. All'interno dell'Ambito dovranno essere soddisfatti i seguenti requisiti di sostenibilità:
   - la densità massima fondiaria non dovrà essere superiore ad un Uf di 0,40 mq/mq; in alternativa all'indice fondiario, a discrezione della proprietà e purché siano fatti salvi i diritti di terzi, sono consentiti ampliamenti con aumento "una tantum" della superficie residenziale nei seguenti limiti:

a. incremento delle superfici residenziali nella quantità necessaria a consentire il recupero di sottotetti, soffitte, mansarde e di locali in genere, purché dotati dei requisiti necessari alla abitabilità, senza aumento delle altezze esistenti. Sono inoltre ammessi, solo per gli edifici unifamiliari e bifamiliari isolati, edifici unifamiliari e bifamiliari abbinati, ad eccezione della tipologia "a schiera", i seguenti interventi:

a.1. incremento di 50 mq di Sr per alloggio esistente;

a.2. aumento della superficie esistente per la quantità di Sr necessaria a consentire la sopraelevazione fino al raggiungimento dell'altezza dell' edificio più alto tra quelli confinanti, purché non sia in ogni caso superata l'altezza di 9,50 ml;

a.3. incremento di 80 mq di Sr al solo piano terra;

a.4. incremento della Superficie di Servizio per realizzare autorimesse private fino ad un massimo di 2 posti auto per alloggio (comprensivi dell'esistente) anche in corpi separati.

Tutti i succitati interventi di ampliamento sono tuttavia ammessi solo nel rispetto della tipologia esistente e purché il Rapporto di Copertura complessivo del lotto non superi il valore di 0,50. Tali interventi, laddove possibile, potranno essere sommati in un unico progetto.

b. Negli altri casi di tipologia residenziale, incremento delle superfici residenziali nella quantità necessaria a consentire il recupero di sottotetti, soffitte, mansarde. Inoltre incremento della sola superficie non residenziale destinata a servizi e impianti tecnologici pari alla quota fissa di 40 mq. per singolo edificio, ovvero per la realizzazione delle attrezzature necessarie per eliminare le barriere architettoniche. E' ammessa inoltre la realizzazione di una superficie accessoria (Sa) fino ad un massimo di:

b.1. 20 mq per piano nel caso di edifici con un solo alloggio per piano;

b.2. 20 mq per alloggio nel caso di tipologie seriali a due o più piani;

b.3. 30 mq per piano nel caso di edifici con due o più alloggi per piano.

b.4. incremento della Superficie di Servizio per realizzare autorimesse private fino ad un massimo di 2 posti auto per alloggio (comprensivi dell'esistente) anche in corpi separati purché il Rapporto di Copertura complessivo del lotto non superi il valore di 0,50, o vengano completamente interrati.

c. Nei casi di edifici contenenti prevalentemente altre destinazioni da quelle residenziali o comunque destinazioni miste, oltre alle quantità per la residenza, laddove compatibili con le modalità stabilite alle precedenti lettere a. e b. sono ammessi ampliamenti "una tantum" fino ad un massimo del 20% della Su esistente, purché il Rapporto di Copertura del lotto non superi il valore di 0,65 per la parte non residenziale.

- al fine di favorire la qualificazione e il recupero funzionale del patrimonio edilizio esistente e il miglioramento delle prestazioni energetiche per gli edifici non tutelati:
  a) in caso di interventi volti al raggiungimento della classe energetica A2 è consentito l'incremento di Su fino ad un massimo del 10% della Su esistente;
  b) in caso di demolizione con ricostruzione di un intero edificio con il raggiungimento della classe energetica A2, è consentito l'incremento di Su fino ad un massimo del 30% della Su esistente.
- l'altezza massima dei fabbricati non dovrà superare l'altezza massima dei fabbricati posti lungo la viabilità di confine; nel caso di più strade viene presa a riferimento quella di monte;
- la distanza dei fabbricati dalle strade dovrà essere perlomeno pari a 5,00 ml tranne i casi di allineamento già definito nei quali sarà quest'ultimo a definire la distanza da rispettare;
- sono vietati gli usi incompatibili con la residenza;
- il clima acustico deve risultare con un Leq (A) medio nell'ambito tale da non superare il valore indicato nella "Zonizzazione acustica" a meno di 5 Db(A);
- Il valore della Btc media non potrà risultare inferiore a 1,0 Mcal/mq/anno;
- il valore dell'Hs non dovrà essere inferiore a 300 mq/ab e superiore a 500 Mq/ab;
- per tutti gli interventi di nuova edificazione il valore del R.I.E. (permeabilità dei terreni) non dovrà risultare inferiore a 4 per la residenza.

Tutti coloro che elevano la Btc presente nel loro lotto, ottengono un corrispondente incremento percentuale delle possibilità edificatorie pari a:

- 0,2 mq/mq di Uf ogni 0,1 Mcal/mq/anno di incremento di Btc oltre il valore 1,5 Mcal/mq/anno;
- 0,2 mq/mq di Uf ogni 0,2 Mcal/mq/anno di incremento di Btc oltre il valore 1,0 Mcal/mq/anno nelle aree con Btc di partenza inferiore a 1,0 Mcal/mq/anno.

La realizzazione di una copertura con sistema in verde (giardino) è valutata pari ad un valore di Btc pari a 0,5 Mcal/mq/anno per mq di superficie coperta.

- Le aree scoperte di pertinenza degli edifici residenziali debbono essere sistemate per almeno metà della superficie a prato arborato; in tali ambiti idonei collegamenti pedonali dovranno permettere di raggiungere i confini di proprietà;

- le piante esistenti debbono essere salvaguardate; quelle abbattute per far luogo alle costruzioni, previo rilievo in scala 1:100 e regolare nulla osta allegato alla domanda per l'ottenimento del titolo abilitativo, devono essere sostituite con altrettante scelte secondo le indicazioni di cui alla parte prima del presente RUE.
- nel caso di nuova costruzione in accompagnamento al progetto edilizio dovrà essere fornita anche la progettazione esecutiva degli spazi aperti, verde compreso, a firma di tecnico abilitato.
- la quantità di alberature esistenti, o da porre a dimora, di dimensione della circonferenza non inferiore a 15 cm., non dovrà essere inferiore a due piante ogni 100 mq di superficie fondiaria non utilizzata. Le essenze debbono essere specificate nell'atto della concessione;
- le aree scoperte di pertinenza degli edifici residenziali possono essere recintate verso le strade veicolari indicate nelle tavole di progetto, allo scopo di impedire l'accesso incontrollato dei veicoli e proteggere il gioco dei bambini; analogamente possono essere recintate anche lungo i confini di aree a destinazione non residenziale o nei confini di altri lotti residenziali;
- le recinzioni di edifici residenziali non devono comunque superare l'altezza di metri 1,50. Tutte le recinzioni vanno preferibilmente realizzate con siepe viva anche nascondendo eventuali elementi staticamente più resistenti.
- Nelle aree inedificate anche non contigue all'edificio è possibile collocare piccoli manufatti ed elementi pertinenziali indicati nell'articolo 2 della parte prima del presente RUE, quali: tettoie di entrata, tettoie per autorimesse, pensiline, androni, chioschi, gazebo, ricoveri per animali da affezione, barbecue, ricoveri attrezzi per giardino e per gioco ragazzi o serre di pertinenza dell'abitazione, voliere, pergolati, serre per ricovero piante ad uso domestico, manufatti di modesta entità per impianti tecnologici al servizio del territorio, manufatti per la rete dei percorsi pubblici pedonali e ciclabili, strutture di arredo urbano su aree pubbliche, attrezzature sportive private, strutture di servizio ad attrezzature sportive private.

Art. 133.2 - Ambito urbano consolidato prevalentemente residenziale di Montefredente (AUC 2)

1. **Caratteri**. L'Ambito urbano è caratterizzato dalla prevalenza di destinazioni residenziali con una discreta presenza di altre destinazioni e di edifici a media densità che lasciano varchi inedificati ed inedificabili per motivi orografici e geomorfologici. L'ambito è appositamente individuato con specifico segno grafico nella cartografica di progetto.
2. **Ruolo**. L'Ambito svolge solamente un ruolo locale frazionale.
3. **Massima capacità insediativa**. All'interno dell'Ambito si dovranno realizzare solo interventi edificatori tesi a consolidare il numero di abitanti esistenti (da non superare il valore di 600) migliorando le loro condizioni di vivibilità.
4. **Strumenti di attuazione**. Attuazione diretta. In particolare dovranno essere rispettate tutte le indicazioni contenute nella VAS/VALSAT del PSC.
5. **Dotazioni territoriali minime**. All'interno dell'Ambito dovranno essere soddisfatte le seguenti criticità:
   a) attrezzature e spazi collettivi: dovranno essere migliorate le condizioni qualitative della Scuola Materna esistente, dovranno essere migliorate ed incrementate le attrezzature per il verde sportivo, dovranno essere migliorati i parcheggi, dovrà essere realizzato un Centro Civico integrato con le nuove altre attrezzature;
   b) dotazioni ecologico-ambientali: dovranno essere integrate le parti a verde privato interne all'ambito, dovrà essere potenziato il depuratore esistente, dovranno essere contenuti i consumi energetici degli edifici ed incrementati gli interventi che utilizzano energia da fonti rinnovabili;
   c) infrastrutture per l'urbanizzazione:migliorare la viabilità carrabile locale.
6. **Prestazioni ambientali**. Le principali prestazioni ambientali che dovranno essere ottenute con l'attuazione sono:
   - favorire gli attraversamenti longitudinali dell'Ambito mediante percorsi pedonali;
   - favorire e migliorare l'accessibilità e la sosta veicolare;
   - valorizzare le preesistenze viabilistiche storiche e panoramiche.
7. **Requisiti di sostenibilità**. All'interno dell'Ambito dovranno essere soddisfatti i seguenti requisiti di sostenibilità:
   - la densità massima fondiaria non dovrà essere superiore ad un Uf di 0,40 mq/mq; in alternativa all'indice fondiario, a discrezione della proprietà e purché siano fatti salvi i diritti di terzi, sono consentiti ampliamenti con aumento "una tantum" della superficie residenziale nei seguenti limiti:
     a. incremento delle superfici residenziali nella quantità necessaria a consentire il recupero di sottotetti, soffitte, mansarde e di locali in genere, purché dotati dei requisiti necessari alla

abitabilità, senza aumento delle altezze esistenti. Sono inoltre ammessi, solo per gli edifici unifamiliari e bifamiliari isolati, edifici unifamiliari e bifamiliari abbinati, ad eccezione della tipologia "a schiera", i seguenti interventi:

a.1. incremento di 50 mq di Sr per alloggio esistente;

a.2. aumento della superficie esistente per la quantità di Sr necessaria a consentire la sopraelevazione fino al raggiungimento dell'altezza dell' edificio più alto tra quelli confinanti, purché non sia in ogni caso superata l'altezza di 9,50 ml;

a.3. incremento di 80 mq di Sr al solo piano terra;

a.4. incremento della Superficie di Servizio per realizzare autorimesse private fino ad un massimo di 2 posti auto per alloggio (comprensivi dell'esistente) anche in corpi separati.

Tutti i succitati interventi di ampliamento sono tuttavia ammessi solo nel rispetto della tipologia esistente e purché il Rapporto di Copertura complessivo del lotto non superi il valore di 0,50. Tali interventi, laddove possibile, potranno essere sommati in un unico progetto.

b. Negli altri casi di tipologia residenziale, incremento delle superfici residenziali nella quantità necessaria a consentire il recupero di sottotetti, soffitte, mansarde. Inoltre incremento della sola superficie non residenziale destinata a servizi e impianti tecnologici pari alla quota fissa di 40 mq. per singolo edificio, ovvero per la realizzazione delle attrezzature necessarie per eliminare le barriere architettoniche. E' ammessa inoltre la realizzazione di una superficie accessoria (Sa) fino ad un massimo di:

b.1. 20 mq per piano nel caso di edifici con un solo alloggio per piano;

b.2. 20 mq per alloggio nel caso di tipologie seriali a due o più piani;

b.3. 30 mq per piano nel caso di edifici con due o più alloggi per piano.

b.4. incremento della Superficie di Servizio per realizzare autorimesse private fino ad un massimo di 2 posti auto per alloggio (comprensivi dell'esistente) anche in corpi separati purché il Rapporto di Copertura complessivo del lotto non superi il valore di 0,50, o vengano completamente interrati.

c. Nei casi di edifici contenenti prevalentemente altre destinazioni da quelle residenziali o comunque destinazioni miste, oltre alle quantità per la residenza, laddove compatibili con le modalità stabilite alle precedenti lettere a. e b. sono ammessi ampliamenti "una tantum" fino ad un massimo del 20% della Su esistente, purché il Rapporto di Copertura del lotto non superi il valore di 0,65 per la parte non residenziale.

- al fine di favorire la qualificazione e il recupero funzionale del patrimonio edilizio esistente e il miglioramento delle prestazioni energetiche per gli edifici non tutelati:
  a) in caso di interventi volti al raggiungimento della classe energetica A2 è consentito l'incremento di Su fino ad un massimo del 10% della Su esistente;
  b) in caso di demolizione con ricostruzione di un intero edificio con il raggiungimento della classe energetica A2, è consentito l'incremento di Su fino ad un massimo del 30% della Su esistente.
- l'altezza massima dei fabbricati non dovrà superare l'altezza massima dei fabbricati posti lungo la viabilità di confine; nel caso di più strade viene presa a riferimento quella di monte;
- la distanza dei fabbricati dalle strade dovrà essere perlomeno pari a 5,00 ml tranne i casi di allineamento già definito nei quali sarà quest'ultimo a definire la distanza da rispettare;
- sono vietati gli usi incompatibili con la residenza;
- il clima acustico deve risultare con un Leq (A) medio nell'ambito tale da non superare il valore indicato nella "Zonizzazione acustica" a meno di 5 Db(A);
- Il valore della Btc media non potrà risultare inferiore a 0,8 Mcal/mq/anno;
- il valore dell'Hs non dovrà essere inferiore a 250 mq/ab e superiore a 400 Mq/ab;
- per tutti gli interventi di nuova edificazione il valore del R.I.E. (permeabilità dei terreni) non dovrà risultare inferiore a 4 per la residenza.

Tutti coloro che elevano la Btc presente nel loro lotto, ottengono un corrispondente incremento percentuale delle possibilità edificatorie pari a:

- 0,2 mq/mq di Uf ogni 0,1 Mcal/mq/anno di incremento di Btc oltre il valore 1,5 Mcal/mq/anno;
- 0,2 mq/mq di Uf ogni 0,2 Mcal/mq/anno di incremento di Btc oltre il valore 1,0 Mcal/mq/anno nelle aree con Btc di partenza inferiore a 1,0 Mcal/mq/anno.

La realizzazione di una copertura con sistema in verde (giardino) è valutata pari ad un valore di Btc pari a 0,5 Mcal/mq/anno per mq di superficie coperta.

- Le aree scoperte di pertinenza degli edifici residenziali debbono essere sistemate per almeno metà della superficie a prato arborato; in tali ambiti idonei collegamenti pedonali dovranno permettere di raggiungere i confini di proprietà;

- le piante esistenti debbono essere salvaguardate; quelle abbattute per far luogo alle costruzioni, previo rilievo in scala 1:100 e regolare nulla osta allegato alla domanda per l'ottenimetno del titolo abilitativo, devono essere sostituite con altrettante scelte secondo le indicazioni di cui alla parte prima del presente RUE.
- nel caso di nuova costruzione in accompagnamento al progetto edilizio dovrà essere fornita anche la progettazione esecutiva degli spazi aperti, verde compreso, a firma di tecnico abilitato.
- la quantità di alberature esistenti, o da porre a dimora, di dimensione della circonferenza non inferiore a 15 cm., non dovrà essere inferiore a due piante ogni 100 mq di superficie fondiaria non utilizzata. Le essenze debbono essere specificate nell'atto della concessione;
- le aree scoperte di pertinenza degli edifici residenziali possono essere recintate verso le strade veicolari indicate nelle tavole di progetto, allo scopo di impedire l'accesso incontrollato dei veicoli e proteggere il gioco dei bambini; analogamente possono essere recintate anche lungo i confini di aree a destinazione non residenziale o nei confini di altri lotti residenziali;
- le recinzioni di edifici residenziali non devono comunque superare l'altezza di metri 1,50. Tutte le recinzioni vanno preferibilmente realizzate con siepe viva anche nascondendo eventuali elementi staticamente più resistenti.
- Nelle aree inedificate anche non contigue all'edificio è possibile collocare piccoli manufatti ed elementi pertinenziali indicati nell'articolo 2 della parte prima del presente RUE, quali: tettoie di entrata, tettoie per autorimesse, pensiline, androni, chioschi, gazebo, ricoveri per animali da affezione, barbecue, ricoveri attrezzi per giardino e per gioco ragazzi o serre di pertinenza dell'abitazione, voliere, pergolati, serre per ricovero piante ad uso domestico, manufatti di modesta entità per impianti tecnologici al servizio del territorio, manufatti per la rete dei percorsi pubblici pedonali e ciclabili, strutture di arredo urbano su aree pubbliche, attrezzature sportive private, strutture di servizio ad attrezzature sportive private.

Art. 133.3 - Ambito urbano consolidato prevalentemente residenziale di Castel dell'Alpi (AUC 3)

1. **Caratteri**. L'Ambito urbano è caratterizzato dalla prevalenza di destinazioni residenziali con altre destinazioni principalmente di tipo turistico-ricettivo e di edifici a medio-bassa densità che lasciano varchi inedificati ed inedificabili per motivi orografici e geomorfologici. L'ambito è appositamente individuato con specifico segno grafico nella cartografica di progetto.
2. **Ruolo**. L'Ambito svolge solamente un ruolo locale frazionale.
3. **Massima capacità insediativa**. All'interno dell'Ambito si dovranno realizzare solo interventi edificatori tesi a consolidare il numero di abitanti esistenti (da non superare il valore di 500) migliorando le loro condizioni di vivibilità.
4. **Strumento di attuazione**. Attuazione diretta, con il vincolo costituito dalla perimetrazione del Centro da consolidare entro i limiti indicati dalla normativa prevista in corrispondenza delle perimetrazioni approvate con le delibere della Giunta Regionale. In particolare dovranno essere rispettate tutte le indicazioni contenute nella VAS/VALSAT del PSC.
5. **Dotazioni territoriali minime**. All'interno dell'Ambito dovranno essere soddisfatte le seguenti criticità:
   a) attrezzature e spazi collettivi: dovranno essere migliorate le condizioni qualitative del verde ricreativo, dovranno essere migliorate ed incrementate le attrezzature per il verde sportivo, dovranno essere migliorati e incrementati i parcheggi;
   b) dotazioni ecologico-ambientali: dovranno essere integrate le parti a verde privato interne all'ambito, dovrà essere dismesso il depuratore esistente e realizzato un nuovo depuratore della capacità di almeno 700 A.E., dovranno essere contenuti i consumi energetici degli edifici ed incrementati gli interventi che utilizzano energia da fonti rinnovabili;
   c) infrastrutture per l'urbanizzazione:migliorare la viabilità carrabile locale.
6. **Prestazioni ambientali**. Le principali prestazioni ambientali che dovranno essere ottenute con l'attuazione sono:
   - favorire gli attraversamenti longitudinali attorno al lago mediante percorsi pedonali ponendo particolare attenzione alla risoluzione dell'accessibilità per le persone disabili;
   - favorire e migliorare l'accessibilità e la sosta veicolare;
   - valorizzare le preesistenze viabilistiche storiche.
7. **Requisiti di sostenibilità**. All'interno dell'Ambito dovranno essere soddisfatti i seguenti requisiti di sostenibilità:
   - la densità massima fondiaria non dovrà essere superiore ad un Uf di 0,40 mq/mq;

- al fine di favorire la qualificazione e il recupero funzionale del patrimonio edilizio esistente e il miglioramento delle prestazioni energetiche per gli edifici non tutelati:
  a) in caso di interventi volti al raggiungimento della classe energetica A2 è consentito l'incremento di Su fino ad un massimo del 10% della Su esistente;
  b) in caso di demolizione con ricostruzione di un intero edificio con il raggiungimento della classe energetica A2, è consentito l'incremento di Su fino ad un massimo del 30% della Su esistente.
- l'altezza massima dei fabbricati non dovrà superare l'altezza massima dei fabbricati posti lungo la viabilità di confine; nel caso di più strade viene presa a riferimento quella di monte;
- la distanza dei fabbricati dalle strade dovrà essere perlomeno pari a 5,00 ml tranne i casi di allineamento già definito nei quali sarà quest'ultimo a definire la distanza da rispettare;
- sono vietati gli usi incompatibili con la residenza;
- il clima acustico deve risultare con un Leq (A) medio nell'ambito tale da non superare il valore indicato nella "Zonizzazione acustica" a meno di 5 Db(A);
- Il valore della Btc media non potrà risultare inferiore a 1,0 Mcal/mq/anno;
- il valore dell'Hs non dovrà essere inferiore a 250 mq/ab e superiore a 450 Mq/ab;
- per tutti gli interventi di nuova edificazione il valore del R.I.E. (permeabilità dei terreni) non dovrà risultare inferiore a 4 per la residenza.

Tutti coloro che elevano la Btc presente nel loro lotto, ottengono un corrispondente incremento percentuale delle possibilità edificatorie pari a:
- 0,2 mq/mq di Uf ogni 0,1 Mcal/mq/anno di incremento di Btc oltre il valore 1,5 Mcal/mq/anno;
- 0,2 mq/mq di Uf ogni 0,2 Mcal/mq/anno di incremento di Btc oltre il valore 1,0 Mcal/mq/anno nelle aree con Btc di partenza inferiore a 1,0 Mcal/mq/anno.

La realizzazione di una copertura con sistema in verde (giardino) è valutata pari ad un valore di Btc pari a 0,5 Mcal/mq/anno per mq di superficie coperta.
- Le aree scoperte di pertinenza degli edifici residenziali debbono essere sistemate per almeno metà della superficie a prato arborato; in tali ambiti idonei collegamenti pedonali dovranno permettere di raggiungere i confini di proprietà;
- le piante esistenti debbono essere salvaguardate; quelle abbattute per far luogo alle costruzioni, previo rilievo in scala 1:100 e regolare nulla osta allegato alla domanda per l'ottenimetno del titolo abilitativo, devono essere sostituite con altrettante scelte secondo le indicazioni di cui alla parte prima del presente RUE.
- nel caso di nuova costruzione in accompagnamento al progetto edilizio dovrà essere fornita anche la progettazione esecutiva degli spazi aperti, verde compreso, a firma di tecnico abilitato.
- la quantità di alberature esistenti, o da porre a dimora, di dimensione della circonferenza non inferiore a 15 cm., non dovrà essere inferiore a due piante ogni 100 mq di superficie fondiaria non utilizzata. Le essenze debbono essere specificate nell'atto della concessione;
- le aree scoperte di pertinenza degli edifici residenziali possono essere recintate verso le strade veicolari indicate nelle tavole di progetto, allo scopo di impedire l'accesso incontrollato dei veicoli e proteggere il gioco dei bambini; analogamente possono essere recintate anche lungo i confini di aree a destinazione non residenziale o nei confini di altri lotti residenziali;
- le recinzioni di edifici residenziali non devono comunque superare l'altezza di metri 1,50. Tutte le recinzioni vanno preferibilmente realizzate con siepe viva anche nascondendo eventuali elementi staticamente più resistenti.
- Nelle aree inedificate anche non contigue all'edificio è possibile collocare piccoli manufatti ed elementi pertinenziali indicati nell'articolo 2 della parte prima del presente RUE, quali: tettoie di entrata, tettoie per autorimesse, pensiline, androni, chioschi, gazebo, ricoveri per animali da affezione, barbecue, ricoveri attrezzi per giardino e per gioco ragazzi o serre di pertinenza dell'abitazione, voliere, pergolati, serre per ricovero piante ad uso domestico, manufatti di modesta entità per impianti tecnologici al servizio del territorio, manufatti per la rete dei percorsi pubblici pedonali e ciclabili, strutture di arredo urbano su aree pubbliche, attrezzature sportive private, strutture di servizio ad attrezzature sportive private.

Art. 133.4 - Ambito urbano consolidato prevalentemente residenziale di Madonna dei Fornelli (AUC 4)

1. **Caratteri**. L'Ambito urbano è caratterizzato dalla prevalenza di destinazioni residenziali con altre destinazioni principalmente di tipo turistico-ricettivo e di edifici a medio-bassa densità che lasciano larghi varchi inedificati ed inedificabili per motivi orografici e geomorfologici. L'ambito è appositamente individuato con specifico segno grafico nella cartografica di progetto.
2. **Ruolo**. L'Ambito svolge solamente un ruolo locale frazionale con un interesse più generale dal punto

di vista turistico .

3. **Massima capacità insediativa**. All'interno dell'Ambito si dovranno realizzare solo interventi edificatori tesi a consolidare il numero di abitanti esistenti (da non superare il valore di 650) migliorando le loro condizioni di vivibilità e rafforzando la presenza di attività terziarie e turistico-ricettive.
4. **Strumenti di attuazione**. Attuazione diretta. In particolare dovranno essere rispettate tutte le indicazioni contenute nella VAS/VALSAT del PSC.
5. **Dotazioni territoriali minime**. All'interno dell'Ambito dovranno essere soddisfatte le seguenti criticità:

   a) attrezzature e spazi collettivi: dovranno essere migliorate le condizioni qualitative del verde ricreativo, dovranno essere migliorate le condizioni di fruibilità della Scuola Materna, dovranno essere migliorate ed incrementate le attrezzature per il verde sportivo, dovranno essere migliorati e incrementati i parcheggi;

   b) dotazioni ecologico-ambientali: dovranno essere integrate le parti a verde privato interne all'ambito, dovrà essere previsto, anche in relazione alle nuove previsioni, di realizzare un nuovo depuratore, dovranno essere contenuti i consumi energetici degli edifici ed incrementati gli interventi che utilizzano energia da fonti rinnovabili;

   c) infrastrutture per l'urbanizzazione:migliorare la viabilità carrabile locale.
6. **Prestazioni ambientali**. Le principali prestazioni ambientali che dovranno essere ottenute con l'attuazione sono:
   - favorire gli attraversamenti longitudinali dell'Ambito mediante percorsi pedonali;
   - favorire e migliorare l'accessibilità e la sosta veicolare;
   - valorizzare le preesistenze viabilistiche storico-archeologiche e panoramiche.
7. **Requisiti di sostenibilità**. All'interno dell'Ambito dovranno essere soddisfatti i seguenti requisiti di sostenibilità:

   - la densità massima fondiaria non dovrà essere superiore ad un Uf di 0,40 mq/mq; in alternativa all'indice fondiario, a discrezione della proprietà e purché siano fatti salvi i diritti di terzi, sono consentiti ampliamenti con aumento "una tantum" della superficie residenziale nei seguenti limiti:

   a. incremento delle superfici residenziali nella quantità necessaria a consentire il recupero di sottotetti, soffitte, mansarde e di locali in genere, purché dotati dei requisiti necessari alla abitabilità, senza aumento delle altezze esistenti. Sono inoltre ammessi, solo per gli edifici unifamiliari e bifamiliari isolati, edifici unifamiliari e bifamiliari abbinati, ad eccezione della tipologia "a schiera", i seguenti interventi:

   a.1. incremento di 50 mq di Sr per alloggio esistente;

   a.2. aumento della superficie esistente per la quantità di Sr necessaria a consentire la sopraelevazione fino al raggiungimento dell'altezza dell' edificio più alto tra quelli confinanti, purché non sia in ogni caso superata l'altezza di 9,50 ml;

   a.3. incremento di 80 mq di Sr al solo piano terra;

   a.4. incremento della Superficie di Servizio per realizzare autorimesse private fino ad un massimo di 2 posti auto per alloggio (comprensivi dell'esistente) anche in corpi separati.

   Tutti i succitati interventi di ampliamento sono tuttavia ammessi solo nel rispetto della tipologia esistente e purché il Rapporto di Copertura complessivo del lotto non superi il valore di 0,50. Tali interventi, laddove possibile, potranno essere sommati in un unico progetto.

   b. Negli altri casi di tipologia residenziale, incremento delle superfici residenziali nella quantità necessaria a consentire il recupero di sottotetti, soffitte, mansarde. Inoltre incremento della sola superficie non residenziale destinata a servizi e impianti tecnologici pari alla quota fissa di 40 mq. per singolo edificio, ovvero per la realizzazione delle attrezzature necessarie per eliminare le barriere architettoniche. E' ammessa inoltre la realizzazione di una superficie accessoria (Sa) fino ad un massimo di:

   b.1. 20 mq per piano nel caso di edifici con un solo alloggio per piano;

   b.2. 20 mq per alloggio nel caso di tipologie seriali a due o più piani;

   b.3. 30 mq per piano nel caso di edifici con due o più alloggi per piano.

   b.4. incremento della Superficie di Servizio per realizzare autorimesse private fino ad un massimo di 2 posti auto per alloggio (comprensivi dell'esistente) anche in corpi separati purché il Rapporto di Copertura complessivo del lotto non superi il valore di 0,50, o vengano completamente interrati.

   c. Nei casi di edifici contenenti prevalentemente altre destinazioni da quelle residenziali o comunque destinazioni miste, oltre alle quantità per la residenza, laddove compatibili con le modalità stabilite alle precedenti lettere a. e b. sono ammessi ampliamenti "una tantum" fino

ad un massimo del 20% della Su esistente, purché il Rapporto di Copertura del lotto non superi il valore di 0,65 per la parte non residenziale.

- al fine di favorire la qualificazione e il recupero funzionale del patrimonio edilizio esistente e il miglioramento delle prestazioni energetiche per gli edifici non tutelati:
  a) in caso di interventi volti al raggiungimento della classe energetica A2 è consentito l'incremento di Su fino ad un massimo del 10% della Su esistente;
  b) in caso di demolizione con ricostruzione di un intero edificio con il raggiungimento della classe energetica A2, è consentito l'incremento di Su fino ad un massimo del 30% della Su esistente.

- l'altezza massima dei fabbricati non dovrà superare l'altezza massima dei fabbricati posti lungo la viabilità di confine; nel caso di più strade viene presa a riferimento quella di monte;
- la distanza dei fabbricati dalle strade dovrà essere perlomeno pari a 5,00 ml tranne i casi di allineamento già definito nei quali sarà quest'ultimo a definire la distanza da rispettare;
- sono vietati gli usi incompatibili con la residenza;
- il clima acustico deve risultare con un Leq (A) medio nell'ambito tale da non superare il valore indicato nella "Zonizzazione acustica" a meno di 5 Db(A);
- Il valore della Btc media non potrà risultare inferiore a 0,6 Mcal/mq/anno;
- il valore dell'Hs non dovrà essere inferiore a 350 mq/ab e superiore a 650 Mq/ab;
- per tutti gli interventi di nuova edificazione il valore del R.I.E. (permeabilità dei terreni) non dovrà risultare inferiore a 4 per la residenza.

Tutti coloro che elevano la Btc presente nel loro lotto, ottengono un corrispondente incremento percentuale delle possibilità edificatorie pari a:

- 0,2 mq/mq di Uf ogni 0,1 Mcal/mq/anno di incremento di Btc oltre il valore 1,5 Mcal/mq/anno;
- 0,2 mq/mq di Uf ogni 0,2 Mcal/mq/anno di incremento di Btc oltre il valore 1,0 Mcal/mq/anno nelle aree con Btc di partenza inferiore a 1,0 Mcal/mq/anno.

La realizzazione di una copertura con sistema in verde (giardino) è valutata pari ad un valore di Btc pari a 0,5 Mcal/mq/anno per mq di superficie coperta.

- Le aree scoperte di pertinenza degli edifici residenziali debbono essere sistemate per almeno metà della superficie a prato arborato; in tali ambiti idonei collegamenti pedonali dovranno permettere di raggiungere i confini di proprietà;
- le piante esistenti debbono essere salvaguardate; quelle abbattute per far luogo alle costruzioni, previo rilievo in scala 1:100 e regolare nulla osta allegato alla domanda per l'ottenimetno del titolo abilitativo, devono essere sostituite con altrettante scelte secondo le indicazioni di cui alla parte prima del presente RUE.
- nel caso di nuova costruzione in accompagnamento al progetto edilizio dovrà essere fornita anche la progettazione esecutiva degli spazi aperti, verde compreso, a firma di tecnico abilitato.
- la quantità di alberature esistenti, o da porre a dimora, di dimensione della circonferenza non inferiore a 15 cm., non dovrà essere inferiore a due piante ogni 100 mq di superficie fondiaria non utilizzata. Le essenze debbono essere specificate nell'atto della concessione;
- le aree scoperte di pertinenza degli edifici residenziali possono essere recintate verso le strade veicolari indicate nelle tavole di progetto, allo scopo di impedire l'accesso incontrollato dei veicoli e proteggere il gioco dei bambini; analogamente possono essere recintate anche lungo i confini di aree a destinazione non residenziale o nei confini di altri lotti residenziali;
- le recinzioni di edifici residenziali non devono comunque superare l'altezza di metri 1,50. Tutte le recinzioni vanno preferibilmente realizzate con siepe viva anche nascondendo eventuali elementi staticamente più resistenti.
- Nelle aree inedificate anche non contigue all'edificio è possibile collocare piccoli manufatti ed elementi pertinenziali indicati nell'articolo 2 della parte prima del presente RUE, quali: tettoie di entrata, tettoie per autorimesse, pensiline, androni, chioschi, gazebo, ricoveri per animali da affezione, barbecue, ricoveri attrezzi per giardino e per gioco ragazzi o serre di pertinenza dell'abitazione, voliere, pergolati, serre per ricovero piante ad uso domestico, manufatti di modesta entità per impianti tecnologici al servizio del territorio, manufatti per la rete dei percorsi pubblici pedonali e ciclabili, strutture di arredo urbano su aree pubbliche, attrezzature sportive private, strutture di servizio ad attrezzature sportive private.

Art. 133.5 - Ambito urbano consolidato prevalentemente residenziale di San Benedetto Val di Sambro (AUC 5)

1. **Caratteri**. L'Ambito urbano è caratterizzato dalla prevalenza di destinazioni residenziali con

molteplici altre destinazioni e di edifici a media densità che lasciano discreti varchi inedificati ed inedificabili per motivi orografici e geomorfologici. L'ambito è appositamente individuato con specifico segno grafico nella cartografica di progetto.

2. **Ruolo**. L'Ambito svolge un ruolo determinante per l'intero territorio comunale.
3. **Massima capacità insediativa**. All'interno dell'Ambito si dovranno realizzare solo interventi edificatori tesi a consolidare il numero di abitanti esistenti (da non superare il valore di 650) migliorando le loro condizioni di vivibilità, integrandole con altre destinazioni in particolare quelle terziarie e commerciali adeguate al rango di capoluogo comunale.
4. **Strumenti di attuazione**. Attuazione diretta. In particolare dovranno essere rispettate tutte le indicazioni contenute nella VAS/VALSAT del PSC.
5. **Dotazioni territoriali minime**. All'interno dell'Ambito dovranno essere soddisfatte le seguenti criticità:

   a) attrezzature e spazi collettivi: dovranno essere migliorate le condizioni qualitative del verde ricreativo, dovranno essere migliorate le condizioni di fruibilità della Scuola Elementare e Media ponendosi come obiettivo prioritario la realizzazione di una adeguata Palestra, dovranno essere migliorate ed incrementate le attrezzature per il verde sportivo, dovranno essere migliorati e incrementati i parcheggi;

   b) dotazioni ecologico-ambientali: dovranno essere integrate le parti a verde privato interne all'ambito, dovrà essere previsto un potenziamento del depuratore esistente, dovranno essere contenuti i consumi energetici degli edifici ed incrementati gli interventi che utilizzano energia da fonti rinnovabili;

   c) infrastrutture per l'urbanizzazione:migliorare la viabilità carrabile locale.
6. **Prestazioni ambientali**. Le principali prestazioni ambientali che dovranno essere ottenute con l'attuazione sono:

   - favorire gli attraversamenti longitudinali e trasversali dell'Ambito mediante percorsi pedonali;
   - favorire e migliorare l'accessibilità e la sosta veicolare;
   - valorizzare le preesistenze viabilistiche storiche e panoramiche.
7. **Requisiti di sostenibilità**. All'interno dell'Ambito dovranno essere soddisfatti i seguenti requisiti di sostenibilità:

   - la densità massima fondiaria non dovrà essere superiore ad un Uf di 0,50 mq/mq; in alternativa all'indice fondiario, a discrezione della proprietà e purché siano fatti salvi i diritti di terzi, sono consentiti ampliamenti con aumento "una tantum" della superficie residenziale nei seguenti limiti:

     a. incremento delle superfici residenziali nella quantità necessaria a consentire il recupero di sottotetti, soffitte, mansarde e di locali in genere, purché dotati dei requisiti necessari alla abitabilità, senza aumento delle altezze esistenti. Sono inoltre ammessi, solo per gli edifici unifamiliari e bifamiliari isolati, edifici unifamiliari e bifamiliari abbinati, ad eccezione della tipologia "a schiera", i seguenti interventi:

     a.1. incremento di 50 mq di Sr per alloggio esistente;

     a.2. aumento della superficie esistente per la quantità di Sr necessaria a consentire la sopraelevazione fino al raggiungimento dell'altezza dell' edificio più alto tra quelli confinanti, purché non sia in ogni caso superata l'altezza di 9,50 ml;

     a.3. incremento di 80 mq di Sr al solo piano terra;

     a.4. incremento della Superficie di Servizio per realizzare autorimesse private fino ad un massimo di 2 posti auto per alloggio (comprensivi dell'esistente) anche in corpi separati.

     Tutti i succitati interventi di ampliamento sono tuttavia ammessi solo nel rispetto della tipologia esistente e purché il Rapporto di Copertura complessivo del lotto non superi il valore di 0,50. Tali interventi, laddove possibile, potranno essere sommati in un unico progetto.

     b. Negli altri casi di tipologia residenziale, incremento delle superfici residenziali nella quantità necessaria a consentire il recupero di sottotetti, soffitte, mansarde. Inoltre incremento della sola superficie non residenziale destinata a servizi e impianti tecnologici pari alla quota fissa di 40 mq. per singolo edificio, ovvero per la realizzazione delle attrezzature necessarie per eliminare le barriere architettoniche. E' ammessa inoltre la realizzazione di una superficie accessoria (Sa) fino ad un massimo di:

     b.1. 20 mq per piano nel caso di edifici con un solo alloggio per piano;

     b.2. 20 mq per alloggio nel caso di tipologie seriali a due o più piani;

     b.3. 30 mq per piano nel caso di edifici con due o più alloggi per piano.

     b.4. incremento della Superficie di Servizio per realizzare autorimesse private fino ad un massimo di 2 posti auto per alloggio (comprensivi dell'esistente) anche in corpi separati purché il Rapporto di Copertura complessivo del lotto non superi il valore di 0,50, o vengano completamente interrati.

c. Nei casi di edifici contenenti prevalentemente altre destinazioni da quelle residenziali o comunque destinazioni miste, oltre alle quantità per la residenza, laddove compatibili con le modalità stabilite alle precedenti lettere a. e b. sono ammessi ampliamenti "una tantum" fino ad un massimo del 20% della Su esistente, purché il Rapporto di Copertura del lotto non superi il valore di 0,65 per la parte non residenziale.

- al fine di favorire la qualificazione e il recupero funzionale del patrimonio edilizio esistente e il miglioramento delle prestazioni energetiche per gli edifici non tutelati:
  a) in caso di interventi volti al raggiungimento della classe energetica A2 è consentito l'incremento di Su fino ad un massimo del 10% della Su esistente;
  b) in caso di demolizione con ricostruzione di un intero edificio con il raggiungimento della classe energetica A2, è consentito l'incremento di Su fino ad un massimo del 30% della Su esistente.
- l'altezza massima dei fabbricati non dovrà superare l'altezza massima dei fabbricati posti lungo la viabilità di confine; nel caso di più strade viene presa a riferimento quella di monte;
- la distanza dei fabbricati dalle strade dovrà essere perlomeno pari a 5,00 ml tranne i casi di allineamento già definito nei quali sarà quest'ultimo a definire la distanza da rispettare;
- sono vietati gli usi incompatibili con la residenza;
- il clima acustico deve risultare con un Leq (A) medio nell'ambito tale da non superare il valore indicato nella "Zonizzazione acustica" a meno di 5 Db(A);
- Il valore della Btc media non potrà risultare inferiore a 1,0 Mcal/mq/anno;
- il valore dell'Hs non dovrà essere inferiore a 250 mq/ab e superiore a 450 Mq/ab;
- per tutti gli interventi di nuova edificazione il valore del R.I.E. (permeabilità dei terreni) non dovrà risultare inferiore a 4 per la residenza e superiori a 1 per le attività produttive e commerciali, queste ultime solo per superfici superiori a 250 mq.

Tutti coloro che elevano la Btc presente nel loro lotto, ottengono un corrispondente incremento percentuale delle possibilità edificatorie pari a:

- 0,2 mq/mq di Uf ogni 0,1 Mcal/mq/anno di incremento di Btc oltre il valore 1,5 Mcal/mq/anno;
- 0,2 mq/mq di Uf ogni 0,2 Mcal/mq/anno di incremento di Btc oltre il valore 1,0 Mcal/mq/anno nelle aree con Btc di partenza inferiore a 1,0 Mcal/mq/anno.

La realizzazione di una copertura con sistema in verde (giardino) è valutata pari ad un valore di Btc pari a 0,5 Mcal/mq/anno per mq di superficie coperta.

- Le aree scoperte di pertinenza degli edifici residenziali debbono essere sistemate per almeno metà della superficie a prato arborato; in tali ambiti idonei collegamenti pedonali dovranno permettere di raggiungere i confini di proprietà;
- le piante esistenti debbono essere salvaguardate; quelle abbattute per far luogo alle costruzioni, previo rilievo in scala 1:100 e regolare nulla osta allegato alla domanda per l'ottenimetno del titolo abilitativo, devono essere sostituite con altrettante scelte secondo le indicazioni di cui alla parte prima del presente RUE.
- nel caso di nuova costruzione in accompagnamento al progetto edilizio dovrà essere fornita anche la progettazione esecutiva degli spazi aperti, verde compreso, a firma di tecnico abilitato.
- la quantità di alberature esistenti, o da porre a dimora, di dimensione della circonferenza non inferiore a 15 cm., non dovrà essere inferiore a due piante ogni 100 mq di superficie fondiaria non utilizzata. Le essenze debbono essere specificate nell'atto della concessione;
- le aree scoperte di pertinenza degli edifici residenziali possono essere recintate verso le strade veicolari indicate nelle tavole di progetto, allo scopo di impedire l'accesso incontrollato dei veicoli e proteggere il gioco dei bambini; analogamente possono essere recintate anche lungo i confini di aree a destinazione non residenziale o nei confini di altri lotti residenziali;
- le recinzioni di edifici residenziali non devono comunque superare l'altezza di metri 1,50. Tutte le recinzioni vanno preferibilmente realizzate con siepe viva anche nascondendo eventuali elementi staticamente più resistenti.
- Nelle aree inedificate anche non contigue all'edificio è possibile collocare piccoli manufatti ed elementi pertinenziali indicati nell'articolo 2 della parte prima del presente RUE, quali: tettoie di entrata, tettoie per autorimesse, pensiline, androni, chioschi, gazebo, ricoveri per animali da affezione, barbecue, ricoveri attrezzi per giardino e per gioco ragazzi o serre di pertinenza dell'abitazione, voliere, pergolati, serre per ricovero piante ad uso domestico, manufatti di modesta entità per impianti tecnologici al servizio del territorio, manufatti per la rete dei percorsi pubblici pedonali e ciclabili, strutture di arredo urbano su aree pubbliche, attrezzature sportive private, strutture di servizio ad attrezzature sportive private.

Art. 133.6 - Ambito urbano consolidato prevalentemente residenziale di Sant'Andrea (AUC 6)

1. **Caratteri**. L'Ambito urbano è caratterizzato dalla prevalenza di destinazioni residenziali con alcune altre destinazioni ed edifici a media densità che lasciano discreti varchi inedificati ed inedificabili per motivi orografici. L'ambito è appositamente individuato con specifico segno grafico nella cartografica di progetto.
2. **Ruolo**. L'Ambito svolge un ruolo esclusivamente locale frazionale.
3. **Massima capacità insediativa**. All'interno dell'Ambito si dovranno realizzare solo interventi edificatori tesi a consolidare il numero di abitanti esistenti (da non superare il valore di 250) migliorando le loro condizioni di vivibilità.
4. **Strumenti di attuazione**. Attuazione diretta. In particolare dovranno essere rispettate tutte le indicazioni contenute nella VAS/VALSAT del PSC.
5. **Dotazioni territoriali minime**. All'interno dell'Ambito dovranno essere soddisfatte le seguenti criticità:
   a) attrezzature e spazi collettivi: dovranno essere migliorate le condizioni qualitative del verde ricreativo, dovranno essere migliorate ed incrementate le attrezzature per il verde sportivo, dovranno essere migliorati e incrementati i parcheggi;
   b) dotazioni ecologico-ambientali: dovranno essere integrate le parti a verde privato interne all'ambito, dovrà essere previsto un miglioramento delle attuali condizioni della depurazione, dovranno essere contenuti i consumi energetici degli edifici ed incrementati gli interventi che utilizzano energia da fonti rinnovabili;
   c) infrastrutture per l'urbanizzazione:migliorare la viabilità carrabile locale.
6. **Prestazioni ambientali**. Le principali prestazioni ambientali che dovranno essere ottenute con l'attuazione sono:
   - favorire gli attraversamenti trasversali dell'Ambito mediante percorsi pedonali;
   - favorire e migliorare l'accessibilità e la sosta veicolare;
   - valorizzare le preesistenze viabilistiche storiche e panoramiche.
7. **Requisiti di sostenibilità**. All'interno dell'Ambito dovranno essere soddisfatti i seguenti requisiti di sostenibilità:
   - la densità massima fondiaria non dovrà essere superiore ad un Uf di 0,40 mq/mq; in alternativa all'indice fondiario, a discrezione della proprietà e purché siano fatti salvi i diritti di terzi, sono consentiti ampliamenti con aumento "una tantum" della superficie residenziale nei seguenti limiti:
   a. incremento delle superfici residenziali nella quantità necessaria a consentire il recupero di sottotetti, soffitte, mansarde e di locali in genere, purché dotati dei requisiti necessari alla abitabilità, senza aumento delle altezze esistenti. Sono inoltre ammessi, solo per gli edifici unifamiliari e bifamiliari isolati, edifici unifamiliari e bifamiliari abbinati, ad eccezione della tipologia "a schiera", i seguenti interventi:
   a.1. incremento di 50 mq di Sr per alloggio esistente;
   a.2. aumento della superficie esistente per la quantità di Sr necessaria a consentire la sopraelevazione fino al raggiungimento dell'altezza dell' edificio più alto tra quelli confinanti, purché non sia in ogni caso superata l'altezza di 9,50 ml;
   a.3. incremento di 80 mq di Sr al solo piano terra;
   a.4. incremento della Superficie di Servizio per realizzare autorimesse private fino ad un massimo di 2 posti auto per alloggio (comprensivi dell'esistente) anche in corpi separati.
   Tutti i succitati interventi di ampliamento sono tuttavia ammessi solo nel rispetto della tipologia esistente e purché il Rapporto di Copertura complessivo del lotto non superi il valore di 0,50. Tali interventi, laddove possibile, potranno essere sommati in un unico progetto.
   b. Negli altri casi di tipologia residenziale, incremento delle superfici residenziali nella quantità necessaria a consentire il recupero di sottotetti, soffitte, mansarde. Inoltre incremento della sola superficie non residenziale destinata a servizi e impianti tecnologici pari alla quota fissa di 40 mq. per singolo edificio, ovvero per la realizzazione delle attrezzature necessarie per eliminare le barriere architettoniche. E' ammessa inoltre la realizzazione di una superficie accessoria (Sa) fino ad un massimo di:
   b.1. 20 mq per piano nel caso di edifici con un solo alloggio per piano;
   b.2. 20 mq per alloggio nel caso di tipologie seriali a due o più piani;
   b.3. 30 mq per piano nel caso di edifici con due o più alloggi per piano.
   b.4. incremento della Superficie di Servizio per realizzare autorimesse private fino ad un massimo di 2 posti auto per alloggio (comprensivi dell'esistente) anche in corpi separati purché il Rapporto di Copertura complessivo del lotto non superi il valore di 0,50, o vengano completamente interrati.
   c. Nei casi di edifici contenenti prevalentemente altre destinazioni da quelle residenziali o comunque destinazioni miste, oltre alle quantità per la residenza, laddove compatibili con le modalità stabilite alle precedenti lettere a. e b. sono ammessi ampliamenti "una tantum" fino ad un massimo del 20%

della Su esistente, purché il Rapporto di Copertura del lotto non superi il valore di 0,65 per la parte non residenziale.

- al fine di favorire la qualificazione e il recupero funzionale del patrimonio edilizio esistente e il miglioramento delle prestazioni energetiche per gli edifici non tutelati:
  a) in caso di interventi volti al raggiungimento della classe energetica A2 è consentito l'incremento di Su fino ad un massimo del 10% della Su esistente;
  b) in caso di demolizione con ricostruzione di un intero edificio con il raggiungimento della classe energetica A2, è consentito l'incremento di Su fino ad un massimo del 30% della Su esistente.
- l'altezza massima dei fabbricati non dovrà superare l'altezza massima dei fabbricati posti lungo la viabilità di confine; nel caso di più strade viene presa a riferimento quella di monte;
- la distanza dei fabbricati dalle strade dovrà essere perlomeno pari a 5,00 ml tranne i casi di allineamento già definito nei quali sarà quest'ultimo a definire la distanza da rispettare;
- sono vietati gli usi incompatibili con la residenza;
- il clima acustico deve risultare con un Leq (A) medio nell'ambito tale da non superare il valore indicato nella "Zonizzazione acustica" a meno di 5 Db(A);
- Il valore della Btc media non potrà risultare inferiore a 1,0 Mcal/mq/anno;
- il valore dell'Hs non dovrà essere inferiore a 250 mq/ab e superiore a 450 Mq/ab;
- per tutti gli interventi di nuova edificazione il valore del R.I.E. (permeabilità dei terreni) non dovrà risultare inferiore a 4 per la residenza.

Art. 133.7 - Ambito urbano consolidato prevalentemente residenziale di Ripoli-Santa Cristina (AUC 7)

1. **Caratteri**. L'Ambito urbano è caratterizzato dalla prevalenza di destinazioni residenziali con la presenza di alcune altre destinazioni e di edifici a medio-bassa densità che lasciano varchi inedificati ed inedificabili per motivi orografici e geomorfologici. L'ambito è appositamente individuato con specifico segno grafico nella cartografica di progetto.
2. **Ruolo**. L'Ambito svolge un ruolo esclusivamente locale frazionale.
3. **Massima capacità insediativa**. All'interno dell'Ambito si dovranno realizzare solo interventi edificatori tesi a consolidare il numero di abitanti esistenti (da non superare il valore di 400) migliorando le loro condizioni di vivibilità.
4. **Strumenti di attuazione**. Attuazione diretta. In particolare dovranno essere rispettate tutte le indicazioni contenute nella VAS/VALSAT del PSC.
5. **Dotazioni territoriali minime**. All'interno dell'Ambito dovranno essere soddisfatte le seguenti criticità:
   a) attrezzature e spazi collettivi: dovranno essere migliorate le condizioni qualitative del verde ricreativo, dovranno essere migliorate ed incrementate le attrezzature per il verde sportivo, dovranno essere migliorati e incrementati i parcheggi;
   b) dotazioni ecologico-ambientali: dovranno essere integrate le parti a verde privato interne all'ambito, dovrà essere previsto un miglioramento delle attuali condizioni della depurazione, dovranno essere contenuti i consumi energetici degli edifici ed incrementati gli interventi che utilizzano energia da fonti rinnovabili;
   c) infrastrutture per l'urbanizzazione:migliorare la viabilità carrabile locale.
6. **Prestazioni ambientali**. Le principali prestazioni ambientali che dovranno essere ottenute con l'attuazione sono:
   - favorire gli attraversamenti trasversali dell'Ambito mediante percorsi pedonali;
   - favorire e migliorare l'accessibilità e la sosta veicolare;
   - valorizzare le preesistenze viabilistiche storiche e panoramiche.
7. **Requisiti di sostenibilità**. All'interno dell'Ambito dovranno essere soddisfatti i seguenti requisiti di sostenibilità:
   - la densità massima fondiaria non dovrà essere superiore a 0,40 mq/mq; in alternativa all'indice fondiario, a discrezione della proprietà e purché siano fatti salvi i diritti di terzi, sono consentiti ampliamenti con aumento "una tantum" della superficie residenziale nei seguenti limiti:
     a. incremento delle superfici residenziali nella quantità necessaria a consentire il recupero di sottotetti, soffitte, mansarde e di locali in genere, purché dotati dei requisiti necessari alla abitabilità, senza aumento delle altezze esistenti. Sono inoltre ammessi, solo per gli edifici unifamiliari e bifamiliari isolati, edifici unifamiliari e bifamiliari abbinati, ad eccezione della tipologia "a schiera", i seguenti interventi:
     a.1. incremento di 50 mq di Sr per alloggio esistente;

a.2. aumento della superficie esistente per la quantità di Sr necessaria a consentire la sopraelevazione fino al raggiungimento dell'altezza dell' edificio più alto tra quelli confinanti, purché non sia in ogni caso superata l'altezza di 9,50 ml;

a.3. incremento di 80 mq di Sr al solo piano terra;

a.4. incremento della Superficie di Servizio per realizzare autorimesse private fino ad un massimo di 2 posti auto per alloggio (comprensivi dell'esistente) anche in corpi separati.

Tutti i succitati interventi di ampliamento sono tuttavia ammessi solo nel rispetto della tipologia esistente e purché il Rapporto di Copertura complessivo del lotto non superi il valore di 0,50. Tali interventi, laddove possibile, potranno essere sommati in un unico progetto.

b. Negli altri casi di tipologia residenziale, incremento delle superfici residenziali nella quantità necessaria a consentire il recupero di sottotetti, soffitte, mansarde. Inoltre incremento della sola superficie non residenziale destinata a servizi e impianti tecnologici pari alla quota fissa di 40 mq. per singolo edificio, ovvero per la realizzazione delle attrezzature necessarie per eliminare le barriere architettoniche. E' ammessa inoltre la realizzazione di una superficie accessoria (Sa) fino ad un massimo di:

b.1. 20 mq per piano nel caso di edifici con un solo alloggio per piano;

b.2. 20 mq per alloggio nel caso di tipologie seriali a due o più piani;

b.3. 30 mq per piano nel caso di edifici con due o più alloggi per piano.

b.4. incremento della Superficie di Servizio per realizzare autorimesse private fino ad un massimo di 2 posti auto per alloggio (comprensivi dell'esistente) anche in corpi separati purché il Rapporto di Copertura complessivo del lotto non superi il valore di 0,50, o vengano completamente interrati.

c. Nei casi di edifici contenenti prevalentemente altre destinazioni da quelle residenziali o comunque destinazioni miste, oltre alle quantità per la residenza, laddove compatibili con le modalità stabilite alle precedenti lettere a. e b. sono ammessi ampliamenti "una tantum" fino ad un massimo del 20% della Su esistente, purché il Rapporto di Copertura del lotto non superi il valore di 0,65 per la parte non residenziale.

- al fine di favorire la qualificazione e il recupero funzionale del patrimonio edilizio esistente e il miglioramento delle prestazioni energetiche per gli edifici non tutelati:
  a) in caso di interventi volti al raggiungimento della classe energetica A2 è consentito l'incremento di Su fino ad un massimo del 10% della Su esistente;
  b) in caso di demolizione con ricostruzione di un intero edificio con il raggiungimento della classe energetica A2, è consentito l'incremento di Su fino ad un massimo del 30% della Su esistente.
- l'altezza massima dei fabbricati non dovrà superare l'altezza massima dei fabbricati posti lungo la viabilità di confine; nel caso di più strade viene presa a riferimento quella di monte;
- la distanza dei fabbricati dalle strade dovrà essere perlomeno pari a 5,00 ml tranne i casi di allineamento già definito nei quali sarà quest'ultimo a definire la distanza da rispettare;
- sono vietati gli usi incompatibili con la residenza;
- il clima acustico deve risultare con un Leq (A) medio nell'ambito tale da non superare il valore indicato nella "Zonizzazione acustica" a meno di 5 Db(A);
- Il valore della Btc media non potrà risultare inferiore a 0,6 Mcal/mq/anno;
- il valore dell'Hs non dovrà essere inferiore a 250 mq/ab e superiore a 500 Mq/ab;
- per tutti gli interventi di nuova edificazione il valore del R.I.E. (permeabilità dei terreni) non dovrà risultare inferiore a 4 per la residenza.

Tutti coloro che elevano la Btc presente nel loro lotto, ottengono un corrispondente incremento percentuale delle possibilità edificatorie pari a:

- 0,2 mq/mq di Uf ogni 0,1 Mcal/mq/anno di incremento di Btc oltre il valore 1,5 Mcal/mq/anno;
- 0,2 mq/mq di Uf ogni 0,2 Mcal/mq/anno di incremento di Btc oltre il valore 1,0 Mcal/mq/anno nelle aree con Btc di partenza inferiore a 1,0 Mcal/mq/anno.

La realizzazione di una copertura con sistema in verde (giardino) è valutata pari ad un valore di Btc pari a 0,5 Mcal/mq/anno per mq di superficie coperta.

- Le aree scoperte di pertinenza degli edifici residenziali debbono essere sistemate per almeno metà della superficie a prato arborato; in tali ambiti idonei collegamenti pedonali dovranno permettere di raggiungere i confini di proprietà;
- le piante esistenti debbono essere salvaguardate; quelle abbattute per far luogo alle costruzioni, previo rilievo in scala 1:100 e regolare nulla osta allegato alla domanda per l'ottenimetno del titolo abilitativo, devono essere sostituite con altrettante scelte secondo le indicazioni di cui alla parte prima del presente RUE.

- nel caso di nuova costruzione in accompagnamento al progetto edilizio dovrà essere fornita anche la progettazione esecutiva degli spazi aperti, verde compreso, a firma di tecnico abilitato.
- la quantità di alberature esistenti, o da porre a dimora, di dimensione della circonferenza non inferiore a 15 cm., non dovrà essere inferiore a due piante ogni 100 mq di superficie fondiaria non utilizzata. Le essenze debbono essere specificate nell'atto della concessione;
- le aree scoperte di pertinenza degli edifici residenziali possono essere recintate verso le strade veicolari indicate nelle tavole di progetto, allo scopo di impedire l'accesso incontrollato dei veicoli e proteggere il gioco dei bambini; analogamente possono essere recintate anche lungo i confini di aree a destinazione non residenziale o nei confini di altri lotti residenziali;
- le recinzioni di edifici residenziali non devono comunque superare l'altezza di metri 1,50. Tutte le recinzioni vanno preferibilmente realizzate con siepe viva anche nascondendo eventuali elementi staticamente più resistenti.
- Nelle aree inedificate anche non contigue all'edificio è possibile collocare piccoli manufatti ed elementi pertinenziali indicati nell'articolo 2 della parte prima del presente RUE, quali: tettoie di entrata, tettoie per autorimesse, pensiline, androni, chioschi, gazebo, ricoveri per animali da affezione, barbecue, ricoveri attrezzi per giardino e per gioco ragazzi o serre di pertinenza dell'abitazione, voliere, pergolati, serre per ricovero piante ad uso domestico, manufatti di modesta entità per impianti tecnologici al servizio del territorio, manufatti per la rete dei percorsi pubblici pedonali e ciclabili, strutture di arredo urbano su aree pubbliche, attrezzature sportive private, strutture di servizio ad attrezzature sportive private.

Art. 133.8 - Ambito urbano consolidato prevalentemente residenziale di Santa Maria Maddalena (AUC 8)

1. **Caratteri**. L'Ambito urbano è caratterizzato dalla prevalenza di destinazioni residenziali con la presenza di alcune altre destinazioni e di edifici a media e medio-bassa densità che lasciano ampi varchi inedificati ed inedificabili per motivi orografici e geomorfologici. L'ambito è appositamente individuato con specifico segno grafico nella cartografica di progetto.
2. **Ruolo**. L'Ambito svolge un ruolo esclusivamente locale frazionale. La presenza della Stazione ferroviaria e del futuro Casello autostradale ne allargano il rango perlomeno all'intero versante occidentale del territorio comunale.
3. **Massima capacità insediativa**. All'interno dell'Ambito si dovranno realizzare solo interventi edificatori tesi a consolidare il numero di abitanti esistenti (da non superare il valore di 400) migliorando le loro condizioni di vivibilità, favorendo la possibilità di insediare altre destinazioni specialmente quelle terziarie e commerciali.
4. **Strumenti di attuazione**. Attuazione diretta. In particolare dovranno essere rispettate tutte le indicazioni contenute nella VAS/VALSAT del PSC.
5. **Dotazioni territoriali minime**. All'interno dell'Ambito dovranno essere soddisfatte le seguenti criticità:
   a) attrezzature e spazi collettivi: dovrà essere realizzata la nuova Scuola Elementare, dovranno essere migliorate le condizioni qualitative del verde ricreativo, dovranno essere migliorate ed incrementate le attrezzature per il verde sportivo, dovranno essere migliorati e incrementati i parcheggi;
   b) dotazioni ecologico-ambientali: dovranno essere integrate le parti a verde privato interne all'ambito, dovrà essere previsto un miglioramento delle attuali condizioni della depurazione, dovranno essere contenuti i consumi energetici degli edifici ed incrementati gli interventi che utilizzano energia da fonti rinnovabili;
   c) infrastrutture per l'urbanizzazione:migliorare la viabilità carrabile locale.
6. **Prestazioni ambientali**. Le principali prestazioni ambientali che dovranno essere ottenute con l'attuazione sono:
   - favorire gli attraversamenti trasversali dell'Ambito mediante percorsi pedonali;
   - favorire e migliorare l'accessibilità e la sosta veicolare;
   - valorizzare le preesistenze viabilistiche storiche e panoramiche.
7. **Requisiti di sostenibilità**. All'interno dell'Ambito dovranno essere soddisfatti i seguenti requisiti di sostenibilità:
   - la densità massima fondiaria non dovrà essere superiore ad un Uf di 0,50 mq/mq; in alternativa all'indice fondiario, a discrezione della proprietà e purché siano fatti salvi i diritti di terzi, sono consentiti ampliamenti con aumento "una tantum" della superficie residenziale nei seguenti limiti:
     a. incremento delle superfici residenziali nella quantità necessaria a consentire il recupero di sottotetti, soffitte, mansarde e di locali in genere, purché dotati dei requisiti necessari alla

abitabilità, senza aumento delle altezze esistenti. Sono inoltre ammessi, solo per gli edifici unifamiliari e bifamiliari isolati, edifici unifamiliari e bifamiliari abbinati, ad eccezione della tipologia "a schiera", i seguenti interventi:

a.1. incremento di 50 mq di Sr per alloggio esistente;

a.2. aumento della superficie esistente per la quantità di Sr necessaria a consentire la sopraelevazione fino al raggiungimento dell'altezza dell' edificio più alto tra quelli confinanti, purché non sia in ogni caso superata l'altezza di 9,50 ml;

a.3. incremento di 80 mq di Sr al solo piano terra;

a.4. incremento della Superficie di Servizio per realizzare autorimesse private fino ad un massimo di 2 posti auto per alloggio (comprensivi dell'esistente) anche in corpi separati.

Tutti i succitati interventi di ampliamento sono tuttavia ammessi solo nel rispetto della tipologia esistente e purché il Rapporto di Copertura complessivo del lotto non superi il valore di 0,50. Tali interventi, laddove possibile, potranno essere sommati in un unico progetto.

b. Negli altri casi di tipologia residenziale, incremento delle superfici residenziali nella quantità necessaria a consentire il recupero di sottotetti, soffitte, mansarde. Inoltre incremento della sola superficie non residenziale destinata a servizi e impianti tecnologici pari alla quota fissa di 40 mq. per singolo edificio, ovvero per la realizzazione delle attrezzature necessarie per eliminare le barriere architettoniche. E' ammessa inoltre la realizzazione di una superficie accessoria (Sa) fino ad un massimo di:

b.1. 20 mq per piano nel caso di edifici con un solo alloggio per piano;

b.2. 20 mq per alloggio nel caso di tipologie seriali a due o più piani;

b.3. 30 mq per piano nel caso di edifici con due o più alloggi per piano.

b.4. incremento della Superficie di Servizio per realizzare autorimesse private fino ad un massimo di 2 posti auto per alloggio (comprensivi dell'esistente) anche in corpi separati purché il Rapporto di Copertura complessivo del lotto non superi il valore di 0,50, o vengano completamente interrati.

c. Nei casi di edifici contenenti prevalentemente altre destinazioni da quelle residenziali o comunque destinazioni miste, oltre alle quantità per la residenza, laddove compatibili con le modalità stabilite alle precedenti lettere a. e b. sono ammessi ampliamenti "una tantum" fino ad un massimo del 20% della Su esistente, purché il Rapporto di Copertura del lotto non superi il valore di 0,65 per la parte non residenziale.

- al fine di favorire la qualificazione e il recupero funzionale del patrimonio edilizio esistente e il miglioramento delle prestazioni energetiche per gli edifici non tutelati:
  a) in caso di interventi volti al raggiungimento della classe energetica A2 è consentito l'incremento di Su fino ad un massimo del 10% della Su esistente;
  b) in caso di demolizione con ricostruzione di un intero edificio con il raggiungimento della classe energetica A2, è consentito l'incremento di Su fino ad un massimo del 30% della Su esistente.
- l'altezza massima dei fabbricati non dovrà superare l'altezza massima dei fabbricati posti lungo la viabilità di confine; nel caso di più strade viene presa a riferimento quella di monte;
- la distanza dei fabbricati dalle strade dovrà essere perlomeno pari a 5,00 ml tranne i casi di allineamento già definito nei quali sarà quest'ultimo a definire la distanza da rispettare;
- sono vietati gli usi incompatibili con la residenza;
- il clima acustico deve risultare con un Leq (A) medio nell'ambito tale da non superare il valore indicato nella "Zonizzazione acustica" a meno di 5 Db(A);
- Il valore della Btc media non potrà risultare inferiore a 0,8-1,0 Mcal/mq/anno;
- il valore dell'Hs non dovrà essere inferiore a 200 mq/ab e superiore a 400 Mq/ab;
- per tutti gli interventi di nuova edificazione il valore del R.I.E. (permeabilità dei terreni) non dovrà risultare inferiore a 4 per la residenza.

Tutti coloro che elevano la Btc presente nel loro lotto, ottengono un corrispondente incremento percentuale delle possibilità edificatorie pari a:

- 0,2 mq/mq di Uf ogni 0,1 Mcal/mq/anno di incremento di Btc oltre il valore 1,5 Mcal/mq/anno;
- 0,2 mq/mq di Uf ogni 0,2 Mcal/mq/anno di incremento di Btc oltre il valore 1,0 Mcal/mq/anno nelle aree con Btc di partenza inferiore a 1,0 Mcal/mq/anno.

La realizzazione di una copertura con sistema in verde (giardino) è valutata pari ad un valore di Btc pari a 0,5 Mcal/mq/anno per mq di superficie coperta.

- Le aree scoperte di pertinenza degli edifici residenziali debbono essere sistemate per almeno metà della superficie a prato arborato; in tali ambiti idonei collegamenti pedonali dovranno permettere di raggiungere i confini di proprietà;

- le piante esistenti debbono essere salvaguardate; quelle abbattute per far luogo alle costruzioni, previo rilievo in scala 1:100 e regolare nulla osta allegato alla domanda per l'ottenimetno del titolo abilitativo, devono essere sostituite con altrettante scelte secondo le indicazioni di cui alla parte prima del presente RUE.
- nel caso di nuova costruzione in accompagnamento al progetto edilizio dovrà essere fornita anche la progettazione esecutiva degli spazi aperti, verde compreso, a firma di tecnico abilitato.
- la quantità di alberature esistenti, o da porre a dimora, di dimensione della circonferenza non inferiore a 15 cm., non dovrà essere inferiore a due piante ogni 100 mq di superficie fondiaria non utilizzata. Le essenze debbono essere specificate nell'atto della concessione;
- le aree scoperte di pertinenza degli edifici residenziali possono essere recintate verso le strade veicolari indicate nelle tavole di progetto, allo scopo di impedire l'accesso incontrollato dei veicoli e proteggere il gioco dei bambini; analogamente possono essere recintate anche lungo i confini di aree a destinazione non residenziale o nei confini di altri lotti residenziali;
- le recinzioni di edifici residenziali non devono comunque superare l'altezza di metri 1,50. Tutte le recinzioni vanno preferibilmente realizzate con siepe viva anche nascondendo eventuali elementi staticamente più resistenti.
- Nelle aree inedificate anche non contigue all'edificio è possibile collocare piccoli manufatti ed elementi pertinenziali indicati nell'articolo 2 della parte prima del presente RUE, quali: tettoie di entrata, tettoie per autorimesse, pensiline, androni, chioschi, gazebo, ricoveri per animali da affezione, barbecue, ricoveri attrezzi per giardino e per gioco ragazzi o serre di pertinenza dell'abitazione, voliere, pergolati, serre per ricovero piante ad uso domestico, manufatti di modesta entità per impianti tecnologici al servizio del territorio, manufatti per la rete dei percorsi pubblici pedonali e ciclabili, strutture di arredo urbano su aree pubbliche, attrezzature sportive private, strutture di servizio ad attrezzature sportive private.

Art. 133.9 - Ambito urbano consolidato prevalentemente residenziale di Qualto (AUC 9)

1. **Caratteri**. L'Ambito urbano è caratterizzato dalla prevalenza di destinazioni residenziali con alcune altre destinazioni e di edifici a medio-bassa densità che lasciano discreti varchi inedificati ed inedificabili per motivi orografici. L'ambito è appositamente individuato con specifico segno grafico nella cartografica di progetto.
2. **Ruolo**. L'Ambito svolge un ruolo esclusivamente locale frazionale.
3. **Massima capacità insediativa**. All'interno dell'Ambito si dovranno realizzare solo interventi edificatori tesi a consolidare il numero di abitanti esistenti (da non superare il valore di 150) migliorando le loro condizioni di vivibilità.
4. **Strumento di attuazione**. Attuazione diretta. In particolare dovranno essere rispettate tutte le indicazioni contenute nella VAS/VALSAT del PSC.
5. **Dotazioni territoriali minime**. All'interno dell'Ambito dovranno essere soddisfatte le seguenti criticità:
   a) attrezzature e spazi collettivi: dovranno essere migliorate le condizioni qualitative del verde ricreativo, dovranno essere migliorate ed incrementate le attrezzature per il verde sportivo, dovranno essere migliorati e incrementati i parcheggi;
   b) dotazioni ecologico-ambientali: dovranno essere integrate le parti a verde privato interne all'ambito, dovrà essere previsto un miglioramento delle attuali condizioni della depurazione, dovranno essere contenuti i consumi energetici degli edifici ed incrementati gli interventi che utilizzano energia da fonti rinnovabili;
   c) infrastrutture per l'urbanizzazione:migliorare la viabilità carrabile locale.
6. **Prestazioni ambientali**. Le principali prestazioni ambientali che dovranno essere ottenute con l'attuazione sono:
   - favorire gli attraversamenti trasversali dell'Ambito mediante percorsi pedonali;
   - favorire e migliorare l'accessibilità e la sosta veicolare;
   - valorizzare le preesistenze viabilistiche storiche e panoramiche.
7. **Requisiti di sostenibilità**. All'interno dell'Ambito dovranno essere soddisfatti i seguenti requisiti di sostenibilità:
   - la densità massima fondiaria non dovrà essere superiore ad un Uf di 0,40 mq/mq;
   - al fine di favorire la qualificazione e il recupero funzionale del patrimonio edilizio esistente e il miglioramento delle prestazioni energetiche per gli edifici non tutelati:
     a) in caso di interventi volti al raggiungimento della classe energetica A2 è consentito l'incremento di Su fino ad un massimo del 10% della Su esistente;

b) in caso di demolizione con ricostruzione di un intero edificio con il raggiungimento della classe energetica A2, è consentito l'incremento di Su fino ad un massimo del 30% della Su esistente.

- l'altezza massima dei fabbricati non dovrà superare l'altezza massima dei fabbricati posti lungo la viabilità di confine; nel caso di più strade viene presa a riferimento quella di monte;
- la distanza dei fabbricati dalle strade dovrà essere perlomeno pari a 5,00 ml tranne i casi di allineamento già definito nei quali sarà quest'ultimo a definire la distanza da rispettare;
- sono vietati gli usi incompatibili con la residenza;
- il clima acustico deve risultare con un Leq (A) medio nell'ambito tale da non superare il valore indicato nella "Zonizzazione acustica" a meno di 5 Db(A);
- Il valore della Btc media non potrà risultare inferiore a 0,9 -1,0 Mcal/mq/anno;
- il valore dell'Hs non dovrà essere inferiore a 250 mq/ab e superiore a 350 Mq/ab;
- per tutti gli interventi di nuova edificazione il valore del R.I.E. (permeabilità dei terreni) non dovrà risultare inferiore a 4 per la residenza.

Tutti coloro che elevano la Btc presente nel loro lotto, ottengono un corrispondente incremento percentuale delle possibilità edificatorie pari a:

- 0,2 mq/mq di Uf ogni 0,1 Mcal/mq/anno di incremento di Btc oltre il valore 1,5 Mcal/mq/anno;
- 0,2 mq/mq di Uf ogni 0,2 Mcal/mq/anno di incremento di Btc oltre il valore 1,0 Mcal/mq/anno nelle aree con Btc di partenza inferiore a 1,0 Mcal/mq/anno.

La realizzazione di una copertura con sistema in verde (giardino) è valutata pari ad un valore di Btc pari a 0,5 Mcal/mq/anno per mq di superficie coperta.

- Le aree scoperte di pertinenza degli edifici residenziali debbono essere sistemate per almeno metà della superficie a prato arborato; in tali ambiti idonei collegamenti pedonali dovranno permettere di raggiungere i confini di proprietà;
- le piante esistenti debbono essere salvaguardate; quelle abbattute per far luogo alle costruzioni, previo rilievo in scala 1:100 e regolare nulla osta allegato alla domanda per l'ottenimetno del titolo abilitativo, devono essere sostituite con altrettante scelte secondo le indicazioni di cui alla parte prima del presente RUE.
- nel caso di nuova costruzione in accompagnamento al progetto edilizio dovrà essere fornita anche la progettazione esecutiva degli spazi aperti, verde compreso, a firma di tecnico abilitato.
- la quantità di alberature esistenti, o da porre a dimora, di dimensione della circonferenza non inferiore a 15 cm., non dovrà essere inferiore a due piante ogni 100 mq di superficie fondiaria non utilizzata. Le essenze debbono essere specificate nell'atto della concessione;
- le aree scoperte di pertinenza degli edifici residenziali possono essere recintate verso le strade veicolari indicate nelle tavole di progetto, allo scopo di impedire l'accesso incontrollato dei veicoli e proteggere il gioco dei bambini; analogamente possono essere recintate anche lungo i confini di aree a destinazione non residenziale o nei confini di altri lotti residenziali;
- le recinzioni di edifici residenziali non devono comunque superare l'altezza di metri 1,50. Tutte le recinzioni vanno preferibilmente realizzate con siepe viva anche nascondendo eventuali elementi staticamente più resistenti.
- Nelle aree inedificate anche non contigue all'edificio è possibile collocare piccoli manufatti ed elementi pertinenziali indicati nell'articolo 2 della parte prima del presente RUE, quali: tettoie di entrata, tettoie per autorimesse, pensiline, androni, chioschi, gazebo, ricoveri per animali da affezione, barbecue, ricoveri attrezzi per giardino e per gioco ragazzi o serre di pertinenza dell'abitazione, voliere, pergolati, serre per ricovero piante ad uso domestico, manufatti di modesta entità per impianti tecnologici al servizio del territorio, manufatti per la rete dei percorsi pubblici pedonali e ciclabili, strutture di arredo urbano su aree pubbliche, attrezzature sportive private, strutture di servizio ad attrezzature sportive private.

Art. 133.10 - Ambito urbano consolidato prevalentemente residenziale di Pian del Voglio (AUC 10)

1. **Caratteri**. L'Ambito urbano è caratterizzato dalla prevalenza di destinazioni residenziali con molteplici altre destinazioni e di edifici a media densità che lasciano numerosi e notevoli varchi inedificati ed inedificabili per motivi orografici e geomorfologici. L'ambito è appositamente individuato con specifico segno grafico nella cartografica di progetto.
2. **Ruolo**. L'Ambito svolge un ruolo determinante per l'intero territorio comunale.
3. **Massima capacità insediativa**. All'interno dell'Ambito si dovranno realizzare solo interventi edificatori tesi a consolidare il numero di abitanti esistenti (da non superare il valore di 1000) migliorando le loro condizioni di vivibilità, integrandole con altre destinazioni in particolare quelle terziarie e commerciali adeguate al rango di centro di importanza comunale.

4. **Strumenti di attuazione**. Attuazione diretta. In particolare dovranno essere rispettate tutte le indicazioni contenute nella VAS/VALSAT del PSC.
5. **Dotazioni territoriali minime**. All'interno dell'Ambito dovranno essere soddisfatte le seguenti criticità:
   a) attrezzature e spazi collettivi: dovranno essere migliorate le condizioni qualitative del verde ricreativo, dovranno essere migliorate le condizioni di fruibilità delle Scuole Elementare e Media, dovranno essere migliorate ed incrementate le attrezzature per il verde sportivo, dovranno essere migliorati e incrementati i parcheggi;
   b) dotazioni ecologico-ambientali: dovranno essere integrate le parti a verde privato interne all'ambito, dovrà essere previsto un potenziamento del depuratore esistente, dovranno essere contenuti i consumi energetici degli edifici ed incrementati gli interventi che utilizzano energia da fonti rinnovabili;
   c) infrastrutture per l'urbanizzazione:migliorare la viabilità carrabile locale.
6. **Prestazioni ambientali**. Le principali prestazioni ambientali che dovranno essere ottenute con l'attuazione sono:
   - favorire gli attraversamenti longitudinali e trasversali dell'Ambito mediante percorsi pedonali;
   - favorire e migliorare l'accessibilità e la sosta veicolare;
   - valorizzare le preesistenze viabilistiche storiche e panoramiche.
7. **Requisiti di sostenibilità**. All'interno dell'Ambito dovranno essere soddisfatti i seguenti requisiti di sostenibilità:
   - la densità massima fondiaria non dovrà essere superiore a 0,50 mq/mq; in alternativa all'indice fondiario, a discrezione della proprietà e purché siano fatti salvi i diritti di terzi, sono consentiti ampliamenti con aumento "una tantum" della superficie residenziale nei seguenti limiti:
     a. incremento delle superfici residenziali nella quantità necessaria a consentire il recupero di sottotetti, soffitte, mansarde e di locali in genere, purché dotati dei requisiti necessari alla abitabilità, senza aumento delle altezze esistenti. Sono inoltre ammessi, solo per gli edifici unifamiliari e bifamiliari isolati, edifici unifamiliari e bifamiliari abbinati, ad eccezione della tipologia "a schiera", i seguenti interventi:
     a.1. incremento di 50 mq di Sr per alloggio esistente;
     a.2. aumento della superficie esistente per la quantità di Sr necessaria a consentire la sopraelevazione fino al raggiungimento dell'altezza dell' edificio più alto tra quelli confinanti, purché non sia in ogni caso superata l'altezza di 9,50 ml;
     a.3. incremento di 80 mq di Sr al solo piano terra;
     a.4. incremento della Superficie di Servizio per realizzare autorimesse private fino ad un massimo di 2 posti auto per alloggio (comprensivi dell'esistente) anche in corpi separati.
     Tutti i succitati interventi di ampliamento sono tuttavia ammessi solo nel rispetto della tipologia esistente e purché il Rapporto di Copertura complessivo del lotto non superi il valore di 0,50. Tali interventi, laddove possibile, potranno essere sommati in un unico progetto.
     b. Negli altri casi di tipologia residenziale, incremento delle superfici residenziali nella quantità necessaria a consentire il recupero di sottotetti, soffitte, mansarde. Inoltre incremento della sola superficie non residenziale destinata a servizi e impianti tecnologici pari alla quota fissa di 40 mq. per singolo edificio, ovvero per la realizzazione delle attrezzature necessarie per eliminare le barriere architettoniche. E' ammessa inoltre la realizzazione di una superficie accessoria (Sa) fino ad un massimo di:
     b.1. 20 mq per piano nel caso di edifici con un solo alloggio per piano;
     b.2. 20 mq per alloggio nel caso di tipologie seriali a due o più piani;
     b.3. 30 mq per piano nel caso di edifici con due o più alloggi per piano.
     b.4. incremento della Superficie di Servizio per realizzare autorimesse private fino ad un massimo di 2 posti auto per alloggio (comprensivi dell'esistente) anche in corpi separati purché il Rapporto di Copertura complessivo del lotto non superi il valore di 0,50, o vengano completamente interrati.
     c. Nei casi di edifici contenenti prevalentemente altre destinazioni da quelle residenziali o comunque destinazioni miste, oltre alle quantità per la residenza, laddove compatibili con le modalità stabilite alle precedenti lettere a. e b. sono ammessi ampliamenti "una tantum" fino ad un massimo del 20% della Su esistente, purché il Rapporto di Copertura del lotto non superi il valore di 0,65 per la parte non residenziale.
   - al fine di favorire la qualificazione e il recupero funzionale del patrimonio edilizio esistente e il miglioramento delle prestazioni energetiche per gli edifici non tutelati:
     a) in caso di interventi volti al raggiungimento della classe energetica A2 è consentito l'incremento di Su fino ad un massimo del 10% della Su esistente;

b) in caso di demolizione con ricostruzione di un intero edificio con il raggiungimento della classe energetica A2, è consentito l'incremento di Su fino ad un massimo del 30% della Su esistente.

- l'altezza massima dei fabbricati non dovrà superare l'altezza massima dei fabbricati posti lungo la viabilità di confine; nel caso di più strade viene presa a riferimento quella di monte;
- la distanza dei fabbricati dalle strade dovrà essere perlomeno pari a 5,00 ml tranne i casi di allineamento già definito nei quali sarà quest'ultimo a definire la distanza da rispettare;
- sono vietati gli usi incompatibili con la residenza;
- il clima acustico deve risultare con un Leq (A) medio nell'ambito tale da non superare il valore indicato nella "Zonizzazione acustica" a meno di 5 Db(A);
- Il valore della Btc media non potrà risultare inferiore a 0,6-0,8 Mcal/mq/anno;
- il valore dell'Hs non dovrà essere inferiore a 250 mq/ab e superiore a 450 Mq/ab;
- per tutti gli interventi di nuova edificazione il valore del R.I.E. (permeabilità dei terreni) non dovrà risultare inferiore a 4 per la residenza e superiori ad 1 per le attività produttive e commerciali, queste ultime per superfici superiori a 250 mq.

Tutti coloro che elevano la Btc presente nel loro lotto, ottengono un corrispondente incremento percentuale delle possibilità edificatorie pari a:

- 0,2 mq/mq di Uf ogni 0,1 Mcal/mq/anno di incremento di Btc oltre il valore 1,5 Mcal/mq/anno;
- 0,2 mq/mq di Uf ogni 0,2 Mcal/mq/anno di incremento di Btc oltre il valore 1,0 Mcal/mq/anno nelle aree con Btc di partenza inferiore a 1,0 Mcal/mq/anno.

La realizzazione di una copertura con sistema in verde (giardino) è valutata pari ad un valore di Btc pari a 0,5 Mcal/mq/anno per mq di superficie coperta.

- Le aree scoperte di pertinenza degli edifici residenziali debbono essere sistemate per almeno metà della superficie a prato arborato; in tali ambiti idonei collegamenti pedonali dovranno permettere di raggiungere i confini di proprietà;
- le piante esistenti debbono essere salvaguardate; quelle abbattute per far luogo alle costruzioni, previo rilievo in scala 1:100 e regolare nulla osta allegato alla domanda per l'ottenimetno del titolo abilitativo, devono essere sostituite con altrettante scelte secondo le indicazioni di cui alla parte prima del presente RUE.
- nel caso di nuova costruzione in accompagnamento al progetto edilizio dovrà essere fornita anche la progettazione esecutiva degli spazi aperti, verde compreso, a firma di tecnico abilitato.
- la quantità di alberature esistenti, o da porre a dimora, di dimensione della circonferenza non inferiore a 15 cm., non dovrà essere inferiore a due piante ogni 100 mq di superficie fondiaria non utilizzata. Le essenze debbono essere specificate nell'atto della concessione;
- le aree scoperte di pertinenza degli edifici residenziali possono essere recintate verso le strade veicolari indicate nelle tavole di progetto, allo scopo di impedire l'accesso incontrollato dei veicoli e proteggere il gioco dei bambini; analogamente possono essere recintate anche lungo i confini di aree a destinazione non residenziale o nei confini di altri lotti residenziali;
- le recinzioni di edifici residenziali non devono comunque superare l'altezza di metri 1,50. Tutte le recinzioni vanno preferibilmente realizzate con siepe viva anche nascondendo eventuali elementi staticamente più resistenti.
- Nelle aree inedificate anche non contigue all'edificio è possibile collocare piccoli manufatti ed elementi pertinenziali indicati nell'articolo 2 della parte prima del presente RUE, quali: tettoie di entrata, tettoie per autorimesse, pensiline, androni, chioschi, gazebo, ricoveri per animali da affezione, barbecue, ricoveri attrezzi per giardino e per gioco ragazzi o serre di pertinenza dell'abitazione, voliere, pergolati, serre per ricovero piante ad uso domestico, manufatti di modesta entità per impianti tecnologici al servizio del territorio, manufatti per la rete dei percorsi pubblici pedonali e ciclabili, strutture di arredo urbano su aree pubbliche, attrezzature sportive private, strutture di servizio ad attrezzature sportive private.

8. All'interno del sottoambito destinato a Campeggio si applicano le disposizioni normative previste dalla legislazione regionale vigente in materia.

Art. 133.11 - Ambiti urbani consolidati di piccoli borghi di antica edificazione (AUC 11)

1. **Caratteri**. L'Ambito urbano è normalmente caratterizzato dalla presenza di un piccolo borgo con prevalenza di destinazioni residenziali ed alcune altre destinazioni e di edifici a medio-bassa densità particolarmente accorpati, originato in un periodo antecedente al XX secolo che ha perso il carattere storico pur mantenendo un impianto urbanistico riconoscibile e di un qualche interesse culturale meritevole di una attenzione a non operare stravolgimenti radicali inappropriati sulla parte inedificata.
2. **Ruolo**. L'Ambito svolge un ruolo esclusivamente locale frazionale.
3. **Articolazione**. Il RUE riconosce con tali caratteristiche i seguenti centri appositamente individuati nella cartografia di progetto:

- Villa di Cedrecchia;
- Zaccanesca;
- Il Borgo;
- Calcinara;
- San Martino;
- Cà de Borelli.

4. **Massima capacità insediativa**. All'interno dell'Ambito si dovranno realizzare solo interventi edificatori tesi a consolidare e rafforzare il numero di abitanti esistenti (da non superare un incremento di 20 abitanti per ciascun centro) migliorando le loro condizioni di vivibilità.
5. **Strumenti di attuazione**. Attuazione diretta. In particolare dovranno essere rispettate tutte le indicazioni contenute nella VAS/VALSAT del PSC.
6. **Dotazioni territoriali minime**. All'interno dell'Ambito dovranno essere soddisfatte le seguenti criticità:
   a) attrezzature e spazi collettivi: dovranno essere migliorate le condizioni qualitative del verde ricreativo, dovranno essere migliorate le attrezzature per il verde sportivo, dovranno essere migliorati e incrementati i parcheggi;
   b) dotazioni ecologico-ambientali: dovranno essere integrate le parti a verde privato interne all'ambito, dovrà essere previsto un miglioramento delle attuali condizioni della depurazione, dovranno essere contenuti i consumi energetici degli edifici ed incrementati gli interventi che utilizzano energia da fonti rinnovabili;
   c) infrastrutture per l'urbanizzazione:migliorare la viabilità carrabile locale.
7. Prestazioni ambientali. Le principali prestazioni ambientali che dovranno essere ottenute con l'attuazione sono:
   - favorire gli attraversamenti trasversali dell'Ambito mediante percorsi pedonali;
   - favorire e migliorare l'accessibilità e la sosta veicolare;
   - valorizzare le preesistenze viabilistiche storiche e panoramiche.
8. **Requisiti di sostenibilità**. All'interno dell'Ambito dovranno essere soddisfatti i seguenti requisiti di sostenibilità:
   - la densità massima fondiaria dei lotti ancora liberi non dovrà essere superiore ad un Uf di 0,25 mq/mq, mentre dovrà rimanere quella esistente eventualmente maggiorata del 20%, nei casi di necessità, nei lotti già edificati senza alterare i tracciati viari e gli slarghi e piazzette ancora esistenti;
   - l'altezza massima dei fabbricati non dovrà superare l'altezza massima dei fabbricati posti lungo la viabilità di confine; nel caso di più strade viene presa a riferimento quella di monte;
   - la distanza dei fabbricati dalle strade dovrà essere perlomeno pari a 5,00 ml tranne i casi di allineamento già definito nei quali sarà quest'ultimo a definire la distanza da rispettare;
   - sono vietati gli usi incompatibili con la residenza;
   - il clima acustico deve risultare con un Leq (A) medio nell'ambito tale da non superare il valore indicato nella "Zonizzazione acustica" a meno di 5 Db(A);
   - Il valore della Btc media non potrà risultare inferiore a 0,6 -1,0 Mcal/mq/anno;
   - il valore dell'Hs non dovrà essere inferiore a 500 mq/ab e superiore a 1000 Mq/ab;
   - per tutti gli interventi di nuova edificazione il valore del R.I.E. (permeabilità dei terreni) non dovrà risultare inferiore a 4 per la residenza.

Art. 133.12 - Ambiti urbani consolidati di particolare rilievo urbanistico di antica edificazione (AUC 12)

1. **Caratteri**. L'Ambito urbano è normalmente caratterizzato dalla prevalenza di destinazioni residenziali con alcune altre destinazioni e di edifici a media densità particolarmente accorpate e originato in un periodo antecedente al XX secolo che ha perso il carattere storico per la presenza di edifici radicalmente mutati pur mantenendo un impianto urbanistico riconoscibile e di un qualche interesse culturale meritevole di essere conservato integralmente.
2. **Ruolo**. L'Ambito svolge un ruolo esclusivamente locale frazionale.
3. **Articolazione**. Il PSC riconosce con tali caratteristiche i seguenti centri:
   - Cedrecchia;
   - Faldo;
   - la parte lungo la Via Roma all'interno del Centro urbano del Capoluogo.

   Tali ambiti sono appositamente individuati con specifico segno grafico nelle Tavole di progetto.
4. **Massima capacità insediativa**. All'interno dell'Ambito si dovranno realizzare solo interventi edificatori tesi a consolidare e rafforzare il numero di abitanti esistenti (da non superare un incremento di 30 abitanti per ciascun centro) migliorando le loro condizioni di vivibilità.

5. **Strumenti di attuazione**. Attuazione diretta. In particolare dovranno essere rispettate tutte le indicazioni contenute nella VAS/VALSAT del PSC.
6. **Dotazioni territoriali minime**. All'interno dell'Ambito dovranno essere soddisfatte le seguenti criticità:
   a) attrezzature e spazi collettivi: dovranno essere migliorate le condizioni qualitative del verde ricreativo, dovranno essere migliorate le attrezzature per il verde sportivo, dovranno essere migliorati e incrementati i parcheggi;
   b) dotazioni ecologico-ambientali: dovranno essere integrate le parti a verde privato interne all'ambito, dovrà essere previsto un miglioramento delle attuali condizioni della depurazione, dovranno essere contenuti i consumi energetici degli edifici ed incrementati gli interventi che utilizzano energia da fonti rinnovabili;
   c) infrastrutture per l'urbanizzazione:migliorare la viabilità carrabile locale.
7. **Prestazioni ambientali**. Le principali prestazioni ambientali che dovranno essere ottenute con l'attuazione del RUE sono:
   - favorire gli attraversamenti trasversali dell'Ambito mediante percorsi pedonali;
   - favorire e migliorare l'accessibilità e la sosta veicolare;
   - conservare gli usi commerciali di antica preesistenza;
   - valorizzare le preesistenze viabilistiche storiche e panoramiche.
8. **Requisiti di sostenibilità**. All'interno dell'Ambito dovranno essere soddisfatti i seguenti requisiti di sostenibilità:
   - la densità massima fondiaria non dovrà essere superiore a quella esistente; sono ammessi solo ampliamenti agli edifici esistenti senza alterare la attuale configurazione delle rete viaria carrabile e pedonale, gli slarghi e le piazzette esistenti per una superficie massima pari al 20% della superficie esistente per singola unità immobiliare;
   - l'altezza massima dei fabbricati non dovrà superare l'altezza massima dei fabbricati posti lungo la viabilità di confine; nel caso di più strade viene presa a riferimento quella di monte;
   - la distanza dei fabbricati dalle strade dovrà essere perlomeno pari a 5,00 ml tranne i casi di allineamento già definito nei quali sarà quest'ultimo a definire la distanza da rispettare;
   - sono vietati gli usi incompatibili con la residenza;
   - il clima acustico deve risultare con un Leq (A) medio nell'ambito tale da non superare il valore indicato nella "Zonizzazione acustica" a meno di 5 Db(A);
   - Il valore della Btc media non potrà risultare inferiore a 0,4 - 0,6 Mcal/mq/anno;
   - il valore dell'Hs non dovrà essere inferiore a 400 mq/ab e superiore a 600 Mq/ab;
   - per tutti gli interventi di nuova edificazione il valore del R.I.E. (permeabilità dei terreni) non dovrà risultare inferiore a 4 per la residenza.

   Tutti coloro che elevano la Btc presente nel loro lotto, ottengono un corrispondente incremento percentuale delle possibilità edificatorie pari a:
   - 0,2 mq/mq di Uf ogni 0,1 Mcal/mq/anno di incremento di Btc oltre il valore 1,5 Mcal/mq/anno;
   - 0,2 mq/mq di Uf ogni 0,2 Mcal/mq/anno di incremento di Btc oltre il valore 1,0 Mcal/mq/anno nelle aree con Btc di partenza inferiore a 1,0 Mcal/mq/anno.

   La realizzazione di una copertura con sistema in verde (giardino) è valutata pari ad un valore di Btc pari a 0,5 Mcal/mq/anno per mq di superficie coperta.

Art. 133.13 - Ambito urbano di recente edificazione prevalentemente residenziale di Pian di Balestra (AUC 13)

1. **Caratteri**. L'Ambito urbano è caratterizzato dalla prevalenza di destinazioni residenziali con altre destinazioni principalmente di tipo turistico-ricettivo e di edifici a medio-bassa densità che lasciano ampi varchi inedificati ed inedificabili per motivi orografici e geomorfologici. L'ambito è appositamente individuato con specifico segno grafico nelle Tavole di progetto.
2. **Ruolo**. L'Ambito svolge solamente un ruolo locale frazionale con interesse turistico.
3. **Massima capacità insediativa**. All'interno dell'Ambito si dovranno realizzare solo interventi edificatori tesi a consolidare e completare la forma urbana esistente migliorando le loro condizioni di vivibilità e rafforzando la presenza di attività turistico-ricettive.
4. **Strumenti di attuazione**. Attuazione diretta. In particolare dovranno essere rispettate tutte le indicazioni contenute nella VAS/VALSAT del PSC.
5. **Dotazioni territoriali minime**. All'interno dell'Ambito dovranno essere soddisfatte le seguenti criticità:
   a) attrezzature e spazi collettivi: dovranno essere migliorate le condizioni qualitative del verde ricreativo, dovranno essere migliorate ed incrementate le attrezzature per il verde sportivo, dovranno

essere migliorati e incrementati i parcheggi;
b) dotazioni ecologico-ambientali: dovranno essere integrate le parti a verde privato interne all'ambito, dovrà essere previsto un miglioramente delle attuali condizioni della depurazione, dovranno essere contenuti i consumi energetici degli edifici ed incrementati gli interventi che utilizzano energia da fonti rinnovabili;
c) infrastrutture per l'urbanizzazione:migliorare la viabilità carrabile locale.

6. **Prestazioni ambientali**. Le principali prestazioni ambientali che dovranno essere ottenute con l'attuazione del RUE sono:
- favorire gli attraversamenti dell'Ambito mediante percorsi pedonali;
- favorire e migliorare l'accessibilità e la sosta veicolare;
- valorizzare le preesistenze viabilistiche storiche e panoramiche.

7. **Requisiti di sostenibilità**. All'interno dell'Ambito dovranno essere soddisfatti i seguenti requisiti di sostenibilità:
- numero massimo di nuovi alloggi: 25;
- la densità massima fondiaria non dovrà essere superiore ad un Uf di 0,25 mq/mq;
- al fine di favorire la qualificazione e il recupero funzionale del patrimonio edilizio esistente e il miglioramento delle prestazioni energetiche per gli edifici non tutelati:
  a) in caso di interventi volti al raggiungimento della classe energetica A2 è consentito l'incremento di Su fino ad un massimo del 10% della Su esistente;
  b) in caso di demolizione con ricostruzione di un intero edificio con il raggiungimento della classe energetica A2, è consentito l'incremento di Su fino ad un massimo del 30% della Su esistente.
- l'altezza massima dei fabbricati non dovrà superare l'altezza massima dei fabbricati posti lungo la viabilità di confine; nel caso di più strade viene presa a riferimento quella di monte;
- la distanza dei fabbricati dalle strade dovrà essere perlomeno pari a 5,00 ml tranne i casi di allineamento già definito nei quali sarà quest'ultimo a definire la distanza da rispettare;
- sono vietati gli usi incompatibili con la residenza;
- il clima acustico deve risultare con un Leq (A) medio nell'ambito tale da non superare il valore indicato nella "Zonizzazione acustica" a meno di 5 Db(A);
- Il valore della Btc media non potrà risultare inferiore a 0,6 Mcal/mq/anno;
- il valore dell'Hs non dovrà essere inferiore a 350 mq/ab e superiore a 650 Mq/ab;
- per tutti gli interventi di nuova edificazione il valore del R.I.E. (permeabilità dei terreni) non dovrà risultare inferiore a 4.

Tutti coloro che elevano la Btc presente nel loro lotto, ottengono un corrispondente incremento percentuale delle possibilità edificatorie pari a:
- 0,2 mq/mq di Uf ogni 0,1 Mcal/mq/anno di incremento di Btc oltre il valore 1,5 Mcal/mq/anno;
- 0,2 mq/mq di Uf ogni 0,2 Mcal/mq/anno di incremento di Btc oltre il valore 1,0 Mcal/mq/anno nelle aree con Btc di partenza inferiore a 1,0 Mcal/mq/anno.

La realizzazione di una copertura con sistema in verde (giardino) è valutata pari ad un valore di Btc pari a 0,5 Mcal/mq/anno per mq di superficie coperta.
- Le aree scoperte di pertinenza degli edifici residenziali debbono essere sistemate per almeno metà della superficie a prato arborato; in tali ambiti idonei collegamenti pedonali dovranno permettere di raggiungere i confini di proprietà;
- le piante esistenti debbono essere salvaguardate; quelle abbattute per far luogo alle costruzioni, previo rilievo in scala 1:100 e regolare nulla osta allegato alla domanda per l'ottenimetno del titolo abilitativo, devono essere sostituite con altrettante scelte secondo le indicazioni di cui alla parte prima del presente RUE.
- nel caso di nuova costruzione in accompagnamento al progetto edilizio dovrà essere fornita anche la progettazione esecutiva degli spazi aperti, verde compreso, a firma di tecnico abilitato.
- la quantità di alberature esistenti, o da porre a dimora, di dimensione della circonferenza non inferiore a 15 cm., non dovrà essere inferiore a due piante ogni 100 mq di superficie fondiaria non utilizzata. Le essenze debbono essere specificate nell'atto della concessione;
- le aree scoperte di pertinenza degli edifici residenziali possono essere recintate verso le strade veicolari indicate nelle tavole di progetto, allo scopo di impedire l'accesso incontrollato dei veicoli e proteggere il gioco dei bambini; analogamente possono essere recintate anche lungo i confini di aree a destinazione non residenziale o nei confini di altri lotti residenziali;
- le recinzioni di edifici residenziali non devono comunque superare l'altezza di metri 1,50. Tutte le recinzioni vanno preferibilmente realizzate con siepe viva anche nascondendo eventuali elementi staticamente più resistenti.
- Nelle aree inedificate anche non contigue all'edificio è possibile collocare piccoli manufatti ed elementi pertinenziali indicati nell'articolo 2 della parte prima del presente RUE, quali: tettoie di

entrata, tettoie per autorimesse, pensiline, androni, chioschi, gazebo, ricoveri per animali da affezione, barbecue, ricoveri attrezzi per giardino e per gioco ragazzi o serre di pertinenza dell'abitazione, voliere, pergolati, serre per ricovero piante ad uso domestico, manufatti di modesta entità per impianti tecnologici al servizio del territorio, manufatti per la rete dei percorsi pubblici pedonali e ciclabili, strutture di arredo urbano su aree pubbliche, attrezzature sportive private, strutture di servizio ad attrezzature sportive private.

Art. 133.14 - Ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali con caratteristiche peculiari (AUC 14)

1. **Caratteri**. Ciascun Ambito urbano è normalmente caratterizzato dalla prevalenza di destinazioni residenziali con edifici a medio-bassa densità con un disegno urbanistico particolarmente frazionato e originato in un periodo successivo agli anni Sessanta/Settanta del XX secolo che non raggiunge la dimensione di un vero e proprio centro urbano anche per l'assenza di dotazioni territoriali.
2. **Ruolo**. L'Ambito svolge un ruolo esclusivamente locale.
3. **Articolazione**. Il PSC riconosce con tali caratteristiche i seguenti Ambiti:
   - Aria Fina di Pian di Balestra;
   - Cà dei Falchetti di Castel Dell'Alpi;
   - San Rocco di Monteacuto;
   - Stazione di Santa Maria Maddalena;
   - Le Capanne di Montefredente;
   - Casigno - Parco della Rimembranze.

   Tali ambiti sono stati appositamente individuati con specifico segno grafico nelle Tavole di progetto del RUE.
4. **Massima capacità insediativa**. All'interno dell'Ambito si dovranno realizzare solo interventi edificatori tesi a consolidare e rafforzare il numero di abitanti esistenti migliorando le loro condizioni di vivibilità.
5. **Strumenti di attuazione**. Attuazione diretta. In particolare dovranno essere rispettate tutte le indicazioni contenute nella VAS/VALSAT del PSC.
6. **Dotazioni territoriali minime**. All'interno dell'Ambito dovranno essere soddisfatte le seguenti criticità:

   a) attrezzature e spazi collettivi: dovranno essere migliorate le condizioni qualitative del verde ricreativo, dovranno essere migliorati e incrementati i parcheggi;

   b) dotazioni ecologico-ambientali: dovranno essere integrate le parti a verde privato interne all'ambito, dovrà essere previsto un miglioramento delle attuali condizioni della depurazione, dovranno essere contenuti i consumi energetici degli edifici ed incrementati gli interventi che utilizzano energia da fonti rinnovabili;

   c) infrastrutture per l'urbanizzazione:migliorare la viabilità carrabile locale.
7. **Prestazioni ambientali**. Le principali prestazioni ambientali che dovranno essere ottenute con l'attuazione del RUE sono:
   - favorire gli attraversamenti trasversali dell'Ambito mediante percorsi pedonali;
   - favorire e migliorare l'accessibilità e la sosta veicolare;
   - valorizzare le preesistenze viabilistiche storiche e panoramiche.
8. **Requisiti di sostenibilità**. All'interno dell'Ambito dovranno essere soddisfatti i seguenti requisiti di sostenibilità:
   - la densità massima fondiaria non dovrà essere superiore ad un Uf di 0,20 mq/mq;
   - al fine di favorire la qualificazione e il recupero funzionale del patrimonio edilizio esistente e il miglioramento delle prestazioni energetiche per gli edifici non tutelati:

     a) in caso di interventi volti al raggiungimento della classe energetica A2 è consentito l'incremento di Su fino ad un massimo del 10% della Su esistente;

     b) in caso di demolizione con ricostruzione di un intero edificio con il raggiungimento della classe energetica A2, è consentito l'incremento di Su fino ad un massimo del 30% della Su esistente.
   - l'altezza massima dei fabbricati non dovrà superare l'altezza massima dei fabbricati posti lungo la viabilità di confine; nel caso di più strade viene presa a riferimento quella di monte;
   - la distanza dei fabbricati dalle strade dovrà essere perlomeno pari a 5,00 ml tranne i casi di allineamento già definito nei quali sarà quest'ultimo a definire la distanza da rispettare;
   - sono vietati gli usi incompatibili con la residenza;
   - il clima acustico deve risultare con un Leq (A) medio nell'ambito tale da non superare il valore indicato nella "Zonizzazione acustica" a meno di 5 Db(A);
   - Il valore della Btc media non potrà risultare inferiore a 0,4 - 0,6 Mcal/mq/anno;

- il valore dell'Hs non dovrà essere inferiore a 400 mq/ab e superiore a 600 Mq/ab;
- per tutti gli interventi di nuova edificazione il valore del R.I.E. (permeabilità dei terreni) non dovrà risultare inferiore a 4 per la residenza.

Tutti coloro che elevano la Btc presente nel loro lotto, ottengono un corrispondente incremento percentuale delle possibilità edificatorie pari a:
- 0,2 mq/mq di Uf ogni 0,1 Mcal/mq/anno di incremento di Btc oltre il valore 1,5 Mcal/mq/anno;
- 0,2 mq/mq di Uf ogni 0,2 Mcal/mq/anno di incremento di Btc oltre il valore 1,0 Mcal/mq/anno nelle aree con Btc di partenza inferiore a 1,0 Mcal/mq/anno.

La realizzazione di una copertura con sistema in verde (giardino) è valutata pari ad un valore di Btc pari a 0,5 Mcal/mq/anno per mq di superficie coperta.
- Le aree scoperte di pertinenza degli edifici residenziali debbono essere sistemate per almeno metà della superficie a prato arborato; in tali ambiti idonei collegamenti pedonali dovranno permettere di raggiungere i confini di proprietà;
- le piante esistenti debbono essere salvaguardate; quelle abbattute per far luogo alle costruzioni, previo rilievo in scala 1:100 e regolare nulla osta allegato alla domanda per l'ottenimetno del titolo abilitativo, devono essere sostituite con altrettante scelte secondo le indicazioni di cui alla parte prima del presente RUE.
- nel caso di nuova costruzione in accompagnamento al progetto edilizio dovrà essere fornita anche la progettazione esecutiva degli spazi aperti, verde compreso, a firma di tecnico abilitato.
- la quantità di alberature esistenti, o da porre a dimora, di dimensione della circonferenza non inferiore a 15 cm., non dovrà essere inferiore a due piante ogni 100 mq di superficie fondiaria non utilizzata. Le essenze debbono essere specificate nell'atto della concessione;
- le aree scoperte di pertinenza degli edifici residenziali possono essere recintate verso le strade veicolari indicate nelle tavole di progetto, allo scopo di impedire l'accesso incontrollato dei veicoli e proteggere il gioco dei bambini; analogamente possono essere recintate anche lungo i confini di aree a destinazione non residenziale o nei confini di altri lotti residenziali;
- le recinzioni di edifici residenziali non devono comunque superare l'altezza di metri 1,50. Tutte le recinzioni vanno preferibilmente realizzate con siepe viva anche nascondendo eventuali elementi staticamente più resistenti.
- Nelle aree inedificate anche non contigue all'edificio è possibile collocare piccoli manufatti ed elementi pertinenziali indicati nell'articolo 2 della parte prima del presente RUE, quali: tettoie di entrata, tettoie per autorimesse, pensiline, androni, chioschi, gazebo, ricoveri per animali da affezione, barbecue, ricoveri attrezzi per giardino e per gioco ragazzi o serre di pertinenza dell'abitazione, voliere, pergolati, serre per ricovero piante ad uso domestico, manufatti di modesta entità per impianti tecnologici al servizio del territorio, manufatti per la rete dei percorsi pubblici pedonali e ciclabili, strutture di arredo urbano su aree pubbliche, attrezzature sportive private, strutture di servizio ad attrezzature sportive private.

Art. 133.15 - Ambiti urbani consolidati con funzioni miste (AUC 15)

1. **Caratteri**. Ciascun Ambito urbano è caratterizzato dalla prevalenza di destinazioni miste tra residenza ed altre destinazioni con edifici a medio-bassa densità che lasciano alcuni varchi inedificati ed inedificabili per motivi orografici e/o geomorfologici.
2. **Ruolo**. L'Ambito svolge un ruolo esclusivamente locale.
3. Massima capacità insediativa. All'interno dell'Ambito si dovranno realizzare solo interventi edificatori tesi a consolidare e/o riqualificare le attività esistenti.
4. **Strumenti di attuazione**. Attuazione diretta. In particolare dovranno essere rispettate tutte le indicazioni contenute nella VAS/VALSAT del PSC.
5. **Articolazione in ambiti**. Il PSC riconosce con tali caratteristiche i seguenti Ambiti:
   - Macchiarelle di San Benedetto val di Sambro;
   - Castel dell'Alpi;
   - Pian del Voglio zona Campeggio e zona Docce.

   Tali ambiti sono stati appositamente individuati con specifico segno grafico nelle Tavole di progetto del RUE.
6. **Dotazioni territoriali minime**. All'interno dell'Ambito dovranno essere soddisfatte le seguenti criticità:

   a) attrezzature e spazi collettivi: dovranno essere migliorate le condizioni qualitative del verde ricreativo e dovranno essere migliorati e incrementati i parcheggi;

   b) dotazioni ecologico-ambientali: dovranno essere integrate le parti a verde privato interne

all'ambito, dovrà essere previsto un miglioramento delle attuali condizioni della depurazione, dovranno essere contenuti i consumi energetici degli edifici ed incrementati gli interventi che utilizzano energia da fonti rinnovabili;
c) infrastrutture per l'urbanizzazione:migliorare la viabilità carrabile locale.

7. **Prestazioni ambientali**. Le principali prestazioni ambientali che dovranno essere ottenute con l'attuazione del RUE sono:
- favorire gli attraversamenti trasversali dell'Ambito mediante percorsi pedonali;
- favorire e migliorare l'accessibilità e la sosta veicolare.

8. **Requisiti di sostenibilità**. All'interno dell'Ambito dovranno essere soddisfatti i seguenti requisiti di sostenibilità:
- la densità massima fondiaria non dovrà essere superiore ad un Uf di 0,40 mq/mq;
- al fine di favorire la qualificazione e il recupero funzionale del patrimonio edilizio esistente e il miglioramento delle prestazioni energetiche per gli edifici non tutelati:
  a) in caso di interventi volti al raggiungimento della classe energetica A2 è consentito l'incremento di Su fino ad un massimo del 10% della Su esistente;
  b) in caso di demolizione con ricostruzione di un intero edificio con il raggiungimento della classe energetica A2, è consentito l'incremento di Su fino ad un massimo del 30% della Su esistente.
- l'altezza massima dei fabbricati non dovrà superare l'altezza massima dei fabbricati posti lungo la viabilità di confine; nel caso di più strade viene presa a riferimento quella di monte;
- la distanza dei fabbricati dalle strade dovrà essere perlomeno pari a 5,00 ml tranne i casi di allineamento già definito nei quali sarà quest'ultimo a definire la distanza da rispettare;
- il clima acustico deve risultare con un Leq (A) medio nell'ambito tale da non superare il valore indicato nella "Zonizzazione acustica" a meno di 5 Db(A);
- Il valore della Btc media non potrà risultare inferiore a 0,6 Mcal/mq/anno;
- il valore dell'Hs non dovrà essere inferiore a 200 mq/ab e superiore a 500 Mq/ab;
- per tutti gli interventi di nuova edificazione il valore del R.I.E. (permeabilità dei terreni) non dovrà risultare inferiore a 4 per la residenza e non inferiore a 1 per gli edifici produttivi e commerciali, questi ultimi solo quelli con superficie superiore a 250 mq.

Tutti coloro che elevano la Btc presente nel loro lotto, ottengono un corrispondente incremento percentuale delle possibilità edificatorie pari a:
- 0,2 mq/mq di Uf ogni 0,1 Mcal/mq/anno di incremento di Btc oltre il valore 1,5 Mcal/mq/anno;
- 0,2 mq/mq di Uf ogni 0,2 Mcal/mq/anno di incremento di Btc oltre il valore 1,0 Mcal/mq/anno nelle aree con Btc di partenza inferiore a 1,0 Mcal/mq/anno.

La realizzazione di una copertura con sistema in verde (giardino) è valutata pari ad un valore di Btc pari a 0,5 Mcal/mq/anno per mq di superficie coperta.
- Le aree scoperte di pertinenza degli edifici residenziali debbono essere sistemate per almeno metà della superficie a prato arborato; in tali ambiti idonei collegamenti pedonali dovranno permettere di raggiungere i confini di proprietà;
- le piante esistenti debbono essere salvaguardate; quelle abbattute per far luogo alle costruzioni, previo rilievo in scala 1:100 e regolare nulla osta allegato alla domanda per l'ottenimetno del titolo abilitativo, devono essere sostituite con altrettante scelte secondo le indicazioni di cui alla parte prima del presente RUE.
- nel caso di nuova costruzione in accompagnamento al progetto edilizio dovrà essere fornita anche la progettazione esecutiva degli spazi aperti, verde compreso, a firma di tecnico abilitato.
- la quantità di alberature esistenti, o da porre a dimora, di dimensione della circonferenza non inferiore a 15 cm., non dovrà essere inferiore a due piante ogni 100 mq di superficie fondiaria non utilizzata. Le essenze debbono essere specificate nell'atto della concessione;
- le aree scoperte di pertinenza degli edifici residenziali possono essere recintate verso le strade veicolari indicate nelle tavole di progetto, allo scopo di impedire l'accesso incontrollato dei veicoli e proteggere il gioco dei bambini; analogamente possono essere recintate anche lungo i confini di aree a destinazione non residenziale o nei confini di altri lotti residenziali;
- le recinzioni di edifici residenziali non devono comunque superare l'altezza di metri 1,50. Tutte le recinzioni vanno preferibilmente realizzate con siepe viva anche nascondendo eventuali elementi staticamente più resistenti.
- Nelle aree inedificate anche non contigue all'edificio è possibile collocare piccoli manufatti ed elementi pertinenziali indicati nell'articolo 2 della parte prima del presente RUE, quali: tettoie di entrata, tettoie per autorimesse, pensiline, androni, chioschi, gazebo, ricoveri per animali da affezione, barbecue, ricoveri attrezzi per giardino e per gioco ragazzi o serre di pertinenza dell'abitazione, voliere, pergolati, serre per ricovero piante ad uso domestico, manufatti di modesta entità per impianti tecnologici al servizio del territorio, manufatti per la rete dei percorsi pubblici

pedonali e ciclabili, strutture di arredo urbano su aree pubbliche, attrezzature sportive private, strutture di servizio ad attrezzature sportive private.

Art. 133.16 - Ambito di recupero di Pian del Voglio (AUC 16)

1. **Caratteri**. Ambito urbano caratterizzato dalla prevalenza di destinazioni miste tra residenza ed altre destinazioni con edifici a media densità nell'ambito urbano di Pian del Voglio in corso di recupero.
2. **Ruolo**. L'Ambito svolge un ruolo esclusivamente locale.
3. **Massima capacità insediativa**. All'interno dell'Ambito si dovranno realizzare solo interventi edificatori tesi a consolidare e/o riqualificare le attività esistenti. Per le aree esterne al perimetro del Piano di Recupero di Pian del Voglio, in cui la cartografia ammetta una qualsiasi possibilità edificatoria, al fine di consentire l'attuazione degli interventi edilizi, si applicano gli indici ed i parametri previsti per l'adiacente Ambito AUC 10, comprese le eventuali nuove costruzioni possibili.
4. **Strumenti di attuazione**. Attuazione diretta e Piano di Recupero vigente. In particolare dovranno essere rispettate tutte le indicazioni contenute nella VAS/VALSAT del PSC.
5. **Dotazioni territoriali minime**. All'interno dell'Ambito dovranno essere soddisfatte le seguenti criticità:
   a) attrezzature e spazi collettivi: dovranno essere migliorate le condizioni qualitative del verde ricreativo e dovranno essere migliorati e incrementati i parcheggi;
   b) dotazioni ecologico-ambientali: dovranno essere integrate le parti a verde privato interne all'ambito, dovranno essere contenuti i consumi energetici degli edifici ed incrementati gli interventi che utilizzano energia da fonti rinnovabili;
   c) infrastrutture per l'urbanizzazione:migliorare la viabilità carrabile locale.
6. **Prestazioni ambientali**. Le principali prestazioni ambientali che dovranno essere ottenute con l'attuazione del RUE sono:
   - favorire gli attraversamenti trasversali dell'Ambito mediante percorsi pedonali;
   - favorire e migliorare l'accessibilità e la sosta veicolare.
7. **Requisiti di sostenibilità**. All'interno dell'Ambito dovranno essere soddisfatti i seguenti requisiti di sostenibilità:
   - la densità massima fondiaria e i tipi di intervento ammessi saranno quelli definiti dal Piano di Recupero vigente che continueranno a rimanere in vigore anche dopo la scadenza del suddetto strumento, divenendo parte integrante delle presenti Norme come da Piano di Recupero vigente che continueranno a rimanere in vigore anche alla scadenza del suddetto piano;
   - il clima acustico deve risultare con un Leq (A) medio nell'ambito tale da non superare il valore indicato nella "Zonizzazione acustica" a meno di 5 Db(A);
   - il valore dell'Hs non dovrà essere inferiore a 200 mq/ab e superiore a 500 Mq/ab.

Art. 134 - Ambiti specializzati per attività produttive (ASAP)

1. **Definizione**. Gli ambiti specializzati per attività produttive sono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità, poste ai margini degli ambiti urbani consolidati che presentano il caratteristico disegno delle aree produttive di alta collina-montagna: ridotta infrastrutturazione, dimensione dei capannoni molto variegata, posizione dei piani di campagna a quote diverse.
2. **Obiettivi generali**. All'interno degli ambiti specializzati per attività produttive si perseguiranno i seguenti obiettivi:
   a) favorire il miglioramento della qualità ambientale e architettonica dello spazio urbano con prevalenza di attività produttive ed una più equilibrata distribuzione dei servizi, di dotazioni territoriali o di infrastrutture per la mobilità;
   b) attivare politiche integrate volte ad eliminare le eventuali condizioni di abbandono e di degrado edilizio, igienico, ambientale e sociale;
   c) mantenere una equilibrata dotazione tra la funzione produttiva e le altre funzioni ad essa compatibili o collaterali come le attività commerciali;
   d) favorire la qualificazione attraverso interventi di recupero, ampliamento, sopraelevazione e completamento, nonché il cambio d'uso;
   e) favorire il mantenimento ed il miglioramento della attuale qualità dei servizi e delle dotazioni territoriali.
3. **Individuazione**. Le Tavole di progetto del RUE individuano con specifico segno grafico gli Ambiti specializzati per attività produttive (ASAP).
4. **Caratteri**. Ciascun Ambito è normalmente caratterizzato dalla prevalenza di destinazioni produttive con ridotte presenze di altre funzioni con un disegno urbanistico alquanto frazionato con diverse presenze di elementi vegetazionali che interrompono la continuità dell'insediamento.
5. **Ruolo**. Ciascun Ambito svolge un ruolo comunale.
6. **Articolazione**. Il PSC riconosce con tali caratteristiche i seguenti Ambiti:

- Pian del Voglio;
- Montefredente.

7. **Massima capacità insediativa**. All'interno dell'Ambito si dovranno realizzare solo interventi edificatori tesi a consolidare e rafforzare le quantità edilizie presenti consentendo solo gli ampliamenti necessari alle attività in essere.
8. **Strumenti di attuazione**. Attuazione diretta. In particolare dovranno essere rispettate tutte le indicazioni contenute nella VAS/VALSAT del PSC.
9. **Dotazioni territoriali minime**. All'interno dell'Ambito dovranno essere soddisfatte le seguenti criticità:
   a) attrezzature e spazi collettivi: dovranno essere migliorate le condizioni qualitative del verde ricreativo, dovranno essere migliorati e incrementati i parcheggi;
   b) dotazioni ecologico-ambientali: dovranno essere integrate le parti a verde privato interne all'ambito, dovrà essere previsto un miglioramento delle attuali condizioni della depurazione, dovranno essere contenuti i consumi energetici degli edifici ed incrementati gli interventi che utilizzano energia da fonti rinnovabili;
   c) infrastrutture per l'urbanizzazione:migliorare la viabilità carrabile locale.
10. **Prestazioni ambientali**. Le principali prestazioni ambientali che dovranno essere ottenute con l'attuazione del RUE sono:
    - favorire gli attraversamenti trasversali dell'Ambito mediante percorsi pedonali;
    - favorire e migliorare l'accessibilità e la sosta veicolare.
11. **Requisiti di sostenibilità**. All'interno dell'Ambito dovranno essere soddisfatti i seguenti requisiti di sostenibilità:
    - la densità massima fondiaria non dovrà essere superiore ad un Uf di 0,50 mq/mq per i lotti liberi e di 0,70 mq/mq per i lotti già edificati al fine di prevedere l'ampliamento di una attività esistente;
    - l'altezza massima dei fabbricati non dovrà superare l'altezza massima dei fabbricati posti lungo la viabilità di confine; nel caso di più strade viene presa a riferimento quella di monte.
    - la distanza dei fabbricati dalle strade dovrà essere perlomeno pari a 5,00 ml tranne i casi di allineamento già definito nei quali sarà quest'ultimo a definire la distanza da rispettare;
    - il clima acustico deve risultare con un Leq (A) medio nell'ambito tale da non superare il valore indicato nella "Zonizzazione acustica" a meno di 5 Db(A);
    - Il valore della Btc media non potrà risultare inferiore a 0,4 Mcal/mq/anno;

    Tutti coloro che elevano la Btc presente nel loro lotto, ottengono un corrispondente incremento percentuale delle possibilità edificatorie pari a:
    - 0,2 mq/mq di Uf ogni 0,1 Mcal/mq/anno di incremento di Btc oltre il valore 1,5 Mcal/mq/anno;
    - 0,2 mq/mq di Uf ogni 0,2 Mcal/mq/anno di incremento di Btc oltre il valore 1,0 Mcal/mq/anno nelle aree con Btc di partenza inferiore a 1,0 Mcal/mq/anno.

    La realizzazione di una copertura con sistema in verde (giardino) è valutata pari ad un valore di Btc pari a 0,7 Mcal/mq/anno per mq di superficie coperta;
    - gli usi vietati sono la residenza se non quella già esistente e gli usi incompatibili con la presenza di attività produttive;
    - per tutti gli interventi di nuova edificazione il valore del R.I.E. (permeabilità dei terreni) non dovrà risultare inferiore a 1.
    - Le aree scoperte di pertinenza degli edifici residenziali debbono essere sistemate per almeno metà della superficie a prato arborato; in tali ambiti idonei collegamenti pedonali dovranno permettere di raggiungere i confini di proprietà;
    - le piante esistenti debbono essere salvaguardate; quelle abbattute per far luogo alle costruzioni, previo rilievo in scala 1:100 e regolare nulla osta allegato alla domanda per l'ottenimento del titolo abilitativo, devono essere sostituite con altrettante scelte secondo le indicazioni di cui alla parte prima del presente RUE.
    - nel caso di nuova costruzione in accompagnamento al progetto edilizio dovrà essere fornita anche la progettazione esecutiva degli spazi aperti, verde compreso, a firma di tecnico abilitato.
    - le aree scoperte di pertinenza degli edifici possono essere recintate verso le strade veicolari indicate nelle tavole di progetto, allo scopo di impedire l'accesso incontrollato dei veicoli e proteggere il gioco dei bambini; analogamente possono essere recintate anche lungo i confini di aree a altra destinazione;
    - le recinzioni di edifici residenziali non devono comunque superare l'altezza di metri 1,80. Tutte le recinzioni vanno preferibilmente nascoste con siepe viva.
    - Nelle aree inedificate anche non contigue all'edificio è possibile collocare piccoli manufatti ed elementi pertinenziali indicati nell'articolo 2 della parte prima del presente RUE, quali: tettoie di entrata, tettoie per autorimesse, pensiline, androni, chioschi, gazebo, ricoveri per animali da affezione, barbecue, ricoveri attrezzi per giardino e per gioco ragazzi o serre di pertinenza

dell'abitazione, voliere, pergolati, serre per ricovero piante ad uso domestico, manufatti di modesta entità per impianti tecnologici al servizio del territorio, manufatti per la rete dei percorsi pubblici pedonali e ciclabili, strutture di arredo urbano su aree pubbliche, attrezzature sportive private, strutture di servizio ad attrezzature sportive private.

12. **Usi commerciali**. Negli ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali o misti sono sempre ammessi usi commerciali relativi alle strutture di vendita di vicinato nonché di piccole e medie strutture di vendita.
13. **Sismica**. Nei lotti liberi, i nuovi interventi di edificazione dovranno produrre un approfondimento sismico di terzo livello ai sensi della normativa regionale vigente in materia.

Art. 135 - Ambiti di nuova urbanizzazione prevalentemente residenziale in corso di attuazione (ANIRAC)

1. **Definizione**. Gli ambiti di nuova urbanizzazione prevalentemente residenziale in corso di attuazione sono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate derivanti dall'attuazione di uno strumento urbanistico di attuazione ancora non completato.
2. **Obiettivi generali**. All'interno di tali ambiti prevalentemente residenziali si perseguiranno i seguenti obiettivi:
   a) favorire il miglioramento della qualità ambientale e architettonica dello spazio urbano ed una più equilibrata distribuzione dei servizi, delle dotazioni territoriali o delle infrastrutture per la mobilità;
   b) favorire tutte le operazioni tendenti alla qualificazione urbana attraverso interventi di recupero, ampliamento, sopraelevazione e completamento, nonché il cambio d'uso;
   c) favorire il mantenimento ed il miglioramento della attuale qualità dei servizi e delle dotazioni territoriali;
   d) favorire il mantenimento di tipologie e densità edilizie compatibili;
   e) in particolare sono vietate tutte le destinazioni d'uso non compatibili con la residenza.
3. **Articolazione degli Ambiti**. Gli Ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali sono stati articolati tra le diverse realtà per poter indicare le specifiche azioni programmatorie e i requisiti di sostenibilità propri di ciascuna realtà locale.
4. **Dimensionamento degli Ambiti**. Il dimensionamento complessivo degli Ambiti urbani consolidati per nuove edificazioni in lotti ancora liberi è pari a 10000 mq di superficie utile.
5. **Usi commerciali**. Negli ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali o misti sono sempre ammessi usi commerciali relativi alle strutture di vendita di vicinato nonché di piccole e medie strutture di vendita.
6. **Sismica**. Nei lotti liberi, i nuovi interventi di edificazione dovranno produrre un approfondimento sismico di terzo livello ai sensi della normativa regionale vigente in materia.

Art. 135.1 - Ambito di nuova urbanizzazione prevalentemente residenziale in corso di attuazione - Area "La Rioletta" (ANIRAC 1)

1. **Caratteri**. L'Ambito di nuova urbanizzazione prevalentemente residenziale in corso di attuazione è caratterizzato dalla presenza di alcuni edifici posti sulle le sponde dell'omonimo laghetto con la presenza di ampie aree verdi.
2. Ruolo e superficie di riferimento. L'Ambito svolge un ruolo esclusivamente locale. Superficie interessata 8,3 ha.
3. Strumento di attuazione. Attuazione diretta, poiché già in corso di attuazione. In particolare dovranno essere rispettate tutte le indicazioni contenute nella VAS/VALSAT del PSC. Nel caso le previsioni non siano completate entro 5 anni, queste dovranno essere completamente riformulate dimezzando le quantità edilizie ammesse e di recepire le tutele legate ai vincoli presenti, in caso di revisione dell'assetto urbanistico previsto nei piani attuativi o di scadenza della convenzione e di prevedere per gli ampliamenti produttivi previsti all'interno dell'ambito ANIPAC l'attuazione avvenga quantomeno tramite permesso di costruire convenzionato.
4. **Dotazioni territoriali minime**. All'interno dell'Ambito dovranno essere soddisfatte le seguenti criticità:
   a) attrezzature e spazi collettivi: dovranno essere migliorate le condizioni qualitative del verde ricreativo, dovranno essere migliorate le condizioni di fruibilità degli spazi collettivi, dovranno essere migliorati e incrementati i parcheggi;
   b) dotazioni ecologico-ambientali: dovranno essere integrate le parti a verde privato interne

all'ambito, dovranno essere risolte le questioni attinenti la depurazione dei reflui, dovranno essere contenuti i consumi energetici degli edifici ed incrementati gli interventi che utilizzano energia da fonti rinnovabili;
c) infrastrutture per l'urbanizzazione:migliorare la viabilità carrabile locale.

5. **Prestazioni ambientali**. Le principali prestazioni ambientali che dovranno essere ottenute mediante il RUE sono:
- favorire gli attraversamenti longitudinali e trasversali dell'Ambito mediante percorsi pedonali;
- favorire e migliorare l'accessibilità e la sosta veicolare.

6. **Requisiti di sostenibilità**. All'interno dell'Ambito dovranno essere soddisfatti i seguenti requisiti di sostenibilità:
- il carico insediativo residenziale massimo è stabilito in 20 alloggi pari ad una Superficie utile di 3600 mq;
- la densità fondiaria massima non potrà superare il valore ammesso dallo strumento vigente, ovvero di Uf = 0,20 mq/mq;
- al fine di favorire la qualificazione e il recupero funzionale del patrimonio edilizio esistente e il miglioramento delle prestazioni energetiche per gli edifici non tutelati:
  a) in caso di interventi volti al raggiungimento della classe energetica A2 è consentito l'incremento di Su fino ad un massimo del 10% della Su esistente;
  b) in caso di demolizione con ricostruzione di un intero edificio con il raggiungimento della classe energetica A2, è consentito l'incremento di Su fino ad un massimo del 30% della Su esistente.
- l'altezza massima dei fabbricati non dovrà superare l'altezza massima dei fabbricati posti lungo la viabilità di confine; nel caso di più strade viene presa a riferimento quella di monte;
- la distanza dei fabbricati dalle strade dovrà essere perlomeno pari a 5,00 ml tranne i casi di allineamento già definito nei quali sarà quest'ultimo a definire la distanza da rispettare;
- sono vietati Usi incompatibili con la residenza;
- gli interventi edilizi sono condizionati alla risoluzione preventiva delle carenze in termini di:
a) rete acquedottistica: potenziamento delle condotte nel tratto tra l'uscita del serbatoio "Rioletta" e il punto di fornitura più distante (circa 700 ml);
b) fognature e depurazione: gli interventi dovranno scaricare i reflui di acque nere nella rete fognaria comunale esistente ovvero, in alternativa, prevedere un opportuno sistema di trattamento delle acque reflue prima dello scarico in corpo idrico superficiale mediante adeguata fossa Imhoff e relativo trattamento secondario. Gli scarichi di acque meteoriche dovranno confluire, previo parere delle autorità competenti, direttamente in corpo idrico superficiale;
- il clima acustico deve risultare con un Leq (A) medio nell'ambito tale da non superare il valore indicato nella "Zonizzazione acustica - classe III" a meno di 5 Db(A);
- mantenere le attuali condizioni ecologiche del fosso interno impedendo ogni edificazione per una fascia di almeno 10 ml da ciascun lato del corso d'acqua;
- il valore della Btc media non potrà risultare inferiore a 1,0 Mcal/mq/anno;
- tutti gli interventi edilizi che prevedano scavi che comportino modifiche del sottosuolo a una profondità superiore a 50 cm dall'attuale piano di campagna dovranno essere sottoposti a parere preventivo da parte della Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna, oppure in luogo del parere preventivo, una Relazione Archeologica, redatta da tecnico competente (archeologo) che attesti la non sussistenza di reperti nel sottosuolo;
- per tutti gli interventi di nuova edificazione il valore del R.I.E. (permeabilità dei terreni) non dovrà risultare inferiore a 4.
- Le aree scoperte di pertinenza degli edifici residenziali debbono essere sistemate per almeno metà della superficie a prato arborato; in tali ambiti idonei collegamenti pedonali dovranno permettere di raggiungere i confini di proprietà;
- le piante esistenti debbono essere salvaguardate; quelle abbattute per far luogo alle costruzioni, previo rilievo in scala 1:100 e regolare nulla osta allegato alla domanda per l'ottenimetno del titolo abilitativo, devono essere sostituite con altrettante scelte secondo le indicazioni di cui alla parte prima del presente RUE.
- nel caso di nuova costruzione in accompagnamento al progetto edilizio dovrà essere fornita anche la progettazione esecutiva degli spazi aperti, verde compreso, a firma di tecnico abilitato.
- la quantità di alberature esistenti, o da porre a dimora, di dimensione della circonferenza non inferiore a 15 cm., non dovrà essere inferiore a due piante ogni 100 mq di superficie fondiaria non utilizzata. Le essenze debbono essere specificate nell'atto della concessione;
- le aree scoperte di pertinenza degli edifici residenziali possono essere recintate verso le strade veicolari indicate nelle tavole di progetto, allo scopo di impedire l'accesso incontrollato dei veicoli e

proteggere il gioco dei bambini; analogamente possono essere recintate anche lungo i confini di aree a destinazione non residenziale o nei confini di altri lotti residenziali;
- le recinzioni di edifici residenziali non devono comunque superare l'altezza di metri 1,50. Tutte le recinzioni vanno preferibilmente realizzate con siepe viva anche nascondendo eventuali elementi staticamente più resistenti.
- Nelle aree inedificate anche non contigue all'edificio è possibile collocare piccoli manufatti ed elementi pertinenziali indicati nell'articolo 2 della parte prima del presente RUE, quali: tettoie di entrata, tettoie per autorimesse, pensiline, androni, chioschi, gazebo, ricoveri per animali da affezione, barbecue, ricoveri attrezzi per giardino e per gioco ragazzi o serre di pertinenza dell'abitazione, voliere, pergolati, serre per ricovero piante ad uso domestico, manufatti di modesta entità per impianti tecnologici al servizio del territorio, manufatti per la rete dei percorsi pubblici pedonali e ciclabili, strutture di arredo urbano su aree pubbliche, attrezzature sportive private, strutture di servizio ad attrezzature sportive private.

Art. 135.2 - Ambito di nuova urbanizzazione prevalentemente residenziale in corso di attuazione - Area "I Loghi" (ANIRAC 2)

1. **Caratteri**. L'Ambito di nuova urbanizzazione prevalentemente residenziale in corso di attuazione è caratterizzato dalla presenza di alcuni edifici già realizzati posti a ridosso della strada che porta a Madonna dei Fornelli.
2. **Ruolo e superficie di riferimento**. L'Ambito svolge un ruolo esclusivamente locale. Superficie interessata 2,1 ha.
3. **Strumenti di attuazione**. Attuazione diretta poiché già in corso di attuazione. In particolare dovranno essere rispettate tutte le indicazioni contenute nella VAS/VALSAT del PSC.
4. **Dotazioni territoriali minime**. All'interno dell'Ambito dovranno essere soddisfatte le seguenti criticità:
   a) attrezzature e spazi collettivi: dovranno essere migliorate le condizioni qualitative del verde ricreativo, dovranno essere migliorate le condizioni di fruibilità degli spazi collettivi, dovranno essere migliorati e incrementati i parcheggi;
   b) dotazioni ecologico-ambientali: dovranno essere integrate le parti a verde privato interne all'ambito, dovranno essere risolte le questioni attinenti la depurazione dei reflui, dovranno essere contenuti i consumi energetici degli edifici ed incrementati gli interventi che utilizzano energia da fonti rinnovabili;
   c) infrastrutture per l'urbanizzazione:migliorare la viabilità carrabile locale.
5. **Prestazioni ambientali**. Le principali prestazioni ambientali che dovranno essere ottenute con l'attuazione del RUE sono:
   - favorire gli attraversamenti longitudinali e trasversali dell'Ambito mediante percorsi pedonali;
   - favorire e migliorare l'accessibilità e la sosta veicolare.
6. **Requisiti di sostenibilità**. All'interno dell'Ambito dovranno essere soddisfatti i seguenti requisiti di sostenibilità:
   - il carico insediativo residenziale massimo è stabilito in 20 alloggi pari ad una Superficie utile di 3600 mq;
   - la densità fondiaria massima non potrà superare il valore ammesso dallo strumento vigente ovvero di Uf = 0,30 mq/mq;
   - l'altezza massima dei fabbricati non dovrà superare l'altezza massima dei fabbricati posti lungo la viabilità di confine; nel caso di più strade viene presa a riferimento quella di monte;
   - la distanza dei fabbricati dalle strade dovrà essere perlomeno pari a 5,00 ml tranne i casi di allineamento già definito nei quali sarà quest'ultimo a definire la distanza da rispettare;
   - sono vietati Usi incompatibili con la residenza;
   - verificare le questioni geologiche riportate nelle schede VAS/VALSAT;
   - il clima acustico deve risultare con un Leq (A) medio nell'ambito tale da non superare il valore indicato nella "Zonizzazione acustica - classe II" a meno di 5 Db(A);
   - Il valore della Btc media non potrà risultare inferiore a 0,6 Mcal/mq/anno;
   - per tutti gli interventi di nuova edificazione il valore del R.I.E. (permeabilità dei terreni) non dovrà risultare inferiore a 4.

   Tutti coloro che elevano la Btc presente nel loro lotto, ottengono un corrispondente incremento percentuale delle possibilità edificatorie pari a:
   - 0,2 mq/mq di Uf ogni 0,1 Mcal/mq/anno di incremento di Btc oltre il valore 1,5 Mcal/mq/anno;
   - 0,2 mq/mq di Uf ogni 0,2 Mcal/mq/anno di incremento di Btc oltre il valore 1,0 Mcal/mq/anno nelle aree con Btc di partenza inferiore a 1,0 Mcal/mq/anno.

La realizzazione di una copertura con sistema in verde (giardino) è valutata pari ad un valore di Btc pari a 0,5 Mcal/mq/anno per mq di superficie coperta.
- Le aree scoperte di pertinenza degli edifici residenziali debbono essere sistemate per almeno metà della superficie a prato arborato; in tali ambiti idonei collegamenti pedonali dovranno permettere di raggiungere i confini di proprietà;
- le piante esistenti debbono essere salvaguardate; quelle abbattute per far luogo alle costruzioni, previo rilievo in scala 1:100 e regolare nulla osta allegato alla domanda per l'ottenimetno del titolo abilitativo, devono essere sostituite con altrettante scelte secondo le indicazioni di cui alla parte prima del presente RUE.
- nel caso di nuova costruzione in accompagnamento al progetto edilizio dovrà essere fornita anche la progettazione esecutiva degli spazi aperti, verde compreso, a firma di tecnico abilitato.
- la quantità di alberature esistenti, o da porre a dimora, di dimensione della circonferenza non inferiore a 15 cm., non dovrà essere inferiore a due piante ogni 100 mq di superficie fondiaria non utilizzata. Le essenze debbono essere specificate nell'atto della concessione;
- le aree scoperte di pertinenza degli edifici residenziali possono essere recintate verso le strade veicolari indicate nelle tavole di progetto, allo scopo di impedire l'accesso incontrollato dei veicoli e proteggere il gioco dei bambini; analogamente possono essere recintate anche lungo i confini di aree a destinazione non residenziale o nei confini di altri lotti residenziali;
- le recinzioni di edifici residenziali non devono comunque superare l'altezza di metri 1,50. Tutte le recinzioni vanno preferibilmente realizzate con siepe viva anche nascondendo eventuali elementi staticamente più resistenti.
- Nelle aree inedificate anche non contigue all'edificio è possibile collocare piccoli manufatti ed elementi pertinenziali indicati nell'articolo 2 della parte prima del presente RUE, quali: tettoie di entrata, tettoie per autorimesse, pensiline, androni, chioschi, gazebo, ricoveri per animali da affezione, barbecue, ricoveri attrezzi per giardino e per gioco ragazzi o serre di pertinenza dell'abitazione, voliere, pergolati, serre per ricovero piante ad uso domestico, manufatti di modesta entità per impianti tecnologici al servizio del territorio, manufatti per la rete dei percorsi pubblici pedonali e ciclabili, strutture di arredo urbano su aree pubbliche, attrezzature sportive private, strutture di servizio ad attrezzature sportive private.

Art. 135.3 - Ambito di nuova urbanizzazione prevalentemente residenziale in corso di attuazione - Area "Picervara" (ANIRAC 3)

1. **Caratteri**. L'Ambito di nuova urbanizzazione prevalentemente residenziale in corso di attuazione è caratterizzato dalla presenza di alcuni edifici posti all'interno del comparto a cui si accompagnano diverse aree verdi.
2. **Ruolo e superficie di riferimento**. L'Ambito svolge un ruolo esclusivamente locale. Superficie interessata 4,13 ha.
3. **Strumenti di attuazione**. Attuazione diretta poiché già in corso di attuazione. In particolare dovranno essere rispettate tutte le indicazioni contenute nella VAS/VALSAT del PSC vigente e di recepire le tutele legate ai vincoli presenti, in caso di revisione dell'assetto urbanistico previsto nei piani attuativi o di scadenza della convenzione e di prevedere per gli ampliamenti produttivi previsti all'interno dell'ambito ANIPAC l'attuazione avvenga quantomeno tramite permesso di costruire convenzionato.
4. **Dotazioni territoriali minime**. All'interno dell'Ambito dovranno essere soddisfatte le seguenti criticità:
   a) attrezzature e spazi collettivi: dovranno essere migliorate le condizioni qualitative del verde ricreativo, dovranno essere migliorate le condizioni di fruibilità degli spazi collettivi, dovranno essere migliorati e incrementati i parcheggi;
   b) dotazioni ecologico-ambientali: dovranno essere integrate le parti a verde privato interne all'ambito, dovranno essere risolte le questioni attinenti la depurazione dei reflui, dovranno essere contenuti i consumi energetici degli edifici ed incrementati gli interventi che utilizzano energia da fonti rinnovabili;
   c) infrastrutture per l'urbanizzazione:migliorare la viabilità carrabile locale.
5. **Prestazioni ambientali**. Le principali prestazioni ambientali che dovranno essere ottenute con l'attuazione del RUE sono:
   - favorire gli attraversamenti longitudinali e trasversali dell'Ambito mediante percorsi pedonali;
   - favorire e migliorare l'accessibilità e la sosta veicolare.
6. **Requisiti di sostenibilità**. All'interno dell'Ambito dovranno essere soddisfatti i seguenti requisiti di

sostenibilità:
- il carico insediativo residenziale massimo è stabilito in 20 alloggi pari ad una Superficie utile di 3600 mq;
- la densità fondiaria massima non potrà superare il valore ammesso dallo strumento attuativo vigente ovvero di Uf = 0,25 mq/mq di SU;
- l'altezza massima dei fabbricati non dovrà superare l'altezza massima dei fabbricati posti lungo la viabilità di confine; nel caso di più strade viene presa a riferimento quella di monte;
- la distanza dei fabbricati dalle strade dovrà essere perlomeno pari a 5,00 ml tranne i casi di allineamento già definito nei quali sarà quest'ultimo a definire la distanza da rispettare;
- approfondire le verifiche archeologiche;
- verificare le questioni geologiche riportate nelle schede VAS/VALSAT;
- sono vietati Usi incompatibili con la residenza;
- il clima acustico deve risultare con un Leq (A) medio nell'ambito tale da non superare il valore indicato nella "Zonizzazione acustica - classe III" a meno di 5 Db(A);
- mantenere le attuali condizioni ecologiche del Rio degli Ordini impedendo ogni edificazione per una fascia di almeno 10 ml da ciascun lato del corso d'acqua;
- il valore della Btc media non potrà risultare inferiore a 1,0 Mcal/mq/anno;
- tutti gli interventi edilizi che prevedano scavi che comportino modifiche del sottosuolo a una profondità superiore a 50 cm dall'attuale piano di campagna dovranno essere sottoposti a parere preventivo da parte della Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna, oppure in luogo del parere preventivo, una Relazione Archeologica, redatta da tecnico competente (archeologo) che attesti la insussistenza di reperti nel sottosuolo;
- per tutti gli interventi di nuova edificazione il valore del R.I.E. (permeabilità dei terreni) non dovrà risultare inferiore a 4.

Tutti coloro che elevano la Btc presente nel loro lotto, ottengono un corrispondente incremento percentuale delle possibilità edificatorie pari a:
- 0,2 mq/mq di Uf ogni 0,1 Mcal/mq/anno di incremento di Btc oltre il valore 1,5 Mcal/mq/anno;
- 0,2 mq/mq di Uf ogni 0,2 Mcal/mq/anno di incremento di Btc oltre il valore 1,0 Mcal/mq/anno nelle aree con Btc di partenza inferiore a 1,0 Mcal/mq/anno.

La realizzazione di una copertura con sistema in verde (giardino) è valutata pari ad un valore di Btc pari a 0,5 Mcal/mq/anno per mq di superficie coperta.
- Le aree scoperte di pertinenza degli edifici residenziali debbono essere sistemate per almeno metà della superficie a prato arborato; in tali ambiti idonei collegamenti pedonali dovranno permettere di raggiungere i confini di proprietà;
- le piante esistenti debbono essere salvaguardate; quelle abbattute per far luogo alle costruzioni, previo rilievo in scala 1:100 e regolare nulla osta allegato alla domanda per l'ottenimetno del titolo abilitativo, devono essere sostituite con altrettante scelte secondo le indicazioni di cui alla parte prima del presente RUE.
- nel caso di nuova costruzione in accompagnamento al progetto edilizio dovrà essere fornita anche la progettazione esecutiva degli spazi aperti, verde compreso, a firma di tecnico abilitato.
- la quantità di alberature esistenti, o da porre a dimora, di dimensione della circonferenza non inferiore a 15 cm., non dovrà essere inferiore a due piante ogni 100 mq di superficie fondiaria non utilizzata. Le essenze debbono essere specificate nell'atto della concessione;
- le aree scoperte di pertinenza degli edifici residenziali possono essere recintate verso le strade veicolari indicate nelle tavole di progetto, allo scopo di impedire l'accesso incontrollato dei veicoli e proteggere il gioco dei bambini; analogamente possono essere recintate anche lungo i confini di aree a destinazione non residenziale o nei confini di altri lotti residenziali;
- le recinzioni di edifici residenziali non devono comunque superare l'altezza di metri 1,50. Tutte le recinzioni vanno preferibilmente realizzate con siepe viva anche nascondendo eventuali elementi staticamente più resistenti.
- Nelle aree inedificate anche non contigue all'edificio è possibile collocare piccoli manufatti ed elementi pertinenziali indicati nell'articolo 2 della parte prima del presente RUE, quali: tettoie di entrata, tettoie per autorimesse, pensiline, androni, chioschi, gazebo, ricoveri per animali da affezione, barbecue, ricoveri attrezzi per giardino e per gioco ragazzi o serre di pertinenza dell'abitazione, voliere, pergolati, serre per ricovero piante ad uso domestico, manufatti di modesta entità per impianti tecnologici al servizio del territorio, manufatti per la rete dei percorsi pubblici pedonali e ciclabili, strutture di arredo urbano su aree pubbliche, attrezzature sportive private, strutture di servizio ad attrezzature sportive private.

Art. 135.4 - Ambito di nuova urbanizzazione prevalentemente residenziale in corso di attuazione - Area "I Poggi" (ANIRAC 4)

1. **Caratteri**. L'Ambito di nuova urbanizzazione prevalentemente residenziale in corso di attuazione è caratterizzato dalla presenza delle urbanizzazioni nella parte nord-occidentale del Capoluogo.
2. **Ruolo e superficie di riferimento**. L'Ambito svolge un ruolo esclusivamente locale. Superficie interessata 1,08 ha.
3. **Strumento di attuazione**. RUE poiché già in corso di attuazione. In particolare dovranno essere rispettate tutte le indicazioni contenute nella VAS/VALSAT.
4. **Dotazioni territoriali minime**. All'interno dell'Ambito dovranno essere soddisfatte le seguenti criticità:
   a) attrezzature e spazi collettivi: dovranno essere migliorate le condizioni qualitative del verde ricreativo, dovranno essere migliorati e incrementati i parcheggi;
   b) dotazioni ecologico-ambientali: dovranno essere integrate le parti a verde privato interne all'ambito, dovranno essere risolte le questioni attinenti la depurazione dei reflui, dovranno essere contenuti i consumi energetici degli edifici ed incrementati gli interventi che utilizzano energia da fonti rinnovabili;
   c) infrastrutture per l'urbanizzazione:migliorare la viabilità carrabile locale.
5. **Prestazioni ambientali**. Le principali prestazioni ambientali che dovranno essere ottenute con l'attuazione del RUE sono:
   - favorire gli attraversamenti longitudinali e trasversali dell'Ambito mediante percorsi pedonali;
   - favorire e migliorare l'accessibilità e la sosta veicolare.
6. **Requisiti di sostenibilità**. All'interno dell'Ambito dovranno essere soddisfatti i seguenti requisiti di sostenibilità:
   - il carico insediativo residenziale massimo è stabilito in 30 alloggi pari ad una Superficie utile di 5400 mq;
   - la densità fondiaria massima non potrà superare il valore ammesso dallo strumento attuativo vigente, ovvero di Uf = 0,32 mq/mq di SU;
   - l'altezza massima dei fabbricati non dovrà superare l'altezza massima dei fabbricati posti lungo la viabilità di confine; nel caso di più strade viene presa a riferimento quella di monte;
   - la distanza dei fabbricati dalle strade dovrà essere perlomeno pari a 5,00 ml tranne i casi di allineamento già definito nei quali sarà quest'ultimo a definire la distanza da rispettare;
   - sono vietati Usi incompatibili con la residenza;
   - verificare le questioni geologiche riportate nelle schede VAS/VALSAT;
   - il clima acustico deve risultare con un Leq (A) medio nell'ambito tale da non superare il valore indicato nella "Zonizzazione acustica - classe III" a meno di 5 Db(A);
   - il valore della Btc media non potrà risultare inferiore a 1,0 Mcal/mq/anno;
   - per tutti gli interventi di nuova edificazione il valore del R.I.E. (permeabilità dei terreni) non dovrà risultare inferiore a 4.

   Tutti coloro che elevano la Btc presente nel loro lotto, ottengono un corrispondente incremento percentuale delle possibilità edificatorie pari a:
   - 0,2 mq/mq di Uf ogni 0,1 Mcal/mq/anno di incremento di Btc oltre il valore 1,5 Mcal/mq/anno;
   - 0,2 mq/mq di Uf ogni 0,2 Mcal/mq/anno di incremento di Btc oltre il valore 1,0 Mcal/mq/anno nelle aree con Btc di partenza inferiore a 1,0 Mcal/mq/anno.

   La realizzazione di una copertura con sistema in verde (giardino) è valutata pari ad un valore di Btc pari a 0,5 Mcal/mq/anno per mq di superficie coperta.
   - Le aree scoperte di pertinenza degli edifici residenziali debbono essere sistemate per almeno metà della superficie a prato arborato; in tali ambiti idonei collegamenti pedonali dovranno permettere di raggiungere i confini di proprietà;
   - le piante esistenti debbono essere salvaguardate; quelle abbattute per far luogo alle costruzioni, previo rilievo in scala 1:100 e regolare nulla osta allegato alla domanda per l'ottenimetno del titolo abilitativo, devono essere sostituite con altrettante scelte secondo le indicazioni di cui alla parte prima del presente RUE.
   - nel caso di nuova costruzione in accompagnamento al progetto edilizio dovrà essere fornita anche la progettazione esecutiva degli spazi aperti, verde compreso, a firma di tecnico abilitato.
   - la quantità di alberature esistenti, o da porre a dimora, di dimensione della circonferenza non inferiore a 15 cm., non dovrà essere inferiore a due piante ogni 100 mq di superficie fondiaria non utilizzata. Le essenze debbono essere specificate nell'atto della concessione;
   - le aree scoperte di pertinenza degli edifici residenziali possono essere recintate verso le strade veicolari indicate nelle tavole di progetto, allo scopo di impedire l'accesso incontrollato dei veicoli e

proteggere il gioco dei bambini; analogamente possono essere recintate anche lungo i confini di aree a destinazione non residenziale o nei confini di altri lotti residenziali;
- le recinzioni di edifici residenziali non devono comunque superare l'altezza di metri 1,50. Tutte le recinzioni vanno preferibilmente realizzate con siepe viva anche nascondendo eventuali elementi staticamente più resistenti.
- Nelle aree inedificate anche non contigue all'edificio è possibile collocare piccoli manufatti ed elementi pertinenziali indicati nell'articolo 2 della parte prima del presente RUE, quali: tettoie di entrata, tettoie per autorimesse, pensiline, androni, chioschi, gazebo, ricoveri per animali da affezione, barbecue, ricoveri attrezzi per giardino e per gioco ragazzi o serre di pertinenza dell'abitazione, voliere, pergolati, serre per ricovero piante ad uso domestico, manufatti di modesta entità per impianti tecnologici al servizio del territorio, manufatti per la rete dei percorsi pubblici pedonali e ciclabili, strutture di arredo urbano su aree pubbliche, attrezzature sportive private, strutture di servizio ad attrezzature sportive private.

Art. 135.5 - Ambito di nuova urbanizzazione prevalentemente residenziale in corso di attuazione - Area "San Martino" (ANIRAC 5)

1. **Caratteri**. L'Ambito di nuova urbanizzazione prevalentemente residenziale in corso di attuazione è caratterizzato dalla presenza di alcuni edifici e delle urbanizzazioni ed è posto a nord del Capoluogo.
2. **Ruolo e superficie di riferimento**. L'Ambito svolge un ruolo esclusivamente locale. Superficie interessata 4,7 ha.
3. **Strumento di attuazione**. Attuazione diretta poiché già in corso di attuazione. In particolare dovranno essere rispettate tutte le indicazioni contenute nella VAS/VALSAT del PSC e di recepire le tutele legate ai vincoli presenti, in caso di revisione dell'assetto urbanistico previsto nei piani attuativi o di scadenza della convenzione e di prevedere per gli ampliamenti produttivi previsti all'interno dell'ambito ANIPAC l'attuazione avvenga quantomeno tramite permesso di costruire convenzionato.
4. **Dotazioni territoriali minime**. All'interno dell'Ambito dovranno essere soddisfatte le seguenti criticità:
   a) attrezzature e spazi collettivi: dovranno essere migliorate le condizioni qualitative del verde ricreativo, dovranno essere migliorati e incrementati i parcheggi;
   b) dotazioni ecologico-ambientali: dovranno essere integrate le parti a verde privato interne all'ambito, dovranno essere risolte le questioni attinenti la depurazione dei reflui, dovranno essere contenuti i consumi energetici degli edifici ed incrementati gli interventi che utilizzano energia da fonti rinnovabili;
   c) infrastrutture per l'urbanizzazione:migliorare la viabilità carrabile locale.
5. **Prestazioni ambientali**. Le principali prestazioni ambientali che dovranno essere ottenute con l'attuazione del RUE sono:
   - favorire gli attraversamenti longitudinali e trasversali dell'Ambito mediante percorsi pedonali;
   - favorire e migliorare l'accessibilità e la sosta veicolare.
6. **Requisiti di sostenibilità**. All'interno dell'Ambito dovranno essere soddisfatti i seguenti requisiti di sostenibilità:
   - il carico insediativo residenziale massimo è stabilito in 5 alloggi pari ad una Superficie utile di 1000 mq;
   - la densità fondiaria massima non potrà superare il valore di Uf = 0,25 mq/mq di SU;
   - al fine di favorire la qualificazione e il recupero funzionale del patrimonio edilizio esistente e il miglioramento delle prestazioni energetiche per gli edifici non tutelati:
     a) in caso di interventi volti al raggiungimento della classe energetica A2 è consentito l'incremento di Su fino ad un massimo del 10% della Su esistente;
     b) in caso di demolizione con ricostruzione di un intero edificio con il raggiungimento della classe energetica A2, è consentito l'incremento di Su fino ad un massimo del 30% della Su esistente.
   - l'altezza massima dei fabbricati non dovrà superare l'altezza massima dei fabbricati posti lungo la viabilità di confine; nel caso di più strade viene presa a riferimento quella di monte;
   - la distanza dei fabbricati dalle strade dovrà essere perlomeno pari a 5,00 ml tranne i casi di allineamento già definito nei quali sarà quest'ultimo a definire la distanza da rispettare;
   - sono vietati Usi incompatibili con la residenza;
   - verificare e rispettare le condizioni geologiche riportate nelle schede VAS/VALSAT;
   - gli interventi edilizi sono condizionati alla risoluzione preventiva delle carenze in termini di fognature e depurazione poiché gli interventi dovranno scaricare i reflui di acque nere nella rete fognaria comunale esistente. Gli scarichi di acque meteoriche dovranno confluire, previo parere delle autorità competenti, direttamente in corpo idrico superficiale;

- il clima acustico deve risultare con un Leq (A) medio nell'ambito tale da non superare il valore indicato nella "Zonizzazione acustica - classe III" a meno di 5 Db(A);
- mantenere le attuali condizioni ecologiche del fosso interno all'Ambito impedendo ogni edificazione per una fascia di almeno 10 ml da ciascun lato del corso d'acqua;
- il valore della Btc media non potrà risultare inferiore a 1,0 Mcal/mq/anno;
- tutti gli interventi edilizi che prevedano scavi che comportino modifiche del sottosuolo a una profondità superiore a 50 cm dall'attuale piano di campagna dovranno essere sottoposti a parere preventivo da parte della Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna, oppure in luogo del parere preventivo, una Relazione Archeologica, redatta da tecnico competente (archeologo) che attesti la insussistenza di reperti nel sottosuolo;
- per tutti gli interventi di nuova edificazione il valore del R.I.E. (permeabilità dei terreni) non dovrà risultare inferiore a 4.

Tutti coloro che elevano la Btc presente nel loro lotto, ottengono un corrispondente incremento percentuale delle possibilità edificatorie pari a:
- 0,2 mq/mq di Uf ogni 0,1 Mcal/mq/anno di incremento di Btc oltre il valore 1,5 Mcal/mq/anno;
- 0,2 mq/mq di Uf ogni 0,2 Mcal/mq/anno di incremento di Btc oltre il valore 1,0 Mcal/mq/anno nelle aree con Btc di partenza inferiore a 1,0 Mcal/mq/anno.

La realizzazione di una copertura con sistema in verde (giardino) è valutata pari ad un valore di Btc pari a 0,5 Mcal/mq/anno per mq di superficie coperta.
- Le aree scoperte di pertinenza degli edifici residenziali debbono essere sistemate per almeno metà della superficie a prato arborato; in tali ambiti idonei collegamenti pedonali dovranno permettere di raggiungere i confini di proprietà;
- le piante esistenti debbono essere salvaguardate; quelle abbattute per far luogo alle costruzioni, previo rilievo in scala 1:100 e regolare nulla osta allegato alla domanda per l'ottenimento del titolo abilitativo, devono essere sostituite con altrettante scelte secondo le indicazioni di cui alla parte prima del presente RUE.
- nel caso di nuova costruzione in accompagnamento al progetto edilizio dovrà essere fornita anche la progettazione esecutiva degli spazi aperti, verde compreso, a firma di tecnico abilitato.
- la quantità di alberature esistenti, o da porre a dimora, di dimensione della circonferenza non inferiore a 15 cm., non dovrà essere inferiore a due piante ogni 100 mq di superficie fondiaria non utilizzata. Le essenze debbono essere specificate nell'atto della concessione;
- le aree scoperte di pertinenza degli edifici residenziali possono essere recintate verso le strade veicolari indicate nelle tavole di progetto, allo scopo di impedire l'accesso incontrollato dei veicoli e proteggere il gioco dei bambini; analogamente possono essere recintate anche lungo i confini di aree a destinazione non residenziale o nei confini di altri lotti residenziali;
- le recinzioni di edifici residenziali non devono comunque superare l'altezza di metri 1,50. Tutte le recinzioni vanno preferibilmente realizzate con siepe viva anche nascondendo eventuali elementi staticamente più resistenti.
- Nelle aree inedificate anche non contigue all'edificio è possibile collocare piccoli manufatti ed elementi pertinenziali indicati nell'articolo 2 della parte prima del presente RUE, quali: tettoie di entrata, tettoie per autorimesse, pensiline, androni, chioschi, gazebo, ricoveri per animali da affezione, barbecue, ricoveri attrezzi per giardino e per gioco ragazzi o serre di pertinenza dell'abitazione, voliere, pergolati, serre per ricovero piante ad uso domestico, manufatti di modesta entità per impianti tecnologici al servizio del territorio, manufatti per la rete dei percorsi pubblici pedonali e ciclabili, strutture di arredo urbano su aree pubbliche, attrezzature sportive private, strutture di servizio ad attrezzature sportive private.

Art. 135.6 - Ambito di nuova urbanizzazione prevalentemente residenziale in corso di attuazione - Area "Collina" (ANIRAC 6)

1. **Caratteri**. L'Ambito di nuova urbanizzazione prevalentemente residenziale in corso di attuazione è caratterizzato dalla presenza di diversi edifici già realizzati, delle urbanizzazioni ed è posto nella parte nord di Madonna dei Fornelli.
2. **Ruolo e superficie di riferimento**. L'Ambito svolge un ruolo esclusivamente locale. Superficie interessata 1,54 ha.
3. **Strumento di attuazione**. Attuazione diretta poiché già in corso di attuazione. In particolare dovranno essere rispettate tutte le indicazioni contenute nella VAS/VALSAT del PSC.
4. **Dotazioni territoriali minime**. All'interno dell'Ambito dovranno essere soddisfatte le seguenti criticità:

a) attrezzature e spazi collettivi: dovranno essere migliorate le condizioni qualitative del verde ricreativo, dovranno essere migliorati e incrementati i parcheggi;
b) dotazioni ecologico-ambientali: dovranno essere integrate le parti a verde privato interne all'ambito, dovranno essere risolte le questioni attinenti la depurazione dei reflui, dovranno essere contenuti i consumi energetici degli edifici ed incrementati gli interventi che utilizzano energia da fonti rinnovabili;
c) infrastrutture per l'urbanizzazione:migliorare la viabilità carrabile locale.

5. **Prestazioni ambientali**. Le principali prestazioni ambientali che dovranno essere ottenute mediante il RUE sono:
- favorire gli attraversamenti longitudinali e trasversali dell'Ambito mediante percorsi pedonali;
- favorire e migliorare l'accessibilità e la sosta veicolare.

6. **Requisiti di sostenibilità**. All'interno dell'Ambito dovranno essere soddisfatti i seguenti requisiti di sostenibilità:
- il carico insediativo residenziale massimo è stabilito in 10 alloggi pari ad una Superficie utile di 1800 mq;
- la densità fondiaria massima non potrà superare il valore di Uf = 0,16 mq/mq di SU;
- l'altezza massima dei fabbricati non dovrà superare l'altezza massima dei fabbricati posti lungo la viabilità di confine; nel caso di più strade viene presa a riferimento quella di monte;
- la distanza dei fabbricati dalle strade dovrà essere perlomeno pari a 5,00 ml tranne i casi di allineamento già definito nei quali sarà quest'ultimo a definire la distanza da rispettare;
- sono vietati Usi incompatibili con la residenza;
- verificare le questioni geologiche riportate nelle schede VAS/VALSAT;
- il clima acustico deve risultare con un Leq (A) medio nell'ambito tale da non superare il valore indicato nella "Zonizzazione acustica - classe III" a meno di 5 Db(A);
- il valore della Btc media non potrà risultare inferiore a 1,0 Mcal/mq/anno;
- tutti gli interventi edilizi che prevedano scavi che comportino modifiche del sottosuolo a una profondità superiore a 50 cm dall'attuale piano di campagna dovranno essere sottoposti a parere preventivo da parte della Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna, oppure in luogo del parere preventivo, una Relazione Archeologica, redatta da tecnico competente (archeologo) che attesti la insussistenza di reperti nel sottosuolo;
- per tutti gli interventi di nuova edificazione il valore del R.I.E. (permeabilità dei terreni) non dovrà risultare inferiore a 4.

Tutti coloro che elevano la Btc presente nel loro lotto, ottengono un corrispondente incremento percentuale delle possibilità edificatorie pari a:
- 0,2 mq/mq di Uf ogni 0,1 Mcal/mq/anno di incremento di Btc oltre il valore 1,5 Mcal/mq/anno;
- 0,2 mq/mq di Uf ogni 0,2 Mcal/mq/anno di incremento di Btc oltre il valore 1,0 Mcal/mq/anno nelle aree con Btc di partenza inferiore a 1,0 Mcal/mq/anno.

La realizzazione di una copertura con sistema in verde (giardino) è valutata pari ad un valore di Btc pari a 0,5 Mcal/mq/anno per mq di superficie coperta.
- Le aree scoperte di pertinenza degli edifici residenziali debbono essere sistemate per almeno metà della superficie a prato arborato; in tali ambiti idonei collegamenti pedonali dovranno permettere di raggiungere i confini di proprietà;
- le piante esistenti debbono essere salvaguardate; quelle abbattute per far luogo alle costruzioni, previo rilievo in scala 1:100 e regolare nulla osta allegato alla domanda per l'ottenimetno del titolo abilitativo, devono essere sostituite con altrettante scelte secondo le indicazioni di cui alla parte prima del presente RUE.
- nel caso di nuova costruzione in accompagnamento al progetto edilizio dovrà essere fornita anche la progettazione esecutiva degli spazi aperti, verde compreso, a firma di tecnico abilitato.
- la quantità di alberature esistenti, o da porre a dimora, di dimensione della circonferenza non inferiore a 15 cm., non dovrà essere inferiore a due piante ogni 100 mq di superficie fondiaria non utilizzata. Le essenze debbono essere specificate nell'atto della concessione;
- le aree scoperte di pertinenza degli edifici residenziali possono essere recintate verso le strade veicolari indicate nelle tavole di progetto, allo scopo di impedire l'accesso incontrollato dei veicoli e proteggere il gioco dei bambini; analogamente possono essere recintate anche lungo i confini di aree a destinazione non residenziale o nei confini di altri lotti residenziali;
- le recinzioni di edifici residenziali non devono comunque superare l'altezza di metri 1,50. Tutte le recinzioni vanno preferibilmente realizzate con siepe viva anche nascondendo eventuali elementi staticamente più resistenti.
- Nelle aree inedificate anche non contigue all'edificio è possibile collocare piccoli manufatti ed elementi pertinenziali indicati nell'articolo 2 della parte prima del presente RUE, quali: tettoie di

entrata, tettoie per autorimesse, pensiline, androni, chioschi, gazebo, ricoveri per animali da affezione, barbecue, ricoveri attrezzi per giardino e per gioco ragazzi o serre di pertinenza dell'abitazione, voliere, pergolati, serre per ricovero piante ad uso domestico, manufatti di modesta entità per impianti tecnologici al servizio del territorio, manufatti per la rete dei percorsi pubblici pedonali e ciclabili, strutture di arredo urbano su aree pubbliche, attrezzature sportive private, strutture di servizio ad attrezzature sportive private.

Art. 135.7 - Ambito di nuova urbanizzazione prevalentemente residenziale in corso di attuazione - Area "Prato di Mezzo" (ANIRAC 7)

1. **Caratteri**. L'Ambito di nuova urbanizzazione prevalentemente residenziale in corso di attuazione è caratterizzato dalla presenza delle urbanizzazioni ed è posto nella parte Est di Santa Maria Maddalena.
2. **Ruolo e superficie di riferimento**. L'Ambito svolge un ruolo esclusivamente locale. Superficie interessata 0,42 ha.
3. **Strumenti di attuazione**. Attuazione diretta poiché già in corso di attuazione. In particolare dovranno essere rispettate tutte le indicazioni contenute nella VAS/VALSAT del PSC e di recepire le tutele legate ai vincoli presenti, in caso di revisione dell'assetto urbanistico previsto nei piani attuativi o di scadenza della convenzione e di prevedere per gli ampliamenti produttivi previsti all'interno dell'ambito ANIPAC l'attuazione avvenga quantomeno tramite permesso di costruire convenzionato.
4. **Dotazioni territoriali minime**. All'interno dell'Ambito dovranno essere soddisfatte le seguenti criticità:
   a) attrezzature e spazi collettivi: dovranno essere migliorate le condizioni qualitative del verde ricreativo, dovranno essere migliorati e incrementati i parcheggi;
   b) dotazioni ecologico-ambientali: dovranno essere integrate le parti a verde privato interne all'ambito, dovranno essere risolte le questioni attinenti la depurazione dei reflui, dovranno essere contenuti i consumi energetici degli edifici ed incrementati gli interventi che utilizzano energia da fonti rinnovabili;
   c) infrastrutture per l'urbanizzazione:migliorare la viabilità carrabile locale.
5. **Prestazioni ambientali**. Le principali prestazioni ambientali che dovranno essere ottenute mediante il RUE sono:
   - favorire gli attraversamenti longitudinali e trasversali dell'Ambito mediante percorsi pedonali;
   - favorire e migliorare l'accessibilità e la sosta veicolare.
6. **Requisiti di sostenibilità**. All'interno dell'Ambito dovranno essere soddisfatti i seguenti requisiti di sostenibilità:
   - il carico insediativo residenziale massimo è stabilito in 15 alloggi pari ad una Superficie utile di 2700 mq;
   - la densità fondiaria massima non potrà superare il valore di Uf = 0,20 mq/mq di SU;
   - l'altezza massima dei fabbricati non dovrà superare l'altezza massima dei fabbricati posti lungo la viabilità di confine; nel caso di più strade viene presa a riferimento quella di monte;
   - la distanza dei fabbricati dalle strade dovrà essere perlomeno pari a 5,00 ml tranne i casi di allineamento già definito nei quali sarà quest'ultimo a definire la distanza da rispettare;
   - sono vietati Usi incompatibili con la residenza;
   - verificare le condizioni geologiche riportate nelle schede VAS/VALSAT;
   - gli interventi edilizi sono condizionati alla risoluzione preventiva delle carenze in termini di fognature e depurazione in cui gli interventi dovranno scaricare i reflui di acque nere nella rete fognaria comunale esistente. Gli scarichi di acque meteoriche dovranno confluire, previo parere delle autorità competenti, direttamente in corpo idrico superficiale;
   - il clima acustico deve risultare con un Leq (A) medio nell'ambito tale da non superare il valore indicato nella "Zonizzazione acustica - classe III" a meno di 5 Db(A);
   - il valore della Btc media non potrà risultare inferiore a 1,0 Mcal/mq/anno;
   - tutti gli interventi edilizi che prevedano scavi che comportino modifiche del sottosuolo a una profondità superiore a 50 cm dall'attuale piano di campagna dovranno essere sottoposti a parere preventivo da parte della Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna, oppure in luogo del parere preventivo, una Relazione Archeologica, redatta da tecnico competente (archeologo) che attesti la insussistenza di reperti nel sottosuolo;
   - per tutti gli interventi di nuova edificazione il valore del R.I.E. (permeabilità dei terreni) non dovrà risultare inferiore a 4.

   Tutti coloro che elevano la Btc presente nel loro lotto, ottengono un corrispondente incremento percentuale delle possibilità edificatorie pari a:

- 0,2 mq/mq di Uf ogni 0,1 Mcal/mq/anno di incremento di Btc oltre il valore 1,5 Mcal/mq/anno;
- 0,2 mq/mq di Uf ogni 0,2 Mcal/mq/anno di incremento di Btc oltre il valore 1,0 Mcal/mq/anno nelle aree con Btc di partenza inferiore a 1,0 Mcal/mq/anno.

La realizzazione di una copertura con sistema in verde (giardino) è valutata pari ad un valore di Btc pari a 0,5 Mcal/mq/anno per mq di superficie coperta.

- Le aree scoperte di pertinenza degli edifici residenziali debbono essere sistemate per almeno metà della superficie a prato arborato; in tali ambiti idonei collegamenti pedonali dovranno permettere di raggiungere i confini di proprietà;
- le piante esistenti debbono essere salvaguardate; quelle abbattute per far luogo alle costruzioni, previo rilievo in scala 1:100 e regolare nulla osta allegato alla domanda per l'ottenimetno del titolo abilitativo, devono essere sostituite con altrettante scelte secondo le indicazioni di cui alla parte prima del presente RUE.
- nel caso di nuova costruzione in accompagnamento al progetto edilizio dovrà essere fornita anche la progettazione esecutiva degli spazi aperti, verde compreso, a firma di tecnico abilitato.
- la quantità di alberature esistenti, o da porre a dimora, di dimensione della circonferenza non inferiore a 15 cm., non dovrà essere inferiore a due piante ogni 100 mq di superficie fondiaria non utilizzata. Le essenze debbono essere specificate nell'atto della concessione;
- le aree scoperte di pertinenza degli edifici residenziali possono essere recintate verso le strade veicolari indicate nelle tavole di progetto, allo scopo di impedire l'accesso incontrollato dei veicoli e proteggere il gioco dei bambini; analogamente possono essere recintate anche lungo i confini di aree a destinazione non residenziale o nei confini di altri lotti residenziali;
- le recinzioni di edifici residenziali non devono comunque superare l'altezza di metri 1,50. Tutte le recinzioni vanno preferibilmente realizzate con siepe viva anche nascondendo eventuali elementi staticamente più resistenti.
- Nelle aree inedificate anche non contigue all'edificio è possibile collocare piccoli manufatti ed elementi pertinenziali indicati nell'articolo 2 della parte prima del presente RUE, quali: tettoie di entrata, tettoie per autorimesse, pensiline, androni, chioschi, gazebo, ricoveri per animali da affezione, barbecue, ricoveri attrezzi per giardino e per gioco ragazzi o serre di pertinenza dell'abitazione, voliere, pergolati, serre per ricovero piante ad uso domestico, manufatti di modesta entità per impianti tecnologici al servizio del territorio, manufatti per la rete dei percorsi pubblici pedonali e ciclabili, strutture di arredo urbano su aree pubbliche, attrezzature sportive private, strutture di servizio ad attrezzature sportive private.

Art. 136 - Ambiti di nuova urbanizzazione prevalentemente produttivi in corso di attuazione (ANIPAC)

1. **Definizione**. Gli ambiti di nuova urbanizzazione prevalentemente produttivi in corso di attuazione sono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità, posti all'esterno degli ambiti urbani consolidati che confermano precedenti previsioni urbanistiche non risultando ancora interamente completati.
2. **Obiettivi generali**. All'interno degli ambiti di nuova urbanizzazione prevalentemente produttivi in corso di attuazione si perseguiranno i seguenti obiettivi:

   a) favorire il miglioramento della qualità ambientale e architettonica dello spazio urbano con prevalenza di attività produttive ed una più equilibrata distribuzione dei servizi, di dotazioni territoriali o di infrastrutture per la mobilità;

   b) attivare politiche integrate volte ad eliminare le eventuali condizioni di abbandono e di degrado edilizio, igienico, ambientale e sociale;

   c) mantenere una equilibrata dotazione tra la funzione produttiva e le altre funzioni ad essa compatibili o collaterali come le attività commerciali;

   d) favorire la qualificazione attraverso interventi di recupero, ampliamento, sopraelevazione e completamento, nonché il cambio d'uso;

   e) favorire il mantenimento ed il miglioramento della attuale qualità dei servizi e delle dotazioni territoriali.
3. **Individuazione**. Le Tavole di progetto del RUE individuano con specifico segno grafico gli Ambiti di nuova urbanizzazione prevalentemente produttivi in corso di attuazione (ANIPAC). Nel caso di future previsioni, queste potranno avvenire solamente tramite la procedura dell'Accordo di Programma (comma 5, dell'articolo 10.9 delle norme del PTCP).

4. **Articolazione degli Ambiti**. Gli Ambiti di nuova urbanizzazione prevalentemente produttivi in corso di attuazione (ANIPAC) sono stati articolati tra le diverse realtà per poter indicare le specifiche azioni programmatiche e i requisiti di sostenibilità propri di ciascuna realtà locale.
5. **Dimensionamento degli Ambiti**. Il dimensionamento complessivo degli Ambiti di nuova urbanizzazione prevalentemente produttivi in corso di attuazione (ANIPAC) è pari a 300 nuovi addetti.
6. **Usi commerciali**. Negli ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali o misti sono sempre ammessi usi commerciali relativi alle strutture di vendita di vicinato nonché di piccole e medie strutture di vendita (fino a 800 mq di Sv).
7. **Sismica**. Nei lotti liberi, i nuovi interventi di edificazione dovranno produrre un approfondimento sismico di terzo livello ai sensi della normativa regionale vigente in materia.

Art. 136.1 - Ambito di nuova urbanizzazione prevalentemente produttivo in corso di attuazione – "Campana di Sotto" (ANIPAC 1)

1. **Caratteri**. L'Ambito è destinato prevalentemente ad attività produttive con ridotte presenze di altre funzioni e con un disegno urbanistico alquanto frazionato per la presenza di elementi vegetazionali che interrompono la continuità dell'insediamento.
2. **Ruolo e superficie di riferimento**. L'Ambito svolge un ruolo esclusivamente comunale. Superficie interessata 6,66 ha.
3. **Strumento** di attuazione. Attuazione diretta. In particolare dovranno essere rispettate tutte le indicazioni contenute nella VAS/VALSAT del PSC.
4. **Dotazioni territoriali minime**. All'interno dell'Ambito dovranno essere soddisfatte le seguenti criticità:
   a) attrezzature e spazi collettivi: le superfici minime cedute al Comune non potranno essere inferiori al 15% della superficie territoriale;
   b) dotazioni ecologico-ambientali: dovranno essere integrate le parti a verde privato interne all'ambito, dovrà essere previsto un miglioramento delle attuali condizioni della depurazione, dovranno essere contenuti i consumi energetici degli edifici ed incrementati gli interventi che utilizzano energia da fonti rinnovabili;
   c) infrastrutture per l'urbanizzazione:migliorare la viabilità carrabile locale.
5. **Prestazioni ambientali**. Le principali prestazioni ambientali che dovranno essere ottenute con l'attuazione dei RUE sono:
   - realizzazione di filtri vegetali sulla strada a difesa delle zone rurali limitrofe;
   - favorire e migliorare l'accessibilità e la sosta veicolare.
6. **Requisiti di sostenibilità**. All'interno dell'Ambito dovranno essere soddisfatti i seguenti requisiti di sostenibilità:
   - la densità massima fondiaria non dovrà essere superiore ad un Uf di 0,50 mq/mq per i lotti liberi e di 0,70 mq/mq per i lotti già edificati;
   - l'altezza massima dei fabbricati non dovrà superare l'altezza massima dei fabbricati posti lungo la viabilità di confine; nel caso di più strade viene presa a riferimento quella di monte;
   - la distanza dei fabbricati dalle strade dovrà essere perlomeno pari a 5,00 ml tranne i casi di allineamento già definito nei quali sarà quest'ultimo a definire la distanza da rispettare;
   - il numero massimo di addetti è fissato in 150 unità aggiuntive rispetto a quelle già presenti;
   - gli Usi vietati sono la residenza se non quella già esistente e gli usi incompatibili con la presenza di attività produttive;
   - il clima acustico deve risultare con un Leq (A) medio nell'ambito tale da non superare il valore indicato nella "Zonizzazione acustica - classe IV" a meno di 5 Db(A);
   - il valore della Btc media non potrà risultare inferiore a 0,6 - 0,8 Mcal/mq/anno;
   - per tutti gli interventi di nuova edificazione il valore del R.I.E. (permeabilità dei terreni) non dovrà risultare inferiore a 1.

   Tutti coloro che elevano la Btc presente nel loro lotto, ottengono un corrispondente incremento percentuale delle possibilità edificatorie pari a:
   - 0,2 mq/mq di Uf ogni 0,1 Mcal/mq/anno di incremento di Btc oltre il valore 1,5 Mcal/mq/anno;
   - 0,2 mq/mq di Uf ogni 0,2 Mcal/mq/anno di incremento di Btc oltre il valore 1,0 Mcal/mq/anno nelle aree con Btc di partenza inferiore a 1,0 Mcal/mq/anno.

   La realizzazione di una copertura con sistema in verde (giardino) è valutata pari ad un valore di Btc pari a 0,5 Mcal/mq/anno per mq di superficie coperta.

Art. 136.2 - Ambito di nuova urbanizzazione prevalentemente produttivo in corso di attuazione - "Il Bivio" (ANIPAC 2)

1. **Caratteri**. L'Ambito è caratterizzato da destinazioni produttive con ridotte presenze di altre attività legate da un disegno urbanistico variegato in cui ora primeggia come unica presenza una stazione di servizio per la distribuzione del carburante, il tutto contornato da diverse presenze di elementi vegetazionali arborei.
2. **Ruolo e superficie di riferimento**. L'Ambito svolge un ruolo esclusivamente comunale. Superficie interessata 4,79 ha.
3. **Strumenti di attuazione**. Attuazione diretta. In particolare dovranno essere rispettate tutte le indicazioni contenute nella VAS/VALSAT.
4. **Dotazioni territoriali minime**. All'interno dell'Ambito dovranno essere soddisfatte le seguenti criticità:
   a) attrezzature e spazi collettivi: le superfici minime cedute al Comune non potranno essere inferiori al 15% della Superficie territoriale;
   b) dotazioni ecologico-ambientali: dovranno essere integrate le parti a verde privato interne all'ambito, dovrà essere previsto un miglioramento delle attuali condizioni della depurazione, dovranno essere contenuti i consumi energetici degli edifici ed incrementati gli interventi che utilizzano energia da fonti rinnovabili;
   c) infrastrutture per l'urbanizzazione: migliorare la viabilità carrabile locale.
5. **Prestazioni ambientali**. Le principali prestazioni ambientali che dovranno essere ottenute con l'attuazione del RUE sono:
   - realizzazione di filtri vegetali verso la strada comunale;
   - favorire e migliorare l'accessibilità e la sosta veicolare.
6. **Requisiti di sostenibilità**. All'interno dell'Ambito dovranno essere soddisfatti i seguenti requisiti di sostenibilità:
   - la densità massima fondiaria non dovrà essere superiore ad un Uf di 0,50 mq/mq per i lotti liberi e di 0,70 mq/mq per i lotti già edificati;
   - l'altezza massima dei fabbricati non dovrà superare l'altezza massima dei fabbricati posti lungo la viabilità di confine; nel caso di più strade viene presa a riferimento quella di monte;
   - la distanza dei fabbricati dalle strade dovrà essere perlomeno pari a 5,00 ml tranne i casi di allineamento già definito nei quali sarà quest'ultimo a definire la distanza da rispettare;
   - il numero massimo di addetti è fissato in 100 unità aggiuntive rispetto a quelle già presenti;
   - gli Usi vietati sono la residenza se non quella già esistente e gli usi incompatibili con la presenza di attività produttive;
   - gli interventi edilizi sono condizionati alla risoluzione preventiva delle carenze in termini di:
   a) rete acquedottistica: potenziamento delle condotte posate lungo via Provinciale Sant'Andrea nel tratto compreso tra l'uscita del riduttore di pressione e l'allacciamento alla rete (circa 250 ml);
   b) fognature e depurazione: gli interventi dovranno scaricare i reflui di acque nere nella rete fognaria comunale esistente. Gli scarichi di acque meteoriche dovranno confluire, previo parere delle autorità competenti, direttamente in corpo idrico superficiale;
   - il clima acustico deve risultare con un Leq (A) medio nell'ambito tale da non superare il valore indicato nella "Zonizzazione acustica - classe IV" a meno di 5 Db(A);
   - il valore della Btc media non potrà risultare inferiore a 0,6 - 0,8 Mcal/mq/anno;
   - tutti gli interventi edilizi che prevedano scavi che comportino modifiche del sottosuolo a una profondità superiore a 50 cm dall'attuale piano di campagna dovranno essere sottoposti a parere preventivo da parte della Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna, oppure in luogo del parere preventivo, una Relazione Archeologica, redatta da tecnico competente (archeologo) che attesti la insussistenza di reperti nel sottosuolo;
   - per tutti gli interventi di nuova edificazione il valore del R.I.E. (permeabilità dei terreni) non dovrà risultare inferiore a 1.

   Tutti coloro che elevano la Btc presente nel loro lotto, ottengono un corrispondente incremento percentuale delle possibilità edificatorie pari a:
   - 0,2 mq/mq di Uf ogni 0,1 Mcal/mq/anno di incremento di Btc oltre il valore 1,5 Mcal/mq/anno;
   - 0,2 mq/mq di Uf ogni 0,2 Mcal/mq/anno di incremento di Btc oltre il valore 1,0 Mcal/mq/anno nelle aree con Btc di partenza inferiore a 1,0 Mcal/mq/anno.

La realizzazione di una copertura con sistema in verde (giardino) è valutata pari ad un valore di Btc pari a 0,5 Mcal/mq/anno per mq di superficie coperta.

TITOLO XXI TERRITORIO RURALE

Art. 137 – Il territorio rurale

1. **Definizione**. Il territorio rurale è costituito dall'insieme del territorio non urbano e si caratterizza per la necessità di integrare e rendere coerenti politiche volte a salvaguardare il valore naturale, ambientale e paesaggistico di questa parte del territorio con politiche volte a garantire lo sviluppo di attività sostenibili, sotto il profilo socio-economico, paesaggistico e ambientale.
2. Fanno parte del territorio rurale anche gli insediamenti e le infrastrutture che, pur essendo elementi estranei al sistema agro-forestale, non alterano le caratteristiche di dominanza del territorio rurale stesso, quali in particolare piccoli nuclei abitati, edifici produttivi isolati non facenti parte di un ambito specializzato per attività produttive, impianti puntuali isolati, aree di servizio connesse alle infrastrutture per la mobilità, opere di mitigazione ambientale, nonché le dotazioni ecologiche ed ambientali e simili.
3. **Obiettivi**. Il RUE costituisce il quadro attuativo di riferimento unitario per le politiche volte a garantire lo sviluppo di attività agricole sostenibili e per la programmazione degli interventi nel territorio rurale, in conformità a quanto stabilito dagli artt. 11.4 -11.5 -11.6 e 11.10 delle norme del PTCP. Nelle presenti norme sono esplicitati e regolamentati tutti gli interventi edilizi ritenuti ammissibili all'interno del territorio rurale.
4. Nel territorio rurale, ai sensi dell'Art. A16 della L.R. 20/2000, la pianificazione provinciale, territoriale e settoriale e la pianificazione comunale perseguono i seguenti obiettivi generali:
   - mantenere e sviluppare le funzioni economiche, ecologiche e sociali della silvicoltura, promuovendo l'orientamento delle aziende verso forme di gestione forestale sostenibile;
   - promuovere nelle aree marginali il mantenimento delle attività agricole e di comunità rurali vitali, quale presidio del territorio indispensabile per la sua salvaguardia, incentivando lo sviluppo di attività complementari;
   - promuovere la difesa del suolo e degli assetti idrogeologici, geologici ed idraulici e salvaguardare la sicurezza del territorio e le risorse naturali e ambientali;
   - promuovere la valorizzazione e la salvaguardia del paesaggio rurale nella sua connotazione economica e strutturale tradizionale;
   - opera, in coordinamento con i piani e programmi del settore agricolo, una prima individuazione degli ambiti del territorio rurale previsti dal Capo A IV della L.R. n. 20/00;
   - rendere compatibile la presenza di attività e manufatti non connessi con le tradizionali operazioni agricole, forestali e di difesa del suolo.
5. Gli obiettivi e le azioni strategiche fissate dal Piano sono inoltre coerenti con gli Assi e le Misure d'intervento del Piano di Sviluppo Rurale (PRSR) 2007-2013 e del Programma Rurale Integrato Provinciale (PRIP) della Provincia di Bologna, che indirizzano gli strumenti urbanistici comunali a:
   - rafforzare la competitività del sistema agricolo e forestale, attraverso la promozione dell'ammodernamento e dell'innovazione nelle imprese e dell'integrazione delle filiere, il consolidamento e lo sviluppo della qualità della produzione, il miglioramento della capacità imprenditoriale e professionale degli addetti e il sostegno al ricambio generazionale (Asse 1 del PRSR);
   - contribuire allo sviluppo sostenibile delle attività agro-forestali incoraggiando gli agricoltori e i proprietari di foreste a impiegare metodi di coltivazione compatibili con le esigenze di salvaguardia dell'ambiente e del paesaggio e di protezione delle risorse naturali (Asse 2 del PRSR);
   - migliorare l'attrattività dei territori rurali, sia per la popolazione residente sia per le imprese che vi operano e il mantenimento o la creazione di opportunità di occupazione e di reddito nelle stesse aree (Asse 3 del PRSR);
   - predisporre nuove strategie locali di sviluppo in grado di valorizzare le potenzialità endogene del territorio rurale, con il mantenimento dell´occupazione, la ricerca di nuova occupazione, la crescita della cultura della partecipazione ai processi decisionali e aggregativi (Asse 4 del PRSR).
6. **Individuazione**. Il RUE, individua nelle Tavole di progetto con specifico segno grafico tutte le specifiche aree ed ambiti che caratterizzano il territorio rurale.
7. **Disposizioni generali**. Il RUE contiene le indicazioni e le prescrizioni attuative degli Ambiti del Territorio rurale, nel rispetto di quanto stabilito dal PSC e dal PTCP su:
   - insediamenti ammissibili;

- interventi edilizi e di modificazione degli assetti morfologici e idraulici, funzionali alle attività produttive agricole;
- disposizioni riguardo all'uso e riuso del patrimonio edilizio esistente per funzioni non connesse con l'attività agricola.

8. **Dimensione o estensione significativa**. I limiti della casistica degli interventi da non assoggettare alle verifiche del comma 2 dell'art. 11.5 del PTCP, poiché ritenuti non significativi, sono i seguenti:
- recupero del patrimonio edilizio esistente e dell'impiantistica esistente senza ampliamenti;
- ampliamenti del patrimonio edilizio esistente entro il limite aggiuntivo del 30% delle superfici esistenti per tutti gli edifici destinati all'agricoltura;
- ampliamenti del patrimonio edilizio esistente entro il limite aggiuntivo del 20% delle superfici esistenti per tutti gli edifici non connessi con l'agricoltura;
- dotazioni territoriali lineari inferiore a 50 ml;
- attrezzature e spazi collettivi: con Su inferiore ai 100 mq da realizzarsi con recupero di edifici esistenti o con ampliamento degli stessi; oppure con superficie inferiore ai 17500 mq se trattasi di attrezzature per lo sport; oppure con superficie inferiore a 10000 mq se trattasi di verde pubblico.

Tutti gli altri interventi ammessi richiedono la dimostrazione dei requisiti di cui al comma 2 dell'art. 11.5 del PTCP.

9. **Edifici classificati e vincolati**. Gli edifici classificati e vincolati dal PSC inseriti negli Ambiti rurali, in quanto ritenuti meritevoli di conservazione per il loro carattere testimoniale e di valore storico-architettonico, sono stati individuati nelle tavole 2 del suddetto strumento ed in particolare sono stati allegati al Quadro Normativo del suddetto strumento indicandone per ciascuno le specifiche modalità di intervento. Gli interventi ammessi sono quelli definiti nella parte prima del presente RUE per il patrimonio edilizio esistente storico; in particolare sono: il restauro (scientifico), il restauro e risanamento conservativo, il ripristino tipologico e la ristrutturazione edilizia vincolata, la manutenzione ordinaria e straordinaria.

10. **Aree forestali**. Gli interventi sugli edifici esistenti ammessi nelle aree forestali, oltre a quelli di Manutenzione Ordinaria e Straordinaria, sono quelli di Ristrutturazione Edilizia, Restauro e Risanamento Conservativo ed Ampliamento fino ad un massimo del 20% della Superficie Utile Lorda esistente.

11. **Articolazione del territorio rurale**. Il RUE nel rispetto di quanto definito dal PSC, dopo aver individuato gli elementi e i sistemi di valore naturale, storico-ambientale e paesaggistico da tutelare, ai sensi del comma 2 dell'art. A-16 della L.R. n. 20/2000, opera una selezione del territorio rurale identificando solamente Ambiti di prevalente rilievo paesaggistico. Nel territorio rurale, ovviamente, esistono anche altre realtà che pur essendo state individuate con denominazioni diverse potranno continuare a svolgere funzioni extra-agricole e relative attività anche se assoggettate a particolari tutele e/o vincoli secondo le specifiche limitazioni proprie della destinazione urbanistica definite dal presente piano.

Le modificazioni per l'aggiornamento di tali perimetrazioni comportanti aumento e riduzione dei terreni coperti da vegetazione forestale in conseguenza di attività antropiche o di atti amministrativi sono prodotte dagli enti competenti per territorio in materia forestale. Eventuali proposte di ulteriori variazioni dei perimetri della Carta forestale provinciale e conseguente all'aggiornamento della perimetrazione del PSC, possono essere presentate al Comune anche da soggetti privati, sulla base di analisi dello stato di fatto prodotta da tecnico abilitato, secondo le della Carta Forestale, e purché la modifica non sia dovuta al taglio o incendio della preesistente copertura forestale. La documentazione tecnica presentata dovrà obbligatoriamente ricevere parere positivo da parte dell'Unione dei Comuni dell'Appennino bolognese. Il recepimento delle modifiche di cui sopra è considerato mero adeguamento tecnico. Tale atto costituisce Variante al PSC che pertanto non richiederà procedura aggiuntiva per il recepimento di competenza.

Art. 137.1 - Ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico

1. **Caratteri e individuazione**. Gli ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico sono parti di territorio rurale particolarmente caratterizzati dall'integrazione del sistema ambientale e del relativo patrimonio naturale con l'azione dell'uomo volta alla coltivazione e trasformazione del suolo dando vita ad uno specifico paesaggio che rappresenta l'elemento caratterizzante di questo territorio. Le tavole del RUE individuano con apposito segno grafico gli ambiti di prevalente rilievo paesaggistico; laddove vi è una sovrapposizione con una tutela o un vincolo di cui alla "Carta unica del territorio e Tavola dei vincoli" le norme di tutela del PSC prevalgono su quelle dell'ambito.

2. **Obiettivi**. Negli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico il PSC tende ad assicurare:
- la salvaguardia delle attività agro-silvo-pastorali ambientalmente sostenibili e dei valori antropologici, storici e architettonici presenti nel territorio;

- la conservazione o la ricostituzione del paesaggio rurale e del relativo patrimonio di biodiversità, delle singole specie animali o vegetali, dei relativi habitat, e delle associazioni vegetali e forestali;
- la salvaguardia o ricostituzione dei processi naturali, degli equilibri idraulici e idrogeologici e degli equilibri ecologici.

3. **Modalità d'uso**. Oltre alle attività agricole e forestali in essere alla data di adozione del PSC in questi ambiti, le trasformazioni ed attività di utilizzazione del suolo di seguito descritte sono ritenute ambientalmente sostenibili con le relative limitazioni:
- le attività agricole per la cui predisposizione sono necessarie alterazioni significative della morfologia naturale del terreno, finalizzate alla realizzazione di produzione tipiche o coerenti con le caratteristiche climatiche del sito interessato;
- attività collegate alla utilizzazione ricreativa delle risorse naturali o paesaggistiche che comportino alterazioni della morfologia naturale del terreno;
- apertura o recupero di nuova sentieristica pedonale, ciclabile o equestre obbligando il mantenimento e l'accessibilità di tutti i sentieri attualmente liberamente fruibili;
- interventi di forestazione che comportino la chiusura di spazi aperti, interclusi esistenti nell'ambito di zone boscate, stante la necessità di preservare l'alternanza bosco-prato ai fini del mantenimento degli equilibri naturali e per il completamento ed integrazione della rete ecologica di livello comunale e provinciale;
- attività di trasformazione, condizionamento e commercializzazione di prodotti agro-zootecnici tipici, svolte in forma anche associata, solo e se in quanto concorrenti a rafforzare le condizioni di competitività di tali tipicità locali; nel caso in cui per la relativa realizzazione fosse necessaria la costruzione di nuovi edifici o l'attrezzamento di aree eccedenti le dimensione delle tipologie rurali tipiche secondo le prescrizioni stabilite dall'articolo 156 e successivi inerenti il territorio rurale. In particolare per queste destinazioni si dovranno privilegiare localizzazioni poste all'interno degli ambiti produttivi individuati dal PSC, ovvero, nel caso di nuove costruzioni, queste dovranno essere previste in prossimità del centro aziendale esistente qualora presentino caratteristiche di attività connessa ai sensi del D. Lgs. 228/2001, previa presentazione della documentazione prevista dall'art. 11.5 del PTCP;
- nella utilizzazione del patrimonio edilizio esistente il RUE, in accordo con il PSC, individua nello sviluppo di attività agrituristiche e del turismo rurale e della conservazione e trasformazione dei prodotti tipici, le attività su cui puntare in maniera prioritaria. Ai fini della ammissibilità degli interventi edilizi che saranno comunque appositamente trattati dal presente articolo, dovranno essere rispettati i seguenti criteri:
- dovrà essere sempre esservi una coerenza dei nuovi interventi edilizi con specifici programmi di riconversione o ammodernamento dell'attività in essere per quanto riguarda le attività direttamente connesse con l'agricoltura;
- la sostenibilità ambientale e paesaggistica degli interventi edilizi, di modificazione morfologica e degli assetti idraulici e di trasformazione e utilizzazione del suolo;
- il rispetto di precisi riferimenti riferiti alle tipologie edilizie preesistenti anche se gli interventi non riguardano edifici connessi con l'agricoltura al fine di salvaguardare le peculiarità del paesaggio locale;
- favorire la conversione e/o la delocalizzazione delle attività produttive in essere non connesse con l'agricoltura, ovvero la loro riqualificazione paesaggistica;
- gli interventi di riqualificazione ambientale e paesaggistica previsti in coerenza con gli obiettivi di valorizzazione paesaggistica, con riferimento a quelli propri del Paesaggio locale.

4. **Finalità**. Finalità del presente piano è quella di assicurare una utilizzazione corretta degli ambiti destinati all'agricoltura sotto il profilo della salvaguardia e/o del miglioramento del paesaggio agrario, dello sviluppo delle attività economiche e del miglioramento delle condizioni di vita della popolazione occupata in agricoltura.

5. **Oggetto**. Oggetto del presente articolo è l'insieme degli interventi a carattere urbanistico-edilizio da realizzare negli ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico.

6. All'interno degli ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico sono considerate compatibili le seguenti tipologie di fabbricati:
- fabbricati rurali ancora destinati e destinabili alle funzioni agricole;
- fabbricati non più destinabili alle funzioni agricole;
- fabbricati ed aree che pur presenti nell'ambito sono considerati estranei alle attività principali del settore agricolo.

7. **Usi compatibili**. Negli ambiti agricoli di prevalente rilievo paesaggistico sono pertanto ammesse esclusivamente le attività pertinenti all'uso agricolo, forestale del suolo e gli interventi di trasformazione del territorio ad esso corrispondenti oltre a tali usi potranno essere destinati a valorizzazione paesaggistico-ambientale. Pertanto sono ritenute ammissibili:

A -costruzioni rurali ad uso abitazione dei seguenti soggetti e delle loro famiglie:
a -proprietari ed affittuari coltivatori diretti:
b -mezzadri;
c -salariati fissi (braccianti ed altre figure assimilate di lavoratori, e/o compartecipanti);
d -proprietari o affittuari che conducono le aziende in economia;
e -proprietari concedenti.
B -Costruzioni rurali di servizio necessarie al diretto svolgimento delle attività produttive aziendali ed interaziendali quali:
a -depositi di prodotti agricoli, materiali, fertilizzanti, sementi, antiparassitari, etc.;
b -ricoveri per macchine agricole, attrezzi e relativi spazi interni di servizio;
c -fabbricati per allevamenti di animali domestici per autoconsumo;
C -Costruzioni rurali destinate all'allevamento aziendale e/o interaziendale con annessi fabbricati di servizio ed impianti;
D -costruzioni rurali specializzate destinate alla lavorazione, prima trasformazione, conservazione e alienazione di prodotti agricoli e zootecnici dell'azienda singola o associata;
E -serre per attività colturali di tipo speciale;
F -infrastrutture tecniche e di difesa del suolo.
Ogni altra destinazione non indicata come ammissibile nel presente articolo è ritenuta incompatibile con l'Ambito salvo gli edifici esistenti non destinati all'attività agricola definiti ai successivi punti 17 e 18 con le rispettive aree di pertinenza, nelle quali potranno essere svolte anche funzioni ed attività ricreative purché ben inserite nel paesaggio agricolo ad esse contiguo. Sono inoltre considerate ammissibili anche tutte le attività del primo comma dell'articolo 11.4 del PTCP.
Nell'Ambito sono ammessi anche parchi, giardini pubblici e privati non usi ricreativi purché realizzati in armonia con i caratteri ambientali e paesaggistici locali.
Nell'Ambito le distanze dai fabbricati non si applicano alle cabine elettriche e ad altri impianti tecnologici di servizio alla trasformazione ed al trasporto delle corrente elettrica. Per tali impianti e per tutti i manufatti privati destinati ad ospitare apparecchiature elettriche le superfici utili non devono essere conteggiate ai fini del calcolo delle quantità edilizie ammissibili. Tutto ciò vale anche per i manufatti necessari ad ospitare apparecchiature per il Gas e per l'adduzione idrica.

8. **Interventi ammessi**. Gli interventi ammessi sono:
a. nuova costruzione;
b. manutenzione ordinaria;
c. manutenzione straordinaria;
d. ripristino tipologico;
d. ristrutturazione edilizia con eventuale ampliamento;
e. demolizione e ricostruzione;
f. altri interventi sul patrimonio edilizio esistente.

9. **Unità di intervento**. Ai fini della applicazione delle presenti norme l'Unità minima di intervento urbanistico-edilizio è l'azienda agricola, singola o associata. Nel caso di aziende agricole esistenti, per unità di intervento si intende la somma di:
- parte in proprietà,
- parte goduta ad altro titolo (affitto, comodato, etc.) purché risultante da adeguata documentazione, così come risultano alla data di adozione delle presenti norme ed indipendentemente da successivi frazionamenti.
Nel caso di nuove aziende agricole, sono considerate unità di intervento edilizio solo quelle realizzate mediante accorpamenti di terreno e aventi una superficie aziendale complessiva non inferiore a 5 ha.
Successivamente all'esecuzione degli interventi i terreni la cui superficie è stata computata ai fini del dimensionamento restano inedificabili anche in caso di frazionamenti successivi.

10. **Costruzioni rurali ad uso abitazione**
A- Nuove costruzioni
Non sono ammesse nuove costruzioni rurali ad uso abitazione tranne il caso di demolizione di fabbricato esistente per cause di forza maggiore, nonché il caso di imprenditore agricolo a titolo principale, possessore di terreno agricolo di superficie non inferiore ai 5 ettari di SAU, che alla data di adozione del presente RUE non abbia all'interno dell'azienda agricola alcun fabbricato esistente, ad uso abitativo agibile. Nel caso di scorporo di fondi rurali esistenti per ottenere una nuova azienda, le possibilità edificatorie di cui ai commi successivi, sono ammesse solo se i terreni interessati non sono stati precedentemente utilizzati per fini edificatori residenziali.
Nel caso di scorporo da unità poderali agricole di edifici per usi non connessi ad attività produttive agricole, nella medesima unità poderale non potranno essere realizzati, anche a seguito di frazionamento, nuovi edifici produttivi.

Nel caso di ricostruzione di fabbricato crollato o demolito per cause di forza maggiore l'intervento dovrà essere realizzato sul sedime degli edifici preesistenti ad eccezione del caso di presenza di instabilità del terreno; gli indici e parametri ammessi per le nuove costruzioni sono:
Superficie utile abitabile (Sa) = 160 mq.
Ss = 60 mq di cui almeno 18 destinati ad autorimessa
H max = 8,50 ml
Distanze:
- dai confini di proprietà: minimo 5 ml (esclusi i casi di costruzioni in aderenza);
- tra fabbricati: minimo 10 ml per pareti finestrate antistanti;
Nel caso di nuovo fabbricato gli indici e parametri ammessi invece sono:
Superficie utile abitabile (Sa) = 160mq.
Ss = 60 mq di cui almeno 18 destinati ad autorimessa
H max = 8,50 ml
Distanze:
- dai confini di proprietà: minimo 5 ml (esclusi i casi di costruzioni in aderenza);
- tra fabbricati: minimo 10 ml per pareti finestrate antistanti;
Per tutte le nuove costruzioni devono essere comunque rispettate le seguenti prescrizioni:
- volume compatto;
- tetto a falde di pendenza compresa fra il 25% e il 40%;
- materiali della tradizione locale. Le tinteggiature debbono uniformarsi alle colorazioni caratteristiche del luogo.
La modalità di attuazione è l'intervento edilizio diretto.
E' vietato l'impiego di rivestimenti totali in pietra artificiale, in piastrelle di cotto, in legno o finto legno o in qualunque altro materiale che non assolva a funzioni strutturali.
Le coperture devono essere realizzate con coppi di cotto o con altri materiali per morfologia e colore analoghi a quelli della tradizione locale. Colmi, comignoli e abbaini devono essere realizzati con tecniche, forme e colori propri della tradizione locale; è inoltre vietato l'uso di tapparelle e/o tende alla "veneziana" e la creazione di balconi a sbalzo che non rientrano nella tipologia locale.
Nelle aree contigue agli edifici sono assolutamente vietate tutte le recinzioni di qualsiasi tipo ad eccezione di quelle di materiale biologico; al solo scopo di separare gli edifici dai terreni coltivati é invece ammessa la messa a dimora di arbusti e/o alberature per costituire siepi di qualsiasi dimensione, anche con interposta rete metallica offuscata alla vista, purché di specie idonea alle caratteristiche paesistiche dei luoghi in cui sono inserite.
B - Costruzioni esistenti
Per tutte le costruzioni utilizzate dai soggetti di cui ai punti a, b, c, d, lettera A) del precedente punto 10 Sono ammessi ampliamenti "una tantum" dalla data di adozione delle presenti norme di 120 mq di superficie utile abitabile (Sa) in ogni caso.
E' inoltre consentito un ampliamento massimo della Snr pari a 60 mq destinato ad autorimessa, nonché ad altri usi di servizio alla residenza quali cantine, centrali termiche, soffitte, balconi, etc. etc..
Nel caso di edifici classificati e/o vincolati dovranno essere rispettate le seguenti ulteriori prescrizioni tipologiche e morfologiche:
- nel rifacimento di murature intonacate o in vista devono essere impiegati materiali della tradizione locale. Le tinteggiature debbono uniformarsi alle colorazioni caratteristiche del luogo. E' vietato l'impiego di rivestimenti totali in pietra artificiale, in piastrelle di cotto, in legno o finto legno o in qualunque altro materiale che non assolva a funzioni strutturali. I manti di copertura devono essere realizzati secondo gli andamenti e le pendenze delle coperture preesistenti e comunque non superiori al 40%. Le coperture possono essere realizzate con coppi di cotto o con altro materiale purché del colore del cotto. Colmi, comignoli e abbaini devono essere realizzati con tecniche, forme e colori propri della tradizione locale; è inoltre vietato l'uso di tapparelle e/o tende alla "veneziana" e la creazione di balconi a sbalzo;
Nel caso di demolizione e ricostruzione: per tutte le costruzioni utilizzate dai soggetti di cui ai punti a), b), c), d), lettera A) del precedente punto 2 fino alla concorrenza dei limiti fissati per la nuova costruzione, purché l'edificio preesistente sia reso inabitabile da cause indipendenti dalla volontà del richiedente o comunque dovute a cause di forza maggiore.
In particolare, l'individuazione dei nuovi interventi, aventi la medesima superficie lorda degli edifici crollati, avverrà nel rispetto dei seguenti criteri:
- localizzazione con il criterio della priorità e solo per documentati motivi di tipo geologico o orografico, distanziati dall'edificio crollato fino ad un limite non superiore a 250 ml dai suddetti edifici;
- la presenza di tutte le infrastrutture (dotazioni a rete) principali perlomeno al confine di proprietà;
- l'assenza di ambiti di tutela o di vincolo di cui alla TAV. 1 del PSC da verificare nella VAS del POC;
- la previsione di interventi che facilitino il transito della fauna selvatica nel caso di presenza di

infrastrutture viarie interne alla proprietà;
- salvaguardia e tutela di eventuali sorgenti o prese d'acqua presenti all'interno della proprietà al fine di valorizzarne la presenza e l'uso anche pubblico della risorsa senza dispersioni incontrollate;
- governo delle acque meteoriche lungo i versanti di proprietà ed accumulo delle acque bianche anche per finalità di riutilizzo e riciclo della risorsa;
- la previsione di interventi edilizi caratterizzati da una particolare attenzione nell'uso dei materiali esterni, del contenimento energetico e del ricorso a fonti di energia rinnovabile;
- tutti gli interventi edilizi che prevedano scavi in area con potenzialità archeologica che comportino modifiche del sottosuolo a una profondità superiore a 50 cm dall'attuale piano di campagna dovranno essere sottoposti a parere preventivo da parte della Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna, oppure in luogo del parere preventivo, una Relazione Archeologica, redatta da tecnico competente (archeologo) che attesti la insussistenza di reperti nel sottosuolo;
- in aree che non presentano controindicazioni dal punto di vista della stabilità dei versanti. Per tali motivi dovranno essere accompagnati dalla apposita scheda;
- gli edifici dovranno possedere una tipologia caratteristica dei luoghi prevedendo forme mono, bi-familiari ed a schiera di altezza massima non superiore ai 9,50 ml.

La modalità di attuazione è l'intervento edilizio diretto.

Gli edifici abitativi e di servizio quali fienili, stalle, appartenenti alle tipologia costruttiva della tradizione dell'alta collina bolognese possono essere recuperati solo nel rispetto di tali tipologie e mantenendo per le strutture esterne i materiali originari.

Nelle aree contigue agli edifici sono assolutamente vietate tutte le recinzioni di qualsiasi tipo ad eccezione di quelle di materiale biologico; al solo scopo di separare gli edifici dai terreni coltivati é invece ammessa la messa a dimora di arbusti e/o alberature per costituire siepi di qualsiasi dimensione, anche con interposta rete metallica offuscata alla vista, purché di specie idonea alle caratteristiche paesistiche dei luoghi in cui sono inserite.

11. **Alloggi turistici poderali e agriturismo**

Per alloggi turistici poderali e per l'agriturismo si intendono i locali facenti parte di edifici asserviti catastalmente all'azienda agricola da cedersi in affitto ovvero offrendo ospitalità (dando alloggio e/o somministrando alimenti e bevande) a terzi a titolo di residenza turistico-stagionale.

Tali locali dovranno essere ricavati attraverso la ristrutturazione edilizia o il restauro di edifici colonici esistenti e facenti parte dell'azienda, ovvero tramite l'ampliamento in aderenza, qualora si utilizzino materiali della tradizione costruttiva locale, agli edifici esistenti purché riguardanti fabbricati non aventi valore storico-artistico e/o ambientale. Nel caso di utilizzazione di manufatti esistenti tali quantità si intendono come aggiuntive rispetto allo stato di fatto e potranno essere rilasciati "una tantum" .

Tale superficie utile abitabile aggiuntiva non può comunque superare i mq 150, in aggiunta a 30 mq di superficie residenziale di servizio (Ss) destinata ad autorimessa, per ogni fabbricato.

Nel caso di insediamento di nuova attività agrituristica si dovranno rispettare i seguenti limiti e parametri:
- dovrà essere realizzata una unica cucina centralizzata per l'intera azienda ed una cucina per la famiglia dell'imprenditore;
- dovranno essere previsti servizi igienici, sia per il gestore, sia per i clienti (almeno uno interno ad ogni unità ricettiva), sia per eventuali visitatori occasionali;
- é ammessa la realizzazione di un piccolo bar per la preparazione delle colazioni, oltre ad una sala da pranzo centralizzata;
- le unità ricettive sono costituite almeno da una camera da letto ed un servizio igienico dotato anche di doccia, con antibagno;
- i requisiti e le quantità di cui sopra, insieme alle altre prescrizioni dovranno comunque rispettare le disposizioni regionali vigenti in materia;
- le tinteggiature debbono uniformarsi alle colorazioni caratteristiche del luogo, è escluso il colore bianco.

Le attività agrituristiche dovranno prevedere un massimo di 18 camere e 15 piazzole predisposte ed adeguate all'ospitalità di camper, tende ed altre attrezzature per il campeggio, che potranno essere completate con strutture fisse per l'ospitalità, prefabbricate o meno, in legno e stabilmente collegate con il terreno. I posti letto derivanti da tali strutture, poste sulle piazzole, non potranno tuttavia superare il 30% del totale delle camere.

L'azienda che ha aderito ininterrottamente per almeno 3 anni ad un Club di eccellenza riconosciuto dalla Regione ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 4/2009 può chiedere l'ampliamento dell'attività di ospitalità nella misura massima di 5 camere e 15 posti letto.

La modalità di attuazione è l'intervento edilizio diretto.

E' altresì possibile incrementare l'offerta ricettiva delle strutture agrituristiche mediante la realizzazione di case sugli alberi. Tali interventi potranno essere realizzati nel rispetto dei seguenti requisiti e criteri di sostenibilità:
a) compatibilità dell'allestimento di case sugli alberi con le caratteristiche delle alberature; a tal fine il progetto di intervento è corredato da una relazione, redatta da un tecnico abilitato, certificante "lo stato di buona salute vegetativa" della vegetazione dell'area interessata;
b) integrazione nella vegetazione esistente attraverso interventi edilizi estensivi che ricerchino il migliore inserimento rispetto alla morfologia e al soprassuolo del contesto naturale di riferimento, assicurando la maggiore permeabilità possibile del terreno;
c) le case sugli alberi devono essere realizzate su un unico livello ad una altezza minima ponderale di 2,5 metri, calcolata dal suolo all'estradosso del pavimento; nella parte sottostante la superficie della casa non sono ammessi volumi interrati, tamponamenti o riempimenti;
d) Le case sugli alberi sono realizzate ad una distanza minima di dieci metri l'una dall'altra; è consentita la realizzazione di non più di due unità abitative contigue se la superficie utile complessiva delle due unità è comunque inferiore a 50 mq;
e) Le case sugli alberi sono costruite con l'impiego di materiale naturale, con elementi modulari e facilmente smontabili, per assicurare la reversibilità dell'intervento; non è ammesso l'utilizzo di materiali imitativi del legno, di materiali plastici o simili;
f) La struttura portante, che deve risultare staticamente autonoma rispetto all'alberatura esistente, è articolata su pilotis dimensionati secondo il criterio di massima snellezza. Le fondazioni sono ridotte al minimo e ricoperte con terreno vegetale, se richiedono puntuali elementi cementizi. L'area d'intervento non può essere impermeabilizzata;
g) I percorsi pedonali di accesso alle case sugli alberi sono sistemati con materiali drenanti. L'accesso alla casa sull'albero è realizzato con modalità che consentano un sicuro esodo degli occupanti;
h) Le case sugli alberi sono unità abitative costituite almeno da un locale adibito a stanza da letto e da un bagno privato completo. Non è consentita la realizzazione di locali o di vani adibiti a cucina;
i) La superficie utile complessiva della casa sugli alberi non deve essere superiore a 35 metri quadrati compreso il bagno privato completo. La casa sugli alberi ad uno o due posti letto deve avere una superficie minima utile di 12 metri quadrati compreso il bagno privato completo;
l) Il bagno privato completo deve avere una superficie minima utile di 3 metri quadrati;
m) Ai fini del calcolo della superficie utile della casa sugli alberi si considera la superficie del piano calpestabile libero da ogni arredo e delimitato dalla porta; la superficie utile è misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, scale interne e costruzioni accessorie esterne quali loggiati, pergolati, tettoie e tende da sole fisse;
n) Le case sugli alberi sono dotate di idoneo impianto igienico-sanitario per lo smaltimento dei reflui nel rispetto della normativa vigente;
o) Non è ammessa la collocazione di parcheggi nella parte sottostante la superficie della casa.
Nelle aree contigue agli edifici sono assolutamente vietate tutte le recinzioni di qualsiasi tipo ad eccezione di quelle di materiale biologico; al solo scopo di separare gli edifici dai terreni coltivati é invece ammessa la messa a dimora di arbusti e/o alberature per costituire siepi di qualsiasi dimensione, anche con interposta rete metallica offuscata alla vista, purché di specie idonea alle caratteristiche paesistiche dei luoghi in cui sono inserite.

12. **Costruzioni rurali di servizio**

A- Nuove costruzioni

Gli interventi sono ammessi nel rispetto dei seguenti indici e parametri:
-Superficie produttiva (Sp):
° fienili, cantine, depositi prodotti agricoli, depositi per sementi ed antiparassitari = 50 mq/ha S.A.U. I silos non vengono conteggiati nei calcoli dell'indice solo se realizzati con appositi manufatti metallici od in conglomerato cementizio armato;
°° ricoveri macchine e attrezzi agricoli = 50 mq/ha di S.A.U
°°° ricoveri animali domestici per autoconsumo = 70 mq di Sp per azienda.
- Hmax = 5,50 ml ad esclusione dei silos verticali per cui l'altezza massima è definita secondo necessità.
- Sp max per azienda = 800 mq.
- Distanze:
- dai confini di proprietà: minimo 5 ml (esclusi i casi di costruzione in aderenza);
- da pareti finestrate di edifici residenziali: minimo 10 ml.
La modalità di attuazione degli interventi è l'intervento diretto.
Tutti gli interventi sono ammessi per le parti fuori terra solo utilizzando materiali biologici ovvero materiali della tradizione locale ad eccezione delle cantine e dei fabbricati per il ricovero di

macchinari agricoli che potranno essere realizzati in laterizio o in pietra naturale o in materiale metallico. Le tinteggiature debbono uniformarsi alle colorazioni caratteristiche del luogo, è escluso il colore bianco.
B- Costruzioni esistenti non aventi valore storico-artistico e/o ambientale
Gli interventi sono ammessi nel rispetto dei seguenti indici e parametri:
Negli interventi oltre al recupero dell'esistente è concesso un ampliamento pari alle quantità previste al precedente punto A relativo alle nuove costruzioni. Gli ampliamenti dovranno essere realizzati con gli stessi materiali del corpo di fabbrica principale se realizzato in aderenza altrimenti valgono le prescrizioni di cui alla precedente lettera A) per le nuove costruzioni;
-demolizione e ricostruzione: fino al raggiungimento degli indici e nel rispetto dei parametri di cui al precedente lettera A), relativo alle nuove costruzioni.
La modalità di attuazione è l'intervento diretto.

13. **Costruzioni rurali destinate all'allevamento aziendale e interaziendale con annessi fabbricati di servizio ed impianti**

Per allevamento zootecnico aziendale si intende quello nel quale il carico di bestiame medio annuo complessivo non supera i 40 q.li di peso vivo per ettaro di S.A.U. e che almeno il 40% delle unità foraggere (U.F.) consumate nell'anno per l'alimentazione del bestiame possano essere prodotte in azienda su terreni in proprietà, affitto o altro titolo legale di godimento.
Gli allevamenti zootecnici che superano il carico di bestiame per ettaro e non raggiungano il grado di autoapprovvigionamento sopra fissato sono da considerarsi a tutti gli effetti allevamenti zootecnici industriali (allevamenti intensivi) non sono consentiti; tutto ciò con esclusione degli allevamenti minori quali: allevamenti di polli, conigli, piccioni ed altri volatili, lumache, lombrichi, api e simili.
A -Nuove costruzioni
Riguardano interventi in aziende non dotate di tali fabbricati alla data di adozione delle presenti norme. Gli interventi ammessi sono:
a. stalle per bovini:
a.1 _stabulazione fissa alla catena per vacche da latte e/o da carne:
Uf = 60 mq/ha di S.A.U.
a.2 _stabulazione libera a lettiera permanente o a cuccette per vacche da latte e/o da carne:
Uf = 80 mq/ha di S.A.U.
a.3 _stabulazione per vitelloni e per bovini da rimonta:
a.3.1. _ stabulazione libera con pavimento fessurato o fissa alla catena:
Uf = 50 mq/ha di S.A.U.
a.3.2. _ stabulazione libera a lettiera permanente o a cuccette:
Uf = 70 mq/ha di S.A.U.
a.4 _locali di servizio (sala di mungitura, sala latte, sala parto, infermeria, ecc.):
Uf = max 25% degli indici precedenti.
b. stalle per equini:
b.1 _ stabulazione di fattrici e stalloni:
Uf = 80 mq/ha di S.A.U.
b.2 _ stabulazione di puledri:
Uf = 70 mq/ha di S.A.U.
b.3 _ locali di servizio (sala parto, sala mangimi, infermeria ecc.):
Uf = 25% degli indici precedenti.
c. stalle per ovi-caprini:
c.1 _ stabulazione per pecore e capre:
Uf = 70 mq/ha di S.A.U.
c.2 _ stabulazione per agnelloni:
Uf = 50 mq/ha di S.A.U.
c.3 _ locali di servizio (sala di mungitura, sala latte, sala parto, ecc.):
Uf = max 25% degli indici precedenti.
d. ricoveri per allevamenti cunicoli:
d.1 _ stabulazione per riproduttori:
Uf = 120 mq/ha di S.A.U.
d.2 _ stabulazione per ingrasso:
Uf = 60 mq/ha di S.A.U.
d.3 _ stabulazione a ciclo chiuso: vanno computati separatamente gli indici precedenti (la S.A.U. utilizzata per il calcolo di un indice non può essere utilizzata anche per il calcolo dell'altro).
d.4 _ stabulazione per cunicoli in gabbia: la superficie utile da costruire è data dalla somma dei piani delle gabbie.
d.5 _ locali di servizio:

Uf = max 25% degli indici precedenti.
e. ricoveri per allevamenti avicoli:
e.1 _ stabulazione per ovaiole, polli da carne e pulcini allevati al suolo:
Uf = 50 mq/ha di S.A.U.
e.2 _ stabulazione per avicoli in gabbia:
la superficie utile da costruire è data dalla somma dei piani delle gabbie.
e.3 _ locali di servizio:
Uf = max 25% degli indici precedenti.
f. voliere: Uf = 0,004 mq/mq di S.A.U.
ricoveri per altri animali anche non di tipo aziendale comprensivi delle strutture di servizio atte alla permanenza prolungata, ovvero ricoveri per animali di cui alla precedente lettera b. nel caso di stabulazione prolungata per fini turistici, sportivi e/o di permanenza temporanea: Uf = 0,03 mq/mq di superficie aziendale.
g. ricoveri per allevamenti suinicoli:
è consentito per uso familiare ovvero per piccoli allevamenti nel rispetto dei seguenti indici e parametri:
g1_ per suini da riproduzione
Uf = 150 mq/ha di SAU;
g2_ per suini da ingrasso
Uf = 60 mq/ha di SAU
Nel caso di porcilaie a ciclo chiuso l'indice Uf da utilizzare è calcolato separatamente per i due reparti. La SAU utilizzata per il calcolo dell'indice relativo ad un reparto non può essere utilizzata per il calcolo dell'indice relativo all'altro reparto.
Gli indici comprendono oltre alla superficie per la stabulazione anche gli spazi per gli accessori e gli impianti, sala parto, svezzamento, fecondazione, gestazione box verri, magazzino, locali di servizio, ecc. ecc.
Per tutte le nuove costruzioni destinate agli allevamenti di cui ai precedenti punti a, b, c, d, e, f e g devono essere rispettati i seguenti parametri edilizi:
Hmax = 4,5ml
Distanze:
- dai confini di proprietà: minimo 5 ml (esclusi i casi di costruzione in aderenza)
- da pareti finestrate di edifici residenziali: come da Regolamento di Igiene e comunque ad una distanza non inferiore a 10 ml.
Gli indici di utilizzazione fondiaria stabiliti per ciascuno dei tipi di intervento indicati alle precedenti lettere a, b, c, d, e, f, g e h si intendono riferiti ad un solo tipo di allevamento che impiega tutte le S.A.U. dell'azienda. Qualora siano richiesti per la stessa azienda due o più allevamenti di tipo diverso, la S.A.U. utilizzata per il calcolo di ciascun indice dovrà essere suddivisa proporzionalmente alle dimensioni relative di ciascun tipo di allevamento.
Tutti gli interventi di cui alle precedenti lettere a, b, c, d, e, f, g e h potranno essere concessi unicamente se i fabbricati saranno realizzati con biomateriali o materiali naturali della tradizione locale.
Gli interventi si attuano in modalità diretta.
Il rilascio del titolo abilitativo è subordinato alla dimostrazione della aziendabilità dell'allevamento zootecnico.
Nei ricoveri per bovini con lettiera permanente integrale non è indispensabile dotarsi di strutture per la conservazione del letame solido a condizione che la lettiera possa essere rimossa non prima di tre mesi. Per le altre specie animali (equini, ovi-caprini, conigli, avicoli) ci si dovrà dotare di strutture (platee e/o vasche) idonee a garantire lo stoccaggio delle deiezioni per almeno 4 mesi.
In attesa del Piano di Smaltimento dei liquami previsto dalla legge regionale, potranno essere consentiti, con il parere positivo dell'ARPA, progetti aziendali di spandimento redatti da tecnico abilitato.
B - Costruzioni esistenti non aventi valore storico-artistico e/o ambientale
Si tratta di aziende già dotate di fabbricati di questo tipo alla data di adozione delle presenti norme.
Gli interventi ammessi sono:
-opere interne;
-manutenzione ordinaria e straordinaria;
-ristrutturazione edilizia con eventuale ampliamento fino al raggiungimento degli indici e nel rispetto dei seguenti parametri:
a. stalle per bovini:
a.1 _stabulazione fissa alla catena per vacche da latte e/o da carne:
Uf = 60 mq/ha di S.A.U.

a.2 _stabulazione libera a lettiera permanente o a cuccette per vacche da latte e/o da carne:
Uf = 80 mq/ha di S.A.U.
a.3 _stabulazione per vitelloni e per bovini da rimonta:
a.3.1. _ stabulazione libera con pavimento fessurato o fissa alla catena:
Uf = 50 mq/ha di S.A.U.
a.3.2. _ stabulazione libera a lettiera permanente o a cuccette:
Uf = 70 mq/ha di S.A.U.
a.4 _locali di servizio (sala di mungitura, sala latte, sala parto, infermeria, ecc.):
Uf = max 25% degli indici precedenti.
b. stalle per equini:
b.1 _ stabulazione di fattrici e stalloni:
Uf = 80 mq/ha di S.A.U.
b.2 _ stabulazione di puledri:
Uf = 70 mq/ha di S.A.U.
b.3 _ locali di servizio (sala parto, sala mangimi, infermeria ecc.):
Uf = 25% degli indici precedenti.
c.stalle per ovi-caprini:
c.1 _ stabulazione per pecore e capre:
Uf = 70 mq/ha di S.A.U.
c.2 _ stabulazione per agnelloni:
Uf = 50 mq/ha di S.A.U.
c.3 _ locali di servizio (sala di mungitura, sala latte, sala parto, ecc.):
Uf = max 25% degli indici precedenti.
d. ricoveri per allevamenti cunicoli:
d.1 _ stabulazione per riproduttori:
Uf = 120 mq/ha di S.A.U.
d.2 _ stabulazione per ingrasso:
Uf = 60 mq/ha di S.A.U.
d.3 _ stabulazione a ciclo chiuso: vanno computati separatamente gli indici precedenti (la S.A.U. utilizzata per il calcolo di un indice non può essere utilizzata anche per il calcolo dell'altro).
d.4 _ stabulazione per cunicoli in gabbia: la superficie utile da costruire è data dalla somma dei piani delle gabbie.
d.5 _ locali di servizio:
Uf = max 25% degli indici precedenti.
e. ricoveri per allevamenti avicoli:
e.1 _ stabulazione per ovaiole, polli da carne e pulcini allevati al suolo:
Uf = 50 mq/ha di S.A.U.
e.2 _ stabulazione per avicoli in gabbia:
la superficie utile da costruire è data dalla somma dei piani delle gabbie.
e.3 _ locali di servizio:
Uf = max 25% degli indici precedenti.
f. voliere: Uf = 0,04 mq/mq di S.A.U.
g. ricoveri per altri animali anche non di tipo aziendale comprensivi delle strutture di servizio atte alla permanenza prolungata, ovvero ricoveri per animali di cui alla precedente lettera b. nel caso di stabulazione prolungata per fini turistici, sportivi e/o di permanenza temporanea: Uf = 0,03 mq/mq di superficie aziendale.
h. ricoveri per allevamenti suinicoli:
è consentito per uso familiare ovvero per piccoli allevamenti nel rispetto dei seguenti indici e parametri:
h1_ per suini da riproduzione
Uf = 150 mq/ha di SAU;
h2_ per suini da ingrasso
Uf = 60 mq/ha di SAU
Nel caso di porcilaie a ciclo chiuso l'indice Uf da utilizzare è calcolato separatamente per i due reparti. La SAU utilizzata per il calcolo dell'indice relativo ad un reparto non può essere utilizzata per il calcolo dell'indice relativo all'altro reparto.
Gli indici comprendono oltre alla superficie per la stabulazione anche gli spazi per gli accessori e gli impianti, sala parto, svezzamento, fecondazione, gestazione box verri, magazzino, locali di servizio, ecc. ecc.
Per tutte le costruzioni destinate agli allevamenti di cui ai precedenti punti a, b, c, d, e, f, g. e h devono essere rispettati i seguenti parametri edilizi:

Hmax = esistente
Distanze:
- dai confini di proprietà: minimo 5 ml (esclusi i casi di costruzione in aderenza)
- da pareti finestrate di edifici residenziali: come da Regolamento di Igiene e comunque ad una distanza non inferiore a 10 ml.
Gli indici di utilizzazione fondiaria stabiliti per ciascuno dei tipi di intervento indicati alle precedenti lettere a, b, c, d, e, f, g e h si intendono riferiti ad un solo tipo di allevamento che impiega tutte le S.A.U. dell'azienda. Qualora siano richiesti per la stessa azienda due o più allevamenti di tipo diverso, la S.A.U. utilizzata per il calcolo di ciascun indice dovrà essere suddivisa proporzionalmente alle dimensioni relative di ciascun tipo di allevamento.
Gli interventi si attuano in forma diretta.
Il rilascio della concessione è subordinato alla dimostrazione della aziendabilità dell'allevamento zootecnico.
Nei ricoveri bovini con lettiera permanente integrale non è indispensabile dotarsi di strutture per la conservazione del letame solido a condizione che la lettiera possa essere rimossa non prima di tre mesi. Per le altre specie animali (equini, ovi-caprini, conigli, avicoli) ci si dovrà dotare di strutture (platee e/o vasche) idonee a garantire lo stoccaggio delle deiezioni per almeno 4 mesi.
In attesa del Piano di Smaltimento dei liquami previsto dalla legge regionale, potranno essere consentiti, con il parere positivo dell'ARPA, progetti aziendali di spandimento redatti da tecnico abilitato.

14. **Costruzioni rurali specializzate destinate alla lavorazione, prima trasformazione, conservazione e alienazione di prodotti agricoli e zootecnici dell'azienda singola o associata (cantine, Caseifici, oleifici ed altri similari con relativi impianti e locali di servizio.**
A – Nuove costruzioni
Sono ammesse nel rispetto dei seguenti indici e parametri:
1. cantine:
Uf = 15 mq + 15 mq/ha di SAU effettivamente utilizzata a vigneto.
caseifici:
Uf = 0,20 mq/mq.
per prodotti ortofrutticoli:
Uf = 0,10 mq/mq.
oleifici
Uf = 0,10 mq/mq.
magazzini per la conservazione di prodotti
Uf = 0,05 mq/mq.
Le modalità di attuazione degli interventi sono dirette:
B - Costruzioni esistenti non aventi valore storico-artistico e/o ambientale
Valgono gli indici indicati alla precedente lettera A.

15. **Serre aziendali**
Sono opere atte alla coltivazione interna di fiori e frutta o all'allevamenti di molluschi e lombrichi.
A- Nuove Costruzioni
Gli interventi sono consentiti secondo i seguenti indici e parametri:
Sm (di cui al precedente punto 6) = 10.000 mq
Uf = 0,10 mq/mq di S.A.U.
Hmax = 4,50 ml
Distanze:
- dai confini di proprietà minimo 5 ml
- da pareti finestrate di edifici residenziali minimo 10 ml.
Gli interventi si attuano con modalità diretta.
B- Costruzioni esistenti
Gli interventi sono consentiti secondo i seguenti indici e parametri:
Sm (di cui al precedente punto 6) = 10.000 mq
Uf = 0,10 mq/mq di S.A.U.
Hmax = 4,50 ml
Distanze:
- dai confini di proprietà minimo 5 ml
- da pareti finestrate di edifici residenziali minimo 10 ml.
Gli interventi si attuano con modalità diretta.

16. **Infrastrutture tecniche e di difesa del suolo**
Per infrastrutture tecniche e di difesa del suolo si intendono:
-strade poderali;

-canali e fossi;
-le strade forestali;
-arginature;
-opere di difesa idrogeologica quali gabbionate, briglie, i muri di sostegno, drenaggi, etc.
La realizzazione di strade poderali è subordinata al rilascio di permesso di costruire gratuito. I nuovi tratti di strade forestali necessarie alla gestione del bosco devono essere realizzati esclusivamente se previsti in un Piano colturale approvato.

17. **Edifici ed aree non destinate all'agricoltura**

Per edifici ed aree non destinate all'agricoltura si intendono quelli insistenti nella ambito rurale alla data di adozione delle presenti norme e tuttavia utilizzate con usi diversi da quelli elencati dal precedente punto 7. All'interno di tale classificazione risultano inseriti anche gli edifici residenziali abbandonati.
Per tali edifici é ammesso il cambio di destinazione d'uso da agricolo a residenziale, a turistico-residenziale, a turistico-ricreativo, a pubblici esercizi e a tutte le destinazioni pubbliche.
L'eventuale cambio d'uso potrà riguardare esclusivamente l'edificio e l'area cortiliva ad esso asservita.
In particolare sono state individuate le seguenti grandi categorie di edifici:
a) edifici realizzati originariamente per rispondere ad una specifica funzione del settore economico agricolo ma che oggi non sono più utilizzati a tale scopo, ex rurali residenziali che conservano le originali caratteristiche morfologiche, costruttive e distributive. Stato di conservazione buono o ottimo;
b) edifici realizzati originariamente per rispondere ad una specifica funzione del settore economico agricolo ma che oggi non sono più utilizzati a tale scopo, ex rurali residenziali che conservano le originali caratteristiche morfologiche, costruttive e distributive. Stato di conservazione fatiscente o in pessime condizioni;
c) edifici realizzati originariamente per rispondere ad una specifica funzione del settore economico agricolo ma che oggi non sono più utilizzati a tale scopo, ex rurali residenziali che hanno subìto interventi di ristrutturazione o di recupero tali da aver compromesso le originali caratteristiche del corpo edilizio. Stato di conservazione buono o ottimo;
d) edifici realizzati originariamente per rispondere ad una specifica funzione del settore economico agricolo ma che oggi non sono più utilizzati a tale scopo, ex rurali residenziali che hanno subìto interventi di ristrutturazione o di recupero tali da aver compromesso le originali caratteristiche del corpo edilizio. Stato di conservazione fatiscente o in pessime condizioni;
e) edifici realizzati originariamente per rispondere ad una specifica funzione del settore economico agricolo ma che oggi non sono più utilizzati a tale scopo, ex rurali stalle che conservano le originali caratteristiche morfologiche, costruttive e distributive. Stato di conservazione buono o ottimo;
f) edifici realizzati originariamente per rispondere ad una specifica funzione del settore economico agricolo ma che oggi non sono più utilizzati a tale scopo, ex rurali stalle che conservano le originali caratteristiche morfologiche, costruttive e distributive. Stato di conservazione fatiscente o in pessime condizioni;
g) edifici realizzati originariamente per rispondere ad una specifica funzione del settore economico agricolo ma che oggi non sono più utilizzati a tale scopo, ex rurali stalle che hanno subìto interventi di ristrutturazione o di recupero tali da aver compromesso le originali caratteristiche del corpo edilizio. Stato di conservazione buono o ottimo;
h) edifici realizzati originariamente per rispondere ad una specifica funzione del settore economico agricolo ma che oggi non sono più utilizzati a tale scopo, ex rurali stalle che hanno subìto interventi di ristrutturazione o di recupero tali da aver compromesso le originali caratteristiche del corpo edilizio. Stato di conservazione fatiscente o in pessime condizioni;
i) edifici realizzati originariamente per rispondere ad una specifica funzione del settore economico agricolo ma che oggi non sono più utilizzati a tale scopo, ex rurali stalle di tipo industriale. Stato di conservazione buono o ottimo;
j) edifici realizzati originariamente per rispondere ad una specifica funzione del settore economico agricolo ma che oggi non sono più utilizzati a tale scopo, ex rurali stalle di tipo industriale. Stato di conservazione fatiscente o in pessime condizioni;
k) edifici realizzati originariamente per rispondere ad una specifica funzione del settore economico agricolo ma che oggi non sono più utilizzati a tale scopo, ex rurali fienili che conservano le originali caratteristiche morfologiche, costruttive e distributive. Stato di conservazione buono o ottimo;
l) edifici realizzati originariamente per rispondere ad una specifica funzione del settore economico agricolo ma che oggi non sono più utilizzati a tale scopo, ex rurali fienili che conservano le originali caratteristiche morfologiche, costruttive e distributive. Stato di conservazione fatiscente o in pessime condizioni;

m) edifici realizzati originariamente per rispondere ad una specifica funzione del settore economico agricolo ma che oggi non sono più utilizzati a tale scopo, ex rurali fienili che hanno subìto interventi di ristrutturazione o di recupero tali da aver compromesso le originali caratteristiche del corpo edilizio. Stato di conservazione buono o ottimo;
n) edifici realizzati originariamente per rispondere ad una specifica funzione del settore economico agricolo ma che oggi non sono più utilizzati a tale scopo, ex rurali fienili che hanno subìto interventi di ristrutturazione o di recupero tali da aver compromesso le originali caratteristiche del corpo edilizio. Stato di conservazione fatiscente o in pessime condizioni;
o) edifici realizzati originariamente per rispondere ad una specifica funzione del settore economico agricolo ma che oggi non sono più utilizzati a tale scopo, ex rurali fienili di tipo industriale. Stato di conservazione buono o ottimo;
p) edifici realizzati originariamente per rispondere ad una specifica funzione del settore economico agricolo ma che oggi non sono più utilizzati a tale scopo, ex rurali fienili di tipo industriale. Stato di conservazione fatiscente o in pessime condizioni;
q) edifici realizzati originariamente per rispondere ad una specifica funzione del settore economico agricolo ma che oggi non sono più utilizzati a tale scopo, ex servizi agricoli, che conservano le originali caratteristiche morfologiche, costruttive e distributive. Stato di conservazione buono o ottimo;
r) edifici realizzati originariamente per rispondere ad una specifica funzione del settore economico agricolo ma che oggi non sono più utilizzati a tale scopo, ex servizi agricoli che conservano le originali caratteristiche morfologiche, costruttive e distributive. Stato di conservazione fatiscente o in pessime condizioni;
s) edifici realizzati originariamente per rispondere ad una specifica funzione del settore economico agricolo ma che oggi non sono più utilizzati a tale scopo, ex servizi agricoli che hanno subìto interventi di ristrutturazione o di recupero tali da aver compromesso le originali caratteristiche del corpo edilizio. Stato di conservazione buono o ottimo;
t) edifici realizzati originariamente per rispondere ad una specifica funzione del settore economico agricolo ma che oggi non sono più utilizzati a tale scopo, ex servizi agricoli che hanno subìto interventi di ristrutturazione o di recupero tali da aver compromesso le originali caratteristiche del corpo edilizio. Stato di conservazione fatiscente o in pessime condizioni;
u) edifici realizzati per funzioni estranee alla pratica agricola, a funzione residenziale che conservano le originali caratteristiche morfologiche, costruttive e distributive. Stato di conservazione buono o ottimo;
v) edifici realizzati per funzioni estranee alla pratica agricola, a funzione residenziale che conservano le originali caratteristiche morfologiche, costruttive e distributive. Stato di conservazione fatiscente o in pessime condizioni;
w) edifici realizzati per funzioni estranee alla pratica agricola, a funzione residenziale che hanno subìto interventi di ristrutturazione o di recupero tali da aver compromesso le originali caratteristiche del corpo edilizio. Stato di conservazione buono o ottimo;
x) edifici realizzati per funzioni estranee alla pratica agricola, a funzione residenziale che hanno subìto interventi di ristrutturazione o di recupero tali da aver compromesso le originali caratteristiche del corpo edilizio. Stato di conservazione fatiscente o in pessime condizioni;
y) edifici realizzati per funzioni estranee alla pratica agricola, a funzione residenziale, di nuova costruzione. Stato di conservazione buono o ottimo;
edifici realizzati per funzioni estranee alla pratica agricola, a funzione residenziale, di nuova costruzione. Stato di conservazione fatiscente o in pessime condizioni;
z) edifici realizzati per funzioni estranee alla pratica agricola, a prevalente funzione artigianale e/o produttiva che conservano le originali caratteristiche morfologiche, costruttive e distributive. Stato di conservazione buono o ottimo;
aa) edifici realizzati per funzioni estranee alla pratica agricola, a prevalente funzione artigianale e/o produttiva che conservano le originali caratteristiche morfologiche, costruttive e distributive. Stato di conservazione fatiscente o in pessime condizioni;
bb) edifici realizzati per funzioni estranee alla pratica agricola, a prevalente funzione artigianale e/o produttiva che hanno subìto interventi di ristrutturazione o di recupero tali da aver compromesso le originali caratteristiche del corpo edilizio. Stato di conservazione buono o ottimo;
cc) edifici realizzati per funzioni estranee alla pratica agricola, a prevalente funzione artigianale e/o produttiva che hanno subìto interventi di ristrutturazione o di recupero tali da aver compromesso le originali caratteristiche del corpo edilizio. Stato di conservazione fatiscente o in pessime condizioni;
dd) edifici realizzati per funzioni estranee alla pratica agricola, a prevalente funzione artigianale e/o produttiva, di recente costruzione. Stato di conservazione buono o ottimo;
edifici realizzati per funzioni estranee alla pratica agricola, a prevalente funzione artigianale e/o

produttiva, di recente costruzione. Stato di conservazione fatiscente o in pessime condizioni;
ee) edifici realizzati per funzioni estranee alla pratica agricola, adibiti a pubblici esercizi che conservano le originali caratteristiche morfologiche, costruttive e distributive. Stato di conservazione buono o ottimo;
ff) edifici realizzati per funzioni estranee alla pratica agricola, adibiti a pubblici esercizi che conservano le originali caratteristiche morfologiche, costruttive e distributive. Stato di conservazione fatiscente o in pessime condizioni;
gg) edifici realizzati per funzioni estranee alla pratica agricola, adibiti a pubblici esercizi che hanno subìto interventi di ristrutturazione o di recupero tali da aver compromesso le originali caratteristiche del corpo edilizio. Stato di conservazione buono o ottimo;
hh) edifici realizzati per funzioni estranee alla pratica agricola, adibiti a pubblici esercizi che hanno subìto interventi di ristrutturazione o di recupero tali da aver compromesso le originali caratteristiche del corpo edilizio. Stato di conservazione fatiscente o in pessime condizioni;
ii) edifici realizzati per funzioni estranee alla pratica agricola, adibiti a pubblici esercizi, di nuova costruzione. Stato di conservazione buono o ottimo;
jj) edifici realizzati per funzioni estranee alla pratica agricola, adibiti a pubblici esercizi, di nuova costruzione. Stato di conservazione fatiscente o in pessime condizioni;
kk) edifici realizzati per funzioni estranee alla pratica agricola, adibiti a servizi residenziali in zona rurale che conservano le originali caratteristiche morfologiche, costruttive e distributive. Stato di conservazione buono o ottimo;
ll) edifici realizzati per funzioni estranee alla pratica agricola, adibiti a servizi residenziali in zona rurale che conservano le originali caratteristiche morfologiche, costruttive e distributive. Stato di conservazione fatiscente o in pessime condizioni;
mm) edifici realizzati per funzioni estranee alla pratica agricola, adibiti a servizi residenziali in zona rurale che hanno subìto interventi di ristrutturazione o di recupero tali da aver compromesso le originali caratteristiche del corpo edilizio. Stato di conservazione buono o ottimo;
nn) edifici realizzati per funzioni estranee alla pratica agricola, adibiti a servizi residenziali in zona rurale che hanno subìto interventi di ristrutturazione o di recupero tali da aver compromesso le originali caratteristiche del corpo edilizio. Stato di conservazione fatiscente o in pessime condizioni;
oo) edifici realizzati per funzioni estranee alla pratica agricola, adibiti a servizi residenziali in zona rurale, di nuova costruzione. Stato di conservazione buono o ottimo;
pp) edifici realizzati per funzioni estranee alla pratica agricola, adibiti a servizi residenziali in zona rurale, di nuova costruzione. Stato di conservazione fatiscente o in pessime condizioni;
ss) ruderi aventi titolo abilitativo scaduto;
tt) ruderi non aventi titolo abilitativo;
uu) edifici non completamente terminati aventi titolo abilitativo scaduto;
vv) edifici non completamente ultimati non aventi titolo abilitativo.
Gli interventi riferiti alle suddette categorie di edifici, in quanto non connessi direttamente alle funzioni agricole, dovranno rispettare le seguenti indicazioni e prescrizioni:

1. per tutti gli edifici é ammesso il cambio d'uso per consentire l'inserimento di funzioni urbane quali la residenza U1 e U2, gli usi della funzione terziarie diffuse di piccola dimensione (U3, U4, U5, U6, U7, U8), gli usi della funzione di servizio, pubbliche e private, di interesse comune (U25, U27, U28, U29, U30, U31 e U32), gli usi delle funzioni agricole (U39, U40, U41, U42, U43 e U44) e gli usi delle funzioni turistico-ricettive (U45, U46, U47 e U48). Negli edifici produttivi esistenti sono ammessi esclusivamente gli usi produttivi di tipo U16, U20, U22 e U24 con la sola eccezione di un alloggio residenziale U1 per la custodia dell'immobile qualora sia ente un'attività produttiva;
2. per gli edifici di cui alle precedenti lettere a), e) k), q) e aa) gli interventi edilizi dovranno avvenire nel rispetto delle tipologie e dei materiali murari esterni originari;
3. per gli edifici di cui alle precedenti lettere b), c), d), f), g) h), l), m), n), r), s) e t), gli interventi edilizi dovranno avvenire nel rispetto delle tipologie e dei materiali murari originari. Tutti gli interventi pertanto potranno essere concessi solamente se non alterano l'aspetto tipologico costitutivo del fabbricato e, nel caso di previsione di ampliamento, questa dovrà essere realizzato con piccole aggiunte esterne al corpo di fabbrica principale in modo da non alterare le tipologie caratteristiche della zona e per un massimo di 50 mq di Su. L'ampliamento è comunque ammissibile solo per mantenere nell'edificio esistente un'unica unità immobiliare. Il suddetto ampliamento potrà essere concesso fino al raggiungimento del 20% della Su esistente, rispettando comunque, per la parte aumentata, sia le nuove normative in materia sismica, sia garantendo le prestazioni energetiche richieste dalla normativa vigente in materia. Qualora l'ampliamento superi il 20% della Su esistente gli interventi potranno essere concessi solamente migliorando l'intero edificio nel rispetto sia delle normative simiche vigenti, sia

garantendo le prestazioni energetiche richieste dalla normativa vigente in materia. Nel caso di edificio che contenga già alla data di adozione del presente piano un numero di alloggi superiore all'unità, l'ampliamento di cui sopra andrà calcolato come valore complessivo per l'intero edificio computando le diverse percentuali di aumento (minori e superiori al 20%) all'intera superficie utile dell'edificio. Il numero di alloggi non potrà comunque aumentare rispetto all'esistente.

4. per gli edifici di cui alle precedenti lettere i), j), o) e p), gli interventi ammessi oltre alle manutenzioni ordinarie e straordinarie e le opere interne, sono anche quelli di ristrutturazione edilizia comprendenti un ampliamento una "tantum" pari a 50 mq di Su per piano preesistente da ottenere all'interno delle volumetrie esistenti. L'ampliamento è comunque consentibile solo per realizzare un unico corpo di fabbrica con un massimo di 3 unità immobiliari;
5. per gli edifici di cui alle precedenti lettere u), v), w), x), y) e z), gli interventi ammessi oltre alle manutenzioni ordinarie e straordinarie e le opere interne, sono anche quelli di ristrutturazione edilizia comprendenti un ampliamento una "tantum" pari a 50 mq di Su per piano preesistente. L'ampliamento è comunque consentibile per aumentare le superfici preesistenti, ovvero per realizzare una unità immobiliare aggiuntiva nel caso di edificio con una sola unità originaria. Il suddetto ampliamento potrà essere concesso fino al raggiungimento del 20% della Su esistente, rispettando comunque, per la parte aumentata, sia le nuove normative in materia sismica, sia garantendo le prestazioni energetiche richieste dalla normativa vigente in materia. Qualora l'ampliamento superi il 20% della Su esistente gli interventi potranno essere concessi solamente migliorando l'intero edificio nel rispetto sia delle normative simiche vigenti, sia garantendo le prestazioni energetiche richieste dalla normativa vigente in materia;
6. per gli edifici di cui alle precedenti lettere ee), ff), gg), hh), ii), jj), kk) e ll), gli interventi ammessi oltre quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria e le opere interne, sono anche quelli di ristrutturazione edilizia con ampliamento, una tantum, pari ad un massimo di:
   - 150 mq. per edifici con Su esistente inferiore a 500 mq.;
   - 180 mq. per edifici con Su esistente superiore a 500 mq.

   In tali edifici è inoltre consentito l'ampliamento massimo "una tantum" di 90 mq di Su per consentire l'inserimento di un alloggio destinato al custode o al proprietario dell'azienda da realizzarsi in aderenza o nell'area di pertinenza del corpo di fabbrica esistente. In caso di cambio d'uso si applica il caso di cui al precedente punto 4;
7. per gli edifici di cui alle precedenti lettere bb) cc), dd), ee) e ff), gli interventi ammessi oltre a quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, sono quelli di ristrutturazione edilizia con ampliamento solo per garantire il mantenimento dell'attività produttiva in essere. Tale ampliamento massimo non dovrà eccedere il 20% della Su esistente qualora l'edificio esistente sia di superficie superiore a 500 mq. Mentre potrà raggiungere la misura massima di 200 mq qualora l'edificio esistente di superficie inferiore a 500 mq. Nel caso di cambio d'uso l'intervento ammesso e solo quello del recupero della Su esistente.
7. per gli edifici di cui alle precedenti lettere mm), nn), oo), pp), qq) e rr), gli interventi ammessi, oltre quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria e le opere interne, sono anche quelli di ristrutturazione edilizia con ampliamento, una tantum, pari ad un massimo di 20 mq purché realizzati in maniera stabile ad un solo livello e con materiali naturali (legno, pietra o mattone);
8. gli edifici di cui alla precedente lettera ss), e uu), l'intervento ammesso è quello di ricostruzione o completamento edilizio necessario a realizzare le superfici indicate nel titolo abilitativo originario scaduto;
9. gli edifici di cui alla precedente lettera tt), l'intervento ammesso è quello di ricostruzione edilizia con le medesime dimensioni dell'originario fabbricato, qualora esista una qualche documentazione che confermi la proposta, ovvero per permettere di realizzare una superficie (Su) ex novo di 120 mq;
10. gi edifici di cui alla precedente lettera vv), l'intervento ammesso è quello di completamento edilizio necessario a permettere la realizzazione di una superficie (Su) massima pari a 100 mq.

    In ogni caso il recupero dovrà consentire di ricavare almeno un posto auto per alloggio ed una superficie di servizio (Sa) minima, comprensiva del posto auto, pari al 20% della Su complessiva. L'intervento di ampliamento dovrà prioritariamente essere realizzato in forma accorpata con il fabbricato preesistente. E' comunque sempre ammesso il recupero di fabbricati esistenti usati con funzioni residenziali, già alla data di adozione del presente piano, all'interno dei quali vi siano alloggi anche di dimensione ridotta rispetto alla norma.

    Nelle aree contigue agli edifici sono assolutamente vietate tutte le recinzioni di qualsiasi tipo tranne quelle di tipo naturale o in rete metallica di colore verde; al solo scopo di separare gli edifici dai terreni coltivati é invece ammessa la messa a dimora di arbusti e/o alberature per costituire siepi di qualsiasi dimensione, anche con interposta rete metallica offuscata alla vista,

purché di specie idonea alle caratteristiche paesistiche dei luoghi in cui sono inserite.
Nel caso di demolizione di edificio preesistente ovvero di ricostruzione di edificio precedentemente demoliti, ovvero di costruzioni tendenti a terminare edifici parzialmente costruiti le quantità concedibili sono quelle esistenti al momento della demolizione, ovvero le quantità autorizzate per quelli non completamente terminati. Per tale fattispecie è inoltre ammesso anche l'ampliamento qualora previsto nei casi indicati ai punti precedenti.
Non è comunque possibile recuperare ad altri usi se non a quelli rurali qualunque manufatto di tipo precario, tettoie, e proservizi di altezza inferiore a 2,50 ml.
Sono ammessi piccoli ricoveri per animali domestici e per attrezzi ed elementi pertinenziali per una superficie (Sa) non superiore ai 30 mq.

18. **Cambio di destinazione di edifici rurali**
Per gli edifici rurali esistenti alla data di adozione del RUE e facenti parte di aziende agricole esistenti alla data di adozione delle presenti norme, è ammesso il cambio d'uso da agricolo a residenziale permanente o stagionale o turistico-ricreativo; il cambio d'uso é ammesso anche per pubblici esercizi, alberghi, strutture socio sanitarie e assistenziali.
Il cambio d'uso riguarda esclusivamente l'edificio o gli edifici e l'area cortiliva ad essi asservita alla data di adozione delle presenti norme. Il richiedente dovrà dimostrare di avere ceduto in affitto con regolare contratto i terreni non interessati dal cambio d'uso ad altra azienda agricola, ovvero dimostrare che essi vengono coltivati part-time dal proprietario medesimo o da altro o altri componenti il suo nucleo familiare, ovvero che i terreni governati in maniera ecocompatibile secondo le disposizioni di cui ai Regolamenti dell'Unione Europea n. 2078/95 e 2080/95. Nelle aree contigue agli edifici sono assolutamente vietate tutte le recinzioni di qualsiasi tipo tranne quelle biologiche; al solo scopo di separare gli edifici dai terreni coltivati é invece ammessa la messa a dimora di arbusti e/o alberature per costituire siepi di qualsiasi dimensione, purché di specie idonea alle caratteristiche paesistiche dei luoghi in cui sono inserite.
Negli edifici di valore storico-artistico e/o ambientale gli interventi potranno essere autorizzati esclusivamente nel rispetto di quanto ammesso dalle categorie di intevento associate a ciascun edificio.
Negli edifici con destinazione originaria natura rurale, che non hanno subito trasformazioni edilizie e di uso, privi di valore storico-artistico e/o ambientale ma con caratteri tipologici della tradizione locale, tutti gli interventi edilizi dovranno avvenire nel rispetto delle tipologie e dei materiali murari originari.
Nel caso di demolizione del fabbricato privo di valore storico testimoniale le quantità concedibili per la ricostruzione sono quelle esistenti al momento della demolizione.
Non è comunque possibile recuperare ad altri usi qualunque manufatto di tipo precario, tettorie, e proservizi di altezza inferiore a 2,50 ml.

Art. 137.2 - Criteri e contenuti per la localizzazione di impianti particolari nel territorio rurale

1. **Caratteri**. Nel territorio rurale potranno essere localizzati, oltre a tutte le attività connesse con l'agricoltura o con il mantenimento di attività preesistenti, anche altri impianti purché di carattere temporaneo (più o meno lungo a seconda dell'attività), ma che al termine del loro funzionamento dovranno prevedere il ripristino dei suoli in modo da renderli idonei per l'agricoltura ovvero, tali da renderli idonei a valorizzare gli elementi paesaggistici caratteristici dei luoghi.
2. **Tipi.** Nel territorio rurale a titolo esemplificativo ai sensi del precedente punto 1 si potranno insediare solo i seguenti tipi di funzioni, attività, usi:
a) Cave e miniere;
b) Campi temporanei per l'esecuzione di lavori autostradali e/o ferroviari;
c) Proseguimento di attività connesse alla produzione di energia elettrica tramite fonti di energia rinnovabile areale (già individuato nella Tavola 2);
d) Nuovi impianti connessi alla produzione energia tramite FER e relativa impiantistica.
e) specifici ambiti destinati alla ricettività turistica mediante la realizzazione di case sugli alberi
All'interno del Territorio Rurale è possibile individuare specifici ambiti destinati alla ricettività turistica mediante la realizzazione di case sugli alberi. La procedura localizzativa degli ambiti destinati a tale ricettività turistica deve avvenire attraverso lo specifico strumento dell'ex articolo 18, Legge Regionale n°20/2000 "Accordo con i privati".
All'interno del Territorio Rurale le dotazioni territoriali, che servono a soddisfare delle esigenze di interesse pubblico, sono sempre ammissibili.
3. **Prescrizioni**. Per le funzioni, attività e usi di cui al precedente punto 2 si dovranno anche rispettare i seguenti criteri localizzativi:

a) Cave e miniere: rispettare le indicazioni del Piano comunale delle attività estrattive;
b) Campi temporanei per l'esecuzione di lavori autostradali e/o ferroviari: esistenza di un progetto esecutivo dell'opera principale e del campo ed accordi di pianificazione già firmati;
c) Proseguimento di attività connesse alla produzione di energia elettrica tramite fonti di energia rinnovabile: rispetto dei caratteri paesaggistici locali e di quelli coinvolti nell'intervisibilità delle attrezzature interessate dal progetto; intervento diretto tranne i casi in cui la normativa vigente prevede altre procedure. Interventi ammessi: manutenzione ordinaria e straordinaria, piccole modifiche per rendere più funzionale la produzione energetica, eventuale fase di dismissione con ripristini;
d) Nuovi impianti connessi alla produzione energia tramite FER e relativa impiantistica: da disciplinare nel POC nel rispetto dei seguenti criteri:
- gli impianti sono comunque vietati in tutti gli ambiti e zone di tutela e di vincolo individuati dal PSC in armonia con le prescrizioni del PTCP, laddove le norme li ritengano ammissibili;
-in generale per gli impianti eolici, costituisce un positivo elemento di valutazione, ai fini della procedura di autorizzazione, la rispondenza del progetto alle indicazioni paesaggistiche di cui al Dgls 12 dicembre 2005 nonché ai seguenti criteri e prescrizioni tecniche:
a) grado di innovazione tecnologica in particolare degli aerogeneratori e del sistema nel suo complesso;
b) riutilizzo dei siti eolici esistenti, nell'ambito di piani di ammodernamento e potenziamento degli impianti;
c) proposta progettuale che privilegi la creazione di fattorie del vento nell'ambito delle quali il proponente preveda inserimenti innovativi principalmente sotto gli aspetti paesaggistici e territoriali delle opere costituenti l'impianto: costruendo nuovi paesaggi interessanti dal punto di vista culturale e non rovinando quelli preesistenti. Si dovranno rispettare inoltre i seguenti orientamenti per la localizzazione degli interventi, derivanti dagli strumenti di pianificazione e dagli atti delle amministrazioni regionale, provinciale e comunale che hanno formulato obiettivi di tutela e gestione del territorio:
- evitare allargamenti e snaturamenti della rete viaria storica ed in particolar modo del tracciato esistente e presunto della Flaminia Militare come definita dalle Tavole 1 e 2 del PSC e dalle nuove ed ulteriori conoscenze nel frattempo pervenute;
- nel territorio montano considerare preferenziali i siti che abbiano adeguata accessibilità per limitare all'indispensabile gli ampliamenti e le rettifiche del sistema viario (art.3.2 PTCP).
L'attenzione agli impatti ambientali effettivi degli impianti eolici impone l'osservanza di alcuni criteri di mitigazione. Ove tali criteri, rispondendo ad esigenze differenti, fossero contrastanti, vanno prescelti quelli che, in relazione al contesto ambientale specifico, mitigano gli impatti prevalenti o ritenuti più importanti in quel determinato sito. E' di primaria importanza legare la progettualità alle specificità dell'area.
a) Impatto sull'avifauna
La valutazione dell'impatto sulla fauna dovrà essere particolarmente accurata per le aree delicate per l'avifauna (aree di nidificazione e di caccia di rapaci o altri uccelli rari che utilizzano pareti rocciose; aree prossime a grotte utilizzate da popolazioni di chirotteri; aree corridoio per l'avifauna migratoria, interessate a flussi costanti di uccelli nei periodi primaverili e autunnali, come valichi, gole montane, estuari e zone umide) ed in particolare all'interno della ZPF.
Misure di salvaguardia dell'avifauna dall'impatto diretto degli impianti nelle zone sopraelencate possono essere:
- realizzare l'impianto solo all'interno di areali piuttosto ridotti come dimensione e in aree caratterizzate dalla assenza di risorse naturali in modo da consentire perlomeno la produzione di 1000MWh/1000KW installati che dovrà essere dimostrata nella documentazione di progetto.
- utilizzo di torri tubolari oppure a traliccio: per questi ultimi deve essere dimostrata, attraverso un apposito studio, la loro compatibilità paesaggistica;
- accorgimenti per rendere meno visibili le macchine e le strutture;
- utilizzo di generatori a bassa velocità di rotazione delle pale;
- interramento dei cavidotti a bassa e media tensione.
b) Impatto sul territorio e la flora
Per minimizzare l'impatto sul territorio e sulla flora (e quindi sull'habitat della fauna ivi presente impatto indiretto sulla fauna) i criteri da adottare sono:
attenzione alla stabilità dei pendii evitando pendenze in cui si possono innescare fenomeni di erosione;
minimizzazione delle modifiche dell'habitat in fase di cantiere e di esercizio;
utilizzo dei percorsi di accesso presenti se tecnicamente possibile ed adeguamento dei nuovi eventualmente necessari alle tipologie esistenti se pienamente integrate nel paesaggio;

ridotto ricorso ad elettrodotti (max 10% del percorso) di collegamento alla rete elettrica aerea qualora peraltro sia stata verificata l'impossibilità di percorso alternativo, ovvero che l'interramento sia risultato insostenibile da un punto di vista geologico ed archeologico;
contenimento dei tempi di costruzione;
massimo ripristino possibile della flora eliminata nel corso dei lavori di costruzione e restituzione alla destinazione originaria delle aree di cantiere
disponibilità del territorio non occupato dalle macchine in fase di esercizio alle attività preesistenti;
al termine della vita utile dell'impianto dismissione dello stesso e ripristino del sito in condizioni analoghe allo stato originario (interventi di riforestazione e afforestazione, etc.).
c) Impatto visivo ed impatto sul patrimonio culturale e paesaggistico interessato.
Nelle zone in cui la pianificazione paesistica non esclude la presenza di impianti eolici, una volta minimizzati tutti gli altri impatti, è comunque necessario valutare gli impatti dell'impianto sul patrimonio culturale e paesaggistico, individuando le azioni volte a migliorare il grado di inserimento nel contesto paesaggistico attraverso:
- mitigazione dell'interferenza visivo-paesaggistica ottenuto con la realizzazione di una campagna di immagini fotorealistiche ex-ante ed ex-post intervento riprese da punti significativi del paesaggio appositamente documentati;
- valutazione dei risultati dell'incidenza del progetto sul paesaggio con apposita documentazione attestante tutte i livelli di impatto e le mitigazioni proposte;
- per mitigazione a tal riguardo si intendono non solo gli accorgimenti adottati per eliminare, ridurre, attenuare l'impatto medesimo ma anche eventuali opere di valorizzazione del paesaggio atte a modificare le condizioni iniziali per realizzare un nuovo paesaggio diverso dal precedente ma in armonia con i caratteri ambientali ed antropici presenti nei luoghi;
- la valutazione degli impatti sul patrimonio culturale e paesaggistico e la individuazione delle azioni atte a migliorare il loro inserimento si attua mediante la metodologia descritta finalizzata ad analizzare e valutare gli impatti relativi alla occupazione del suolo, alla trasformazione dei caratteri morfologici, topografici, di uso, storici, ecc. caratteristici di quel paesaggio.

4. Per tutti gli interventi si dovranno rispettare le prescrizioni contenute nelle presenti Norme ed in particolare per gli interventi riguardanti aree di potenzialità archeologica (vedi Tavola 1 del PSC) se si prevedano scavi che comportino modifiche del sottosuolo a una profondità superiore a 50 cm dall'attuale piano di campagna dovranno essere sottoposti a parere preventivo da parte della Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna.

Art. 137.3 - Ambiti extraurbani con funzioni prevalentemente produttive (AEP)

1. **Definizione**. Gli Ambiti extraurbani con funzioni prevalentemente produttive sono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità, poste al di fuori dei centri urbani consolidati che presentano il caratteristico disegno delle aree produttive di alta collina-montagna: ridotta infrastrutturazione, dimensione dei capannoni molto variegata, posizione dei piani di campagna a quote diverse.
2. **Obiettivi generali**. All'interno degli ambiti specializzati per attività produttive si perseguiranno i seguenti obiettivi:
   a) favorire il miglioramento della qualità ambientale e architettonica del luogo con prevalenza di attività produttive ed una più equilibrata distribuzione dei servizi, di dotazioni territoriali o di infrastrutture per la mobilità;
   b) attivare politiche integrate volte ad eliminare le eventuali condizioni di abbandono e di degrado edilizio, igienico, ambientale e sociale;
   c) favorire la qualificazione attraverso interventi di recupero, ampliamento, sopraelevazione e completamento, nonché il cambio d'uso;
   d) favorire il miglioramento della attuale qualità dei servizi e delle dotazioni territoriali.
3. **Individuazione**. Le Tavole di progetto del RUE individuano tutti gli Ambiti extraurbani con funzioni prevalentemente produttive (AEP).
4. **Caratteri**. Ciascun Ambito è normalmente caratterizzato dalla prevalenza di destinazioni produttive con ridotte presenze di altre funzioni con un disegno urbanistico alquanto frazionato con diverse presenza di elementi vegetazionali che interrompono la continuità dell'insediamento.
5. **Ruolo**. Ciascun Ambito svolge un ruolo comunale.
6. **Articolazione**. Il PSC riconosce con tali caratteristiche i seguenti Ambiti:
   - Bivio;
   - Pian del Voglio.

7. **Massima capacità insediativa**. All'interno dell'Ambito si dovranno realizzare solo interventi edificatori tesi a consolidare e rafforzare le quantità edilizie presenti consentendo solo gli ampliamenti necessari alle attività in essere o permettere insediamento di nuove attività nei lotti ancora inedificati.
8. **Strumenti di attuazione**. Gli interventi si attuano con modalità diretta. In particolare dovranno essere rispettate tutte le indicazioni contenute nella VAS/VALSAT del PSC.
9. **Dotazioni territoriali minime**. All'interno dell'Ambito dovranno essere soddisfatte le seguenti criticità:
   a) attrezzature e spazi collettivi: dovranno essere migliorate le condizioni qualitative del verde ricreativo, dovranno essere migliorati e incrementati i parcheggi;
   b) dotazioni ecologico-ambientali: dovranno essere integrate le parti a verde privato interne all'ambito, dovrà essere previsto un miglioramento delle attuali condizioni della depurazione, dovranno essere contenuti i consumi energetici degli edifici ed incrementati gli interventi che utilizzano energia da fonti rinnovabili;
   c) infrastrutture per l'urbanizzazione:migliorare la viabilità carrabile locale.
10. **Prestazioni ambientali**. Le principali prestazioni ambientali che dovranno essere ottenute con l'attuazione del RUE sono:
    - favorire gli attraversamenti trasversali dell'Ambito mediante percorsi pedonali;
    - favorire e migliorare l'accessibilità e la sosta veicolare.
11. **Requisiti di sostenibilità**. All'interno dell'Ambito dovranno essere soddisfatti i seguenti requisiti di sostenibilità:
    - la densità massima fondiaria non dovrà essere superiore ad un Uf di 0,50 mq/mq per i lotti liberi e di 0,70 mq/mq per i lotti già edificati al fine di prevedere l'ampliamento di una attività esistente;
    - l'altezza massima dei fabbricati non dovrà superare l'altezza massima dei fabbricati posti lungo la viabilità di confine; nel caso di più strade viene presa a riferimento quella di monte.
    - la distanza dei fabbricati dalle strade dovrà essere perlomeno pari a 5,00 ml tranne i casi di allineamento già definito nei quali sarà quest'ultimo a definire la distanza da rispettare;
    - il clima acustico deve risultare con un Leq (A) medio nell'ambito tale da non superare il valore indicato nella "Zonizzazione acustica" a meno di 5 Db(A);
    - Il valore della Btc media non potrà risultare inferiore a 0,4 Mcal/mq/anno;

    Tutti coloro che elevano la Btc presente nel loro lotto, ottengono un corrispondente incremento percentuale delle possibilità edificatorie pari a:
    - 0,2 mq/mq di Uf ogni 0,1 Mcal/mq/anno di incremento di Btc oltre il valore 1,5 Mcal/mq/anno;
    - 0,2 mq/mq di Uf ogni 0,2 Mcal/mq/anno di incremento di Btc oltre il valore 1,0 Mcal/mq/anno nelle aree con Btc di partenza inferiore a 1,0 Mcal/mq/anno.

    La realizzazione di una copertura con sistema in verde (giardino) è valutata pari ad un valore di Btc pari a 0,9 Mcal/mq/anno per mq di superficie coperta;
    - gli usi vietati sono la residenza se non quella già esistente e gli usi incompatibili con la presenza di attività produttive;
    - per tutti gli interventi di nuova edificazione il valore del R.I.E. (permeabilità dei terreni) non dovrà risultare inferiore a 1.
    - Le aree scoperte di pertinenza degli edifici residenziali debbono essere sistemate per almeno metà della superficie a prato arborato; in tali ambiti idonei collegamenti pedonali dovranno permettere di raggiungere i confini di proprietà;
    - le piante esistenti debbono essere salvaguardate; quelle abbattute per far luogo alle costruzioni, previo rilievo in scala 1:100 e regolare nulla osta allegato alla domanda per l'ottenimento del titolo abilitativo, devono essere sostituite con altrettante scelte secondo le indicazioni di cui alla parte prima del presente RUE.
    - nel caso di nuova costruzione in accompagnamento al progetto edilizio dovrà essere fornita anche la progettazione esecutiva degli spazi aperti, verde compreso, a firma di tecnico abilitato.
    - le aree scoperte di pertinenza possono essere recintate verso le strade veicolari indicate nelle tavole di progetto, allo scopo di impedire l'accesso incontrollato dei veicoli e proteggere il gioco dei bambini; analogamente possono essere recintate anche lungo i confini di aree a diversa destinazione;
    - le recinzioni non devono comunque superare l'altezza di metri 1,80. Tutte le recinzioni vanno preferibilmente ricoperte con siepe viva anche nascondendo eventuali elementi staticamente più resistenti.
    - Nelle aree inedificate anche non contigue all'edificio è possibile collocare piccoli manufatti ed elementi pertinenziali indicati nell'articolo 2 della parte prima del presente RUE, quali: tettoie di entrata, tettoie per autorimesse, pensiline, androni, chioschi, gazebo, ricoveri per animali da

affezione, barbecue, ricoveri attrezzi per giardino e per gioco ragazzi o serre di pertinenza dell'abitazione, voliere, pergolati, serre per ricovero piante ad uso domestico, manufatti di modesta entità per impianti tecnologici al servizio del territorio, manufatti per la rete dei percorsi pubblici pedonali e ciclabili, strutture di arredo urbano su aree pubbliche, attrezzature sportive private, strutture di servizio ad attrezzature sportive private.

Art. 137.4 - Ambiti di compatibilità per interventi di nuova costruzione residenziale di ridotta entità ad integrazione degli insediamenti esistenti

1. **Definizione**. Gli Ambiti di compatibilità per interventi di nuova costruzione residenziale di ridotta entità ad integrazione dei centri e dei nuclei urbani consolidati sono parti del territorio contigue ai suddetti centri e nuclei nelle quali è consentita la realizzazione di singoli interventi di edificazione di modesta dimensione.
2. **Carico urbanistico massimo ammissibile**. In PSC ha assegnato una quota integrativa di capacità insediativa residenziale pari a 50 alloggi nell'arco di validità del piano. Tale quantità serve a soddisfare quote modeste di domanda locale che per dimensioni e localizzazione non determina la necessità di nuovi insediamenti accorpati di espansione e di nuova urbanizzazione.
4. **Requisiti di sostenibilità**. Gli Ambiti di compatibilità per interventi di nuova costruzione residenziale di ridotta entità ad integrazione degli insediamenti esistenti dovranno essere individuati sulla base di criteri di idoneità e sostenibilità ambientale e di coerenza urbanistica e cioè:
   - privilegiare le previsioni che minimizzano la distanza dai Centri Storici e/o Ambiti Urbani Consolidati con priorità alle soluzioni in aderenza al perimetro del territorio urbanizzato e comunque, qualora non altrimenti localizzabili con il criterio della priorità indicata in precedenza e solo per documentati motivi di tipo geologico o orografico, distanziati dal centro fino ad un limite non superiore a 90 ml dai suddetti Centri Storici e Ambiti urbani consolidati. Tali possibilità non si applicano al centro di Pian di Balestra;
   - deve essere assicurata la presenza di tutte le infrastrutture (dotazioni a rete) principali perlomeno al confine di proprietà;
   - devono essere collocate in assenza di ambiti di tutela o di vincolo di cui alla TAV. 1 del PSC da verificare nella VAS del POC;
   - deve essere data priorità alla previsione di interventi che facilitino il transito della fauna selvatica nel caso di presenza di infrastrutture viarie interne alla proprietà;
   - deve essere garantita la salvaguardia e tutela di eventuali sorgenti o prese d'acqua presenti all'interno della proprietà al fine di valorizzarne la presenza e l'uso anche pubblico della risorsa senza dispersioni incontrollate;
   - deve essere praticato un adeguato governo delle acque meteoriche lungo i versanti di proprietà ed accumulo delle acque bianche anche per finalità di riutilizzo e riciclo della risorsa;
   - la massima potenzialità edificatoria fissata per ogni intervento non deve essere superiore a: 2 alloggi di 180 mq ciascuno;
   - deve essere data priorità alla previsione di interventi edilizi caratterizzati da una particolare attenzione nell'uso dei materiali esterni, del contenimento energetico e del ricorso a fonti di energia rinnovabile;
   - tutti gli interventi edilizi che prevedano scavi in area con potenzialità archeologica che comportino modifiche del sottosuolo a una profondità superiore a 50 cm dall'attuale piano di campagna dovranno essere sottoposti a parere preventivo da parte della Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna, oppure in luogo del parere preventivo, una Relazione Archeologica, redatta da tecnico competente (archeologo) che attesti la insussistenza di reperti nel sottosuolo;
   - gli interventi devono essere previsti in aree che non presentano controindicazioni dal punto di vista della stabilità dei versanti. Per tali motivi dovranno essere accompagnati dalla apposita scheda;
   - gli edifici dovranno possedere una tipologia caratteristica delle tradizioni locali prevedendo forme mono, bi-familiari ed a schiera di altezza massima non superiore ai 7,50 ml.

   Nel caso di insediamenti vicinali formati da almeno tre edifici, posti a cavallo o su un lato della rete viaria esistente e ad una distanza l'uno dall'altro più prossimo non superiore a 75 metri, che tra loro (edifici e lotti di pertinenza) formino un agglomerato il cui perimetro esterno dei lotti di pertinenza permetta di contenere la nuova proposta edilizia, è ammessa l'edificazione di cui al presente articolo. In questo caso l'edificazione potrà essere ammessa se si rispettano i criteri fissati in precedenza ad

eccezione della distanza massima di 90 metri dai centri e nuclei urbani, che potrà essere derogata fino ad un massimo di 250 metri misurati in linea d'aria.

5. **Modalità di intervento**. Le singole quote di edificazione ammesse per ciascun singolo intervento sono individuate dal POC che oltre a ciò verificherà anche la rispondenza ai requisiti di cui al comma precedente e fisserà gli standard ecologici e le eventuali opere infrastrutturali da assoggettare a ciascun intervento.

TITOLO XXII DOTAZIONI TERRITORIALI

Art. 138 – Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti

1. **Caratteri**. Fanno parte delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti:
   a) gli impianti e le opere di prelievo, trattamento e distribuzione dell'acqua;
   b) la rete fognante, gli impianti di depurazione e la rete di canalizzazione delle acque meteoriche;
   c) gli spazi e gli impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi;
   d) la pubblica illuminazione, la rete e gli impianti di distribuzione dell'energia elettrica, di gas e di altre forme di energia;
   e) gli impianti e le reti del sistema delle comunicazioni e telecomunicazioni;
   f) le strade, gli spazi e i percorsi pedonali, le piste ciclabili, le fermate e le stazioni del sistema dei trasporti collettivi ed i parcheggi pubblici, al diretto servizio dell'insediamento.
2. **Tipi**. La realizzazione degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia può essere concessa a condizione che l'area di intervento sia servita dalle opere di urbanizzazione primaria. In particolare gli insediamenti nel territorio urbano devono disporre di :
   - allacciamento alla rete di distribuzione idrica;
   - allacciamento ad una collettore fognario pubblico di capacità adeguata al carico previsto, e connesso ad un impianto di depurazione di capacità adeguata al carico inquinante previsto;
   - spazio destinato ai contenitori per la raccolta dei rifiuti entro una distanza massima di m 250;
   - accessibilità ad una strada pubblica dotata di impianto di illuminazione;
   - spazi di parcheggio pubblico entro una distanza massima di m. 400;
   - allacciamento alle reti di distribuzione di energia elettrica;
   - allacciamento ad una rete di telecomunicazione.
3. **Prescrizioni**. Qualora tali opere non esistano o esistano solo in parte o siano in condizioni di efficienza limitate, deve essere sancito nel permesso di costruire l'impegno del concessionario all'esecuzione delle medesime contemporaneamente all'esecuzione dell'intervento edilizio, oppure deve esistere l'impegno del Comune ad eseguirle o completarle, sulla base di un progetto.
4. In tutti i casi in cui il titolare del titolo abilitativo non realizzi direttamente le opere di urbanizzazione, deve corrispondere al Comune gli oneri ad essi relativi, per la realizzazione ovvero per la manutenzione di quelle già realizzate:
   – nei limiti fissati dalla delibera comunale sugli oneri di urbanizzazione, nel caso di intervento edilizio diretto;
   – in base alla spesa realmente sostenuta, nel caso l'intervento ricada in un'area soggetta a strumento attuativo preventivo nel quale le opere di urbanizzazione sono attuate direttamente dal Comune.
5. Nel caso di interventi edilizi residenziali, commerciali, di servizio, produttivi o ricettivi nel territorio rurale, che eccedano la manutenzione straordinaria, le opere di urbanizzazione primaria minime di cui deve essere garantita l'esistenza sono le seguenti:
   – strada di accesso (anche non asfaltata);
   – rete di distribuzione dell'energia elettrica;
   – rete di distribuzione dell'acqua;
   – allacciamento alla rete fognaria pubblica, oppure sistemi alternativi di smaltimento dei reflui approvati dalla A.U.S.L..

Art. 139 – Aree per attrezzature e spazi collettivi

1. **Caratteri**. Costituiscono attrezzature e spazi collettivi (altrimenti dette opere di urbanizzazione secondaria) il complesso degli impianti, opere e spazi attrezzati pubblici, destinati a servizi di

interesse collettivo, necessari per favorire il migliore sviluppo della comunità e per elevare la qualità della vita individuale e collettiva.

2. **Modalità di attuazione**. Le aree per attrezzature e spazi collettivi esistenti, individuate graficamente nella tavola del RUE, insieme con le aree a ciò destinate individuate nel POC, nei piani attuativi e quelle che verranno cedute al Comune in applicazione di quanto stabilito dal POC medesimo, costituiscono la dotazione di spazi pubblici e di uso pubblico di ciascuna frazione o insediamento, anche ai fini del rispetto delle dotazioni complessive minime prescritte dal PSC. Queste aree, salvo che quelle per il culto, sono destinate a far parte del demanio comunale; tuttavia le attrezzature ivi previste possono essere realizzate e/o gestite da soggetti diversi dall'Amministrazione comunale, attraverso apposite convenzioni, eventualmente accompagnate da concessioni di diritto di superficie, con le quali venga comunque assicurata possibilità di pubblica fruizione degli spazi e delle attrezzature..
3. **Usi**. In queste aree sono previsti gli usi della funzione F5.
4. Sono inoltre ammissibili, attraverso autorizzazioni temporanee di occupazione di suolo pubblico, i seguenti ulteriori usi: U2, U3 e U4.
5. Le modalità di attuazione per questo tipo di intervento è quella diretta. Nuove aree potranno essere individuate direttamente attraverso il POC senza necessitare l'inserimento anche nel PSC.
6. Usi ammessi e tipi di intervento consentiti per ciascun tipo di attrezzatura
   Simboli grafici diversi contraddistinguono nelle tavole del RUE e del POC le zone destinate alle diverse attrezzature e servizi.
7. **Strumenti di attuazione e interventi.** Sono sempre ammessi gli interventi manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione edilizia, cambio d'uso nell'ambito degli usi previsti.
8. **Prescrizioni**. Per gli interventi di nuova costruzione ed ampliamento a seconda del tipo di usi ed attrezzature previste si applicano le seguenti prescrizioni di intervento:
   a) aree per attrezzature collettive civili e religiose:
   - UF max = 0,5 mq/mq.
   - NP max = 3
   - Q max = 40%.

   b) aree per servizi scolastici
   - UF max = 0,5 mq/mq.
   - NP max = 3
   - SP min = 40%.

   c) aree per verde pubblico
   - UF max = 0,05 mq/mq.
   - SP min. = 80%

   d) aree per verde pubblico attrezzato per lo sport
   - UF max = 0,2 mq/mq.
   - SP min. = 60%;

   e) aree per parcheggi pubblici (P)
   - per i parcheggi sono ammesse soluzioni a raso e/o interrate; non sono ammesse soluzioni in elevazione;
9. Le aree per attrezzature e spazi collettivi ricadenti in alvei attivi sono ammesse utilizzazioni ai sensi del presente articolo solo a condizione che non comportino la costruzione di nuovi edifici, né l'ampliamento di quelli preesistenti ne impermeabilizzazioni del suolo.
10. Per quanto riguarda l'insieme degli insediamenti residenziali, la dotazione-obiettivo (ovvero ex-'standard') di aree di proprietà pubblica per attrezzature e spazi collettivi, dovranno rispettare i seguenti valori minimi, da applicarsi in tutti gli interventi in cui si preveda la cessione di aree o la monetizzazione di oneri:
    - per la popolazione residente: 30 mq pro-capite;
    - per la popolazione turistica: 20 mq pro-capite.
11. Tra le attrezzature e spazi collettivi sono stati inserite anche tutte le funzioni di livello comunale e sovracomunale (stazione Carabinieri e Polizia, Depuratori, impianti tecnologici, impianti al servizio della mobilità ferroviaria e stradale, ecc.) pur non risultando conteggiate nella verifica delle dotazioni esistenti;
12. Il raggiungimento della dotazione-obiettivo (ex-standard) di cui al comma 10 va verificato e deve essere rispettato in tutti gli ambiti di nuovo insediamento residenziale. Fermo restando che il valore obiettivo è già stato verificato per l'intero territorio comunale in sede di adozione del PSC; con i POC successivi si dovrà effettuare una adeguato bilancio quinquennale al fine di verificare eventuali criticità insorte nel tempo e per adeguare le carenze nelle diverse frazioni.

13. Nella verifica delle dotazioni esistenti e previste di aree per attrezzature e spazi collettivi riferiti ai singoli nuovi insediamenti residenziali non si è tenuto conto e non si dovrà tenere conto negli strumenti operativi (quantità aggiuntive):
- delle aiuole stradali e delle aree, ancorché sistemate a verde, aventi funzioni di arredo, di mitigazione degli impatti e di ambientazione delle sedi stradali;
- dei parcheggi di urbanizzazione primaria di cui all'art. A-23 della L.R. n. 20/2000;
- delle aree che per la classificazione acustica del territorio siano classificate in classe IV in quanto prospicienti determinate tipologie di infrastrutture per la mobilità;
- delle aree, ancorché sistemate a verde, aventi la funzione di raccolta e accumulo delle acque piovane;
- delle aree comprese all'interno delle fasce di rispetto degli elettrodotti;
- delle aree, ancorché sistemate a verde, che per le caratteristiche morfologiche o per la ridotta dimensione non siano fruibili ed attrezzabili per alcuna delle funzioni elencate all'art. A-24 comma 2 della L.R. n. 20/2000;
- delle aree a parco pubblico ma collocate in contesto extraurbano. Tali aree possono comunque essere considerare fra le dotazioni ecologiche.

14. Per quanto riguarda l'insieme degli insediamenti ricreativi, ricettivi, direzionali e commerciali, siano essi compresi all'interno di insediamenti urbani o di ambiti specializzati per attività produttive, la dotazione-obiettivo di aree di proprietà pubblica per attrezzature e spazi collettivi dovrà comunque rispettare il valore minimo di 100 mq per ogni 100 mq di superficie utile produttiva.

15. Per quanto riguarda gli insediamenti produttivi industriali, artigianali e per il commercio all'ingrosso inseriti in ambiti specializzati per attività produttive, la dotazione-obiettivo di aree di proprietà pubblica per attrezzature e spazi collettivi, dovrà rispettare la misura minima del 15% della superficie territoriale complessiva destinata a tali insediamenti.

16. Le dotazioni minime di cui ai precedenti commi costituiscono inoltre l'entità della dotazione minima di aree da sistemare e da cedere al Comune da parte di ciascun intervento, in relazione alle funzioni previste, quale concorso alla realizzazione delle dotazioni territoriali ai sensi dell'art. A-26 della L.R. n. 20/2000.

17. Le attrezzature ed aree pubbliche e le dotazioni ecologiche già esistenti individuate nel RUE mantengono la loro destinazione pubblica. La Giunta comunale, con specifico provvedimento, per mutate esigenze pubbliche, può comunque modificare le suddette previsioni rendendo attuabili le aree per gli altri Usi previsti dal RUE.
I progetti esecutivi delle dotazioni territoriali e delle opere pubbliche stabiliranno gli indici ed i parametri necessari per il corretto funzionamento delle suddette dotazioni sia nel caso di opere nuove che nel caso di recuperi edilizi di opere esistenti.

Art. 140 - Articolazione dei parcheggi

1. I parcheggi si suddividono in:
1) **parcheggi pubblici** (P):
1.1) di urbanizzazione primaria (P1);
1.2) di urbanizzazione secondaria, ovvero rientranti nelle attrezzature e spazi collettivi (P2);
2) **parcheggi pertinenziali**;
2.1) di uso riservato (Pr);
2.2) di uso comune (Pc);
3) parcheggi privati non pertinenziali.

2. I ***parcheggi pubblici*** sono ricavati in aree o costruzioni, la cui utilizzazione è consentita alla generalità degli utenti, fatte salve le eventuali limitazioni derivanti da norme del Codice della strada o da regolamentazioni del traffico e della sosta (ad es. riservato al carico e scarico merci, ai residenti, ai portatori di handicap e simili). Possono essere gratuiti o a pagamento.

3. I parcheggi pubblici sono sempre di proprietà pubblica e realizzati su aree pubbliche o destinate ad essere cedute all'Ente pubblico; la loro manutenzione o la loro gestione possono tuttavia essere affidate a soggetti privati.

4. I parcheggi di urbanizzazione primaria sono parcheggi pubblici che debbono soddisfare, in modo diffuso su tutto il territorio, fondamentali esigenze di sosta e di parcheggio al servizio dell'intero sistema della viabilità urbana. Le aree e le opere necessarie per la realizzazione dei parcheggi di urbanizzazione primaria sono sempre completamente a carico degli interventi urbanistici ed edilizi da cui dipendono, nella misura prescritta al successivo art.159.2

5. I parcheggi di urbanizzazione secondaria sono parcheggi pubblici di interesse generale, che debbono soddisfare, in modo puntuale all'interno del territorio urbanizzato, specifiche esigenze di sosta e di parcheggio al servizio degli insediamenti e delle attrezzature collettive.
6. I parcheggi di proprietà pubblica, qualora ne sia riservato l'uso ad un gruppo definito e numericamente limitato di utenti cessano di avere le caratteristiche di parcheggi pubblici, assumendo quelle di parcheggi pertinenziali.
7. I ***parcheggi pertinenziali*** sono aree o costruzioni, o porzioni di aree o di costruzioni, adibiti al parcheggio di veicoli, al servizio esclusivo di un determinato insediamento.
8. Nei limiti delle dotazioni minime prescritte in relazione ai vari tipi di insediamento, e ai fini dell'applicazione del RUE e del POC, essi non possono essere considerati come unità immobiliari autonome separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono legati da vincolo pertinenziale.
9. I parcheggi pertinenziali sono generalmente localizzati nella stessa unità edilizia che contiene l'unità o le unità immobiliari di cui sono pertinenza; possono altresì essere localizzati anche in altra area o unità edilizia posta in un ragionevole raggio di accessibilità pedonale, purché permanentemente asservita alla funzione di parcheggio pertinenziale e purché collegata alla struttura di vendita con un percorso pedonale protetto e senza barriere architettoniche.
10. I parcheggi pertinenziali sono di norma di uso comune (Pc), ossia sono destinati a tutti i potenziali utenti delle funzioni insediate negli immobili di cui sono pertinenza: ad esempio i clienti di un'attività commerciale, gli utenti di un servizio, i visitatori occasionali e i fornitori di un edificio residenziale o di un'attività produttiva, e simili. Pertanto i parcheggi pertinenziali di uso comune (Pc) devono essere collocati e organizzati in modo da essere accessibili liberamente e gratuitamente da tutti i potenziali utenti; possono trovarsi all'interno di recinzioni, salvo norme contrarie del POC., ma in tal caso le chiusure degli accessi devono essere eventualmente operanti solamente nelle ore e nei giorni in cui la funzione di cui sono pertinenza è chiusa o non si svolge; nel caso della funzione residenziale i parcheggi pertinenziali di uso comune possono essere chiusi nelle ore notturne.
11. Una parte dei parcheggi pertinenziali possono essere di uso riservato (*Pr*), ossia parcheggi la cui utilizzazione è riservata ad un solo utente o ad un gruppo limitato e definito di utenti (ad esempio gli abitanti di un immobile residenziale, gli addetti di una determinata attività economica, gli operatori che svolgono un determinato servizio e simili).
12. Si considerano *parcheggi privati*:
    - i parcheggi di pertinenza esclusiva di singole unità immobiliari; essi, realizzati in box singoli o in spazi aperti sono in eccedenza alle quantità minime prescritte al successivo Art. 140.2;
    - i parcheggi di uso privato realizzati autonomamente, senza vincoli di pertinenza con altre unità immobiliari;
    - gli spazi adibiti all'esercizio di un'attività privata di parcheggio.

Art. 140.1 - Requisiti tipologici dei parcheggi

1. Nei parcheggi pubblici e in quelli pertinenziali, anche ai fini del rispetto della legge 24/03/1989 n. 122, la superficie convenzionale di un 'posto auto', comprensiva dei relativi spazi di disimpegno, si considera pari a mq. 25, mentre per i disabili la misura è pari a 35 mq.
2. Nei parcheggi pubblici P1 e P2 e in quelli pertinenziali di uso comune Pc le dimensioni lineari del singolo posto auto, al netto degli spazi di manovra, non devono essere inferiori a mq 12,5, mentre per i disabili la misura ml 5,0x 3,5.
3. Le aree a parcheggio possono essere sistemate a raso oppure utilizzate per la realizzazione di parcheggi interrati o fuori terra, anche multipiano, nell'ambito delle quantità di edificazione ammesse. In tutti i tipi di parcheggio si applicano le prescrizioni del presente RUE ai fini della tutela del suolo dall'inquinamento.
9. I parcheggi, se realizzati a raso, scoperti e senza costruzioni interrate sottostanti, devono essere sempre alberati e sistemati ai sensi delle norme di cui alla prima parte del presente regolamento.
5. I parcheggi privati (Pr*)* possono essere costituiti da spazi aperti, scoperti oppure coperti, ma di preferenza vanno realizzati in forma di autorimesse chiuse in piani interrati o seminterrati entro la sagoma dell'edificio. Qualora siano interrati fuori dalla sagoma, la relativa soletta di copertura dovrà consentire, ovunque possibile, la formazione di tappeto erboso con cespugli.
6. Le autorimesse per parcheggi (Pr) possono anche costituire un edificio autonomo costituente pertinenza dell'edificio principale; è comunque esclusa la formazione di autorimesse mediante box in lamiera o comunque non convenientemente armonizzate con i caratteri dell'edificio principale e con il contesto ambientale urbano.

Art. 140.2 - Dotazioni minime di parcheggi pertinenziali (Pr e Pc)

1. In tutti gli interventi edilizi qualora comportino un aumento di Carico Urbanistico, e negli interventi recupero qualora comportino l'integrale demolizione e fedele ricostruzione dell'edificio, devono essere realizzati parcheggi pertinenziali (*Pr* e *Pc*) nelle quantità prescritte, per i diversi usi insediati, dalla seguente tabella, che fa parte integrante del presente articolo.
2. La quantità di parcheggi pertinenziali è definita in rapporto alla Su dell'intervento, calcolata senza tenere conto dei parcheggi pertinenziali stessi (autorimesse). Per quanto riguarda le medie e grandi strutture di vendita è definita in rapporto alla Sv (Superficie di vendita).
3 Negli interventi di ampliamento le quantità indicate dalla tabella si intendono riferite alla Su e/o Sv aggiuntiva, e vanno assicurate solo qualora le dotazioni preesistenti nell'unità edilizia non risultino sufficienti, secondo la tabella, anche per l'ampliamento previsto.
4. Qualora nell'ambito della medesima unità edilizia siano compresenti unità immobiliari per due o più degli usi di cui alla tabella, la quota di parcheggi dovrà risultare dalla somma delle singole quantità prescritte per ogni singolo uso.
5. Qualora l'applicazione della tabella determini un numero frazionario di posti auto, questo andrà arrotondato in eccesso.
6. Nel caso di intervento di cambio d'uso di un'unità immobiliare che determini un incremento di Carico Urbanistico (ossia nei casi in cui per il nuovo uso sia prescritta una quantità di parcheggi pertinenziali superiore a quella prescritta per l'uso precedente), l'intervento è ammissibile a condizione che venga reperita la quantità minima prescritta di posti auto per il nuovo uso.
7. Nel caso di intervento di cambio d'uso di una unità immobiliare che non determini un incremento di Carico Urbanistico (ossia nel caso in cui per il nuovo uso sia prescritta una quantità di parcheggi pertinenziali pari o inferiore all'uso precedente), l'intervento è ammissibile anche qualora l'unità edilizia non sia dotata di parcheggi pertinenziali nella misura minima prescritta.
8. Le quantità prescritte nella tabella che segue comprendono e assorbono le dotazioni minime di parcheggi pertinenziali prescritte ai sensi della l. 122/89.

   Tabella delle dotazioni di parcheggi pertinenziali (Pr + Pc) in relazione agli usi

   - Funzione 1. Usi U 1: 1,5 posti-auto per ogni unità immobiliare e in ogni caso non meno di un posto auto ogni 70 mq. di Su. Nelle nuove costruzioni almeno un posto auto per ogni unità immobiliare deve essere un Pr realizzato in forma di autorimessa chiusa. Nelle unità edilizie contenenti 4 o più alloggi, un quarto dei posti auto prescritti devono essere di uso comune (tipo Pc). Negli interventi su edifici esistenti non è ammesso ridurre la dotazione preesistente di autorimesse pertinenziali chiuse per sostituirla con posti-auto all'aperto.
   - Funzione 3. Usi: U11- U18: 1 p.a. ogni 25 mq. di Su. Di questi almeno la metà devono essere di tipo Pc.
   - Funzioni 4 e 5. Usi: U19 – U24, U25-U38: 1 p.a. ogni 50 mq. di Su, di cui almeno la metà di tipo Pc.
   - Funzione 2. Usi U3-U10 1 p.a. ogni 40 mq. di Su, tutti di tipo Pc.
   - Usi U3, U9 e U10: i valori minimi sono definiti come segue:

Esercizi	ALIMENTARI	NON ALIMENTARI
con superficie di vendita	un posto auto ogni:	un posto auto ogni:
fino a 400mq.	30 mq.di SV	40 mq di SV
da 400 a 800 mq.	18 mq di SV	25 mq di SV
da 800 a 1500 mq	13 mq.di SV	20 mq di SV
oltre 1500 mq.	8 mq di SV	16 mq di SV

   Nel caso dei centri commerciali che comprendono esercizi del settore alimentare e non alimentare, la dotazione richiesta è pari a quella che risulta considerando la somma delle Sv degli esercizi per la vendita di prodotti alimentari e, separatamente, la somma delle superfici di vendita degli esercizi per la vendita di prodotti alimentari, ed applicando a tali somme le dotazione richieste di cui sopra .

   Le dotazioni minime sopra definite possono non essere rispettate nel caso di interventi di ristrutturazione o di ampliamento di preesistenti strutture di vendita o centri commerciali, entro il limite di un ampliamento massimo del 20% della superficie di vendita precedentemente autorizzata, e purché non si superi con l'ampliamento il limite dimensionale delle medie strutture di vendita

   - U6, U13 e U19:

   1 posto auto ogni 65 mq. di Su e comunque 1 posto auto ogni 200 mq. di Sf, di cui almeno la metà di tipo Pc. Una parte dei Pc. dovrà essere conformata in modo da consentire la sosta di autocarri.

- U23 quando di rilavanti dimensioni (se superiori a 10000 mq di Sf) , U31 (se superiori a 10000 mq di Sf), U80:
il numero di posti auto più elevato fra i seguenti:
  - 1 posto auto ogni 12 mq. di Su;
  - 1 p.a. ogni 4 posti di capienza di pubblico autorizzata;
  - 1 p.a. ogni 100 mq. di Sf;
  Tutti posti auto devono essere di tipo Pc.
- U36: 1 p.a. per ogni camera e comunque ogni 40 mq. di Su, di cui almeno la metà di tipo Pc;
- U35, U37: 1 p.a. ogni camera e comunque ogni 30 mq di Su;
- U38: numero di p.a. ai sensi della legislazione regionale vigente in materia.

Art. 140.3 - Cessione di aree per l'urbanizzazione degli insediamenti e per attrezzature e spazi collettivi. Quantità di dotazioni

1. In tutti i casi in cui siano previsti interventi edilizi di nuova costruzione, di ampliamento e di ristrutturazione con aumenti della Su, e fatte salve norme specifiche diverse contenute nel POC che prescrivano quantità maggiori, devono essere realizzate e cedute gratuitamente al Comune le quantità minime di cui al presente articolo di aree l'urbanizzazione degli insediamenti e per attrezzature e spazi collettivi. Per quanto riguarda l'urbanizzazione degli insediamenti viene fissata esclusivamente una quantità minima di parcheggi P1, mentre non sono definite quantità minime per le strade e le altre opere di urbanizzazione primaria poiché connesse ai singoli luoghi e/o progetti. Per quanto riguarda le aree per attrezzature e spazi collettivi viene fissata una quantità minima di aree "V", da sistemare a verde pubblico o da destinare alla realizzazione di parcheggi pubblici di urbanizzazione secondaria P2 o di altri tipi di attrezzature collettive.
2. Nei commi che seguono le quantità minime sono espresse come numero di mq. di aree P1 e di mq. di aree V per ogni 100 mq. di Su interessata dagli interventi con esclusione di quelle eventuali porzioni di Su preesistente che siano interessate solamente da interventi edilizi di tipo conservativo; le quantità di aree V corrispondono alle dotazioni prescritte ai sensi dell'art. A-24 comma 3 della l.r. 20/2000 sulla base dei seguenti parametri di calcolo:
   - 1 alloggio medio = 140 mq. di Su;
   - dimensione media della famiglia = 2,0 persone;
   - affollamento medio della famiglia = 2,0 persone;
   - quindi 70 mq. di Su = 1,0 abitante teorico.

3. Negli interventi edilizi diretti (non programmati nel POC):
A) Per gli usi residenziali e i servizi connessi (U1 e U2):
- P1 = 10 mq. (ogni 100 mq. di Su);
- V = 10 mq. (ogni 100 mq. di Su);
B) Per gli usi direzionali, commerciali e alberghieri e assimilabili (U3 – U10, U11, U12, U18, U45, U46, U47, U48):
- P1 = 40 mq. (ogni 100 mq. di Su);
- V = 60 mq. (ogni 100 mq. di Su);
C) Per gli usi di tipo produttivo (U19 – U24 ad eccezione U23):
- P1 = 10 mq. (ogni 100 mq. di Su);
- V = 20 mq (ogni 100 mq. di Su);
D) Per gli usi U7, U21, U23, U42, U43 e U44 non è richiesta cessione di aree.

4. Nei Piani Urbanistici Attuativi e nei progetti unitari convenzionati (programmati nel POC):
A) Per gli usi residenziali e i servizi connessi (U1 e U2):
- P1 = 10 mq. (ogni 70 mq. di Su);
- V = 20 mq)ogni 70 mq di Su);
B) Per gli usi direzionali, commerciali e alberghieri e assimilabili (U3 – U10, U11, U12, U18, U45, U46, U47, U48):
- P1 = 20 mq. (ogni 100 mq di Su);
- V = 40 mq. (ogni 100 mq di Su);
C) Per gli usi di tipo produttivo (U19 – U24 ad eccezione U23):
- P1 = 5 mq. (ogni 100 mq di St);
- V = 10 mq (ogni 100 mq di St);
D) Per gli usi U7, U21, U23, U42, U43 e U44 non è richiesta cessione di aree.

5. Negli interventi di cambio d'uso è richiesta la realizzazione e cessione delle dotazioni nella misura prevista per il nuovo uso ai sensi del comma precedente nei casi individuati di seguito:
A) Per gli usi residenziali e i servizi connessi (U1):
- P1 = 10 mq. (ogni 100 mq. di Su);

- V = 10 mq. (ogni 100 mq. di Su);

B) Per gli usi direzionali, commerciali e alberghieri e assimilabili (U3 – U10, U11, U12, U18, U45, U46, U47, U48):

- P1 = 40 mq. (ogni 100 mq. di Su);
- V = 60 mq. (ogni 100 mq. di Su);

C) Per gli usi di tipo produttivo (U19 – U24 ad eccezione U23):

- P1 = 10 mq. (ogni 100 mq. di Su);
- V = 20 mq (ogni 100 mq. di Su);

D) Per gli usi U7, U21, U23, U42, U43 e U44 non è richiesta cessione di aree.

Se per l'uso precedente era già stata realizzata e ceduta una quota di aree per standard in sede di primo insediamento, al momento del cambio d'uso la quantità di dotazioni da realizzare è pari alla differenza fra quanto già realizzato e ceduto e quanto prescritto in relazione al nuovo uso; in ogni caso le aree in precedenza destinate a spazi e ad attrezzature pubbliche conservano tale regime.

6. Qualora in un piano urbanistico attuativo siano ammesse destinazioni d'uso che richiedono dotazioni differenti, il PUA deve fissare la quota massima di Su che potrà essere destinata agli usi che richiedono la cessione più elevata e dimensionare e localizzare le aree da cedere sulla base di tale quota massima; nel seguito non potranno essere rilasciate concessioni o autorizzazioni edilizie (anche di cambio d'uso) che nel complesso del comparto determinano il superamento di tale quota massima.
7. Qualora nel POC siano individuate, in relazione ad un determinato comparto di attuazione aree da cedere per parcheggi, verde, o servizi pubblici, con esclusione delle sedi viarie, in misura complessivamente superiore alle quantità calcolate come al presente articolo, le convenzioni devono prevedere la cessione gratuita al Comune anche di tali aree eccedenti, ma gli oneri della loro sistemazione ed attrezzamento per gli usi pubblici previsti sono a carico del Comune, oppure tale onere è attribuito ai privati a scomputo dei contributi di concessione di cui all'art. 5 della l.10/1977.
8. Qualora il POC individui, in relazione ad un determinato comparto di attuazione, aree destinate a parcheggio pubblico P in misura superiore alle quantità minima di P1 prescritta ai sensi dei commi precedenti, le aree eccedenti sono da considerarsi P2 da cedere al Comune nell'ambito della dotazione prescritta di aree U, o anche in eccedenza ad essa, ma l'onere della loro sistemazione a parcheggio è a carico del Comune, oppure tale onere è attribuito ai privati a scomputo dei contributi di concessione di cui all'art. 5 della l.10/1977.
9. Le aree cedute ad uso pubblico ai sensi del presente articolo sono edificabili secondo le modalità e i limiti previsti, per i diversi usi, al precedente art. 140.2.
10. L'edificabilità consentita in queste zone è aggiuntiva rispetto alla potenzialità edificatoria prevista nella zona urbanistica in cui tali aree ricadevano prima della cessione.

Art. 140.4 - Cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi. Caratteristiche e localizzazione

1. Le quantità di aree da cedere ai sensi dell'articolo precedente si intendono al netto di strade, marciapiedi, aiuole stradali, aree occupate da cabine elettriche o da altre opere o impianti di urbanizzazione primaria fuori terra.
2. Le aree per parcheggi pubblici P1 o P2 si intendono comprensive delle relative corsie di servizio e aiuole di arredo; di norma (salvo ostacoli particolari o soluzioni pluripiano o diverse indicazioni fornite dal Comune) i parcheggi P devono essere realizzati a pettine ed essere alberati con alberi posti mediamente ogni 5/6 m.; ciascun albero deve essere dotato di una superficie permeabile minima di mq.3, separata dagli stalli di stazionamento in modo che non vi possa sversare l'acqua piovana che cade sugli stalli stessi; i posti auto devono essere dotati di sistemi di raccolta dell'acqua piovana e di immissione nella fognatura pubblica.
3. I parcheggi P possono essere realizzati anche in soluzioni pluripiano, ma non integrati in costruzioni destinate a restare in parte di proprietà privata; nel caso di soluzioni pluripiano il rispetto della dotazione prescritta sarà misurato in termini di capienza di posti-auto, che dovrà essere non inferiore al numero che si ottiene dividendo per 25 la superficie in mq. prescritta come dotazione.
4. Le aree V, salvo diversa indicazione del POC., devono essere sistemate con manto erboso, essenze arbustive ed arboree secondo l'elenco di essenze ammissibili di cui alla parte prima del presente regolamento, nonché con attrezzature per la fruizione, il riposo, la ricreazione, il gioco; possono comprendere percorsi pedonali e ciclabili che percorrono le aree a verde.
5. Non sono computabili come V le aiuole e alberature stradali, le aree, ancorché sistemate a verde, che non raggiungono la superficie minima di almeno mq. 50, nonché le fasce fino a una profondità di m. 10 lungo le strade extraurbane secondarie e le strade urbane di quartiere. Le aree ricadenti in tali fasce, nonché le aiuole e le alberature stradali sono da considerarsi dotazioni ecologiche.

6. Qualora il POC. preveda una utilizzazione delle aree V per la realizzazione di particolari attrezzature o opere urbanizzazione secondaria, esse devono essere cedute al Comune con semplice sistemazione del suolo ed impianti arborei secondo indicazioni dello sportello unico per l'edilizia.
7. Nel caso di interventi edilizi diretti, le dotazioni di cui all'art. 140 devono essere individuate nel progetto e cedute al Comune entro dodici mesi dall'inizio dei lavori (con firma di atto d'obbligo al momento del ritiro del Permesso di Costruire o SCIA). Esse sono di norma reperite nell'ambito del lotto di intervento; possono anche essere localizzate in aree ad esso contigue o comunque nell'ambito del medesimo centro abitato purché tale localizzazione sia considerata idonea e utile da parte del Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia, ovvero possono essere monetizzate.
8. Nel caso di interventi da attuare tramite Piani Urbanistici Attuativi, il POC può anche definire criteri per la localizzazione delle aree da cedere, oppure può individuare direttamente tali aree, in tutto o in parte, nell'ambito del comparto attuativo, o anche in posizione diversa e distante dalle aree ove realizzare l'edificazione, prevedendo in questo caso la formazione di comparti attuativi "ad arcipelago". In sede di presentazione del PUA può essere proposta una dislocazione parzialmente diversa di tali aree, pur nel rispetto delle eventuali prescrizioni dettate per quello specifico comparto, e fermo restando che la loro superficie resti pari alla quantità minima prescritta nel RUE o, se superiore, pari a quella delle aree graficamente individuate dal POC. La proposta di dislocazione diversa rispetto alla individuazione effettuata nel POC o ai criteri stabiliti dal POC può essere approvata dal Consiglio Comunale in sede di approvazione del PUA solo qualora sia giudicata idonea e non peggiorativa, anche in relazione ai pareri dello sportello unico per l'edilizia.
9. Qualora il POC non individui le aree da cedere in relazione ad un determinato comparto attuativo (o le individui solo in parte), tali aree sono individuate in sede di PUA. Qualora il POC non definisca prescrizioni particolari per la loro localizzazione, tali aree possono essere individuate dal PUA anche al di fuori del comparto di attuazione, purché nell'ambito del territorio urbano o urbanizzabile definito dal PSC. In tal caso la proposta deve essere accompagnata dalla dimostrazione della disponibilità dell'area da parte del proponente. La proposta di localizzazione all'esterno del comparto può essere approvata dal Consiglio Comunale, nell'ambito dell'approvazione del PUA., qualora sia giudicata idonea e utile, anche in relazione ai pareri dello sportello unico per l'edilizia .

Art. 140.5 - Cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi. Casi di monetizzazione

1. Negli interventi diretti non programmati dal POC all'interno del territorio urbano consolidato e negli ambiti specializzati per attività produttive, l'onere della cessione delle aree può essere convertito in onere monetario (monetizzazione) secondo i criteri stabiliti dalla delibera comunale relativa agli oneri di urbanizzazione.
2. Nei casi di cui al primo comma, il Responsabile dello sportello unico per l'edilizia, di norma accetta la proposta di monetizzazione o la prescrive, qualora il calcolo delle quantità di aree da cedere darebbe luogo a una superficie di parcheggi pubblici P1 inferiori a 3 posti auto o a una superficie a verde (U) inferiore a 100 mq, Qualora il calcolo della quantità di aree da cedere dia luogo a superfici superiori il Responsabile dello sportello unico per l'edilizia può accettare o prescrive la monetizzazione in casi particolari, sulla base di specifiche motivazioni, previa conforme decisione della Giunta Comunale. Le motivazioni devono riguardare l'oggettiva difficoltà di realizzare dotazioni idonee e accessibili nell'area di intervento o nelle vicinanze.
3. Negli insediamenti produttivi non si applica la monetizzazione dei parcheggi, qualora il calcolo delle quantità di aree da cedere dia luogo a una superficie di parcheggi pubblici P1 pari o superiore a 5 posti auto.
4. Per quanto riguarda le attività di commercio al dettaglio la monetizzazione è ammessa nei soli seguenti casi:
   a) nel caso di interventi di ristrutturazione o di ampliamento di preesistenti strutture di vendita, entro il limite di un ampliamento massimo del 30% della superficie di vendita precedentemente autorizzata e purché non si superi con l'ampliamento il limite dimensionale delle medie strutture di vendita;
   b) nel caso di formazione di complessi commerciali di vicinato, purché nell'ambito dei centri storici e negli ambiti urbani consolidati a condizione che gli interventi edilizi siano limitati al cambio d'uso, alla ristrutturazione edilizia e recupero di edifici preesistenti.
5. Nel territorio rurale, negli interventi diretti non programmati dal POC laddove sia prescritta la cessione di aree si applica di norma la monetizzazione.
6. Negli interventi programmati dal POC di norma non si applica la monetizzazione; è fatta salva tuttavia la possibilità di fissare nel POC stesso norme diverse riferite a casi particolari, ferme restando le limitazioni di cui ai commi 3 e 4.

Art. 141 - Dotazioni ecologiche

Art. 141.1 - Permeabilità dei suoli

1. Nelle aree soggette ad edificazione è obbligatorio che una parte di superficie fondiaria resti permeabile alle acque meteoriche, secondo le percentuali minime di cui all'articolo seguente.
2. I parcheggi, se realizzati a raso, scoperti e senza costruzioni interrate sottostanti, devono essere sempre dotati di alberature. Qualora il parcheggio sia alberato, gli alberi devono essere contenuti entro una striscia erbosa permeabile di superficie non inferiore a mq. 2 per albero e delimitata rispetto ai posti-auto da un cordolo sopraelevato o da altro sistema che eviti lo sversamento nell'aiuola delle acque meteoriche provenienti dal posto-auto.

Art. 141.2 - Salvaguardia e formazione del verde

1. In tutto il territorio comunale la salvaguardia e la formazione del verde con finalità ornamentali, sanitarie e di qualità ambientale è soggetta a controllo e potrà essere disciplinata da un apposito Regolamento Comunale del Verde. In attesa valgono le indicazioni riportate in materia nella parte prima del presente regolamento. Sono esclusi dalla presente normativa gli interventi sulla vegetazione connessi con l'esercizio dell'attività agricola e vivaistica. Il presente regolamento individua, nelle tavole di progetto, con apposita simbologia grafica, anche le aree private da assicurare alla salvaguardia ecologica stabilendone la non edificabilità ad eccezione di piccoli interventi per nuovi edifici o edifici esistenti per la conservazione e trasformazione dei prodotti del bosco e del sottobosco purché di superficie Su non superiore ai 50mq. Analogamente sono ammessi piccoli ricoveri per animali domestici e per attrezzi ed elementi pertinenziali di cui all'articolo 2 della parte prima del presente regolamento da realizzarsi in pietra naturale e/o in legno. Sono anche ammessi piccoli interventi per nuove autorimesse interrate o realizzate con tetto in verde fino ad una superficie di servizio (Sa) massima di 18 mq.
2. Fatte salve le zone nelle quali il presente regolamento prescriva espressamente la quota minima di superficie permeabile in rapporto alla Superficie fondiaria o territoriale, nella altre zone in tutti gli interventi edilizi di nuova costruzione , di ampliamento e di ristrutturazione edilizia deve essere assicurata, una quota di Superficie Permeabile in profondità pari ad almeno il 40% della superficie scoperta di pertinenza degli edifici, riducibile al 20% nel caso di insediamenti per attività produttive o di trasporto o di commercio o alberghiere. Tale area dovrà essere provvista di copertura vegetale nella sua totalità e dotata di un albero d'alto fusto ogni 100 mq. di Su., nonché di essenze arbustive a copertura di almeno il 20% della Su.
3. Negli ambiti per insediamenti artigianali, industriali o commerciali all'ingrosso in tutti gli interventi di nuova costruzione è prescritta la formazione di quinte alberate lungo almeno due lati dell'area d'intervento, con preferenza per gli eventuali lati a contatto con zone agricole o con zone per attrezzature o servizi pubblici sociali.
4. Nelle zone agricole, negli interventi di nuova costruzione di edifici specialistici (quali silos o impianti di lavorazione) o comunque di dimensioni superiori a quelle degli edifici abitativi (allevamenti, rimesse di grandi dimensioni) è prescritta la mitigazione dell'impatto visivo sul paesaggio con la formazione di quinte alberate, costituite da alberi d'alto fusto, interposti ad essenze arbustive, da scegliersi ai sensi dell'articolo seguente.
5. In tali ambiti la Btc non dovrà essere mai inferiore 1,2 Mcal/mq/anno. Nel caso di realizzazione di una Btc superiore all'esistente verrà accordato un premio di edificabilità al proprietario dell'area che aumenta la biopotenzialità territoriale purché il premio edificatorio venga realizzato nei lotti limitrofi e nel rispetto delle seguenti quantità:
   a) - 0,2 mq/mq di Uf ogni 0,1 Mcal/mq/anno di incremento di Btc oltre il valore 1,5 Mcal/mq/anno;
   b) - 0,1 mq/mq di Uf ogni 0,1 Mcal/mq/anno di incremento di Btc oltre il valore 1,0 Mcal/mq/anno nelle aree con Btc di partenza superiore a 1,0 Mcal/mq/anno.

Art. 142 - Infrastrutture per la mobilità

1. Nella progettazione delle nuove strade, come nell'adeguamento di quelle esistenti, si dovranno rispettare le "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade" emanate dal Ministero

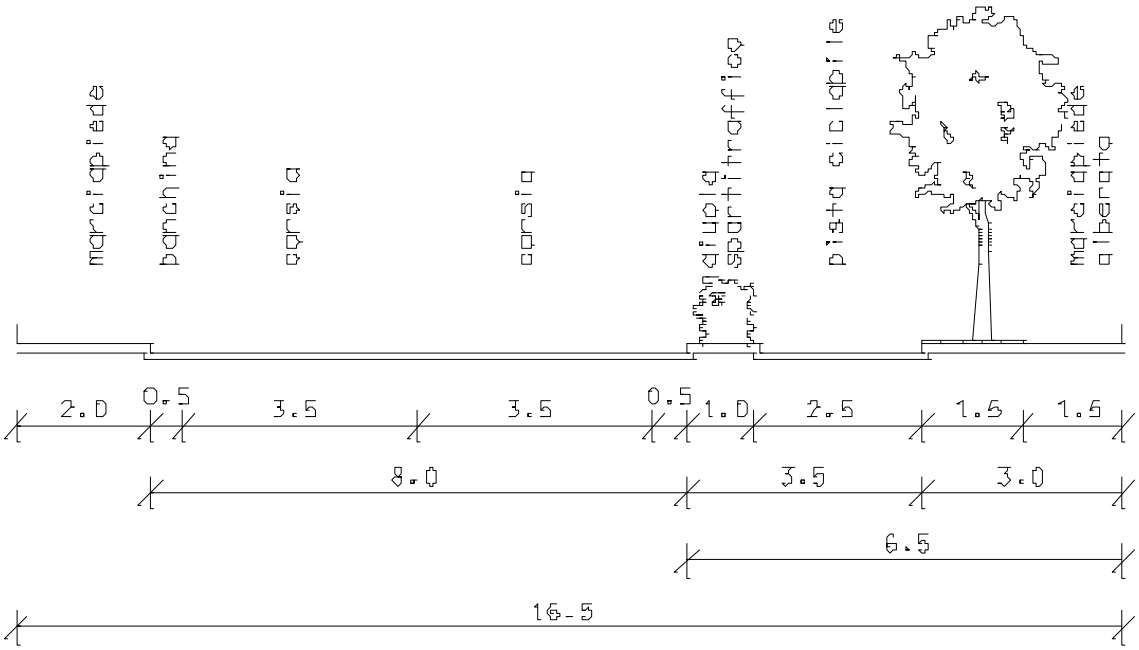
delle Infrastrutture e Trasporti con D.M. 5/11/2001 pubblicato nel supplemento ordinario alla G.U. 4/01/2002 n.3. La sezione complessiva delle strade urbane di previsione non potrà essere inferiore a quella indicata nelle seguenti schede grafiche 1 e 2, che fanno parte integrante del presente articolo. Per sezione complessiva della strada si intende quella costituita dalla carreggiata e dai percorsi pedonali e ciclabili adiacenti.

2. Di norma le nuove strade di urbanizzazione dovranno avere la sezione minima di cui alla scheda 1; solo per brevi tratti potranno essere ammesse nuove strade con sezione di cui alla scheda 2. Dimensioni e caratteristiche inferiori a quelle prescritte nelle schede grafiche possono essere ammesse per tratti di strada a fondo cieco che vengano previsti quali strade di proprietà e gestione privata, al servizio di non più di quattro edifici.
3. Ove sia a fondo cieco, la viabilità urbana dovrà essere dotata di adeguata piazzola di ritorno.
4. Qualora il POC individui all'interno dei comparti di attuazione dei tracciati stradali da realizzare, in sede di PUA può essere proposto un posizionamento dei tracciati parzialmente diverso, ferma restando la funzionalità dei collegamenti stradali previsti dal POC. Tale proposta di diverso tracciato della viabilità può essere approvata dal Consiglio Comunale, in sede di approvazione del PUA, qualora sia giudicata idonea e non peggiorativa anche in relazione ai pareri del Responsabile dello sportello unico dell'edilizia.

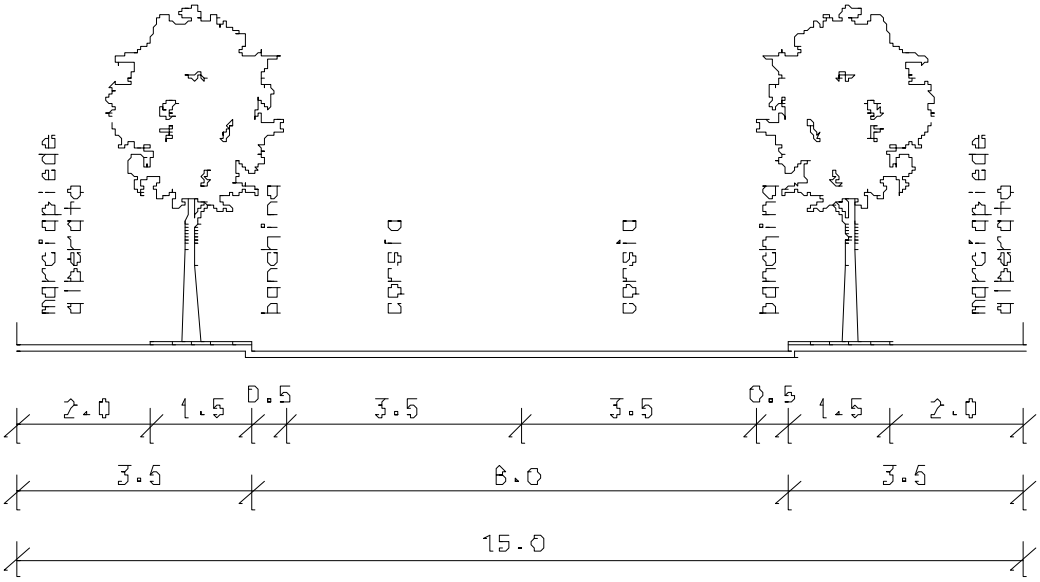
SEZIONI NUOVA VIABILITA' URBANA

1- SEZIONI-TIPO PER OGNI TIPO DI INSEDIAMENTO

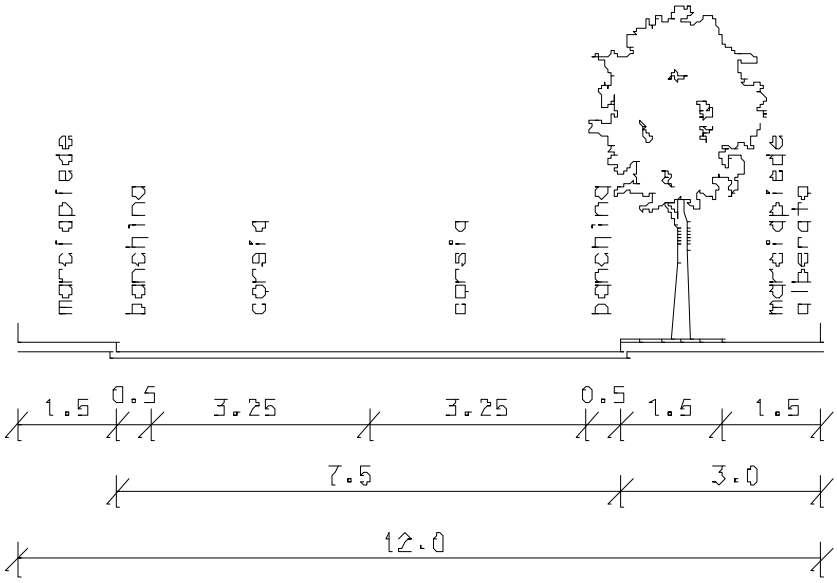
1.1- Strada urbana di quartiere e strada urbana locale principale con pista ciclabile



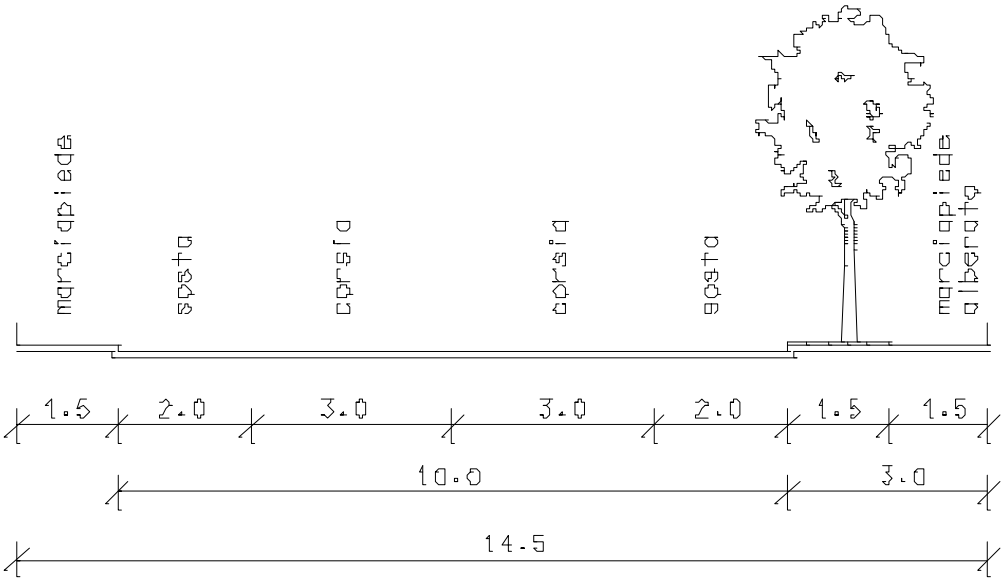
1.2- Strada urbana di quartiere e strada urbana locale principale con doppia alberatura



1.3- Strada urbana locale

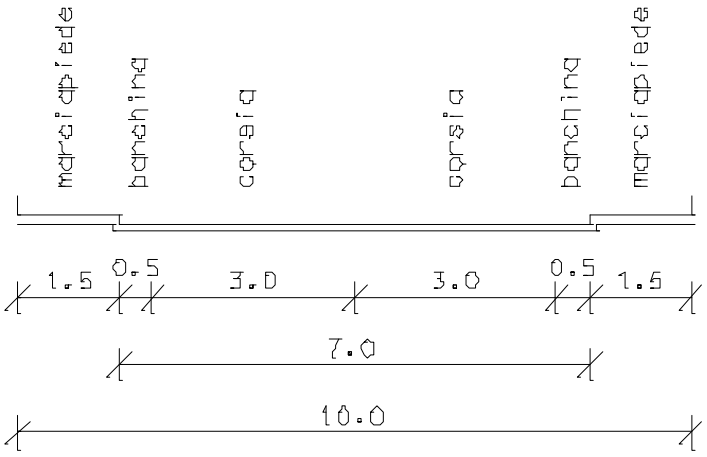


1.4- Strada urbana locale con spazio di sosta

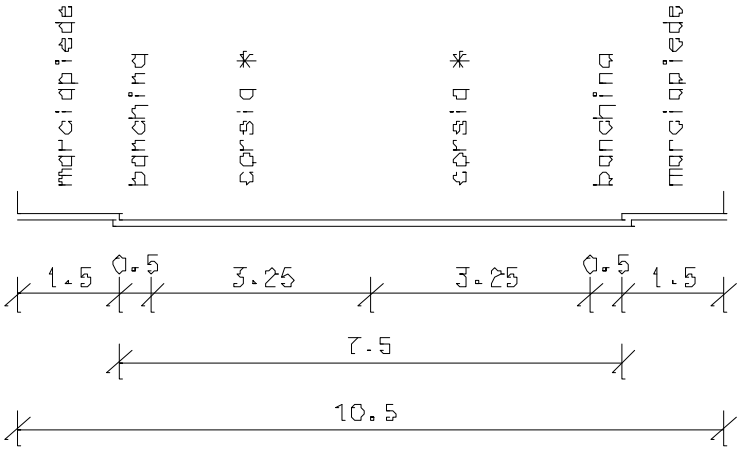


2- SEZIONI MINIME APPLICABILI SOLO IN SITUAZIONI CONDIZIONATE DA PREESISTENZE O DA ALTRI VINCOLI

2.1- Strada urbana locale in zona residenziale



2.2- Strada urbana locale in zona artigianale-industriale



* raggio minimo di raccordo nelle intersezioni e agli accessi carrabili ai lotti : mt. 5.30

Art. 142.1 - Percorsi pedonali e piste ciclabili

1. La sezione dei percorsi pedonali, ivi compresi i marciapiedi stradali, non potrà essere inferiore a m. 1,5, da elevarsi ad almeno m. 3,0 nel caso di percorsi alberati, ferme restando minori ampiezze nei tratti condizionati da edifici preesistenti.
2. Tale larghezza ordinaria può ridursi fino al minimo di m. 0,9 solo in corrispondenza di punti singolari, quali ostacoli, sporgenze o manufatti di arredo urbano o di servizio urbano (pali, segnali, panchine, cabine, contenitori per rifiuti, ecc.). In caso di successiva apposizione di ulteriori manufatti di servizio urbano o di arredo urbano, si deve comunque rispettare in qualsiasi punto la dimensione minima di m. 0,9.
3. I percorsi pedonali, qualora siano affiancati a carreggiate stradali, dovranno essere separati da queste da elementi fisici in rilievo o da un opportuno dislivello. In questa seconda eventualità, i percorsi dovranno essere adeguatamente raccordati nei punti di attraversamento delle carreggiate e in corrispondenza delle aree di sosta e di fermata.
4. Negli attraversamenti carrabili del percorso pedonale, oltre a garantire l'accessibilità alle diverse superfici, si dovrà una adeguata visibilità reciproca fra il veicolo in manovra e il percorso pedonale.
5. Le pavimentazioni dei percorsi pedonali devono garantire una superficie continua e non sdrucciolevole.
6. Le piste ciclabili devono avere una larghezza non inferiore a 2,5 m. affinché possano garantire il passaggio di biciclette nei due sensi. In presenza di punti singolari deve essere comunque garantita la larghezza di 2 m.
7. Le piste ciclabili devono essere di norma separate dalle carreggiate stradali da elementi fisici in rilievo o da opportuno dislivello. In questo secondo caso il percorso ciclabile dovrà essere adeguatamente raccordato nei punti di attraversamento della carreggiata.
8. Nei casi di attraversamenti carrabili della pista, oltre a garantire la continuità plano-altimetrica delle superfici, si dovrà assicurare le segnalazioni di attraversamento mediante appositi segnali, garantendo comunque una adeguata visibilità dal veicolo in manovra verso la pista ciclabile.

Art. 142.2 - Impianti di distribuzione dei carburanti

1. Gli interventi riguardanti gli impianti di distribuzione di carburanti si attuano nel rispetto:
   - del Decreto Legislativo 11/2/1998 n. 32 e successive modificazioni e integrazioni;
   - della normativa regionale vigente (Delibera G.R. 8/05/2002 n. 355 e successive modificazioni e integrazioni);
   - dei requisiti tecnici per la costruzione ed esercizio di serbatoi interrati di cui al Decreto 20/10/98;
   - delle norme seguenti.
2. Ambiti di localizzazione di nuovi impianti

   Nuovi impianti di distribuzione di carburanti possono essere localizzati esclusivamente:
   - nelle zone destinate a sede stradale;
   - negli ambiti specializzati per attività produttive;
   - nel territorio rurale, esclusivamente in fregio alle strade statali o provinciali; nel territorio rurale l'impianto può occupare una fascia della profondità massima di m. 50 dal limite della sede stradale;

   L'insediamento di nuovi impianti è comunque condizionato al rispetto di tutte le condizioni e vincoli di tutela ambientale, paesaggistica e storico-culturale di cui al Titolo IV; non è comunque ammesso l'insediamento di nuovi impianti in aree soggette a uno dei seguenti vincoli di natura ambientale e paesaggistica:
   - fasce di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua,
   - aree di particolare interesse paesaggistico-ambientale,
   - aree boscate.
3. In tali aree dovranno essere rispettati ei seguenti parametri edilizi:
   - UF max = 0,1 mq/mq (con esclusione delle pensiline)
   - H max = 5,0 m. ad eccezione delle pensiline;
   - (nei soli impianti di nuova realizzazione) SF min = 3.000 mq. e SF max = 10.000 mq.
   - (nei soli impianti di nuova realizzazione) SP min = 20% della SF;
   - distanza minima degli edifici (con esclusione delle pensiline) dalla sede stradale:
   - > all'esterno del territorio urbanizzato pari all'ampiezza della fascia di rispetto stradale, con un minimo di m. 20;
   - > all'interno del Territorio Urbanizzato: m.10, ovvero pari alla distanza degli edifici preesistenti dell'impianto, se inferiore a 10 m.

- distanza minima delle pensiline dalla carreggiata stradale: m.3.
- distanza minima di edifici e impianti dai confini di proprietà: m. 10.

4. Destinazioni d'uso complementari compatibili. Negli impianti sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso complementari:
   - attività di commercio al dettaglio di vicinato (U2), nei limiti di quanto consentito ai sensi dell'art.1 del D.Lgs. 11/2/1998 n.32;
   - pubblici esercizi (U3, U22);
   - servizi di lavaggio grassaggio, assistenza ai veicoli, attività artigianali di servizio ai veicoli.
5. Si richiama il rispetto delle norme previste all'art. 60 del D.P.R. 495/92 – "Regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della Strada". Lo spartitraffico deve essere ubicato a una distanza minima di m. 2 dalla carreggiata stradale ed avere una profondità minima di m.0,8.
6. In ogni impianto deve essere prevista la raccolta delle acque di "prima pioggia" da tutto il piazzale (orientativamente i primi 5 mm. di pioggia); le acque di prima pioggia e le acque nere devono essere convogliate ad un depuratore pubblico o, in alternativa, ad idoneo impianto privato. Negli impianti situati al di fuori del Territorio Urbanizzato si prescrive la formazione di una cortina alberata (posta lungo tutto il confine dell'impianto eccetto che sul lato della strada) costituita da alberi ad alto fusto posti a distanza ravvicinata, nonché da essenze arbustive interposte; le essenze saranno prescelte ai sensi del presente regolamento, parte prima.
7. La realizzazione di nuovi impianti di distribuzione di carburanti può avvenire per intervento edilizio diretto subordinato alla stipula di una convenzione da concordare con il Comune che disciplini la realizzazione delle opere di mitigazione.
8. Negli impianti di distribuzione preesistenti interni al Territorio Urbano la cui collocazione viene considerata compatibile dal punto di vista urbanistico e igienico-sanitario possono essere realizzati tutti i tipi di interventi edilizi nel rispetto delle norme di cui al presente articolo, a prescindere dalle norme della zona in cui ricadono.

Art. 142.3 – Strade private in territorio rurale

1. Le eventuali nuove strade poderali, interpoderali o di accesso agli edifici in territorio rurale dovranno essere di norma asfaltate e di larghezza non superiore a m. 4,00, salvo eventuali piazzole di sosta o di manovra e salvo tratti con pendenza superiore al 16%. E' ammessa di norma l'asfaltatura di strade vicinali o poderali che non siano mai state asfaltate in precedenza; l'allargamento di tali strade oltre la sezione di m. 4,00, è ammesso per particolari esigenze documentate di movimento di autoveicoli pesanti. E' ammessa comunque la modifica del manto stradale nei tratti con pendenza superiore al 16%.
2. La realizzazione di parcheggi privati e piazzali di sosta per veicoli in territorio rurale è ammessa, nel rispetto delle norme di tutela ambientale e paesaggistica; la pavimentazione sarà di norma in ghiaia o terra battuta oppure con asfalto o cemento.

Art. 142.4 - Fasce di rispetto stradale e ferroviario e distanze minime dal confine stradale

1. Le fasce di rispetto stradale relative alle strade pubbliche esterne al territorio urbanizzato sono indicate nelle planimetrie di PSC, in relazione alla classificazione della rete stradale ed anche se non riportate nelle tavole grafiche allegate al presente RUE devono applicarsi per un distanza dal ciglio stradale. Per le strade vicinali la fascia di rispetto non è indicata nelle planimetrie del PSC e del RUE, ma si applica comunque la fascia di rispetto di m. 10. Le fasce di rispetto ferroviario sono previste e indicate nelle planimetrie del PSC. sia all'interno che all'esterno del territorio urbanizzato e la loro profondità deve in ogni caso intendersi non inferiore a 30 m. misurati dal ciglio o piede della scarpata ferroviaria.
2. Le fasce di rispetto stradale o ferroviario nelle zone non urbane sono destinate alla tutela della viabilità e delle ferrovie esistenti, nonché eventualmente al loro ampliamento e alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, percorsi pedonali e ciclabili, parcheggi pubblici, messa a dimora e sistemazione del verde, conservazione dello stato di natura, barriere antirumore, elementi di arredo urbano. Sono ammessi gli usi U34, U35, U36, U37 oltre agli usi esistenti, ivi compresa la continuazione della coltivazione agricola. Nelle fasce di rispetto stradale è ammesso inoltre l'uso U7 nei limiti e con le prescrizioni di cui al presente RUE.
3. Le fasce di rispetto stradale che siano ricomprese all'interno di comparti attuativi devono essere sistemate nell'ambito del PUA. Per esse valgono le seguenti prescrizioni:

a) per una fascia della larghezza di ml. 10,00 a partire dal confine stradale l'area deve essere sistemata a verde a servizio ed arredo della sede stradale;
b) per la parte restante oltre i primi 10,00 metri le aree ricadenti nella fascia di rispetto stradale possono essere sistemate o come superfici private di pertinenza degli interventi edilizi, o come superfici da cedere ad uso pubblico (parcheggi, verde attrezzato, strade) computabili nel quadro da cedere per attrezzature e spazi collettivi.

4. Sugli edifici esistenti sono consentiti interventi manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia vincolata e non, nonché ampliamenti, nel rispetto della normativa di ambito, purché l'ampliamento avvenga nella parte non prospiciente il fronte stradale ovvero mantenendo l'allineamento con la facciata preesistente purché non venga ridotta la visuale stradale.
   Nelle sole fasce di rispetto ferroviario all'interno del territorio urbanizzato sono ammessi anche interventi edilizi di nuova costruzione ed ampliamenti in deroga alla fascia di tutela, qualora autorizzati dall'ente proprietario della ferrovia, sempreché siano ammissibili ai sensi delle altre norme urbanistiche ed edilizie.
   Per costruzioni ad uso U6, sono ammessi tutti i tipi di intervento edilizio nei limiti e con le prescrizioni di cui al presente RUE.
5. Ad integrazione delle norme del Codice della Strada, negli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione edilizia ed ampliamento, devono essere rispettate le seguenti distanze minime dal confine stradale:
   - m. 5,0 per le strade urbane di quartiere - tipo E;
   - m. 5,0 per le altre strade urbane locali;
   E' ammesso non rispettare tali distanze minime sulla base di Piani urbanistici attuativi.
6. Per tutti i manufatti diversi dagli edifici si applicano le norme contenute nella prima parte del presente regolamento relative alle distanze minime dal limite di sede stradale. Per la realizzazione di recinzioni e per l'impianto di siepi o alberature valgono inoltre, nelle fasce di rispetto stradale, le disposizioni del Codice della Strada e suo Regolamento di applicazione, e, nelle fasce di rispetto ferroviario, le norme di cui al D.P.R.. 11/7/1980 n. 753.
7. Le fasce di rispetto, se adibite alle colture agricole, sono computabili come superficie aziendale ai fini dell'applicazione delle norme relative alle zone agricole.

Art. 142.5 - Passi carrai e uscite dalle autorimesse

1. L'apertura di passi carrai sulla pubblica viabilità è subordinata alla autorizzazione dell'Ente gestore della strada e al pagamento di apposita tassa.
2. L'apertura di nuovi passi carrai può essere negata qualora la loro ubicazione possa intralciare il traffico oppure sia valutata inopportuna rispetto ai programmi dell'Amministrazione Comunale in materia di assetto della circolazione e pedonalizzazione.
3. Le rampe di accesso ad autorimesse devono essere realizzate in materiale antisdrucciolevole, con scanalature per il deflusso delle acque. La larghezza non deve essere inferiore a ml. 2.50 se la rampa è rettilinea, e ml. 3.50 se curva; tale larghezza può essere derogata per edifici preesistenti in caso di difficoltà non altrimenti risolvibili. La pendenza non deve essere superiore al 15%, eventualmente aumentabile fino a un massimo del 20% se la rampa è rettilinea. Si richiama in materia il rispetto delle norme di cui al D.M. 1/2/1986 e successive modificazione.
4. Tra l'inizio delle livelletta inclinata della rampa e il confine della carreggiata, o dell'eventuale marciapiede, o porticato pubblico, dovrà essere previsto un tratto piano per una lunghezza di almeno m. 4,50, atto alla fermata di un'autovettura in entrata o in uscita. Questa norma può essere derogata nel caso di edifici preesistenti, in mancanza di soluzioni tecniche praticabili; in questo caso, al fine di evitare incidenti, andranno previsti dispositivi di presegnalazione acustica e visiva delle auto in uscita.
5. I cancelli o portoni o altri elementi di chiusura dei passi carrai su strade e spazi pubblici, con esclusione delle sole 'strade urbane locali', devono essere arretrati dal limite della sede stradale di almeno m. 5, in modo da permettere la fermata di un autoveicolo in entrata o in uscita.

Art. 143 – Reti e impianti tecnologici

Art. 143.1 - Elettrodotti e relative norme di tutela

1. Ai fini dell'applicazione della l.r. 30/2000 nonché della relativa "Direttiva" per l'applicazione, di cui alla delibera della G.R. n. 197 del 20/2/2001, le Tavole n. 2 del PSC individuano con apposite grafie gli elettrodotti esistenti con tensione pari o superiore a 15 kV (alta e media tensione), le cabine primarie, nonché i nuovi elettrodotti ad alta o media tensione da realizzare di cui sia stato presentato il progetto da parte dell'Ente gestore entro la data di adozione delle presenti norme.
2. Al contorno degli elettrodotti ad alta tensione, e al contorno dei soli elettrodotti a media tensione in conduttori aerei nudi, è indicata inoltre nella medesima Tav. 2 una "fascia di attenzione", di larghezza pari a quella definita nella citata Direttiva regionale come "fascia di rispetto" per il perseguimento dell'obiettivo di qualità definito in un valore massimo di esposizione al ricettore di 0,2 micro-tesla, assumendo l'ipotesi che l'elettrodotto sia del tipo che determina la più intensa induzione magnetica, ossia il tipo a doppia terna non ottimizzata. Nel caso si verifichi un cambiamento tecnologico che modifichi il principio di precauzione adottato in sede di adozione del RUE si potranno ridurre le fasce di rispetto degli elettrodotti e dei ripetitori radio televisivi, qualora l'Ente Gestore attesti la nuova situazione, sarà possibile ridurre le suddette fasce di rispetto in misura corrispondente a quanto stabilito dalle normative nazionali e regionali vigenti in materia. La lettera di dichiarazione dell'Ente Gestore dovrà essere allegata alla documentazione da presentarsi per l'ottenimento del titolo abilitativo.
3. Per quanto riguarda gli elettrodotti a media tensione in cavo, aereo o interrato, non sono indicate fasce di attenzione in quanto non leggibili alla scala della carta. Parimenti non sono indicate fasce di attenzione attorno alle cabine primarie in quanto, ai sensi della citata Direttiva, non sono definibili se non attraverso misurazioni di campo.
4. In ogni caso le "fasce di rispetto", costituenti l'effettivo campo di applicazione delle norme per la tutela della salute e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico dettate dalla citata legge regionale, si devono intendere di larghezza pari a quella definita nella citata Direttiva applicativa in relazione alla tipologia di linea: terna singola, terna doppia ottimizzata, terna doppia non ottimizzata. Per le cabine la fascia di rispetto va definita sulla base di misure strumentali che attestino il perseguimento dell'obiettivo di qualità di 0,2 micro-tesla misurato al ricettore.
5. All'interno delle fasce di rispetto non sono ammessi interventi, edilizi o di cambio d'uso, che diano luogo a nuovi recettori sensibili, essendo definiti tali, ai sensi dell'art. 13 della citata l.r. 30/2000, le attrezzature scolastiche, le aree a verde attrezzato, gli ospedali, nonché ogni altro edificio adibito a permanenza di persone pari o superiore a quattro ore giornaliere.
6. Sugli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto, già adibiti ad usi che rientrano fra i recettori sensibili, sono ammessi interventi edilizi di recupero e di cambio d'uso a condizione che non comportino alcun incremento del numero di persone esposte, dei valori di esposizione, del tempo di esposizione.
7. Per ogni richiesta di permesso di costruire o S.C.I.A. per interventi che ricadano in tutto o in parte all'interno delle fasce di attenzione, l'avente titolo deve allegare la documentazione necessaria a dimostrare il rispetto delle norme di tutela di cui alla l.r. 30/2000 e relativa Direttiva, delle eventuali ulteriori norme applicabili di emanazione nazionale, nonché delle disposizioni dei precedenti commi 5 e 6. Tale documentazione è rappresentata dagli elementi topografici atti a definire con precisione la distanza dell'impianto rispetto all'immobile oggetto di intervento e dall'attestazione delle caratteristiche tecniche dell'impianto sufficienti a definire l'ampiezza effettiva della fascia di rispetto, ovvero, in assenza di determinazione della misura di quest'ultima da parte della Direttiva regionale, dall'attestazione del rispetto dell'obiettivo di qualità attraverso misurazioni strumentali da parte di un tecnico abilitato.
8. La realizzazione di nuovi elettrodotti, la modifica di quelli esistenti, ivi compresi gli interventi di risanamento, è soggetta alle norme nazionali e regionali vigenti nonché a quelle del PTCP.
9. Le fasce di attenzione individuate graficamente nella 2 del PSC decadono o si modificano di conseguenza qualora la linea elettrica venga spostata o interrata. Analogamente ogni cambiamento della larghezza della fascia di rispetto per effetto di una modifica legislativa potrà avvenire direttamente attraverso la modifica del presente RUE senza richiedere anche la modifica delle indicazioni grafiche del PSC che in quel caso rimarranno solo come indicazione della presenza della rete e come indicazione di massima di una fascia di rispetto al quel punto variata nella sua dimensione

Art. 143.2 - Gasdotti e relative norme di tutela

1. Le tavole n. 2 del PSC indicano il tracciato dei gasdotti che interessano il territorio comunale. Le relative fasce di rispetto da assicurare negli interventi sono variabili in funzione della pressione di esercizio e del diametro delle condotte.
3. Per tutti gli interventi che prevedano la realizzazione di opere edilizie o infrastrutturali o modificazioni morfologiche del suolo in prossimità di un gasdotto, è fatto obbligo al richiedente, preliminarmente alla richiesta di concessione, di prendere contatto con l'Ente proprietario del gasdotto per individuare eventuali interferenze e relativi provvedimenti.
3. Le tavole grafiche allegate al presente RUE non riportano i tracciati del gasdotto ma per ogni intervento diretto sulla rete anche in ampliamento valgono le presenti norme che individuano nelle disposizioni specifiche del gestore le prescrizioni singole da rispettare per ogni intervento.

Art. 143.3 - Depurazione e relative fasce di rispetto

1. Nelle Tavole n. 2 del PSC è individuata con apposita grafia la posizione degli impianti di depurazione dei reflui (fosse IMHOFF) e le fasce di rispetto agli impianti più importanti in termini di abitanti equivalenti; essa costituisce il campo di applicazione dell'Allegato IV - punto 1.2 - della Delibera del "Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento" del 04.02.1977.
2. In tale fascia, pari ad una larghezza di m. 25 dai limiti dell'area di pertinenza dell'impianto esistente o previsto, sono vietati interventi di nuova costruzione e o di ampliamento nella direzione dell'impianto. E' ammessa la costruzione di impianti tecnici, di infrastrutture, di manufatti diversi dagli edifici.
3. Gli edifici preesistenti potranno essere oggetto di interventi di recupero, nonché di demolizione, con eventuale ricostruzione traslata al di fuori dell'ambito di rispetto, nei limiti e alle condizioni in cui tali interventi siano consentiti ai sensi delle norme di zona in cui ricadono.

Art. 143.4 - Impianti di emittenza radio-televisiva

1. La localizzazione di nuovi impianti per l'emittenza radio-televisiva è ammessa esclusivamente nei siti individuati dall'apposito Piano provinciale, il quale disciplina inoltre la conferma ovvero il risanamento o la delocalizzazione di quelli preesistenti. Per ogni impianto di emittenza approvato dal Piano Provinciale si determina una fascia di rispetto di m. 100, che costituisce il campo di applicazione delle norme del Capo II della l. r. 30/2000 e della relativa "Direttiva per l'applicazione" di cui alla delibera della G.R. n. 197 del 20/2/2001, e successive eventuali modificazioni e integrazioni.
2. In tale fascia non sono ammessi nuovi insediamenti a destinazione residenziale o a servizi collettivi.

Art. 143.5 - Impianti fissi di trasmissione per la telefonia mobile

1. La localizzazione di impianti fissi per la telefonia mobile è condizionata al rispetto delle norme di cui al Capo III della l. r. 30/2000 e della relativa "Direttiva per l'applicazione" di cui alla delibera della G.R. n. 197 del 20/2/2001, e successive eventuali modificazioni e integrazioni. La localizzazione di nuovi impianti non è comunque ammessa:
   - nelle aree destinate ad attrezzature sanitarie, assistenziali e scolastiche;
   - sugli edifici di valore storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale;
   - all'interno dei centri storici;
   - nell'area di valore paesaggistico ed ambientale.

Art. 144 - Cimiteri

1. Le zone cimiteriali sono destinate alla tumulazione, l'inumazione, la cremazione e il culto dei defunti nonché ai servizi civili e religiosi connessi. L'uso ammesso è: U81; è ammesso inoltre l'uso U2 (in forma temporanea di occupazione di suolo pubblico) limitatamente alla vendita di fiori e altri articoli riferiti alla funzione cimiteriale.
2. Sono ammessi, per intervento diretto, tutti i tipi di intervento nel rispetto dei seguenti indici: H max = ml. 8,00 (salvo eventuali edifici o parti di edifici preesistenti di altezza superiore.

3. Le fasce di rispetto dei cimiteri costituiscono il campo di applicazione dell'Art. 338 del R.D. 1265 del 1934 e del D.P.R. 10/09/1990 n. 285.
4. In tali fasce è vietato costruire nuovi edifici e ampliare quelli preesistenti. E' ammessa la costruzione di impianti tecnici, di infrastrutture e di manufatti diversi dagli edifici.
5. Gli edifici esistenti all'interno delle aree di rispetto potranno essere oggetto, nel rispetto delle prescrizioni di zona, di interventi di recupero, nonché di demolizione con ricostruzione; in quest'ultimo caso l'intervento deve comunque rispettare una distanza dell'edificio dal cimitero non inferiore a quella preesistente.

ALLEGATI

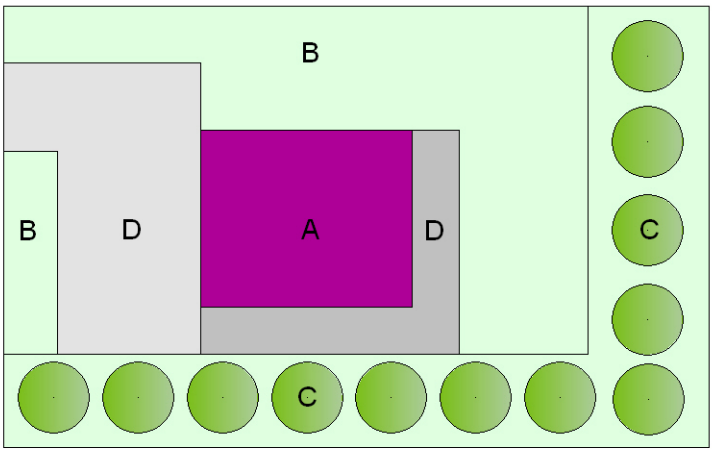
Btc

Per la comprensione ed il calcolo dell'indice ecologico Biopotenzialità Territoriale Btc (Mcal/mq/anno), si propone il seguente esempio di calcolo.

Per l'attribuzione del singolo valore Btc di ogni elemento del paesaggio ricadente nel territorio di Polinago, si rimanda invece alla seguente tabella:

Elementi del paesaggio	Btc (Mcal/mq/anno)		
	Bassa densità (minore del 30%)	Media densità (tra 30% e 60%)	Alta densità (maggiore del 60%)
Boschi di latifoglie	4,5	5	6,5
Frutteto	1,5	2	2,5
Zone urbanizzate	0,3	0,2	0,1
Prati stabili	1	1,2	1,5
Seminativi	0,8	1,0	1,2
Prato arborato	1,6	2	2,5
Zone industriali	0,3	0,2	0,1
Affioramenti litoidi	0,3	0,2	0,1
Cespuglieti	1,5	2,5	3,5
Vigneto	1,5	2	2,5
Oliveto	1,2	2	3
Incolto abbandonato	2	3	4

Esempio: Lotto di superficie pari a 1.000 metri quadrati con fabbricato di superficie di 120 mq con giardino e vialetti di collegamento.



Calcolo dell'indice di Biopotenzialità Territoriale per il lotto edificabile

Elementi del paesaggio	Codice elemento	Superficie (in mq)	Superficie (in %)	Btc (in Mcal/mq/anno)	Btc totale area
Area pot. edificabile	A	120,0	12,0	0,0	0,0
Verde a cespuglio*	B	319,5	31,9	1,5	479,2
Verde alberato	C	346,2	34,6	3,5	1211,6
Strade e percorsi di servizio	D	214,4	21,4	0,1	21,4
Totale		**1.000,0**	**100,0**	**1,71**	**1712,2**

* L'elemento del paesaggio "Verde a cespuglio" è equiparabile al "Cespuglieto" indicato nella tabella precedente.

Il valore dell'indice di Biopotenzialità Territoriale, calcolato sul lotto edificabile riportato in figura, è pari a 1,71 Mcal/mq/anno.

RIE

L'indice di riduzione dell'impatto edilizio (RIE) si calcola con la formula seguente:

$$RIE = (\sum Svi*1/\psi + Se) / (\sum Svi + \sum Sij*\psi*\alpha)$$

dove:

Svi = i-esima superficie trattata a verde;

Sij = j-esima superficie esterna non trattata a verde;

Se = superficie equivalente delle alberature (valore tabulato);

ψ = coefficiente di deflusso (valore tabulato);

α = coefficiente di albedo (valore tabulato).

INDICE DI RIDUZIONE DELL'IMPATTO EDILIZIO R.I.E.

Superficie equivalente delle alberature (Se)

Il valore di Se si determina stabilendo il numero e l'altezza delle alberature dello Stato di progetto, suddivise nelle tre Categorie seguenti:

Categoria	Descrizione Superficie	Se (m^2)
3	Sviluppo in altezza a maturità tra 4 e 12 m	20
2	Sviluppo in altezza a maturità tra 12 e 18 m	65
1	Sviluppo in altezza a maturità maggiore di 18 m.	115

La Se di progetto sarà data dalla somma delle Se delle singole alberature.

Coefficienti di deflusso (ψ)

Per una descrizione più precisa si veda la tabella sulle categorie di Superfici allegata al Regolamento edilizio di Bolzano http://www.comune.bolzano.it/UploadDocs/3180_Schede_RIE_ita.pdf

Superfici trattate a verde:

Num.rif.	Descrizione Superficie	Ψ
N1	Giardini, aree verdi, prati, orti, superfici boscate ed agricole	0,10
N2	Corsi d'acqua in alveo naturale	0,10
N3	Specchi d'acqua, stagni o bacini di accumulo e infiltrazione con fondo naturale	0,10
N4	Incolto	0,20
N5	Pavimentazione in lastre posate a opera incerta con fuga inerbita	0,00 - 1,00
N6	Area di impianto sportivo con sistemi drenanti e superficie a prato	0,30 - 1,00
N7	Pavimentazione in prefabbricati in cls o materiale sintetico, riempiti di substrato e inerbiti posati su apposita stratificazione di supporto (Grigliati garden)	0,40 - 1,00
N8	Copertura a verde pensile con spessore totale medio cm 8 (da estradosso impermeabilizzazione a estradosso substrato) Inclinazione max 15°(26,8%)	0,70 - 1,00
N9	Copertura a verde pensile con spessore totale medio 8 < s < 10 cm (da estradosso impermeab. a estradosso substrato) Inclinazione max 15°(26,8%)	0,50 - 1,00
N10	Copertura a verde pensile con spessore totale medio 10 < s < 15 cm (da estradosso impermeab. a estradosso substrato) Inclinazione max 15°(26,8%)	0,40 - 1,00
N11	Copertura a verde pensile con spessore totale medio 15 < s < 25 cm (da estradosso impermeab. a estradosso substrato) Inclinazione max 15°(26,8%)	0,30 - 1,00
N12	Copertura a verde pensile con spessore totale medio 25 < s < 50 cm (da estradosso impermeab. a estradosso substrato) Inclinazione max 15°(26,8%)	0,20 - 1,00
N13	Copertura a verde pensile con spessore totale medio > 50 cm (da estradosso impermeab. a estradosso substrato) Inclinazione max 15°(26,8%)	0,10 - 1,00
N14	Copertura a verde pensile su falda inclinata con spes totale medio 6 < s < 10 cm (da estradosso impermeab. a estradosso substrato) Incl. > 15°(26,8%)	0,60 - 1,00
N15	Copertura a verde pensile su falda inclinata con spes totale medio 10 < s < 15 cm (da estradosso impermeab. a estradosso substrato) Incl. > 15°(26,8%)	0,50

Superfici NON trattate a verde:

Num.rif.	Descrizione Superficie	Ψ
D1	Coperture metalliche con inclinazione > 3°	0,95
D2	Coperture metalliche con inclinazione < 3°	0,90
D3	Coperture continue con zavorratura in ghiaia	0,70
D4	Coperture continue con pavimentazione galeggiante	0,80
D5	Coperture continue con finiture in materiali sigillanti (terrazze, lastrici solari, superfici poste sopra a volumi interrati) con inclinazione > 3°	0,90
D6	Coperture continue con finiture in materiali sigillanti (terrazze, lastrici solari, superfici poste sopra a volumi interrati) con inclinazione < 3°	0,85
D7	Coperture discontinue (tegole in laterizio o simile)	0,90
D8	Pavimento in asfalto o cls	0,90 -
D9	Asfalto drenante	da det.
D10	Pavimentazioni in elementi drenanti su sabbia	da det.
D11	Pavimentazioni in lastre a costa verticale a spacco (Smollen)	0,70
D12	Pavimentazioni i, cubetti, pietre a lastre a fuga sigillata	0,80
D13	Pavimentazioni in cubetti o pietre a fuga non sigillata su sabbia	0,70
D14	Pavimentazioni in lastre di pietra di grande taglio, senza sigillatura dei giunti, su sabbia	0,70
D15	Pavimentazioni in ciottoli su sabbia	0,40
D16	Pavimentazioni in macadam, strade, cortili, piazzali	0,35
D17	Superfici in ghiaia sciolta	0,30
D18	Sedime ferroviario	0,20
D19	Aree di impianti sportivi con sistemi drenanti e con fondo in terra, piste in terra battuta o simile.	0,40 - 1,00
D20	Aree di impianti sportivi con sistemi drenanti e con fondo in materiale sintetico, tappeto verde sintetico	0,60 - 1,00

D21	Corsi d'acqua in alveo impermeabile	1,00
D22	Vasche, specchi d'acqua, stagni e bacini di accumulo con fondo artificiale impermeabile	1,00
D23	vasche, specchi d'acqua, stagni e bacini di accumulo con fondo permeabile	da det.
D24	Superfici di manufatti diversi in cls o altri materiali impermeabili o impermeabilizzati esposti alla pioggia, e non attribuibili alle altre categorie, come muretti, plinti, gradinate, scale, ecc	0,95
D25	Superfici esposte alla pioggia di caditoie, griglie di aerazione di locali interrati, canalette di scolo a fondo impermeabile e manufatti analoghi	0,95

Coefficienti di albedo (α)

Categoria	Descrizione Superficie	α
3	Albedo compreso tra 0,7 e 0,9	0,60
2	Albedo compreso tra 0,4 e 0,7	0,80
1	Albedo < 0,4	1,00