PUG
2020

PRIGNANO sS

redatto in forma associata dai comuni di
Montefiorino, Palagano e Prignano sulla Secchia

PIANO URBANISTICO GENERALE
COMPONENTE REGOLATIVA
NORME GENERALI

Progettisti
Ezio Righi
Claudio Fornaciari

Collaboratori
Emiliano Righi
Simone Ruini

maggio 2021

Comune di Prignano sulla Secchia
Provincia di Modena

PUG

PIANO URBANISTICO GENERALE

NORME GENERALI

Coordinate alla *Scheda dei vincoli*

maggio 2021

Il sindaco	Mauro Fantini
Il responsabile del procedimento	Maurizio Paladini
I progettisti	Ezio Righi, Claudio Fornaciari
I collaboratori alla progettazione	Emiliano Righi, Simona Rotteglia, Simone Ruini, Anna Trazzi
Il consulente nelle materie sociali ed economiche	Giuseppe Sandro Dima
I consulenti per il sistema ambientale, la geologia e l'idrogeologia	Giorgio Gasparini di Arkigeo Daniele Piacentini
Il consulente in materia di acustica	Carlo Odorici con la collaborazione di Michela Malagoli
Il consulente in materia di archeologia	Alberto Monti
Il consulente in materia di microzonazione sismica e sostenibilità geologica del piano	Valeriano Franchi con la collaborazione di Alessandro Ghinoi
I consulenti in materia informatica	Lasitek di Simone Sava Labriola Roberta Coriani
hanno svolto la rilevazione del patrimonio edilizio	Corrado Mediani, Sebastiano Pirrone, Eleonora Pini, Silvia Marcolini, Edoardo Franchi, Emanuele Bardelli
Il referente dell'ufficio tecnico comunale	Pellegrino Tonelli

Sommario

PARTE I - LA DISCIPLINA URBANISTICA DEL TERRITORIO 7

TITOLO 1 – AMBITO ED EFFICACIA DELLA DISCIPLINA URBANISTICA 7
CAPO 1.10 - GLI OGGETTI E L'APPLICAZIONE DELLA DISCIPLINA URBANISTICA 7
Articolo 1.10.10 - Le trasformazioni soggette alla disciplina urbanistica 7
Articolo 1.10.20 - Le trasformazioni urbanistiche 7
Articolo 1.10.30 - Le trasformazioni edilizie fisiche 8
Articolo 1.10.40 - Le trasformazioni edilizie funzionali 8
CAPO 1.15 – LA DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI URBANISTICHE 8
Articolo 1.15 10 - La disciplina delle trasformazioni urbanistiche 8
CAPO 1.20 – LA DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI EDILIZIE FISICHE 8
Articolo 1.20 10 - La disciplina delle trasformazioni edilizie fisiche 8
Articolo 1.20.20 - La manutenzione ordinaria 8
Articolo 1.20.30 - La manutenzione straordinaria 8
Articolo 1.20.40 - Le opere interne 9
Articolo 1.20.50 - Il restauro scientifico 9
Articolo 1.20.60 - Il restauro e risanamento conservativo 9
Articolo 1.20.70 - La ristrutturazione edilizia 9
Articolo 1.20.80 - La nuova costruzione 9
Articolo 1.20.90 – L'ampliamento 9
Articolo 1.20.100 - La demolizione 10
Articolo 1.20.110 – Il recupero e risanamento delle aree libere 10
Articolo 1.20.120 – I significativi movimenti di terra. 10
CAPO 1.30 - LA DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI EDILIZIE FUNZIONALI 10
Articolo 1.30.10 - La destinazione d'uso delle costruzioni 10
Articolo 1.30.20 – La disciplina della destinazione d'uso delle costruzioni 11
Articolo 1.30.30 - La destinazione d'uso dei suoli 12
Articolo 1.30.40 - La disciplina delle attività 12
TITOLO 2- I DISPOSITIVI DELLA DISCIPLINA DEL TERRITORIO 12
CAPO 2.10 - LA STRUMENTAZIONE DELLA DISCIPLINA URBANISTICA 12
Articolo 2.10.10 - Gli strumenti urbanistici 12
Articolo 2.10.20 - Le correlazioni alla nomenclatura dell'ordinamento nazionale 13
CAPO 2.20 - IL PIANO URBANISTICO GENERALE 13
Articolo 2.20.10 - Gli elementi costitutivi del PUG 13
Articolo 2.20.20 - Contenuti e funzioni degli elementi costitutivi 14
Articolo 2.20.30 - La disciplina delle aree soggette all'obbligo di pianificazione attuativa 14
Articolo 2.20.40 - La disciplina delle aree con strumento urbanistico attuativo vigente 14
Articolo 2.20.50 - La disciplina degli interventi diretti 15
Articolo 2.20.60 - La revisione e gli aggiornamenti del PUG 15
CAPO 2.30 – GLI STRUMENTI URBANISTICI DI ATTUAZIONE 15
Articolo 2.30.10 – Gli strumenti urbanistici di attuazione 15
Articolo 2.30.20- La formazione degli strumenti urbanistici di attuazione 15
Articolo 2.30.30 - La coerenza degli strumenti urbanistici di attuazione al PUG 15
Articolo 2.30.40- Gli elementi costitutivi degli strumenti urbanistici di attuazione 16
Articolo 2.30.50 - L'efficacia degli strumenti urbanistici di attuazione 16
CAPO 2.40 – LA *TAVOLA DEI VINCOLI* E LA *SCHEDA DEI VINCOLI* 16
Articolo 2.40.10 – La *Tavola dei vincoli e la Scheda dei vincoli* 16
Articolo 2.40.20 – La *Carta unica del territorio* 16

PARTE II - I CONDIZIONAMENTI E LE LIMITAZIONI POSTI DALLA TUTELA DELLE RISORSE AMBIENTALI E ANTROPICHE 17

TITOLO 3 - LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE 17
CAPO 3.10 - LA TUTELA DI SISTEMI E RISORSE NATURALI 17
Articolo 3.10.10 - Le *Zone di tutela naturalistica* 17
Articolo 3.10.20 - La *Rete ecologica* 18
Articolo 3.10.30 - La *Rete Natura 2000* 18
Articolo 3.10.40 – I *Beni geologici* 18
CAPO 3.20 - LA PROTEZIONE DELLE RISORSE IDRICHE 18
Articolo 3.20.10 - Le *Zone di tutela assoluta delle captazioni* 18
Articolo 3.20.20 - Le *Zone di rispetto delle sorgenti idropotabili* 18
Articolo 3.20.30 Le *Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina - pianura* 18
Articolo 3.20.40 - Le *Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio collinare – montano* 18
Articolo 3.20.60 - Particolari disposizioni in materia di attività estrattive 18
TITOLO 4 - LA SICUREZZA E LA SALUTE SUL TERRITORIO 19
CAPO 4.10 - LA PREVENZIONE DEI DANNI DA DISSESTO 19
Articolo 4.10.10 - La disciplina delle *Aree interessate da frane attive* 19
Articolo 4.10.20 - La disciplina delle *Fasce di rispetto alle frane attive* 19
Articolo 4.10.30 - La disciplina delle *Fasce di attenzione alle frane attive* 19
Articolo 4.10.40 - La disciplina delle *Aree interessate da frane quiescenti* e delle *Aree potenzialmente instabili* 19
Articolo 4.10.50 – Disposizioni particolari su parti del territorio rurale interessate da dissesto o instabilità o esposte a degrado 19
Articolo 4.10.60 – Gli *Abitati da consolidare o da trasferire* 19
Articolo 4.10.70 - Le *Aree a rischio idrogeologico molto elevato* 19
Articolo 4.10.80 – Le *Aree con vincolo per scopi idrogeologici* 20
CAPO 4.20 - LA PREVENZIONE E RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO 20
Articolo 4.20.10 - Riduzione del rischio sismico: disposizioni generali 20
Articolo 4.20.20 - Riduzione del rischio sismico: territorio compreso negli sviluppi. 20
Articolo 4.20.30 - Riduzione del rischio sismico: territorio non compreso negli sviluppi. 21
Articolo 4.20.40 - La riduzione del rischio sismico sul patrimonio culturale 21
Articolo 4.20.50 – La riduzione del rischio sismico: la *Condizione limite per l'emergenza* 21
CAPO 4 30 - LA TUTELA DELLA SALUBRITÀ AMBIENTALE 22
Articolo 4.30.10 - La qualità dell'ambiente acustico 22
Articolo 4.30.20 - La protezione e il risanamento dall'inquinamento elettromagnetico 22
Articolo 4.30.30 - Le distanze di rispetto da impianti di depurazione di acque reflue 22
Articolo 4.30.40 - Le distanze di rispetto dai cimiteri 22
TITOLO 5 - LA TUTELA DEL PATRIMONIO CULTURALE 23
CAPO 5.10 - LE ZONE ED ELEMENTI DI INTERESSE STORICO-ARCHEOLOGICO 23
Articolo 5.10.10 - La tutela dei siti archeologici 23
Articolo 5.10.20 – I complessi archeologici 23
Articolo 5.10.30 – Le aree di accertata e rilevante consistenza archeologica 23
Articolo 5.10.40 - Le aree di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazione di rinvenimenti 23
Articolo 5.10.50 - Le potenzialità archeologiche: classificazione 23
Articolo 5.10.60 - Le *zone di potenzialità archeologica* 24
CAPO 5.20 - GLI ELEMENTI D'INTERESSE STORICO TESTIMONIALE 24
Articolo 5.20.10 - La *Viabilità storica* 24
Articolo 5.20.20 - La tutela dei *Beni culturali* e dei *Beni paesaggistici* 24

Articolo 5.20.30 - Disposizioni comuni relative agli interventi su costruzioni di interesse 25
Articolo 5.20.40 - La disciplina delle *Costruzioni di eminente interesse storico-architettonico* 25
Articolo 5.20.50 - La disciplina delle *Costruzioni di interesse storico-architettonico* 26
Articolo 5.20.60 - La disciplina delle *Costruzioni di pregio storico-culturale e testimoniale* 27
Articolo 5.20.70 - La disciplina delle *Costruzioni di pregio soggette a ripristino* 28
Articolo 5.20.80 - Le maestà, le steli e i monumenti commemorativi del territorio 28
TITOLO 6 - LA TUTELA DEL PAESAGGIO 29
CAPO 6.10 - LE COMPONENTI NATURALI DEL PAESAGGIO 29
Articolo 6.10.10 - Il *Sistema forestale boschivo* 29
Articolo 6.10.20 - Le *Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua* 29
Articolo 6.10.30 - Gli *Invasi e gli alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua* 29
Articolo 6.10.40 - Particolari disposizioni di tutela: i *Calanchi* 29
Articolo 6.10.50 – Le *Fasce di rispetto ai calanchi* 29
Articolo 6.10.60 - Particolari disposizioni di tutela: i *Crinali* 29
Articolo 6.10.70 - Il *Sistema dei crinali e sistema collinare* 29
Articolo 6.10.80 - Gli elementi di interesse storico-testimoniale: *la viabilità panoramica* 30
Articolo 6.10.90 –*Paesaggio della collina: prima quinta collinare occidentale* 30
Articolo 6.10.100–*Paesaggio della collina: collina interna* 30
Articolo 6.10.110 –*Paesaggio dell'alta collina e prima fascia montana* 30
Articolo 6.10.130 - Le *visuali del paesaggio* 30
CAPO 6.20 - IL PAESAGGIO AGRARIO 30
Articolo 6.20.10 - La qualità del paesaggio agrario 30
Articolo 6.20.20 - I criteri di intervento nei nuclei rurali originari 30
Articolo 6.20.30 - I requisiti delle costruzioni nel territorio rurale 31
Articolo 6.20.40 -I requisiti delle sistemazioni esterne nel paesaggio rurale 32
Articolo 6.20.50 - I requisiti paesaggistici di altre opere 32
Articolo 6.20.60 - Le *Costruzioni con impatto sul paesaggio* 32
CAPO 6.30 - LE TUTELE DEL PAESAGGIO E I PARCHI 33
Articolo 6.30.10 - Le Z*one di particolare interesse paesaggistico-ambientale* 33
Articolo 6.30.20 – La tutela degli *Immobili ed aree di notevole interesse pubblico* 33
Articolo 6.30.30 – Le *Aree tutelate per legge* 33
Articolo 6.30.50 - Paesaggio protetto *Collina modenese occidentale* 33
Articolo 6.30.70 – La disciplina delle aree percorse dal fuoco 33
CAPO 6.40 - I PROGETTI DI TUTELA, RECUPERO E VALORIZZAZIONE 33
Articolo 6.40.10 - I Progetti di tutela, recupero e valorizzazione 33
Articolo 6.40.20 - La *Fascia perifluviale della Secchia* 33
Articolo 6.40.50 - Il *Parco del monte Faeto-Sassomorello* 33
TITOLO 7 - LE INFRASTRUTTURE SUL TERRITORIO 34
CAPO 7.10 - L'IDRAULICA DEL TERRITORIO 34
Articolo 7.10.10 - Le distanze di rispetto dai corsi d'acqua 34
Articolo 7.10.20 - Lo smaltimento delle acque meteoriche e dei reflui urbani 34
CAPO 7.20 - LE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ 34
Articolo 7.20.10 – La disciplina delle vie di comunicazione 34
Articolo 7.20.20 – Opere di nuova realizzazione 35
Articolo 7.20.30 - La disciplina dei sentieri 35
CAPO 7.30 - FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI E ALTRI SISTEMI INFRASTRUTTURALI 35
Articolo 7.30.10 – Gli impianti per lo sfruttamento di fonti energetiche rinnovabili 35
Articolo 7.30.20 - La disciplina delle infrastrutture diffuse 35
CAPO 7.40 – LE INFRASTRUTTURE PER LE TELECOMUNICAZIONI 35
Articolo 7.40.10 - La disciplina degli impianti di emittenza radio televisiva 35
Articolo 7.40.20 - La disciplina degli impianti per telefonia mobile 35

PARTE III – L'ASSETTO E LA QUALITA' DEL TERRITORIO 36

TITOLO 8 - LE DOTAZIONI TERRITORIALI 36
CAPO 8.10 - LA NATURA E LA CLASSIFICAZIONE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI 36
Articolo 8.10.10 - Le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti 36
Articolo 8.10.20 - Le attrezzature e spazi collettivi 36
Articolo 8.10.30 - Le dotazioni ecologiche ed ambientali del territori 36
Articolo 8.10.40 - Aree a verde privato 36
CAPO 8.20- LA DISCIPLINA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI 36
Articolo 8.20.10 - Gli standard di qualità insediativa 36
Articolo 8.20.20 - I requisiti delle infrastrutture per l'urbanizzazione 37
Articolo 8.20.30 – La disciplina delle aree per attrezzature e spazi collettivi 37
Articolo 8.20.40 - Gli obblighi in materia di dotazioni territoriali 37
Articolo 8.20.50 - Il concorso nella realizzazione delle dotazioni territoriali 38
TITOLO 9 - I REQUISITI QUALITATIVI E FUNZIONALI DEL TERRITORIO URBANIZZATO 38
CAPO 9.10 – LA STRATEGIA PER IL TERRITORIO URBANIZZATO 38
Articolo 9.10.10 – Le strategie per il territorio urbanizzato 38
Articolo 9.10.20 – I requisiti qualitativi delle trasformazioni nei *Centri storici* 38
Articolo 9.10.30 - I requisiti qualitativi delle trasformazioni nei contesti urbani non storici 39
Articolo 9.10.40 – I requisiti qualitativi delle trasformazioni negli insediamenti produttivi 40
Articolo 9.10.50 – Gli interventi di rigenerazione e qualificazione intensiva 40
Articolo 9.10.60 - L'assetto funzionale degli insediamenti residenziali 40
Articolo 9.10.70 - Disposizioni sugli insediamenti produttivi 40
Articolo 9.10.80 – I dispositivi della disciplina 41
Articolo 9.10.90 – I limiti di incremento dell'offerta abitativa nel territorio urbanizzato 41
TITOLO 10 - L'ASSETTO E LA QUALITA' DEL TERRITORIO RURALE 41
CAPO 10.10 –LA STRATEGIA PER IL TERRITORIO RURALE 41
Articolo 10.10.10 – La *Disciplina generale del territorio* rurale 41
Articolo 10.10.20 – La disciplina degli *Insediamenti storici del territorio rurale* 42
Articolo 10.10.30 - La disciplina delle trasformazioni funzionali all'attività agricola 42
Articolo 10.10.40 – L'utilizzo del patrimonio edilizio estraneo all'attività agricola 42
CAPO 10.20 – DISPOSIZIONI GENERALI PER IL TERRITORIO RURALE 42
Articolo 10.20.10 - Limiti di altezza e distanza per il territorio rurale 42
Articolo 10.20.20 - Disposizioni sulla disciplina dell'uso nel territorio rurale 43
CAPO 10.30 - LA DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI RELATIVE ALLA PRODUZIONE AGRARIA 44
Articolo 10.30.10 - I centri aziendali 44
Articolo 10.30.20 – Le nuove costruzioni integrative di centri aziendali 44
Articolo 10.30.30 - La disciplina delle costruzioni soggette a disciplina conservativa nei centri aziendali 45
Articolo 10.30.40 - La disciplina delle strutture per agriturismo 45
Articolo 10.30.50 - La costruzione e l'ampliamento di allevamenti di tipo aziendale 45
Articolo 10.30.60 - La costruzione e l'ampliamento di allevamenti di tipo intensivo 45
Articolo 10.30.70 – I bacini di stoccaggio di liquami 46
Articolo 10.30.80 - Le costruzioni a servizio della meccanizzazione agricola 46
Articolo 10.30.90 - Le strutture di trasformazione dei prodotti agricoli 46
Articolo 10.30.100 - La costruzione di serre 46
Articolo 10.30.110 - La costruzione di tunnel ad arco 46
Articolo 10.30.120 - La disciplina delle strutture agricole non aziendali 47
CAPO 10.40 - LA DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI PER FUNZIONI NON AGRICOLE 47
Articolo 10.40.10 – Il recupero di patrimonio edilizio estraneo all'attività agricola 47
Articolo 10.40.15 - La dotazione di autorimesse e vani accessori 48
Articolo 10.40.20 – La rimozione e bonifica degli impianti zootecnici dismessi 48

Articolo 10.40.30 - La delocalizzazione degli edifici incongrui 49
Articolo 10.40.40 - Le *Aree di valorizzazione degli elementi antropici* 49
Articolo10.40.50 – I limiti di incremento dell'offerta abitativa nel territorio rurale 50
Articolo 10.40.60 - La disciplina delle funzioni produttive non agricole 50
Articolo 10.40.70 - La disciplina delle funzioni di servizio non agricole in territorio rurale 50
TITOLO 11 – LE NUOVE URBANIZZAZIONI 50
CAPO 11.10 LA DISCIPLINA DELLE NUOVE URBANIZZAZIONI **ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.**
Articolo 11.10.20 – I requisiti delle nuove urbanizzazioni 50
Articolo 11.10.30 – I limiti di incremento di nuove urbanizzazioni e dell'offerta abitativa 51
Articolo 11.10.40 – Le *Zone riservate alla fattibilità di opere pubbliche* 51

PARTE IV - I REQUISITI DELLE COSTRUZIONI 52

TITOLO 12 - REQUISITI E DOTAZIONI DELLE COSTRUZIONI 52
CAPO 12.10 - I REQUISITI DIMENSIONALI E GEOMETRICI DELLE COSTRUZIONI 52
Articolo 12.10.20 – La disciplina della geometria delle costruzioni 52
Articolo 12.10.30 - I limiti di altezza delle costruzioni 52
Articolo 12.10.50 - La distanza da aree a diversa destinazione urbanistica 52
Articolo 12.10.80– Le limitazioni alla capacità insediativa 52
Articolo 12.10.90 - Le limitazioni alla superficie coperta 53
Articolo 12.10.100 - I Le limitazioni alla superficie utile edificabile 53
CAPO 12.20 - LE DOTAZIONI DI SPAZI PER LA SOSTA ED IL RICOVERO DI VEICOLI 53
Articolo 12.20.10 - La dotazione obbligatoria di rimesse per autovetture 53
Articolo 12.20.20 - La dotazione obbligatoria di parcheggi per autoveicoli 54
Articolo 12.20.30 - La monetizzazione della dotazione di parcheggi 55
CAPO 12.30 - ALTRE DOTAZIONI OBBLIGATORIE 55
Articolo 12.30.10 - Le dotazioni accessorie delle abitazioni 55
Articolo 12.30.20 - Le dotazioni accessorie degli edifici 55

APPENDICE 1 DIRITTI DEGLI AGRICOLTORI, DOVERI DEI CITTADINI IN CAMPAGNA 56

APPENDICE 2 – DEFINIZIONI 57

***ALLEGATO A* LE COSTRUZIONI DI INTERESSE STORICO-ARCHITETTONICO, DI PREGIO STORICO-CULTURALE E TESTIMONIALE O SOGGETTE A RIPRISTINO 62**

PARTE I - LA DISCIPLINA URBANISTICA DEL TERRITORIO

TITOLO 1 – AMBITO ED EFFICACIA DELLA DISCIPLINA URBANISTICA

CAPO 1.10 - GLI OGGETTI E L'APPLICAZIONE DELLA DISCIPLINA URBANISTICA

Articolo 1.10.10 - Le trasformazioni soggette alla disciplina urbanistica

1. Sono oggetto della disciplina urbanistica le trasformazioni fisiche e funzionali di immobili.
2. In relazione al loro oggetto, natura ed entità tali trasformazioni si distinguono in:
   a. trasformazioni urbanistiche, che conferiscono o restituiscono a parti di territorio l'idoneità all'insediamento di determinate funzioni tramite trasformazioni edilizie;
   b. trasformazioni edilizie fisiche, che intervengono sulla consistenza fisica di immobili;
   c. trasformazioni edilizie funzionali, che anche in assenza di modificazioni fisiche assegnano gli immobili a specifiche destinazioni d'uso.
3. Non sono oggetto della disciplina urbanistica le specifiche attività esercitabili negli immobili in relazione alle destinazioni d'uso. Il loro avviamento ed esercizio sono disciplinati dal regolamento edilizio.
4. Gli interventi intesi all'attuazione di trasformazioni di cui al precedente articolo devono essere conformi alla disciplina urbanistica. Più precisamente:
   a. sugli immobili di qualsiasi genere possono essere attuate esclusivamente le trasformazioni ammesse dalla disciplina urbanistica, fermi restando obblighi ed eccezioni disposti da disposizioni sovraordinate;
   b. l'esecuzione delle trasformazioni deve uniformarsi ai procedimenti e alle modalità disposti in conformità agli ordinamenti nazionale e regionale.
5. Il legittimo stato iniziale dell'immobile è accertato in conformità ai criteri stabiliti dall'ordinamento vigente.
6. Lo stato finale dell'immobile prodotto da trasformazioni fisiche o funzionali deve essere conforme alla disciplina urbanistica in tutte le parti oggetto di trasformazione, con le precisazioni che seguono:
   - deve corrispondere ai requisiti prescritti dalle suddette normative, con le tolleranze ammesse dal regolamento edilizio;
   - nel caso di interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione edilizia integrale lo stato finale dell'intera unità edilizia o costruzione deve essere integralmente conforme o adeguato alla disciplina urbanistica nella sua completezza;
   - per gli interventi di altro genere, ivi compreso l'ampliamento, le dispposizioni che impongono limitazioni o condizioni alle trasformazioni specificano i requisiti da osservarsi nell'attuazione di ciascuna di esse;
   - nel caso di interventi parziali su unità immobiliari comprendenti più costruzioni gli obblighi di adeguamento alla disciplina edilizia e urbanistica sono riferiti all'intera consistenza di ciascuna costruzione oggetto di intervento.
7. Nell'attuazione di trasformazioni urbanistiche è comunque obbligatorio l'integrale adeguamento alla disciplina urbanistica di tutti gli immobili che ne costituiscono oggetto.
8. L'esecuzione di trasformazioni in difformità da quanto prescritto ai precedenti commi è soggetta alle sanzioni stabilite dagli ordinamenti nazionale e regionale, nonché a quelle qui stabilite al Titolo 13.

Articolo 1.10.20 - Le trasformazioni urbanistiche

1. Sono definite come tali le trasformazioni di seguito elencate, che conferiscono, restituiscono o adeguano l'idoneità di parti di territorio all'insediamento di funzioni urbane:
   a. la nuova urbanizzazione, che consiste in un complesso sistematico e coordinato di opere intese a conferire ad una porzione di territorio i requisiti indispensabili per l'insediamento di funzioni urbane e ad integrarla nel sistema urbano.
   b. l'addensamento o sostituzione urbana, consistenti nei processi di riqualificazione anche incrementali;
   c. la ristrutturazione urbanistica;
   d. la lottizzazione.

2. Sono inoltre equiparati a trasformazioni urbanistiche l'impianto e lo sviluppo di strutture aziendali agricole in eccedenza ai limiti stabiliti dal PUG per l'ammissibilità di trasformazioni per intervento diretto.

Articolo 1.10.30 - Le trasformazioni edilizie fisiche

1. Le trasformazioni edilizie fisiche definite dall'ordinamento sono:
   - manutenzione ordinaria;
   - manutenzione straordinaria;
   - restauro scientifico;
   - restauro e risanamento conservativo;
   - ristrutturazione edilizia;
   - nuova costruzione;
   - demolizione;
   - recupero e risanamento delle aree libere;
   - significativi movimenti di terra.
2. Il recupero edilizio comprende gli interventi di manutenzione, restauro e ristrutturazione edilizia.

Articolo 1.10.40 - Le trasformazioni edilizie funzionali

1. Le trasformazioni edilizie funzionali consistono nell'attribuzione o nel mutamento della destinazione d'uso di immobili, anche disgiuntamente da trasformazioni fisiche o con carattere di temporaneità.
2. La destinazione d'uso delle costruzioni e la destinazione d'uso dei suoli sono soggette a distinte disposizioni.

CAPO 1.15 – LA DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI URBANISTICHE

Articolo 1.15 10 - La disciplina delle trasformazioni urbanistiche

1. Le trasformazioni urbanistiche sono disciplinate mediante gli strumenti urbanistici di attuazione che sono oggetto del successivo Capo 2.30.

CAPO 1.20 – LA DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI EDILIZIE FISICHE

Articolo 1.20 10 - La disciplina delle trasformazioni edilizie fisiche

1. Ai fini del controllo edilizio, ogni intervento che alteri la consistenza e le caratteristiche fisiche di un immobile è da classificarsi come una e una sola delle trasformazioni elencate dal precedente articolo 1.10.30.
2. Ai fini di tale classificazione deve tenersi conto delle eventuali trasformazioni in programma, già in corso o attuate nei tre anni precedenti, che per natura, quantità e relazioni configurino per la loro sistematicità una trasformazione edilizia di diverso tipo, quale ad esempio la ristrutturazione edilizia come risultato dell'assommarsi di opere di manutenzione, di modifiche interne o di ristrutturazione parziale.
3. Per l'accertamento dello stato legittimo dell'immobile devono essere osservate le disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo.
4. Lo stato finale risultante dalle trasformazioni fisiche deve essere conforme alle limitazioni e ai requisiti stabiliti dalle presenti norme.
5. Devono essere altresì osservate le disposizioni di altra fonte normativa che intervengano sui requisiti delle trasformazioni edilizie fisiche.

Articolo 1.20.20 - La manutenzione ordinaria

1. La manutenzione ordinaria è definita dalle disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo.
2. Gli interventi di manutenzione ordinaria sono ammessi sulla generalità del patrimonio edilizio.
3. Ove il complesso di opere di manutenzione ordinaria abbia carattere di sistematicità, la trasformazione è da classificarsi come restauro. A tale scopo è da tenersi conto degli atti abilitativi e delle opere poste in atto nel triennio precedente.

Articolo 1.20.30 - La manutenzione straordinaria

1. La manutenzione straordinaria è definita dalle disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo.

2. La manutenzione straordinaria è attuabile su tutte le costruzioni.
3. Ove il complesso di opere di manutenzione straordinaria, anche connesso ad altri interventi, abbia carattere di sistematicità, la trasformazione rientra, secondo la natura e l'entità delle opere, nelle categorie del restauro e risanamento conservativo o della ristrutturazione.A tale scopo è da tenersi conto degli atti abilitativi e delle opere poste in atto nel triennio precedente.

Articolo 1.20.40 - Le opere interne

1. Le opere interne sono definite dalle disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo.
2. Ove il complesso di opere interne, anche connesso ad altri interventi, abbia carattere di sistematicità la trasformazione è da classificarsi, secondo la natura e l'entità delle opere, quale intervento di ristrutturazione edilizia o restauro e risanamento conservativo. A tale scopo è da tenersi conto degli atti abilitativi e delle opere poste in atto nel triennio precedente.

Articolo 1.20.50 - Il restauro scientifico

1. Il restauro scientifico è definito dalle disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo.

Articolo 1.20.60 - Il restauro e risanamento conservativo

1. Il restauro e risanamento conservativo è definito dalle disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo.

Articolo 1.20.70 - La ristrutturazione edilizia

1. La ristrutturazione edilizia è definita dalle disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione sia al presente articolo che all'articolo 1.20.100 - La demolizione.
2. Ai fini delle presenti norme, al solo scopo di differenziare l'obbligatorietà dell'adeguamento dell'immobile ai requisiti fisici e funzionali, la ristrutturazione edilizia è distinta in integrale o parziale:
   a. la ristrutturazione edilizia è definita integrale quando le opere comportino la realizzazione o lo spostamento in diversa posizione planimetrica o altimetrica di una quota maggioritaria di uno o più fra i seguenti componenti dell'organismo edilizio:
      - chiusure esterne;
      - partizioni orizzontali;
      - strutture portanti;
      - aperture esterne;
      - collegamenti verticali;
   b. la ristrutturazione edilizia parziale ricorre negli altri casi.
3. La ristrutturazione edilizia è attuabile sulla generalità del patrimonio edilizio esistente, quando non diversamente e specificamente disposto.

Articolo 1.20.80 - La nuova costruzione

1. La nuova costruzione è definita dalle disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo.
2. Non costituiscono nuova costruzione ai sensi delle presenti norme:
   a. la realizzazione di coperture asportabili, tunnel ed altri impianti analoghi non classificabili come serre stabili, se finalizzati all'intensificazione o al semplice riparo di colture praticate direttamente sulla superficie agraria da esse ricoperta;
   b. costruzioni accessorie quali pergolati, gazebo, pensiline, e arredi da giardino, come specificati nelle definizioni poste in Appendice;
   c. le costruzioni provvisionali di cantiere, che possono essere mantenute in essere per tutta la regolare durata dei lavori.
3. Gli iinterventi di nuova costruzione sono ammessi esclusivamente nei casi e nei modi esplicitamente previsti dalla disciplina urbanistica ed edilizia.

Articolo 1.20.90 – L'ampliamento

1. L'ampliamento è definito dalle disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo.

2. Per le unità immobiliari dichiarate agibili entro il 31 dicembre 2020 ed aventi le seguenti le destinazioni d'uso:
   - C01 - negozi, botteghe (e locali per pubblici esercizi);
   - C02 - magazzini e locali di deposito;
   - C03 - laboratori per arti e mestieri;
   - D01 - opifici;
   - D07 - fabbricati per speciali esigenze di attività industriale non destinabili diversamente senza radicali trasformazioni;
   - D08 - fabbricati per speciali esigenze di attività commerciale non destinabili diversamente senza radicali trasformazioni,

   costituiscono ampliamenti compatibili, ammessi anche in eccedenza alla superficie utile massima consentita, la copertura dei parcheggi di dotazione obbligatoria mediante strutture leggere di altezza non superiore a ml 2,30, la realizzazione di pensiline o passaggi coperti, nonché modesti interventi di adeguamento igienico, tecnologico o funzionale che non accrescano la superficie destinata allo svolgimento dell'attività, ma siano di servizio a questa.

Articolo 1.20.100 - La demolizione

1. Ai fini delle presenti norme, la demolizione di una costruzione è qualificata completa quando sia attuata su una quota maggioritaria di uno o più fra i seguenti componenti dell'organismo edilizio:
   - chiusure esterne;
   - partizioni orizzontali;
   - strutture portanti.
2. La completa demolizione è eseguibile sulla generalità del patrimonio edilizio esistente, ad eccezione delle costruzioni classificate di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale.

Articolo 1.20.110 – Il recupero e risanamento delle aree libere

1. Fra gli interventi di recupero e risanamento delle aree libere sono da ritenersi compresi quelli relativi ad aree ludiche ed elementi di arredo delle aree di pertinenza, nonché la pavimentazione di aree pertinenziali.

Articolo 1.20.120 – I significativi movimenti di terra.

1. Nell'ambito e a precisazione delle vigenti definizioni sono da classificarsi significativi i movimenti di terra che eccedano i seguenti limiti:
   - limitati movimenti di terreno a scopo aziendale per la realizzazione di aree di stoccaggio o cortilive, purché non vengano interessate scarpate, per un ammontare massimo di scavo di 30 metri cubi;
   - scavi, non superiori a 15 metri cubi, per alloggiamento di depositi interrati per acqua o gas o altro per utenze domestiche, o di fosse biologiche;
   - scavi, di lunghezza non superiore a 30 metri e con profondità non superiore a 1,2 metri, per opere di allacciamento alle reti tecnologiche di urbanizzazione primaria (idriche, elettriche, fognarie, telefoniche, del gas) e piccole derivazioni di rete;
   - scavi non superiori a 15 metri cubi, per la realizzazione o ampliamento di concimaie e pozzi neri esistenti.

CAPO 1.30 - LA DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI EDILIZIE FUNZIONALI

Articolo 1.30.10 - La destinazione d'uso delle costruzioni

1. La destinazione d'uso delle costruzioni è riferita all'unità immobiliare, ed è qualificata solo dalla rispondenza della sua conformazione tipologica e delle sue dotazioni ad accogliere potenziali funzioni. Non è in alcun modo riferita all'esercizio delle attività che vi sono attese o vi operano.
2. Ad ogni unità immobiliare compete una e una sola destinazione d'uso, da individuarsi esclusivamente nell'ambito della seguente classificazione, definita con analogia alle categorie catastali:
   - A0 - abitazione di ogni categoria;
   - A10 - uffici e studi privati;
   - B01 - collegi, convitti, case di riposo, conventi, seminari, caserme;
   - B02 - case di cura ed ospedalii;
   - B03 - prigioni e riformatori;
   - B04 - uffici pubblici;
   - B05 - scuole, laboratori scientifici;

- B06 - biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie;
- B07 - cappelle ed oratori non destinati all'esercizio pubblico del culto
- B08 - magazzini sotterranei per depositi di derrate
- C01 - negozi, botteghe, locali per pubblici esercizi;
- C02 - magazzini e locali di deposito;
- C03 - laboratori per arti e mestieri;
- C04 - fabbricati e locali per esercizi sportivi;
- C05 - stabilimenti balneari e di acque curative
- C06 - autorimesse, rimesse;
- D01 - opifici;
- D02 - alberghi e pensioni;
- D03 - teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacoli;
- D04 - case di cura ed ospedali con fine di lucro;
- D05 - istituti di credito, cambio ed assicurazione;
- D06 - fabbricati e locali per esercizi sportivi con fine di lucro;
- D07 - fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di una attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni;
- D08 - fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di una attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni;
- D10 - fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole;
- E01 - stazioni per servizi di trasporto terrestri ed aerei;
- E03 - costruzioni e fabbricati per speciali esigenze pubbliche, (cabine e centrali di quartiere, macello, impianti di trattamento rifiuti solidi e reflui, ecc.);
- E04 - recinti chiusi per speciali esigenze pubbliche (mercato bestiame, depositi all'aperto, campo addestramento, ecc.);
- E07 - fabbricati destinati all'esercizio pubblico dei culti;
- E08 - fabbricati e costruzioni nei cimiteri;
- E09 - edifici a destinazione pubblica particolare non compresi nelle precedenti categorie del gruppo E (monumenti, locali per impianti tecnici, costruzioni con destinazioni singolari, ecc.).

3. Per i fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole (D10) le destinazioni edilizie devono essere ulteriormente specificate, in conformità alla classificazione che segue:
   - D10a - allevamento zootecnico aziendale o interaziendale;
   - D10b - allevamento intensivo;
   - D10c - serra fissa;
   - D10d - locale di servizio rustico aziendale ed interaziendale;
   - D10e - impianto aziendale o interaziendale di conservazione e trasformazione di prodotti agricoli;
   - D10f - spaccio o punto vendita per produzioni aziendali;
   - D10g - strutture a servizio della meccanizzazione agricola;
   - D10h - strutture per attività agrituristiche;
   - D10i - costruzioni eslusivamente destinate al ricovero di animali.
4. Per l'accertamento della destinazione d'uso edilizia legittimamente in atto devono essere osservate le disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo.

Articolo 1.30.20 – La disciplina della destinazione d'uso delle costruzioni

1. In sede di accertamento la legittima destinazione d'uso deve essere ricondotta nell'ambito della classificazione di cui al precedente articolo, se del caso secondo un criterio analogico, anche sul riferimento alla disciplina delle attività disposta dal regolamento edilizio.
2. L'attribuzione della destinazione d'uso alle unità immobiliari, congiuntamente o meno all'esecuzione di opere, avviene esclusivamente mediante titolo abilitativo edilizio.
3. Qualsiasi intervento diverso da manutenzione ordinaria o straordinaria deve adeguare le destinazioni d'uso delle unità immobiliari interessate alla disciplina urbanistica vigente. La classificazione catastale deve essere fatta corrispondere alla destinazione d'uso assegnata dall'atto abilitativo.
4. Le modifiche della destinazione d'uso che riguardino direttamente o funzionalmente una quota non minoritaria dell'organismo edilizio, o comunque comportino un aumento di dotazioni obbligatorie devono essere progettate unitariamente per unità minime di intervento o per edificio. Sono inoltre da osservarsi le disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo.
5. L'attribuzione della destinazione d'uso deve essere conforme ai requisiti specifici di seguito elencati:
   - la destinazione d'uso D08 (fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di una attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni) non può essere attribuita a unità immobiliari aventi superficie utile inferiore a 600 metri quadrati, assunti come corrispondenti a 400 metri quadrati di superficie di vendita.

- la destinazione C02 - magazzini e locali di deposito – può essere attribuita esclusivamente a unità immobiliari intrinsecamente non utilizzabili per lavorazioni manifatturiere quanto a requisiti di agibilità e dotazioni di servizio.

Articolo 1.30.30 - La destinazione d'uso dei suoli

1. La destinazione d'uso del suolo corrisponde all'utilizzo assegnato a una superficie inedificata, ovvero che non sia sedime né dotazione obbligatoria di pertinenza di una costruzione. Ad ogni superficie inedificata è attribuita una sola destinazione d'uso funzionale, in corrispondenza alla specifica funzione assolta e, preferibilmente, a corrispondenti particelle catastali.

   Per l'accertamento della destinazione d'uso del suolo legittimamente in atto devono essere osservate le disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo.
2. Le destinazioni d'uso del suolo rilevanti ai fini della disciplina urbanistica del territorio sono comprese nel seguente elenco:
   - G01 - impianti sportivi a raso;
   - G02 - impianti sportivi per balneazione;
   - G03 - complessi turistici all'aperto, campeggi e aree attrezzate per roulottes;
   - G04 – parchi, giardini, spazi pedonali pubblici;
   - G05 - parchi, giardini, spazi pedonali privati;
   - G06 - parcheggi per autoveicoli;
   - G07 - bacini idrici per nautica, pesca sportiva;
   - G08 - depositi a cielo aperto;
   - G09 - cave e miniere a cielo aperto;
   - G11 - discariche di rifiuti;
   - G12 - colture agrarie;
   - G14 - linee di trasporto in sede propria;
   - G15 - strade;
   - G19 - canali e corsi d'acqua;
   - G20 - bacini idrici per itticoltura;
   - G21 - lagoni di depurazione;
   - G22 - aree naturali o rinaturalizzate;
   - G23 - aree di sosta per minoranze nomadi;
   - G24 - produzione energetica da fonti rinnovabili;
   - G25 - campo di addestramento cani;
   - G26 - area cortiliva generica;
   - G27 - parcheggio per autoveicoli di uso aperto;
   - G28 - parcheggio per autoveicoli di uso riservato;
   - G29 – impianti scoperti per equitazione.
3. Per l'accertamento della destinazione d'uso del suolo in atto si applicano le stesse modalità stabilite relativamente alle unità immobiliari.
4. Fatta esclusione per la coltura agraria, l'attribuzione o la modificazione di qualsiasi destinazione del suolo deve essere disposta dall'appropriato atto abilitativo, anche quando non siano correlate a trasformazioni edilizie o urbanistiche.

Articolo 1.30.40 - La disciplina delle attività

1. Le attività esercitabili in relazione alle destinazioni d'uso e i relativi procedimenti e sanzioni sono stabiliti dal regolamento edilizio.

TITOLO 2- I DISPOSITIVI DELLA DISCIPLINA DEL TERRITORIO

CAPO 2.10 - LA STRUMENTAZIONE DELLA DISCIPLINA URBANISTICA

Articolo 2.10.10 - Gli strumenti urbanistici

1. La disciplina urbanistica è definita dai seguenti strumenti:
   - il piano urbanistico generale;
   - i piani urbanistici attuativi di iniziativa pubblica;
   - gli accordi operativi.

2. I requisiti da osservarsi nelle trasformazioni fisiche e funzionali del territorio e delle costruzioni sono accertabili nelle disposizioni congiunte dei suddetti strumenti, della *Tavola dei vincoli* e della *Scheda dei vincoli*.
3. In caso di difformità fra quanto indicato da cartografie diverse, prevalgono le indicazioni di maggior dettaglio. A meno di casi specifici espressamente considerati dalle presenti norme, quando la difformità riguardi disposizoni normative, prevale quanto maggiormente cautelativo delle finalità che ne costituiscono oggetto.

Articolo 2.10.20 - Le correlazioni alla nomenclatura dell'ordinamento nazionale

1. Le denominazioni e le definizioni impiegate dal PUG in coerenza all'ordinamento regionale corrispondono a quelle proprie dell'ordinamento nazionale secondo le correlazioni di seguito esposte:
   a. Il PUG corrisponde al piano regolatore generale;
   b. Le zone omogenee definite dal DM 1444/1968 sono poste in corrispondenza alle classificazioni impiegate dal PUG secondo le seguenti correlazioni:

   - zona A: centro storico e Insediamenti e infrastrutture storici del territorio rurale;
   - zona B: parti del territorio urbanizzato non comprese nelle definizioni di zona A o zona F;
   - zona C: nuove urbanizzazioni prevalentemente residenziali disposte da accordi operativi o piani particolareggiati di iniziativa pubblica;
   - zona D: nuove urbanizzazioni prevalentemente industriali disposte da accordi operativi o piani particolareggiati di iniziativa pubblica;
   - zona E: territorio rurale
   - zona F: infrastrutture e attrezzature di maggiore rilevanza individuate come areali omogenei.
2. Ai fini dell'art. 27 della legge 6 agosto 1978, n. 457, le zone di recupero corrispondono:
   - gli interventi nel territorio urbanizzato soggetti alla formazione di piani urbanistici attuativi di iniziativa pubblica o di accordi operativi;
   - alle porzioni di territorio nelle quali è disposta la formazione di piano di recupero.

CAPO 2.20 - IL PIANO URBANISTICO GENERALE

Articolo 2.20.10 - Gli elementi costitutivi del PUG

1. Il piano urbanistico generale (PUG) è compiutamente motivato e definito dai seguenti elementi costitutivi:
   a. Quadro conoscitivo, comprendente:

   - *La classificazione acustica;*
   - *Le potenzialità archeologiche;*
   - *Le aree percorse dal fuoco, relazione ricognitiva;*
   - *La carta dei beni culturali e paesaggistici;*
   - *L'indagine geologico-ambientale;*
   - *Le reti infrastrutturali;*
   - *Il paesaggio;*
   - *Il patrimonio edilizio;*
   - *Le risorse naturali;*
   - *Il sistema agricolo;*
   - *Il sistema forestale e boschivo;*
   - *Il sistema insediativo;*
   - *Studio e valutazione di incidenza (su zone SIC e ZPS);*
   - *Relazione geologica e sismica;*
   - *Lo studio di microzonazione sismica;*
   - *Analisi della condizione limite per l'emergenza e relative schede.*
   - *Le prospettive socio-economiche;*
   - *Tavola dei vincoli*;
   - *Scheda dei vincoli*.

   b. Relazione illustrativa, comprendente:

   - *Le strategie e gli indirizzi*
   - *Sintesi del quadro conoscitivo;*
   - *Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT-VAS),* comprensiva della verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni*;*
   - *Determinazioni*
   - *Sintesi non tecnica della ValSAT.*

c. Dispositivo, costituito da:

Componente strategica, costituita da:

- *Assetto strutturale strategico del territorio*, in scala 1:50000;
- *Invarianze strutturali di competenza comunale*, in scala 1/5000, con sviluppi in scala 1/2000;
- *Strategie locali,* schede contenenti gli schemi di assetto del territorio urbanizzato e le relative strategie degli areali omogenei, i sistemi ed elementi strutturali e le connesse opportunità di sviluppo insediativo.

Componente regolativa, costituita da:

- *Disciplina generale del territorio* in scala 1/5000, collimata alla base catastale;
- *Disciplina urbanistica di dettaglio,* schede su base catastale e tabelle;
- *Norme generali*.

2. La cartografia catastale impiegata come base per elementi costitutivi della componente regolativa e della recepisce gli aggiornamenti apportati dall'Agenzia delle entrate mediante provvedimenti d'ufficio, con certificazione della data di aggiornamento.

Articolo 2.20.20 - Contenuti e funzioni degli elementi costitutivi

1. La *Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale* differenzia i propri obiettivi, requisiti e condizioni nelle diverse parti del territorio riferendoli ad *areali omogenei*, perimetrati con rappresentazione ideogrammatica nelle cartografie della componente strategica *Assetto generale del territorio* e *Schema di assetto del territorio urbanizzato*.
2. La *Disciplina urbanistica di dettaglio* ripartisce gli areali omogenei in *aree elementari*. Ciascuna di queste, distintamente identificata, è soggetta a una disciplina urbanistica, conformata secondo le seguenti modalità, fra loro alternative:
   a. obbligo di formazione di un piano urbanistico attuativo;
   b. attuazione di piano urbanistico attuativo vigente;
   c. intervento diretto, regolato con norme diffuse, espresse mediante indici e parametri indifferenziati su porzioni di territorio, oppure mediante prescrizioni specifiche, comprendenti sia requisiti qualitativi e funzionali che limiti quantitativi espressi in valori assoluti, nonché, al caso, l'obbligo di permesso di costruire convenzionato;
   d. disciplina confermativa, laddove i tessuti edilizi da confermarsi nella loro attuale consistenza.
3. Per ciascuna *area elementare* sono specificati i requisiti da osservarsi, quanto a capacità insediativa massima, destinazioni d'uso, altezze, dotazioni, nonché eventuali prescrizioni particolari.
4. I requisiti indicati con la notazione *conforme* si intendono soddisfatti:
   - dalla conformità ai criteri e alle modalità prescritti dalla disciplina vigente sull'immobile, nel caso di costruzioni di eminente interesse storico-architettonico, di interesse storico-architettonico, di pregio storico-culturale e testimoniale, di pregio soggette a ripristino;
   - dalla mera conferma dello stato di fatto negli altri casi.

Articolo 2.20.30 - La disciplina delle aree soggette all'obbligo di pianificazione attuativa

1. Nelle parti di territorio soggette all'obbligo di pianificazione attuativa ogni trasformazione urbanistica o a questa equiparata è subordinata alla preventiva formazione di accordi operativi o di piani urbanistici attuativi di iniziativa pubblica.
2. In assenza di tali strumenti, oltre a quelli ammessi dall'ordinamento vigente, sono consentiti esclusivamente interventi ammessi dalle disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo, come qui di seguito integrati e precisati.
   a. demolizione senza ricostruzione di costruzioni non soggette a disciplina conservativa;
   b. modifiche della destinazione d'uso delle unità immobiliari e dei suoli ammesse per lo strumento attuativo da formarsi;
   c. le trasformazioni fisiche e funzionali ammesse dalle presenti norme sulle costruzioni classificate di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale etestimoniale;
   d. la costruzione e l'adeguamento di infrastrutture diffuse.

Articolo 2.20.40 - La disciplina delle aree con strumento urbanistico attuativo vigente

1. Le trasformazioni urbanistiche ed edilizie nelle aree disciplinate da piano urbanistico attuativo o da accordo operativo vigenti devono essere conformi a questo, a meno di specifiche e diverse indicazioni della *Disciplina urbanistica di dettaglio.* Eventuali lacune o indeterminazioni di norme e prescrizioni del piano urbanistico attuativo saranno surrogate dalla disciplina dello strumento urbanistico generale in vigore al momento della sua formazione..

2. L'attuazione di tali trasformazioni è subordinata all'avvenuta stipulazione delle convenzioni che disciplinano e garantiscono la realizzazione delle opere di urbanizzazione e la cessione delle relative aree.

Articolo 2.20.50 - La disciplina degli interventi diretti

1. Nelle aree elementari disciplinate con norme diffuse o prescrizioni specifiche, la capacità insediativa di lotti contigui, anche appartenenti ad aree elementari diverse, può essere redistribuita nell'ambito di un progetto unitario.
2. Nelle aree soggette a permesso di costruire convenzionato, gli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione edilizia integrale, modifica della destinazione d'uso sono subordinati alla preventiva stipula della convenzione o alla presentazione di impegno unilaterale, in conformità alle caratteristiche e ai contenuti prescritti dalle disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in corelazione al presente articolo.
3. Nelle parti di territorio soggette a disciplina confermativa sono ammessi esclusivamente interventi di recupero edilizio, come definiti dall'articolo 1.10.30:
   a. nei fabbricati soggetti a disciplina conservativa la capacità insediativa risulta dalla conforme applicazione delle modalità di intervento prescritte;
   b. nelle altre costruzioni il numero di unità immobiliari destinate ad abitazione in ciascun fabbricato non dovrà eccedere il rapporto di una ogni 400 metri cubi, con arrotondamento all'intero più vicino, o quello delle preesstenti, se maggiore.

Articolo 2.20.60 - La revisione e gli aggiornamenti del PUG

1. Il PUG è periodicamente sottoposto a interventi di revisione e aggiornamento, allo scopo di dare risposta alle esigenze e cogliere le opportunità manifestatesi nel corso del tempo, recepire a titolo ricognitivo quanto implicato dagli accordi operativi e dalla pianificazione attuativa sopravvenuti, nonché di agfdeguarlo alle eventuali innovazioni normative. In particolare i piani urbanistici attuativi, ad avvenuto completamento della loro attuazione, sono opportunamente da sostituirsi con la *Disciplina urbanistica di dettaglio* direttamente eseguibile,
2. Qualora le modificazioni al PUG incidano su piani urbanistici attuativi o su accordi operativi vigenti, gli elementi costitutivi del provvedimento modificativo devono includere l'esplicitazione dei propri effetti su questi.

CAPO 2.30 – GLI STRUMENTI URBANISTICI DI ATTUAZIONE

Articolo 2.30.10 – Gli strumenti urbanistici di attuazione

1. Nei casi indicati dal PUG o dall'ordinamento, gli interventi di trasformazione urbanistica o edilizia devono essere preventivamente disciplinati da uno dei sdeguenti strumenti urbanistici attuativi:
   - piano attuativo di iniziativa pubblica;
   - accordo operativo,

   definiti e diciplinati dalle disposizioni nazionali e regionali raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo.

Articolo 2.30.20- La formazione degli strumenti urbanistici di attuazione

1. Gli strumenti urbanistici dei attuazione sono normalmente formati su parti di territorio espressamente assoggettate dal PUG a tale adempimento. Possono tuttavia essere formati, anche quando non espressamente prescritti, ove si renda necessario dettagliare e coordinare l'attuazione della disciplina generale, sia nel territorio urbanizzato che nel territorio rurale.
2. La presentazione di proposte di accordo operativo relativamente ad immobili su cui non sia espressamente prescritta dal PUG deve essere preceduta da apposita autorizzazione o invito da parte del Comune. Con tali atti sono inoltre fornite le basi conoscitive e le linee guida necessarie alla progettazione urbanistica, e le eventuali condizioni da osservarsi.

Articolo 2.30.30 - La coerenza degli strumenti urbanistici di attuazione al PUG

1. Come criterio generale gli strumenti urbanistici di attuazione devono essere estesi all'intera superficie territoriale indicata di massima dagli elaborati della *Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale*; possono tuttavia essere apportate modifiche ai perimetri al caso stabiliti, onde collimarli all'assetto particellare.

2. Gli strumenti urbanistici di attuazione possono integrare modeste quote di destinazioni compatibili aggiuntive a quelle espressamente indicate, quando siano necessarie per assicurare completezza e funzionalità del servizio agli insediamenti, senza che ciò comporti difformità dal PUG.

Articolo 2.30.40- Gli elementi costitutivi degli strumenti urbanistici di attuazione

1. Natura, contenuti e requisiti degli elementi costitutivi degli strumenti urbanistici di attuazione sono dettagliati con determinazione dirigenziale, in coerenza ai seguenti principi:
   - devono provvedere la disciplina urbanistica completa delle aree interessate, integralmente sostitutiva della disciplina del PUG ed escludendo alcun rinvio ad essa;
   - secondo il principio di non duplicazione, le disposizioni di altra origine sono rese disponibili dalla *Tavola dei vincoli* e dalla *Scheda dei vincoli* del PUG.
2. Gli elaborati dei piani urbanistici attuativi formati in variante al PUG devono includerne gli elementi costitutivi che sono oggetto di modificazioni, anche in forma di estratto all'adozione, in stesura compiutamente integrata in sede di approvazione.

Articolo 2.30.50 - L'efficacia degli strumenti urbanistici di attuazione

1. I termini per l'esecuzione degli strumenti urbanistici di attuazione sono stabiliti dai rispettivi atti di approvazione. Se rimessa all'iniziativa privata, l'esecuzione è regolata da un'apposita convenzione che disciplina e garantisce la realizzazione delle opere di urbanizzazione e la cessione delle relative aree.
2. In caso di decorrenza del termine per l'esecuzione di un piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica devono essere osservate le disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo. Per i piani di iniziativa privata, ivi compresi gli accordi operativi, l'inutile decorso del termine stabilito dalle relative convenzioni abilita il comune a rivalersi sulle garanzie prestate dal convenuto.
3. Nel caso di modificazioni al PUG, gli strumenti urbanistici di attuazione vigenti perdono efficacia per le parti non realizzate, qualora contrastino con le nuove previsioni urbanistiche.
4. Ad avvenuto completamento della loro attuazione i piani urbanistici attuativi sono opportunamente da sostituirsi con una disciplina direttamente eseguibile.

CAPO 2.40 – LA *TAVOLA DEI VINCOLI* E LA *SCHEDA DEI VINCOLI*

Articolo 2.40.10 – La *Tavola dei vincoli e la Scheda dei vincoli*

1. La *Tavola dei vincoli* e la *Scheda dei vincoli*, comprese nel quadro conoscitivo, hanno lo scopo di favorire la conoscibilità e il coordinamento delle prescrizioni e dei vincoli che gravano sul territorio e di semplificare la presentazione e il controllo dei titoli edilizi e ogni altra attività di verifica di conformità degli interventi di trasformazione, assistendo il consapevole esercizio di responsabilità da parte dei professionisti e degli uffici. La loro funzione è da intendersi ausiliaria e non sostitutiva dell'accertamento da parte del responsabile di ciascun atto delle disposizioni che è tenutoad osservare.
2. Esse riuniscono e georeferenziano, con funzione ricognitiva e con rinvio mobile, le disposizioni che:
   - sono direttamente condizionanti per la legittimità dei titoli abilitativi edilizi e degli strumenti urbanistici di attuazione;
   - non appartengono alla disciplina urbanistica o edilizia, che si identificano con quelle non soggette ai procedimenti di formazione o modificazione degli strumenti urbanistici o del regolamento edilizio.
3. La *Scheda dei vincoli* è redatta con voci in corrispondenza biunivoca con l'articolato delle *Norme generali* del PUG o con i tematismi della *Tavola dei vincoli*.
4. *Tavola dei vincoli e Scheda dei vincoli* sono aggiornate a cura dell'amministrazione comunale.

Articolo 2.40.20 – La *Carta unica del territorio*

1. Con determinazioni del dirigente è formata e aggiornata la *Carta unica del territorio*, quale strumento d'ufficio che riunisce con funzione esclusivamente ricognitiva le disposizioni del PUG, della *Tavola dei vincoli* e della *Scheda dei vincoli* nei seguenti elaborati:
   - *Norme coordinate*, quale stesura coordinata delle Norme generali e della *Scheda dei vincoli*;
   - *Disciplina generale del territorio* coordinata, che riunisce i tematismi di *Disciplina generale del territorio* e*Tavola dei vincoli*;
   - *Disciplina coordinata degli areali e di dettaglio*, che riunisce la *Disciplina degli areali* e la *Disciplina urbanistica di dettaglio*.
2. La *Carta unica del territorio* è redatta su base catastale, nel medesimo sistema di coordinate della cartografia del PUG.

PARTE II - I CONDIZIONAMENTI E LE LIMITAZIONI POSTI DALLA TUTELA DELLE RISORSE AMBIENTALI E ANTROPICHE

TITOLO 3 - LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE

CAPO 3.10 - LA TUTELA DI SISTEMI E RISORSE NATURALI

Articolo 3.10.10 - Le *Zone di tutela naturalistica*

1. Le *Zone di tutela naturalistica* sono ripartite in *Aree di maggior valenza naturalistica* e *Aree di compatibilità antropica*.
2. Gli interventi e le attività ammessi nelle *Aree di compatibilità antropica*, devono perseguire la conservazione e il ripristino delle componenti naturali e dei relativi equilibri, da coordinarsi con l'utilizzazione agraria del suolo e con la possibilità di una fruizione dei luoghi a scopo escursionistico e ricreativo, nel rispetto delle caratteristiche ambientali, paesaggistiche e storiche presenti.
3. Nelle *Aree di compatibilità antropica* sono consentite, nel rispetto dei precedente comma 2, esclusivamente le attività e le trasformazioni conformi ai seguenti requisiti:
   - l'edificazione di nuovi manufatti edilizi, anche ad uso abitativo, ivi compresi gli interventi regolati dall'articolo 10.50.40 nell'ambito *delle Aree di valorizzazione degli elementi antropici*, nonché gli interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, di restauro e di ristrutturazione, devono conformarsi ai caratteri delle costruzioni tipiche del territorio rurale;
   - infrastrutture sono ammesse per quanto strettamente indispensabile allo svolgimento delle attività;
   - non sono ammessi nuovi allevamenti intensivi;
   - qualsiasi intervento deve salvaguardare il profilo dei crinali e il paesaggio circostante, nel rispetto delle caratteristiche ambientali, paesaggistiche e morfologiche dei luoghi e dei beni oggetto di protezione.
   - eventuali modifiche al tracciato della viabilità di rango provinciale o superiore sono subordinate alla predisposizione di progetti di inserimento paesaggistico e minimizzazione degli impatti, che prevedano anche il recupero ambientale dei tratti dismessi;
   - le disposizioni del PUG sono da applicarsi nel rispetto dei suddetti requisiti e condizioni.
4. Nelle *Aree di compatibilità antropica* appositi piani urbanistici attuativi di iniziativa pubblica possono inoltre disporre l'inserimento di servizi per la fruizione dei luoghi con finalità escursionistiche, ricreative e ricettive, privilegiando il recupero di manufatti edilizi esistenti. Tali piani dovranno in particolare definire le condizioni d'ambiente e le caratteristiche dell'intervento quanto a dimensionamento, sostenibilità, inserimento ambientale e ambito di riferimento dell'intervento stesso.
5. Nelle *Aree di maggior valenza naturalistica* sono ammesse per intervento diretto esclusivamente le seguenti trasformazioni:
   - gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento, restauro e quelli volti ad evitare pericoli di crollo imminente sui manufatti edilizi esistenti;
   - i mutamenti dell'uso di manufatti edilizi esistenti volti ad adibirli all'esplicazione di funzioni di vigilanza, didattiche, culturali, ovvero a funzioni di ricerca scientifica, studio ed osservazione;
   - la manutenzione ed il ripristino, se del caso anche secondo tracciati parzialmente diversi e più coerenti con le caratteristiche da tutelare dei siti interessati, delle infrastrutture indispensabili al proseguimento dell'utilizzazione degli edifici e degli altri manufatti edilizi esistenti nonché delle infrastrutture di bonifica, di irrigazione e di difesa del suolo;
   - gli interventi e le attività finalizzate alla conservazione od al ripristino delle componenti naturali e dei relativi equilibri;
   - le infrastrutture e le attrezzature finalizzate alla vigilanza ed alla fruizione collettiva delle predette componenti naturali;
   - le opere strettamente necessarie al soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili;
   - gli interventi per l'adeguamento ed il consolidamento di infrastrutture di bonifica, di irrigazione e di difesa del suolo esistenti.

   Tali interventi devono conformarsi alle disposizioni comprese nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo.

6. E' vietata l'installazione di sostegni per elettrodotti e impianti di radiodiffusione o telefonia mobile.
7. Devono inoltre essere osservate le disposizioni comprese nella *Scheda dei vincoli*.

Articolo 3.10.20 - La *Rete ecologica*

1. Nelle unità funzionali della rete ecologica individuate dalla *Tavola dei vincoli* sono ammesse tutte le funzioni e le azioni che concorrono al miglioramento della funzionalità ecologica degli habitat, alla promozione della fruizione per attività ricreative ecocompatibili, allo sviluppo di attività economiche ecocompatibili.
2. Di norma non sono consentite nuove edificazioni, ad esclusione delle esigenze delle aziende agricole non altrimenti soddisfacibili, e della realizzazione di autorimesse di dotazione obbligatoria. Sono ammessi gli interventi sull'edilizia esistente, compresi gli ampliamenti, se conformi alla disciplina urbanistica e edilizia.
3. Gli interventi edilizi eccedenti la manutenzione devono comunque essere accompagnati da un potenziamento dell'equipaggiamento arboreo-arbustivo di tipo autoctono.
4. Non è consentita l'ulteriore impermeabilizzazione di suoli se non in quanto funzionale a progetti di valorizzazione ambientale, alla sicurezza territoriale ed alla realizzazione di opere di pubblico interesse.
5. Devono inoltre essere osservate le disposizioni comprese nella *Scheda dei vincoli*.

Articolo 3.10.30 - La *Rete Natura 2000*

1. I siti Rete Natura 2000 individuati dalla *Tavola dei vincoli* sono tutelati e regolati dalle disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo.

Articolo 3.10.40 – I *Beni geologici*

1. Nei siti individuati dalla *Tavola dei vincoli* come *Beni geologici* non sono ammesse nuove costruzioni.

CAPO 3.20 - LA PROTEZIONE DELLE RISORSE IDRICHE

Articolo 3.20.10 - Le *Zone di tutela assoluta delle captazioni*

1. Nelle *Zone di tutela assoluta delle captazioni* individuate dalla *Tavola dei vincoli* devono essere osservate le disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo.

Articolo 3.20.20 - Le *Zone di rispetto delle sorgenti idropotabili*

1. Nelle *Zone di rispetto delle sorgenti idropotabili* individuate dalla *Tavola dei vincoli* devono essere osservate le disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo.

Articolo 3.20.30 Le *Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina - pianura*

1. Nei settori di ricarica dei tipi A, C, D individuate dalla *Tavola dei vincoli* devono essere osservate le disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo.

Articolo 3.20.40 - Le *Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio collinare – montano*

1. Nelle *Zone di protezione della acque sotterranee nel territorio collinare – montano* individuate dalla *Tavola dei vincoli* devono essere osservate le disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo.

Articolo 3.20.60 - Particolari disposizioni in materia di attività estrattive

1. Nelle aree cartografate dalla *Disciplina generale del territorio* come specificamente destinate ad aree per attività estrattive sono ammessi tutti i tipi di interventi, con particolare riferimento alla realizzazione e alla modifica di strutture complementari o di servizio, nel rispetto dei limiti, parametri dimensionali, destinazioni d'uso e relative modalità di misura e delle prescrizioni stabilite dalla disciplina delle attività estrattive.
2. Ad avvenuto esaurimento della coltivazione e del ripristino delle cave, e comunque ad avvenuta cessazione dell'attività estrattiva e di ripristino, sulle aree disciplinate dal PAE assume piena ed esclusiva efficacia la disciplina disposta dal PUG.

TITOLO 4 - LA SICUREZZA E LA SALUTE SUL TERRITORIO

CAPO 4.10 - LA PREVENZIONE DEI DANNI DA DISSESTO

Articolo 4.10.10 - La disciplina delle *Aree interessate da frane attive*

1. Sulle *Aree interessate da frane attive* perimetrate dalla *Tavola dei vincoli* devono essere osservate le disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo.

Articolo 4.10.20 - La disciplina delle *Fasce di rispetto alle frane attive*

1. Le *Fasce di rispetto alle frane attive* sono soggette alla medesima disciplina disposta per le *Aree interessate da frane attive* e compresa in estratto nella *Scheda dei vincoli*, fatta eccezione per interventi di ampliamento di costruzioni esistenti che risultino ammissibili da un'apposita valutazione geologica effettuata in conformità alle disposizioni in materia di stabilità e rischio da dissesto, nonché nell'ambito dei procedimenti relativi alla vigilanza sulle costruzioni in zone sismiche.

Articolo 4.10.30 - La disciplina delle *Fasce di attenzione alle frane attive*

1. Nelle *Fasce di attenzione alle frane attive* cartografate dalla *Disciplina generale del territorio* gli interventi di nuova costruzione, ampliamento con aumento della superficie utile superiore al 20%, ristrutturazione edilizia integrale, urbanizzazione, infrastrutture diffuse, sono subordinati al positivo esito di una verifica della non influenza negativa sulle condizioni di stabilità del versante e di assenza di rischio per la pubblica incolumità da attestare da parte di un tecnico abilitato.

Articolo 4.10.40 - La disciplina delle *Aree interessate da frane quiescenti* e delle *Aree potenzialmente instabili*

1. Sulle *Aree interessate da frane quiescenti* e sulle *Aree potenzialmente instabili* come cartografate dalla *Tavola dei vincoli*, devono essere osservate le disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo.
2. Nel territorio urbanizzato, i lotti interni a tali aree che la *Disciplina urbanistica di dettaglio* classifica come edificabili sono stati oggetto di una verifica complessiva di tipo geologico-tecnico che ne ha accertatoi la non influenza negativa sulle condizioni di stabilità del versante e di rischio per la pubblica incolumità.

Articolo 4.10.50 – Disposizioni particolari su parti del territorio rurale interessate da dissesto o instabilità o esposte a degrado

1. Gli interventi che eccedano:
   - la manutenzione straordinaria,
   - la manutenzione ordinaria,
   - la ristrutturazione edilizia parziale,
   - la modifica della destinazione d'uso;
   - le opere interne,

   ammessi dalla disciplina del territorio rurale su immobili compresi in *Fascia di rispetto a frane attive* sono condizionati al positivo esito di una verifica preventiva della non influenza negativa sulle condizioni di stabilità del versante e di rischio per la pubblica incolumità.
2. La verifica della non influenza negativa sulle condizioni di stabilità del versante e di rischio per la pubblica incolumità, nonché l'entità ammissibile di nuove edificazioni, devono essere accertate con relazione geologica e geotecnica conforme alle disposizioni in materia.
3. Nuove urbanizzazioni, significativi movimenti di terra e rilevanti opere infrastrutturali devono assicurare la salvaguardia del suolo da processi di degrado.

Articolo 4.10.60 – Gli *Abitati da consolidare o da trasferire*

1. Gli abitati dichiarati da consolidare o da trasferire compresi nell'elenco dell'allegato normativo 4 posto in appendice alle norme di attuazione del PTCP sono soggetti alle disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo.

Articolo 4.10.70 - Le *Aree a rischio idrogeologico molto elevato*

1. Sulle *Aree a rischio idrogeologico molto elevato* individuate dalla *Tavola dei vincoli* devono essere osservate le disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo.

Articolo 4.10.80 – Le *Aree con vincolo per scopi idrogeologici*

1. Sulle *Aree con vincolo per scopi idrogeologici* individuate dalla *Tavola dei vincoli* devono essere osservate le disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo.
2. Nelle parti prossime ai perimetri deve essere verificata a cura degli interessati la precisa delimitazione sulla cartografia ufficiale.

CAPO 4.20 - LA PREVENZIONE E RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO

Articolo 4.20.10 - Riduzione del rischio sismico: disposizioni generali

1. Le disposizioni che seguono sono riferite alle seguenti cartografie comprese nel quadro conoscitivo:

   1° livello di approfondimento
   - *Carta delle indagini;*
   - *Carta geologico-tecnica corredata da sezioni geologiche significative;*
   - *Carta delle frequenze naturali dei terreni;*
   - *Carta delle aree suscettibili di effetti locali (o MOPS).*

   2° livello di approfondimento
   - *Carta della Vs,*
   - *Carta di Microzonazione Sismica;*
   - *Carta delle aree suscettibili di effetti locali (o MOPS);*
   - *Microzonazione Sismica di 2° livello;*
   - *Carta delle frequenze naturali dei terreni;*
   - *Carta delle Frequenze, in scala 1:10.000.*

   Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE):.
   - *Carta d'insieme dell'analisi della Condizione Limite per l'Emergenza (CLE);*
   - *Carte di dettaglio dell'analisi della Condizione Limite per l'Emergenza (CLE).*
2. Tali cartografie distinguono sull'intero territorio comunale differenti aree sulla base degli effetti locali attesi in caso di evento sismico, individuando le parti in cui sono prescritti approfondimenti di terzo livello e gli studi che devono essere effettuati, come di seguito dettagliato.
3. Il terzo livello di approfondimento è sempre e comunque prescritto per la realizzazione di opere di rilevante interesse pubblico, indipendentemente dalla zona/area in cui l'intervento edilizio ricade.
4. Gli interventi strutturali devono essere progettati e realizzati nel rispetto delle norme tecniche per le costruzioni e delle prescrizioni sismiche contenute negli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica.
5. In relazione all'applicazione delle presenti norme, restano ferme tutte le disposizioni condizionanti la trasformazione d'uso dei suoli di cui al presente piano o definite da piani sovraordinati.tutti gli interventi tenuti alla denuncia dei lavori e presentazione dei progetti in conformità alle norme vigenti.

Articolo 4.20.20 - Riduzione del rischio sismico: territorio compreso negli sviluppi.

1. Nel territorio interno agli sviluppi rappresentati sulla *Carta di microzonazione sismica Livello 2* la microzonazione ha già realizzato il secondo livello di approfondimento.
2. La cartografia evidenzia le *Zone suscettibili di instabilità* in cui sono prescritti gli approfondimenti di terzo livello per la stima degli indici di pericolosità e/o fattori di sicurezza e dei cedimenti e spostamenti attesi. In tali aree, preventivamente ad ogni trasformazione urbanistico-edilizia soggetta alla vigilanza sulle costruzioni in zone sismiche, da realizzarsi nel territorio urbanizzato e per insediamenti di nuova previsione, deve essere effettuata l'analisi di suscettività alla instabilità individuata. In tali aree, ai fini della progettazione, non è ritenuto idoneo il calcolo dell'azione di sismica tramite l'approccio semplificato previsto dalle vigenti norme tecniche per le costruzioni; dovrà inoltre essere valutato se i potenziali cedimenti e spostamenti permanenti indotti dal sisma siano di entità tale da pregiudicare le condizioni di sicurezza o di funzionalità delle strutture o infrastrutture. Nel caso in cui gli approfondimenti indichino un'elevata pericolosità, si raccomanda la non realizzazione degli interventi.
3. Per il calcolo dell'azione sismica nella progettazione di opere di classe d'uso 3 e 4 sono sempre fortemente raccomandate specifiche analisi di risposta sismica locale.
4. In relazione al periodo fondamentale di vibrazione delle strutture, al fine di evitare il fenomeno della doppia risonanza e contenere gli effetti del sisma, gli strumenti attuativi e/o titoli abilitativi diretti, devono garantire che gli interventi edilizi realizzino la minore interferenza tra periodo di vibrazione del terreno e periodo di vibrazione delle strutture. Indicazioni sulle frequenze fondamentali del terreno sono riportate nella Carta delle frequenze naturali dei depositi.
   Per i fabbricati che presentano periodo di vibrazione superiore a 1,0 sec sono da sviluppare approfondimenti mediante analisi di dettaglio della risposta sismica locale.

5. Nella generalità dei casi in cui siano da sviluppare verifiche di stabilità, devono essere utilizzati, - come valori minimi - i valori dei fattori di amplificazione orizzontale che competono alle classi di Fa PGA riportati nella Carta di Microzonazione sismica (Fa-PGA). Tali valori potranno essere rideterminati esclusivamente con analisi di risposta sismica locale.
6. Gli studi di microzonazione sismica sono stati realizzati considerando un tempo di ritorno di 475 anni. Per la progettazione di interventi che prevedono il calcolo dell'azione sismica per diversi periodi di ritorno occorre realizzare specifiche valutazioni secondo quanto previsto dalle norme tecniche per le costruzioni; in questo caso lo studio di microzonazione sismica costituisce un utile riferimento per individuare le aree con particolari criticità che necessitano di specifici approfondimenti.

Articolo 4.20.30 - Riduzione del rischio sismico: territorio non compreso negli sviluppi.

1. La Carta delle microzonee omogenee in prospettiva sismica (MOPS) individua le aree in funzione degli effetti attesi: *Zone stabili, Zone in cui non sono attesi effetti locali; Zone suscettibili di instabilità* e i conseguenti approfondimenti e studi richiesti preventivamente ad ogni trasformazione urbanistico-edilizia soggetta alla vigilanza sulle costruzioni in zone sismiche, da realizzarsi nel territorio urbanizzato e per insediamenti di nuova previsione:
   - nelle *Zone stabili* non sono richiesti approfondimenti.
   - nelle *Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali* è richiesta la valutazione del coefficiente di amplificazione correlato alle caratteristiche litologiche-stratigrafiche ed anche topografiche nelle aree ove ricorrano condizioni che possano indurre instabilità dei versanti per effetti della topografia (pendenza maggiore o uguale a 15° e/o per effetti di forme di superficie e sepolte); sono prescritti Studi di microzonazione sismica, secondo livello di approfondimento.
   - nelle *Zone suscettibili di instabilità* è richiesta la valutazione del coefficiente di amplificazione dovuto alle caratteristiche litologiche e stratigrafiche, valutazione del grado di stabilità del versante; sono prescritti studi di microzonazione sismica terzo livello di approfondimento.
2. Ai fini della riduzione del rischio sismico vale quanto prescritto nei commi 2, 3, 4, 5 e 6 del precedente articolo.

Articolo 4.20.40 - La riduzione del rischio sismico sul patrimonio culturale

1. Ai soli fini dell'applicazione delle norme tecniche per le costruzioni in materia di sicurezza sismica le *Costruzioni di interesse storico – architettonico* e le *Costruzioni di pregio storico-culturale e testimoniale* oggetto delle disposizioni del Capo 50.20 delle presenti norme sono da equipararsi al patrimonio culturale tutelato.
2. Su tali costruzioni devono essere osservate le disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo.

Articolo 4.20.50 – La riduzione del rischio sismico: la *Condizione limite per l'emergenza*

1. Gli elaborati *Analisi della condizione limite per l'emergenza* e relative schede.danno rappresentazione di: viabilità di connessione o di accesso alle funzioni strategiche; edifici strategici; aree di emergenza; fabbricati interferenti sulla viabilità o sulle aree di emergenza suddette. Tali elementi sono recepiti nella *Tavola dei vincoli*.
2. Garantire e migliorare l'accessibilità alle funzioni strategiche, e quindi l'efficienza del sistema di gestione dell'emergenza, è obiettivo strutturale della pianificazione urbanistica; pertanto gli strumenti di pianificazione, gli strumenti attuativi e regolamentari comunque denominati, devono attenersi all'applicazione delle seguenti disposizioni sulla riduzione del rischio.
3. Al fine di salvaguardare l'accessibilità alle funzioni strategiche nel contesto urbano e territoriale in caso di emergenza sismica, con riferimento alla viabilità individuata quale infrastruttura di connessione o di accesso alle funzioni strategiche:
   - gli interventi edilizi sui fabbricati esistenti e gli interventi di nuova costruzione non siano tali da rendere/realizzare edifici interferenti su *Edifici strategici,* sulle *Aree di emergenza* e sulla V*iabilità di connessione o di accesso*;
   - sui fabbricati già individuati come interferenti dagli elaborati della CLE, non è ammessa la sopraelevazione e gli interventi edilizi devono tendere alla riduzione della condizione di interferenza e, in funzione della tipologia di intervento edilizio, alla sua eliminazione.

CAPO 4 30 - LA TUTELA DELLA SALUBRITÀ AMBIENTALE

Articolo 4.30.10 - La qualità dell'ambiente acustico

1. I livelli di qualità dell'ambiente acustico delle parti residenziali in interventi di nuova urbaizzazione o di qua.ificazione devono corrispondere alla rispettiva classificazione e comunque essere confacenti ai normali requisiti, senza ricorso alle deroghe ammesse dalla normativa vigente.
2. Nei nuovi insediamenti il conseguimento degli obiettivi di qualità deve essere verificato attraverso la documentazione previsionale del clima acustico, che verifichi la compatibilità con il contesto ambientale, tenendo conto anche degli effetti connessi alla realizzazione delle infrastrutture per la mobilità che possono interessare direttamente o indirettamente l'ambito oggetto di trasformazione.
3. Tale valutazione previsionale deve essere effettuata in sede di formazione dei piani urbanistici attuativi, sul riferimento della progettazione di dettaglio degli insediamenti, comprensiva sia della distribuzione delle funzioni e degli edifici, sia delle opere di mitigazione eventualmente necessarie, da eseguire contestualmente alle altre opere, a carico dei soggetti attuatori.
4. Devono essere osservate le disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo, con particolate riferimento alla formazione di strumenti urbanistici di attuazione o di loro varianti che ne modifichino elementi rilevanti ai fini del benessere acustico.

Articolo 4.30.20 - La protezione e il risanamento dall'inquinamento elettromagnetico

1. Nelle trasformazioni fisiche o funzionali del territorio deve essere assicurato il rispetto dei limiti di esposizione ai campi elettromagnetici stabiliti dalle norme vigenti in materia.
2. A tale scopo le trasformazioni urbanistiche ed edilizie, sia fisiche che funzionali, relative ad immobili che intersechino le *Fasce di attenzione agli elettrodotti*, ad eccezione della manutenzione ordinaria o straordinaria, sono subordinate all'accertamento da parte degli enti gestori delle distanze e della disciplina da osservarsi. Anche modifiche dell'uso senza opere per la realizzazione di aree gioco per l'infanzia, di ambienti abitativi, di ambienti scolastici e di luoghi adibiti a permanenze non inferiori a quattro ore giornaliere, che ricadano all'interno delle *Fasce di attenzione agli elettrodotti* è subordinata al preventivo accertamento delle distanze di rispetto da osservarsi.
3. Nei *Perimetri di attenzione ai siti per impianti di emittenza* individuati dalla *Tavola dei vincoli* devono essere osservate le disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo.

Articolo 4.30.30 - Le distanze di rispetto da impianti di depurazione di acque reflue

1. Nella *Fascia di rispetto dei depuratori* è consentita la conduzione agraria non intensiva, ma non sono ammesse edificazioni, né utilizzazioni che comportino la permanenza di persone. Devono inoltre essere poste in atto le sistemazioni prescritte dalla suddetta deliberazione, con particolare riferimento all'impianto di cortine arboree.
2. Devono comunque essere inoltre osservate le disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo.

Articolo 4.30.40 - Le distanze di rispetto dai cimiteri

1. All'interno delle distanze di rispetto ai cimiteri, come individuate dalla *Tavola dei vincoli*, devono essere osservate le disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo.
2. Il consenso del consiglio comunale all'esecuzione di opere pubbliche o all'attuazione di interventi urbanistici nella zona di rispetto si intende assentito con l'atto di approvazione degli strumenti urbanistici; analogamente il parere favorevole dell'autorità sanitaria si intende assolto in sede di istruttoria del piano nell'ambito del procedimento per la sua approvazione. É da intendersi di conseguenza che l'ampliamento di edifici preesistenti o la costruzione di nuovi edifici sono già intrinsecamente autorizzati dalla loro conformità alla disciplina urbanistica ed edilizia.
3. Fatta eccezione per i casi regolati dal precedente comma 2, la fascia di rispetto di 50 metri dai perimetri degli impianti cimiteriali è riservata all'ampliamento degli impianti stessi e delle pertinenze o strutture correlate, in particolate alla realizzazione di unità immobiliari aventi le seguenti destinazioni:
   - E07 - fabbricati destinati all'esercizio pubblico dei culti;
   - E08 - fabbricati e costruzioni ne**i** cimiteri;
   - E09 - edifici a destinazione pubblica particolare non compresi nelle precedenti categorie del gruppo E (monumenti, locali per impianti tecnici, costruzioni con destinazioni singolari, ecc.).

   Sono inoltre ammesse funzioni terziarie e produttive, nella dimensione strettamente necessaria alle esigenze funzionali del servizio cimiteriale:

TITOLO 5 - LA TUTELA DEL PATRIMONIO CULTURALE

CAPO 5.10 - LE ZONE ED ELEMENTI DI INTERESSE STORICO-ARCHEOLOGICO

Articolo 5.10.10 - La tutela dei siti archeologici

1. I siti archeologici individuati dalla *Tavola dei vincoli* sono assoggettati alle prescrizioni di cui agli articoli successivi.

Articolo 5.10.20 – I complessi archeologici

1. Nelle aree classificate come *Complessi archeologici* devono essere osservate le disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in riferimento al presente articolo.

Articolo 5.10.30 – Le aree di accertata e rilevante consistenza archeologica

1. Nelle *Aree di accertata e rilevante consistenza archeologica* devono essere osservate le disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in riferimento al presente articolo.

Articolo 5.10.40 - Le aree di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazione di rinvenimenti

1. Le *Aree di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazione di rinvenimenti* sono assoggettate al controllo archeologico preventivo in conformità alle disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in riferimento al presente articolo.

Articolo 5.10.50 - Le potenzialità archeologiche: classificazione

1. Gli interventi che comportano escavazione di terreno eccedente la normale conduzione agraria devono tenere conto delle probabilità di rinvenimento di materiali di interesse archeologico e della loro diversa natura nelle diverse zone di potenzialità archeologica indicate dalla *Disciplina generale del territorio*.
2. Zona di potenzialità archeologica A1.
   - Potenzialità: area di alta probabilità di presenza sia di strutture che di stratigrafie in posto che di materiali dislocati.
   - Rischio archeologico e profondità: depositi in posto e materiali dislocati sia profondi che anche in superficie.
   - Contesto ambientale: cime e prossimità di siti archeologici attestati in aree poco acclivi, stabili, non erose e non sepolte.
3. Zona di potenzialità archeologica A2.
   - Potenzialità: area di alta probabilità di presenza sia di strutture che di stratigrafie in posto che di materiali dislocati.
   - Rischio archeologico e profondità: depositi in posto solo profondi, materiali dislocati anche in superficie.
   - Contesto ambientale: aree a scarsa acclività e di deposizione di materiali di frana, eluvio e colluvio.
4. Zona di potenzialità archeologica B.
   - Potenzialità: aree di scarsa probabilità di presenza di strutture e depositi archeologici in posto, ma di probabile presenza di materiali archeologici dislocati.
   - Rischio archeologico e profondità: depositi in posto improbabili, materiali dislocati sia profondi che anche in superficie.
   - Contesto ambientale: versanti scarsamente erosi o in deposizione sottile, lungo linee di scivolamento e pendici di siti archeologici attestati o zone A1.
5. Zona di potenzialità archeologica C
   - Potenzialità: aree di scarsa o nulla probabilità di presenza di depositi archeologici in posto e scarsa probabilità di presenza di materiali dislocati.
   - Rischio archeologico e profondità: depositi in posto assenti, materiali dislocati possibili a qualunque profondità.
   - Contesto ambientale: versanti molto acclivi e posizioni non attrattive sconvolte da eventi franosi di notevole entità e fondovalle in evoluzione.

Articolo 5.10.60 - Le *zone di potenzialità archeologica*

1. Nella *zona di potenzialità archeologica A1* la formazione di strumenti urbanistici attuativi, nonché gli interventi che interessano il sottosuolo, sono subordinati a nullaosta della Soprintendenza per i Beni Archeologici.
2. Nella *zona di potenzialità archeologica A2* la formazione di strumenti urbanistici attuativi, nonché gli interventi che interessano il sottosuolo per una profondità superiore a 100 centimetri e un'estensione superiore a 80 metri quadrati, sono subordinati a nullaosta della Soprintendenza per i Beni Archeologici.
3. Nella *zona di potenzialità archeologica B* la formazione di strumenti urbanistici attuativi è subordinata a nullaosta della Soprintendenza per i Beni Archeologici.
4. La richiesta di nullaosta è presentata dal Comune o da da chi ha titolo a intervenire, alla Soprintendenza Archeologia belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara e, nel caso venga presentata da chi ha titolo a intervenire per conoscenza al Comune, corredata della documentazione di seguito elencata:
   - tipo di intervento che si intende realizzare;
   - zona di potenzialità archeologica in cui ricade l'intervento.

   Inoltre, alla domanda va allegata la seguente documentazione tecnica, atta a dimostrare l'ubicazione e consistenza delle opere di scavo e/o modificazione del sottosuolo previste dal piano urbanistico attuativo o dal progetto dell'intervento diretto:
   - estratto della *Carta delle potenzialità archeologiche* con localizzazione dell'area d'intervento;
   - estratto delle Potenzialità archeologiche: schede dei siti noti e localizzabili, ove ricorrano nel luogo;
   - estratto delle Potenzialità archeologiche:schede dei siti noti solo su base documentaria, ove ricorrano nel luogo;
   - elaborati grafici relativi alle opere di scavo e/o modificazione del sottosuolo (di norma planimetria e sezioni a scala 1:200);
   - sintetica relazione illustrativa delle opere di scavo e/o modificazione del sottosuolo.
5. Non deve essere richiesto alcun nullaosta nei seguenti casi:
   - gli interventi ricadenti in zona di potenzialità archeologica C;
   - gli interventi ricadenti in aree interessate negli ultimi cinquant'anni da modificazioni al sottosuolo documentabili che abbiano già sostanzialmente intaccato in profondità l'originale giacitura dei depositi archeologici attesi;
   - le modificazioni del sottosuolo la cui profondità interessa esclusivamente terreni di riporto recenti, documentabili.
6. I lavori relativi a interventi diretti possono avere inizio quando, decorsi trenta giorni dalla ricezione della richiesta, non sia pervenuto il parere della Soprintendenza. Quando l'esecuzione dei lavori sia subordinata all'esito di una conferenza dei servizi, il termine suddetto è stabilito in conformità alle norme che regolano lo svolgimento della conferenza..

CAPO 5.20 - GLI ELEMENTI D'INTERESSE STORICO TESTIMONIALE

Articolo 5.20.10 - La *Viabilità storica*

1. Sulla *Viabilità storica* identificata nella *Tavola dei vincoli* devono essere osservate le disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo.
2. In particolare sono consentiti interventi di manutenzione e ampliamento della sede stradale, nonché la realizzazione di infrastrutture tecniche di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, e le attività di esercizio e manutenzione delle stesse.
3. Nell'esecuzione di tali opere vanno evitati la soppressione o il pregiudizio degli eventuali elementi di arredo e pertinenze di pregio presenti, quali filari alberati, maestà e tabernacoli, ponti realizzati in muratura ed altri elementi similari.
4. Qualora siano attuati interventi modificativi del tracciato storico, deve essere garantita, per i tratti esclusi dal nuovo percorso e nel caso assolvano ad una funzione insostituibile per la riconoscibilità del complessivo itinerario storico, la loro salvaguardia e un adeguato livello di manutenzione.
5. I muri di contenimento a lato della viabilità storica devono essere mantenuti nelle loro caratteristiche originarie, o, quando ciò non sia possibile, ricoperti con vegetazione rampicante o pendente.

Articolo 5.20.20 - La tutela dei *Beni culturali* e dei *Beni paesaggistici*

1. Nei confronti dei *Beni culturali* e dei *Beni paesaggistici* individuati nella *Tavola dei vincoli*, devono essere osservate le disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo.

Articolo 5.20.30 - Disposizioni comuni relative agli interventi su costruzioni di interesse

1. Le costruizioni di interesse sono classificate dal PUG nelle seguenti categorie:
   - costruzioni di eminente interesse storico-architettonico;
   - costruzioni di interesse storico-architettonico;
   - costruzioni di pregio storico-culturale e testimonial
   - costruzioni soggette a ripristino.

   Nelle presenti norme l'insieme delle disposizioni qualitative che regolano dette costruzioni è denominato convenzionalmente *disciplina conservativa*.
2. Le trasformazioni edilizie o dell'uso su *Costruzioni di interesse storico-architettonico*, *Costruzioni di pregio storico-culturale e testimoniale* e *Costruzioni soggette a ripristino* devono essere progettate unitariamente per unità minime di intervento, anche qualora riguardino solo una parte della costruzione, allo scopo di assicurarne la piena coerenza con l'organismo di appartenenza.
3. Le unità minime di intervento corrispondono ad unità edilizie complete comprensive dell'intera area di pertinenza, oppure ad unità individuate da strumenti urbanistici attuativi o dalla *Disciplina urbanistica di dettaglio.*
4. La progettazione unitaria non necessita dell'adesione di eventuali altri proprietari dell'organismo edilizio, pur dovendo emergere la congruenza della parte progettata rispetto allo stato di fatto esistente, evidenziato nel progetto presentato.
5. L'attuazione del progetto unitario può avvenire per stralci.
6. Gli interventi di manutenzione, sia ordinaria che straordinaria, devono essere eseguiti nel rispetto delle modalità prescritte dagli articoli che seguono per ciascun genere di tutela, nonché dei valori architettonici, cromatici ed ambientali. Le operazioni di tinteggiatura, ripristino di intonaci e altri interventi sulle parti esterne dovranno essere volti alla conservazione, o riproposizione delle caratteristiche materiche originarie. Non sono ammessi in particolare l'impiego di resine plastiche o prodotti similari, l'installazione di infissi in metallo, la sostituzione degli infissi tradizionali con avvolgibili.
7. Su tutte le costruzioni classificate di interesse storico-architettonico e di pregio storico-culturale e testimoniale devono essere osservate le seguenti disposizioni:
   a. il rispetto delle specifiche disposte al presente Capo prevale sulle disposizioni di altra natura comprese nelle presenti norme;
   b. la suddivisione in unità immobiliari e l'attribuzione delle destinazioni d'uso devono comunque essere compatibili con le caratteristiche qualitative e tipologiche;
   c. nel territorio rurale, negli interventi relativi al riuso del patrimonio edilizio esistente per funzioni non connesse all'attività agricola devono essere osservate le disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo, da assumersi con valore di prescrizioni;
   d. agli edifici rurali classificati con disciplina conservativa non possono essere assegnate le destinazioni D10b (allevamenti intensivi di qualunque genere) e D10a (allevamenti suinicoli aziendali);
   e. nel caso di costruzioni composite, comprendenti corpi edilizi di recente costruzione che non consistano in superfetazioni, tali corpi esulano dalla tutela e possono essere oggetto di ristrutturazione edilizia integrale, anche in forma di demolizione e ricostruzione, nel rispetto dei criteri degli articoli 6.20.30 - *I requisiti delle costruzioni nel territorio rurale*, 9.10.20 – *I requisiti qualitativi delle trasformazioni nei Centri storici* e 10.10.20 – *La disciplina degli Insediamenti storici del territorio rurale*.
8. Nei confronti dei Beni culturali individuati nella *Tavola dei vincoli*, devono essere osservate le disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo.

Articolo 5.20.40 - La disciplina delle *Costruzioni di eminente interesse storico-architettonico*

1. Sulle *Costruzioni di eminente interesse storico-architettonico* come tali localizzate e descritte dall'Allegato A alle presenti norme, oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria sono ammessi esclusivamente interventi di restauro scientifico, nell'osservanza delle specificazioni che seguono.
2. Gli interventi di restauro scientifico devono essere progettati relativamente ad unità edilizie complete, anche quando siano parziali, allo scopo di assicurarne la piena coerenza con l'organismo di appartenenza.
3. Gli interventi di restauro scientifico su tali costruzioni devono fondarsi su analisi storico - critiche, dirette alla lettura, all'intendimento, alla conservazione ed al restauro di un'unità edilizia e architettonica considerata come organismo in senso globale ed insieme come documento testimoniale. Tali interventi riguardano l'unità edilizia e architettonica nella sua interezza e con le sue pertinenze ed aree esterne, nel suo ambiente di appartenenza, riconoscendone lo stato originario e le successive fasi del processo di trasformazione, con i principi della conservazione materica, della coerenza tipologica, dell'utilizzazione compatibile, e della presenza dei valori culturali (storici, architettonici, artistici, ambientali), con eventuale eliminazione delle parti incongrue dell'impianto originario ed agli ampliamenti organici del medesimo.

4. Detti interventi comprendono anche opere di miglioramento atte ad aumentare la sicurezza strutturale esistente, pur senza necessariamente raggiungere i livelli richiesti dalle norme tecniche per le costruzioni. Negli interventi di miglioramento sono da osservarsi le modalità disposte in materia di riduzione del rischio sismico sul patrimonio culturale oggetto dell'articolo 40.20.40 delle presenti norme.
5. Qualsiasi intervento deve essere eseguito nel pieno rispetto degli elementi e materiali costitutivi, del sistema strutturale, dell'impianto distributivo e della lettura linguistica, stilistica o artistica dell'organismo stesso, con l'uso di tecniche costruttive e materiali conformi agli originari, come documentati da saggi campione, con l'impiego di materiali ed essenze storicamente e analogicamente compatibili.
6. Eventuali aggiornamenti tecnologici necessari ad un uso appropriato dell'edificio debbono avvenire nel rispetto dei principi di cui sopra evitando la compromissione di parti o strutture che rivestono carattere compiuto.
7. In ciascuna costruzione soggetta non devono essere superate le seguenti proporzioni, qualora ciò non contrasti con la corretta osservanza delle modalità prescritte dalla disciplina di tutela o con altre disposizioni delle presenti norme:
   a. la capacità insediativa risulta dalla conforme applicazione delle modalità di intervento prescritte;
   b. è comunque ammesso il mantenimento del numero di unità immobiliari legittimamente preesistenti, anche se superiore a quello risultante dai suddetti rapporti.
8. La sistemazione delle aree cortilive dovrà avvenire nel rispetto delle preesistenze significative e della configurazione delle aree stesse, anche in funzione della nuova destinazione d'uso dell'unità edilizia.

Articolo 5.20.50 - La disciplina delle *Costruzioni di interesse storico-architettonico*

1. Sulle *Costruzioni di interesse storico-architettonico,* come tali localizzate e descritte dall'Allegato A alle presenti norme, oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria sono ammessi esclusivamente interventi di restauro scientifico, quali specificati al precedente articolo 5.20.40 o di restauro e risanamento conservativo, nell'osservanza delle specificazioni che seguono.
2. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo devono essere progettati relativamente ad unità edilizie complete, anche quando siano parziali, allo scopo di assicurarne la piena coerenza con l'organismo di appartenenza.
3. In qualsiasi intervento i valori architettonici originali devono essere conservati e rispristinati mediante:
   a. il restauro ed il ripristino della tipologia edilizia costitutiva, pur conservando l'organizzazione del tipo edilizio sotteso e favorendo la valorizzazione dei suoi caratteri edilizi e formali;
   b. il mantenimento di tutti gli elementi essenziali atti alla definizione del tipo edilizio, quali i collegamenti verticali e orizzontali (androni, scale, porticati), la posizione dei muri portanti principali, la copertura lignea ed il manto di copertura;
   c. il restauro, ripristino, conservazione di qualsivoglia elemento di valore storico-artistico presente all'interno o all'esterno dell'edificio;
   d. il consolidamento strutturale e ricostituzione degli elementi di finitura con tecniche e materiali appartenenti alla tradizione costruttiva locale; tale riadeguamento strutturale, assumendo il tipo edilizio quale riferimento principale, dovrà essere affine alla tradizione emergente che si fonda sulla continuità tipologica del livello tecnologico - linguistico; la finitura ad intonaco e le stilature di mattoni a vista devono essere realizzate con malta di calce, le tinteggiature con latte di calce aerea e pigmenti di terre naturali; le opere di consolidamento delle strutture orizzontali e di copertura devono tendere al mantenimento e alla coerente integrazione delle parti ancora in grado di svolgere funzione statica; la sostituzione delle strutture orizzontali e di copertura deve essere realizzata con tecniche costruttive e materiali originari (ad esempio: solai in legno, ferro o laterizio, volte in laterizio) e limitatamente alle parti non recuperabili;
   e. il restauro, ripristino, riordino dei fronti esterni ed interni nel mantenimento delle partiture e delle aperture originarie e con uso di tecniche e materiali conformi agli originari, come documentati da saggi campione e stratigrafie;
   f. ascensori esterni sono ammessi nei cavedi, nei casi in cui la collocazione interna comporti significative manomissioni del tipo edilizio o di elementi costitutivi essenziali;
   g. recupero con adeguamento dei sottotetti, ammissibile al di fuori di un progetto esteso all'intera unità edilizia; l'inserimento di lucernai è ammesso unicamente con disegni, dimensionamenti ed ubicazioni tipici dell'edilizia storica; non sono ammesse interruzioni delle falde per la realizzazione di terrazzini;
   h. eliminazione delle superfetazioni e parti incongrue all'impianto originario ed agli ampliamenti organici del medesimo;
   i. sistemazione delle aree cortilive, nel rispetto delle preesistenze significative e della configurazione.
4. Sono ammesso opere di miglioramento atte ad aumentare la sicurezza strutturale esistente, pur senza necessariamente raggiungere i livelli richiesti dalle norme tecniche per le costruzioni. Negli interventi di miglioramento sono da osservarsi le modalità disposte in materia di riduzione del rischio sismico sul patrimonio culturale oggetto dell'articolo 4.20.40 (*La riduzione del rischio sismico sul patrimonio culturale*) delle presenti norme.

5. Negli edifici rurali il riferimento che deve guidare gli interventi di restauro deve consistere nella lettura del processo costitutivo dell'edificio, nella logica propria della specifica tipologia. Il riuso delle stalle tradizionali con struttura a volte sostenute da colonne a capitello è consentito a condizione che la nuova destinazione consenta la conservazione delle principali strutture architettoniche, senza operare risuddivisioni del vano specialistico unitario e senza inserire scale in muratura. Ai fini del riuso dei fienili possono essere realizzate nuove partizioni orizzontali e verticali, con tecniche costruttive e materiali consoni; l'inserimento di eventuali nuove finestrature deve essere coerente ai caratteri del tipo edilizio, ma non è comunque ammesso sul fronte principale quando sia porticato. È da conservarsi inoltre ogni elemento tradizionale tipico della cultura contadina.
6. In ciascuna costruzione di interesse storico - architettonico non devono essere superate le seguenti proporzioni, qualora ciò non contrasti con la corretta osservanza delle modalità prescritte dalla disciplina di tutela o con altre disposizioni delle presenti norme:
   a. la capacità insediativa risulta dalla conforme applicazione delle modalità di intervento prescritte;
   b. è comunque ammesso il mantenimento del numero di unità immobiliari legittimamente preesistenti, anche se superiore a quello risultante dai suddetti rapporti.
7. Le trasformazioni consistenti in restauro e risanamento conservativo devono essere progettate relativamente ad unità edilizie complete, anche quando si tratti di interventi parziali, allo scopo di assicurarne la piena coerenza con l'organismo di appartenenza.

Articolo 5.20.60 - La disciplina delle *Costruzioni di pregio storico-culturale e testimoniale*

1. Sulle *Costruzioni di pregio storico-culturale* e *testimoniale*, come tali localizzate e descritte dall'Allegato A alle presenti norme, sono attuabili gli interventi di recupero di cui al Capo 1.20 delle presenti norme.
2. In qualsiasi intervento, ivi compresa al caso la ristrutturazione edilizia in forma di demolizione e ricostruzione, devono essere osservati criteri di mantenimento e valorizzazione della configurazione volumetrica, compositiva e decorativa esterna, nonché degli elementi di strutturazione e configurazione interna di particolare pregio, con eliminazione delle superfetazioni e parti incongrue. L'intervento deve in ogni caso mantenere la leggibilità dell'impianto tipologico originale ed i caratteri architettonici e spaziali dell'edificio,
3. Le modifiche distributive, di consolidamento strutturale e di adeguamento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari, sono subordinate al rispetto ed al ripristino degli insiemi, delle parti o degli elementi che presentano carattere unitario e compiuto e che rivestono interesse culturale. I caratteri tipologici, costruttivi e stilistici essenziali del tipo edilizio che devono essere valorizzati sono in particolare:
   a. il disegno dei fronti e delle aperture; le caratteristiche ed i materiali delle finiture esterne: intonaci, rivestimenti, manti di copertura, comignoli in cotto o in muratura con spioventi in coppo, cornicioni di copertura in particolare quelli in travicelli e mensole di legno variamente sagomati, zoccolature, marcapiani, marcadavanzali, modanature, cornici serramenti, inferriate, ornamenti, coloriture, pavimentazioni, ecc.; non sono ammesse interruzioni delle falde per la realizzazione di terrazzini;
   b. elementi di pregio, costruttivi e decorativi, che caratterizzino gli ambienti interni;
   c. recinzioni ed elementi di pregevole e unitaria definizione degli spazi cortilivi e a giardino, ivi comprese le alberature;
   d. altre opere murarie interne ed esterne di significativa testimonianza della cultura progettuale e costruttiva dell'epoca di appartenenza.
4. É' ammesso il recupero con adeguamento dei sottotetti, con eventuale lieve modifica dell'altezza in gronda anche in eccedenza ai limiti di visuale libera, purché senza manomissioni di decorazioni e cornicioni; tale incremento dell'altezza è consentito nei casi in cui preesistano finestrature e nel limite minimo di altezza richiesto dalle norme in materia di recupero abitativo dei sottotetti. L'eventuale inserimento di abbaini per aerazione è ammesso unicamente con disegni e tecniche tradizionali e con dimensionamenti ed ubicazioni tipici dell'edilizia di appartenenza; non sono ammesse interruzioni delle falde per la realizzazione di terrazzini; è ammesso l'inserimento di altane solamente qualora ne sia provata la preesistenza nell'edificio.
5. La realizzazione di autorimesse è consentita, preferibilmente nella parte posteriore dell'area cortiliva oppure come ampliamento e non comportante la compromissione di pregevoli sistemazioni a giardino e attuata con modalità e materiali coerenti con la cultura costruttiva, distributiva e compositiva del contesto;
6. Negli edifici di tipo rurale il riferimento che deve guidare gli interventi, se accompagnati da ampliamenti che comunque non devono accrescere di oltre un quinto la superficie coperta, deve consistere nella lettura del processo costitutivo dell'edificio, nella logica di accrescimento propria della specifica tipologia, nel rispetto dei seguenti criteri:
   a. ai fini del riuso dei fienili possono essere realizzate nuove partizioni orizzontali, con tecniche costruttive e materiali consoni, e verticali;
   b. l'inserimento di eventuali nuove finestrature deve essere coerente anche con i caratteri del tipo edilizio;
   c. non è ammessa la chiusura di spazi porticati e tettoie tradizionali; la realizzazione di tettoie è ammessa esclusivamente se conforme alla caratteristiche tradizionali;

d. è da conservarsi inoltre ogni elemento tradizionale tipico della cultura contadina;

7. Gli interventi sulle *Costruzioni di pregio storico-culturale e testimoniale* comprendono le opere di miglioramento atte ad aumentare la sicurezza strutturale esistente, pur senza necessariamente raggiungere i livelli richiesti dalle norme tecniche per le costruzioni. Negli interventi di miglioramento sono da osservarsi le modalità disposte in materia di riduzione del rischio sismico sul patrimonio culturale oggetto dell'articolo 4.20.40 delle presenti norme.
8. La costruzione di pertinenze è ammessa esclusivamente nell'ambito di un progetto complessivo, relativo all'intera estensione dell'unità minima di intervento; in ogni caso devono essere salvaguardate preesistenze, sistemazioni e caratteri di interesse culturale ed ambientale del complesso soggetto a tutela.
9. In ciascuna costruzione non devono essere superate le seguenti proporzioni, qualora ciò non contrasti con la corretta osservanza delle modalità prescritte dalla disciplina di tutela o con altre disposizioni delle presenti norme:
   - il rapporto fra il volume di ciascun fabbricato oggetto di intervento e il numero di unità immobiliari destinate ad abitazione non dovrà essere inferiore a 400 metri cubi per abitazione nel territorio urbanizzato o urbanizzabile, e a 500 metri cubi per abitazione nel territorio rurale, con arrotondamento all'intero più vicino;
   - è comunque ammesso il mantenimento del numero di unità immobiliari legittimamente preesistenti, anche se superiore a quello risultante dai suddetti rapporti.
10. Alle *Costruzioni di pregio storico-culturale e testimoniale* totalmente o parzialmente perite entro il 31 dicembre 2017 si applica la disciplina delle *Costruzioni soggette a ripristino* di cui all'articolo 5.20.70 che segue. Per parzialmente perite sono intese le costruzioni in cui sia crollato o sia stato sotituito oltre metà del volume.

Articolo 5.20.70 - La disciplina delle *Costruzioni di pregio soggette a ripristino*

1. Sulle *Costruzioni di pregio soggette a ripristino*, come tali localizzate e descritte dall'Allegato A alle presenti norme, qualsiasi intervento deve essere conforme alle specificazioni che seguono.
2. Il ripristino dovrà ricomporre caratteristiche formali ed architettoniche tali da ricostituire l'integrità del tessuto edilizio preesistente, riproponendo tecniche costruttive, materiali edilizi e logiche di progettazione architettonica, desunte da comportamenti tipici e coerenti con l'areale della tradizione edilizia propria del contesto di appartenenza. Per quanto non regolato dal presente articolo si applica al ripristino, se ed in quanto compatibile, la disciplina qui disposta per le *Costruzioni di pregio storico-culturale e testimoniale*.
3. In ciascuna costruzione non devono essere superate le seguenti proporzioni, qualora ciò non contrasti con la corretta osservanza delle modalità prescritte dalla disciplina di tutela o con altre disposizioni delle presenti norme:
   - il rapporto fra il volume di ciascun fabbricato oggetto di intervento e il numero di unità immobiliari destinate ad abitazione non dovrà essere inferiore a 400 metri cubi per abitazione nel territorio urbanizzato o urbanizzabile, e a 500 metri cubi per abitazione nel territorio rurale,
   - è comunque ammesso il mantenimento del numero di unità immobiliari legittimamente preesistenti, anche se superiore a quello risultante dai suddetti rapporti.
4. Alle costruzioni ripristinate si applica la disciplina delle *Costruzioni di pregio storico-culturale e testimoniale*.

Articolo 5.20.80 - Le maestà, le steli e i monumenti commemorativi del territorio

1. Ogni intervento deve essere finalizzato alla conservazione e alla valorizzazione di questi manufatti, nel rispetto delle peculiarità formali e tecnico-costruttive. Sono pertanto da rispettare forma e dimensioni originarie, utilizzando i medesimi materiali, posti in opera secondo la tradizione costruttiva locale.
2. Gli apparati decorativi, specie le icone religiose, devono essere accuratamente conservate e restaurate. E' inoltre opportuno evitare di collocare sulle murature di pilastri o di cippi commemorativi o in adiacenza a essi, cavi, contatori, dispositivi per la distribuzione o la produzione di energia, cartelli stradali, bacheche e, in generale, ogni elemento estraneo al manufatto e alla sua specifica funzione.
3. Sul manufatto e nel suo immediato contesto sono da porsi in atto:
   - il miglioramento delle visuali attraverso la manutenzione o il ridimensionamento del verde esistente;
   - la rimozione di elementi estranei o incongrui (pali, insegne pubblicitarie, segnaletica, impianti, ecc.);
   - le operazioni di pulitura e interventi di manutenzione, di riparazione e di restauro, la riparazione o sostituzione di singoli elementi deteriorati e non più recuperabili;
   - la disinfestazione da piante infestanti;
   - la rimozione di elementi incongrui (contatori, cavi, ecc.).
4. Sul manufatto e nel suo immediato contesto sono in particolare da considerare non ammissibili:

- l'inserimento di elementi estranei o incongrui (pali, insegne pubblicitarie, segnaletica, impianti, ecc.);
- gli interventi di consolidamento, di stilatura di giunti, ecc. che impieghino malte cementizie o elementi in calcestruzzo di cemento armato gettato in opera o prefabbricato (salvo che per le eventuali opere di sottomurazione o di rinforzo delle strutture di fondazione);
- le integrazioni o sostituzioni di muratura in pietra con murature in laterizio o calcestruzzo, nonché l'intonacatura di pareti in muratura a vista e l'utilizzo di malte cementizie per le pareti intonacate;
- la sostituzione del manto di copertura con elementi diversi da quelli originali esistenti;
- la sostituzione degli infissi esistenti in legno con altri in metallo o materiale plastico;

5. I seguenti interventi possono essere realizzati, ma solo a seguito di attenta valutazione:
   - inserimento di chiusure di protezione delle nicchie (con serramenti vetrati o inferriate);
   - inserimento nell'immediato contesto di targhe, insegne o elementi analoghi che riportino dati utili per l'identificazione dell'edificio (epoca di costruzione, denominazione).

TITOLO 6 - LA TUTELA DEL PAESAGGIO

CAPO 6.10 - LE COMPONENTI NATURALI DEL PAESAGGIO

Articolo 6.10.10 - Il *Sistema forestale boschivo*

1. Nelle parti di territorio individuate dalla *Tavola dei vincoli* come appartenenti al *Sistema forestale boschivo* esterne al territorio urbanizzato devono essere osservate le disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo..

Articolo 6.10.20 - Le *Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua*

1. Le parti di territorio comprese nelle *Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua*, individuate dalla *Tavola dei vincoli* e suddivise in *Fasce di espansione inondabili* e *Zone di tutela ordinaria* sono soggette alle disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo..

Articolo 6.10.30 - Gli *Invasi e gli alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua*

1. Negli *Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua* individuati dalla *Tavola dei vincoli* sono da osservarsi le disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo.

Articolo 6.10.40 - Particolari disposizioni di tutela: i *Calanchi*

1. Le parti di territorio che dalla *Tavola dei vincoli* risultano comprese in aree calanchive sono soggette alle disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo.
2. Nelle parti ricomprese in aree con forme calanchive peculiari o forme calanchive tipiche sono vietati interventi di nuova edificazione, opere infrastrutturali e attrezzature di qualsiasi tipo, il dissodamento dei terreni saldi, l'asportazione di materiali terrosi o lapidei.

Articolo 6.10.50 – Le *Fasce di rispetto ai calanchi*

1. Nelle *Fasce di rispetto ai calanchi,* appositamente individuate dal PUG, sono da osservarsi le disposizioni di tutela raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo.

Articolo 6.10.60 - Particolari disposizioni di tutela: i *Crinali*

1. Le parti di territorio caratterizzate dalla linea di crinale e comprese nelle *Fasce di attenzione ai crinali*, individuate dalla tavola *Invarianze strutturali*, sono soggette alle disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo, da assumersi con valore di prescrizioni.

Articolo 6.10.70 - Il *Sistema dei crinali e sistema collinare*

1. Le parti di territorio indicate dalla *Tavola dei vincoli* come componenti del sistema dei crinali e sistema collinare sono soggette alle disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo.

Articolo 6.10.80 - Gli elementi di interesse storico-testimoniale: *la viabilità panoramica*

1. I tratti di strade classificate come *Viabilità panoramica* dalla *Tavola dei vincoli* sono soggette alle disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo, da assumersi quali prescrizioni.
2. Sui tratti di viabilità panoramica esterni ai centri abitati, va evitata l'edificazione di nuovi manufatti sul lato a favore di veduta o in entrambi i lati nel caso di doppia veduta che non consentano la fruizione del panorama, a meno che un apposito studio di inserimento paesistico dimostri che l'intervento non altera visuali significative.
3. Vanno inoltre evitate le installazioni pubblicitarie con eccezione delle targhe, dei cartelli e di tutta la segnaletica direzionale e informativa d'interesse storico turistico.
4. Le aree di sosta esistenti, attrezzate o attrezzabili come punti panoramici, non possono essere soppresse o chiuse, salvo che per motivi di sicurezza e di pubblica incolumità.

Articolo 6.10.90 –*Paesaggio della collina: prima quinta collinare occidentale*

1. Nelle parti di territorio così perimetrate dalla *Tavola dei vincoli* sono da perseguirsi la valorizzazione e la protezione del paesaggio collinare attraverso politiche finalizzate alla qualificazione e al rinnovamento del sistema produttivo agricolo, al recupero del patrimonio edilizio in abbandono e al contrasto delle pressioni insediative di tipo residenziale in territorio rurale.
2. I criteri e le misure da applicarsi a questo scopo sono esposti ai successivi Capi 6.20 e 10.40.

Articolo 6.10.100–*Paesaggio della collina: collina interna*

1. In queste parti del territorio è da perseguirsi la valorizzazione delle risorse paesaggistiche e storico-antropiche facilitando il recupero del sistema insediativo storico, attuando la salvaguardia delle emergenze geomorfologiche e promuovendo politiche di protezione attiva dai fenomeni di dissesto.
2. I criteri e le misure da applicarsi a questo scopo sono esposti ai successivi Capi 6.20 e 10.40.

Articolo 6.10.110 –*Paesaggio dell'alta collina e prima fascia montana*

1. In queste parti del territorio è da perseguirsi la salvaguardia dei valori paesaggistici diffusi che le caratterizzano tutelando in particolare le aree boscate, parti integranti del sistema ecologico e naturalistico, e valorizzando l'insediamento storico di crinale, quale componente paesaggistica e scenografica essenziale.
2. A tali scopi concorrono il riordino degli insediamenti esistenti, la salvaguardia del paesaggio agrario e delle strade storiche, la riqualificazione e il miglioramento dell'inserimento paesaggistico degli edifici di recente costruzione e il recupero delle tipologie edilizie tradizionali, come esposto ai successivi Capi 6.20 e 10.40.

Articolo 6.10.130 - Le *visuali del paesaggio*

1. Nelle parti di territorio interessate da coni visuali paesaggistici, individuate nella *Disciplina generale del territorio* come *Visuali del paesaggio,* nonché nelle loro adiacenze, ogni trasformazione edilizia e dell'uso, comprese quelle relative ad aree inedificate, deve dedicare la massima attenzione alla salvaguardia e valorizzazione della qualità del paesaggio, con particolare riguardo alla percezione dai percorsi di pubblico passaggio.

CAPO 6.20 - IL PAESAGGIO AGRARIO

Articolo 6.20.10 - La qualità del paesaggio agrario

1. Le trasformazioni fisiche e funzionali nel territorio rurale devono conformarsi alle seguenti finalità:
   a. salvaguardia del valore naturale, ambientale e paesaggistico del territorio rurale attraverso la conservazione degli elementi caratteristici del territorio;
   b. la tutela e la valorizzazione delle strutture e degli elementi che caratterizzano le diverse unità di paesaggio, e del patrimonio edilizio di interesse storico, ambientale o testimoniale quale sua componente essenziale.

Articolo 6.20.20 - I criteri di intervento nei nuclei rurali originari

1. Gli interventi di recupero o riuso riguardanti una quota maggioritaria del complessivo volume del nucleo edilizio rurale originario, devono essere progettati unitariamente per l'intera consistenza del nucleo, limitatamente a:

a. la sistemazione delle aree cortilive, che deve mantenere l'originaria configurazione delle parti comuni; le aree cortilive a corte aperta od a corpi disgiunti devono mantenere tali loro configurazioni a salvaguardia della tipologia rurale tradizionale;
b. il sistema degli accessi e distribuzione interna al nucleo, che va conservato nella sua unitarietà; l'accesso agli edifici deve avvenire esclusivamente attraverso i passi carrai esistenti e le aree comuni originarie del complesso edilizio;
c. eventuali nuove autorimesse e/o locali di servizio, da realizzare prioritariamente con il recupero di fabbricati esistenti, o in un unico corpo aggiuntivo complessivo;
d. la demolizione di tettoie, baracche ed ogni altro manufatto precario, nonché dei pro servizi non soggetti a disciplina conservativa.

2. Gli interventi di nuova costruzione abitativa o per servizi di modesta entità, devono conformarsi come integrazioni del nucleo esistente, rapportandosi con l'impianto esistente, quale prodotto di aggregazioni successive, secondo criteri di coerenza con le essenziali caratteristiche tipologiche, costruttive e compositive proprie delle forme tradizionali locali e dei tipi edilizi rurali tipici dell'area culturale montane. In particolare dovranno essere osservati i seguenti criteri distributivi e compositivi:
   a. compattezza ed autonomia funzionale del nucleo rurale;
   b. in correlazione dell'ubicazione degli edifici alla rete di percorsi ed all'impianto edilizio storicamente determinati;
   c. articolazione delle corti secondo l'orientamento tradizionale;
   d. definizioni volumetriche e di assetto volumetrico similari ai tipi edilizi tradizionali;
   e. impiego di sistemi strutturali e materiali costitutivi e di finitura omogenei alle tecniche tradizionali o con esse compatibili;
   f. rispetto del processo di composizione morfologica del nucleo edificato, secondo logiche di tipo organico storicamente riscontrate in nuclei montani analoghi a quello dell'intervento;
   g. devono inoltre essere realizzati secondo criteri di coerenza con le caratteristiche tipologiche, costruttive e compositive dei tipi edilizi rurali, utilizzando disegni, tecniche e materiali propri della tradizione locale;
   h. rispetto della rete viaria e dei percorsi storici;
   i. la sistemazione complessiva dell'area con l'inserimento di siepi e alberature autoctone.

3. Nuove costruzioni di tipo non tradizionale necessarie alla conduzione aziendale sono da disporsi preferenzialmente in posizione che non interferisca con la conformazione del nucleo rurale originario. L'impatto visivo sul paesaggio deve essere mitigato mediante cortine arboree di confacente altezza e densità.
4. L'aia originaria e le superfici cortilive adiacenti devono rimanere di uso e proprietà comune. In caso di recupero e di frazionamento di fabbricati, le aree assegnate a singole unità immobiliari in uso esclusivo devono corrispondere ai requisiti disposti al Capo 10.40.
5. Nel caso di interventi compresi in nuclei rurali originari, la superficie di pertinenza assegnata agli edifici può essere frazionata e attribuita a singole unità immobiliari quale pertinenza di uso esclusivo unicamente nelle porzioni adiacenti ai fronti degli edifici non prospicienti all'aia originaria o, quando questa manchi, non prospicienti alla strada. L'aia stessa e le superfici cortilive adiacenti devono rimanere di uso e proprietà comuni, nell'originaria consistenza indivisa.

Articolo 6.20.30 - I requisiti delle costruzioni nel territorio rurale

1. Per tutti i tipi di intervento nell'ambito del nucleo originario sono da osservarsi le seguenti prescrizioni:
   a. impiego di materiali costitutivi e tecniche di finitura omogenei a quelli tradizionali, nonché coerenti a quelli specificamente impiegati nella costruzione oggetto di intervento;
   b. non sono ammessi corpi tecnici che emergano al di sopra della falda;
   c. i lucernari sono ammessi nella dimensione minima richiesta dall'osservanza del rapporto aeroilluminante;
   d. gronde e pluviali dovranno essere a sezione tonda;
   e. le tinteggiature esterne sono da realizzarsi con colorazioni neutre di terre naturali;
   f. le unità periferiche degli impianti di condizionamento vanno preferibilmente collocate all'interno di spazi idonei; in ogni caso non devono essere installate sulle facciate.:
   g. antenne e parabole ricevitrici devono essere centralizzate a servizio dell'intero nucleo e collocate in posizioni che ne limitino quanto più possibile la visibilità.

2. Negli interventi di nuova edificazione, ristrutturazione edilizia integrale o ampliamento di fabbricati esistenti dovranno essere rispettati i seguenti requisiti:
   a. la pianta del fabbricato dovrà essere a disegno regolare, caratterizzata da forme rettangolari, quadrate o da combinazioni di esse così come consuete nei tipi tradizionali;
   b. le coperture devono essere a falde;
   c. quando la superficie coperta ecceda 250 metri quadrati devono essere rispettare le prescrizioni indicate all'articolo 6.20.60 per le *Costruzioni con impatto sul paesaggio.*

3. Gli interventi di recupero e di nuova costruzione devono comunque evitare l'importazione nel territorio rurale e sul patrimonio ambientale e architettonico di tipologie urbane e modelli insediativi e funzionali estranei, che nel tempo cancellerebbero la residua riconoscibilità del patrimonio edilizio rurale.
4. Negli interventi relativi al riuso del patrimonio edilizio di interesse o pregio per funzioni non connesse all'attività agricola devono in particolare essere osservate le disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo.

Articolo 6.20.40 -I requisiti delle sistemazioni esterne nel paesaggio rurale

1. Gli interventi di nuova costruzione, ampliamento, ristrutturazione di edifici difformi dalla tipologia e dalle caratteristiche proprie dell'edilizia rurale tradizionale, la loro interferenza con il paesaggio agrario deve essere mitigata con cortine arboree di specie autoctone ad alto fusto e rapido accrescimento, costituite da almeno due filari di alberi posti al minimo sesto d'impianto e intercalati da essenze arbustive.
2. Gli interventi di nuova costruzione devono essere associati alla mitigazione paesaggistica degli altri edifici compresi nella medesima proprietà al 31 dicembre 2017, che siano classificati *Costruzioni con impatto sul paesaggio*. Nella forma minima tale mitigazione può attuarsi mediante cortine arboree di essenze autoctone ad alto fusto dei fronti impattanti sul paesaggio.
3. Sono raccomandati in tutti i casi la conservazione e lo sviluppo di alberature, siepi, boschetti e fasce alberate di collegamento e frangivento, e particolarmente la collocazione a dimora di siepi ai confini adiacenti a tracciati stradali.
4. L'esecuzione di trasformazioni in difformità da quanto prescritto ai commi precedenti è soggetta alle sanzioni stabilite dall'ordinamento nazionale e regionale, nonché alle specifiche sanzioni stabilite al Titolo 13 del presente regolamento. E' prescritto inoltre l'obbligo di adeguamento di quanto eseguito in difformità alle previsioni di cui al presente Capo, ovvero – in caso di impossibilità di adeguamento – l'obbligo di ripristino del precedente stato. In questi ultimi due casi il Comune, previa ingiunzione di rimozione o adeguamento a cura dell'interessato, procederà, in caso di inerzia di quest'ultimo, alla rimozione o adeguamento d'ufficio di quanto eseguito, con recupero coattivo delle spese.

Articolo 6.20.50 - I requisiti paesaggistici di altre opere

1. La realizzazione e l'adeguamento delle infrastrutture di maggiore rilevanza, in particolare della viabilità primaria, devono essere occasione per interventi organici e sistematici di riqualificazione del paesaggio integrati nella progettazione degli interventi stessi, soprattutto attraverso la mitigazione paesaggistica delle opere stesse, in particolare mediante la disposizione di cortine arboree di adeguata altezza e spessore, nonché di misure appropriate per il loro mantenimento nel tempo.
2. I muri di contenimento a lato della viabilità storica devono essere mantenuti nelle loro caratteristiche originarie, o, quando ciò non sia possibile, ricoperti con vegetazione rampicante o cadente.
3. Le opere di mitigazione acustica devono essere conformi alle disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo.

Articolo 6.20.60 - Le *Costruzioni con impatto sul paesaggio*

1. La *Disciplina generale del territorio* individua le esistenti *Costruzioni con impatto sul paesaggio* che ricadono nel territorio rurale e quelle che ricadono in territorio urbanizzato. Nel territorio rurale sono inoltre da classificarsi come tali le costruzioni risultanti da interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ristrutturazione edilizia integrale, ampliamento, la cui superficie coperta ecceda 250 metri quadrati.
2. In caso di interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ristrutturazione edilizia integrale, o comunque di rilevane entità, le *Costruzioni con impatto sul paesaggio* ricadenti in territorio rurale devono essere oggetto di interventi di mitigazione riferiti alla loro visibilità nel contesto del paesaggio, sia locale che panoramico.
3. I requisiti minimi di tali opere di mitigazione consistono nella collocazione e nel mantenimento di cortine arboree di specie autoctone ad alto fusto e rapido accrescimento, costituite da almeno due filari di alberi posti al minimo sesto d'impianto e intercalati da essenze arbustive.
4. In caso di intervento di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ristrutturazione edilizia integrale, ampliamento, nonché negli altri casi disposti dalle presenti norme, per le costruzioni individuate come *Costruzioni con impatto sul paesaggio* ricadenti in territorio rurale visibili da strade panoramiche, da territori urbanizzati o da centri storici in ambito rurale la presentazione della pratica edilizia utile ai fini del rilascio del titolo abilitativo deve essere accompagnata da una valutazione dell'impatto sul paesaggio che dimostri l'efficacia delle misure di mitigazione adottate.

CAPO 6.30 - LE TUTELE DEL PAESAGGIO E I PARCHI

Articolo 6.30.10 - Le *Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale*

1. Nelle *Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale* individuate dalla *Tavola dei vincoli* devono essere osservate le disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo.
2. Ogni azione intrapresa deve mantenersi il più possibile vicina alla struttura e alla morfologia originaria del territorio, comunque senza alterarne gli elementi caratteristici.
3. A tale scopo devono essere prodotti ricerche e studi specialistici - recuperando tutte le possibili fonti letterarie e documentarie attendibili sul piano tecnico-scientifico - allo scopo di orientare l'elaborazione dei nuovi progetti.

Articolo 6.30.20 – La tutela degli *Immobili ed aree di notevole interesse pubblico*

1. Sugli *Immobili ed aree di notevole interesse pubblico* individuati dalla *Tavola dei vincoli* devono essere osservate le disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo.

Articolo 6.30.30 – Le *Aree tutelate per legge*

1. Nelle *Aree tutelate per legge* individuate dalla *Tavola dei vincoli* devono essere osservate le disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo.:
2. In caso di dubbio, l'accertamento della quota altimetrica o del limite della fascia laterale ai corsi d'acqua compete al titolare dell'intervento.

Articolo 6.30.50 - Paesaggio protetto *Collina modenese occidentale*

1. Nelle parti di territorio classificate *Paesaggio della collina modenese occidentale* individuate dalla *Tavola dei vincoli* devono essere osservate le disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo.

Articolo 6.30.70 – La disciplina delle aree percorse dal fuoco

1. Sulle *Aree percorse dal fuoco* appositamente individuate dal Comune e rappresentate nella *Tavola dei vincoli* con il riferimento della *Scheda incendio* individuale, vigono le disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo..

CAPO 6.40 - I PROGETTI DI TUTELA, RECUPERO E VALORIZZAZIONE

Articolo 6.40.10 - I Progetti di tutela, recupero e valorizzazione

1. Nelle parti di territorio assegnate a *Progetti di tutela, recupero e valorizzazione* individuate dalla *Tavola dei vincoli* devono essere osservate le disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo.
2. Per la formazione dei progetti suddetti sono individuate in prima approssimazione cinque partizioni territoriali principali:
   - la Fascia perifluviale della Secchia;
   - il Parco del tartufo;
   - il Parco delle Ofioliti;
   - il Parco del Monte Faeto-Sassomorello;
   - il Parco del Monte Rovinoso.

Articolo 6.40.20 - La *Fascia perifluviale della Secchia*

1. Al progetto relativo al territorio adiacente al fiume Secchia sono posti come obiettivi principali la tutela e la ricostituzione dei valori naturali e paesaggistici, sia delle parti propriamente fluviali, sia dell'adiacente territorio rurale, finalizzati a dotare i territori circostanti di aree ad elevato valore ecologico, paesistico e per la fruizione pubblica. Gli eventuali interventi infrastrutturali realizzati in queste parti di territorio devono prevedere adeguati interventi di mitigazione e compensazione per il miglioramento dell'ambiente fluviale.

Articolo 6.40.50 - Il *Parco del monte Faeto-Sassomorello*

1. Nella parte di territorio designata come *Parco delle del Monte Faeto-Sassomorello* non è ammesso l'insediamento di nuovi centri aziendali.
2. La realizzazione di strutture di servizio è disciplinata da strumenti urbanistici di attuazione.

TITOLO 7 - LE INFRASTRUTTURE SUL TERRITORIO

CAPO 7.10 - L'IDRAULICA DEL TERRITORIO

Articolo 7.10.10 - Le distanze di rispetto dai corsi d'acqua

1. Al fine di consentire il transito dei mezzi idonei alla manutenzione dei corsi d'acqua dovranno essere rispettate le seguenti distanze dal ciglio esterno:
   - Costruzioni ml 10
   - Recinzioni ml 5
   - Siepi ml 5
   - Alberature ad alto fusto ml 5
   - Infrastrutture diffuse e allacciamenti a utenze ml 5
   - Scavi ml 5
2. Nel caso di fabbricati esistenti, ad uso residenziale, collocati a distanza inferiore di ml 5,00 dal corso d'acqua, è possibile derogare al divieto di recinzione di cui al presente comma, per documentati motivi di sicurezza e previo parere conforme della competente autorità idraulica.
3. Nei confronti dei corsi d'acqua devono essere osservate le disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo.

Articolo 7.10.20 - Lo smaltimento delle acque meteoriche e dei reflui urbani

1. Nella formazione di strumenti urbanistici di attuazione deve essere dato adempimento alle prescrizioni in materia di smaltimento delle acque meteoriche e dei reflui urbani appositamente disposte nelle schede *Strategie locali*.

CAPO 7.20 - LE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ

Articolo 7.20.10 – La disciplina delle vie di comunicazione

1. In tutto il territorio comunale deve essere osservata la disciplina delle fasce di rispetto alle strade, in riferimento alla loro classificazione e alle delimitazioni dei centri abitati, in conformità alle disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo.
2. Le strade sono classificate nella *Tavola dei vincoli* nei seguenti tipi:
   - C - Strade extraurbane secondarie;
   - F - Strade locali;

   nonché, convenzionalmente ai soli fini delle presenti norme,
   - G - Itinerari ciclabili e pedonali.
3. Le fasce di rispetto alle strade rappresentate nella *Tavola dei vincoli* corrispondenti alla disciplina vigente al momento della formazione del PUG per le strade extraurbane e per le strade urbane di categoria superiore a F, hanno funzione indicativa, e in particolare non includono le maggiorazioni prescritte dall'articolo 27, lett. b) del Regolamento di esecuzione del Codice della strada per i tratti di strada extraurbani con curvatura inferiore a 250 metri e dal Piano regionale integrato dei trasporti (PRIT).
4. Le strade comunali sono identificate dall'apposito elenco stradario comunale. Ai fini della disciplina dei rispetti e delle distanze le indicazioni dello stradario comunale prevalgono rispetto a quanto risulta dalla cartografia catastale, in particolare nel caso di tratti abbandonati o di deviazioni.
5. Relativamente alle strade urbane di categoria F o non classificate, gli interventi di nuova costruzione, ampliamento o ristrutturazione edilizia integrale dovranno osservare una distanza minima di 5 metri dal confine stradale, ovvero l'allineamento prevalente, qualora le costruzioni esistenti lo configurino e non ostino particolari disposizioni.
6. Le fasce di rispetto alle strade e le delimitazioni dei centri abitatia rappresentate nella *Tavola dei vincoli* hanno funzione indicativa, e non comprendono le maggiorazioni prescritte dalle disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo.
7. La sussistenza della fascia di rispetto e la sua ampiezza dal confine stradale, in riferimento alle specifiche caratteristiche della strada, devono comunque essere accertate nell'ambito dei procedimenti abilitativi delle trasformazioni soggette alla relativa disciplina. In caso di difformità fra quanto indicato dalla cartografia e quanto espresso da norme o prescrizioni prevale il disposto maggiormente cautelativo delle finalità che ne costituiscono oggetto.

8. Nelle fasce di rispetto, ferma restando l'osservanza delle norme sovraordinate che le disciplinano e su progetto coordinato con quello dell'infrastruttura, sono ammesse esclusivamente trasformazioni coerenti alla *Disciplina urbanistica di dettaglio* e alla *Disciplina generale del territorio*, nonché quelle concernenti:
   - le infrastrutture per la mobilità in essi specificamente previste;
   - itinerari ciclopedonali;
   - infrastrutturazione diffusa;
   - impianti di distribuzione di carburanti e stazioni di servizio con eventuali attività complementari conformi ai requisiti specificati dal regolamento edilizio
   - opere di mitigazione acustica e paesaggistica;
   - opere di particolare natura appositamente specificate e localizzate.
9. Le opere di mitigazione acustica possono essere collocate nelle fasce di rispetto, d'intesa con gli enti proprietari. Per la loro intera estensione dovrà essere mantenuta sgombra da costruzioni, piantagioni, siepi una fascia di larghezza non inferiore ml 4,00, da misurarsi dal pannello o dalla base della scarpata, per consentire le operazioni di manutenzione.
10. La localizzazione di nuovi impianti di distrubuzione di carburanti è da effettuarsi mediante accordi operativi o piani particolareggiati di iniziativa pubblica.

Articolo 7.20.20 – Opere di nuova realizzazione

1. I corridoi da salvaguardare per la realizzazione di nuove infrastrutture viarie sono individuati quali *Zone riservate alla fattibilità di opere* pubbliche, di cui al successivo articolo 11.10.40.
2. Per gli itinerari ciclabili e pedonali come zona riservata alla loro fattibilità è da intendersi il tracciato definito dalla cartografia del PUG, con larghezza non inferiore a metri cinque.

Articolo 7.20.30 - La disciplina dei sentieri

1. I sentieri indicati dalla *Disciplina generale del territorio* devono essere mantenuti aperti. Non sono pertanto ammesse nuove costruzioni né ampliamenti di costruzioni esistenti a una distanza inferiore a cinque metri dal ciglio del sentiero.
2. Sono vietate le demolizioni degli originari muri di contenimento e di pavimentazioni. Le riparazioni sono da eseguirsi con materiali e modalità coerenti agli originari.

CAPO 7.30 - FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI E ALTRI SISTEMI INFRASTRUTTURALI

Articolo 7.30.10 – Gli impianti per lo sfruttamento di fonti energetiche rinnovabili

1. Per la localizzazione degli impianti per lo sfruttamento di fonti energetiche rinnovabili e la minimizzazione degli impatti ad essi connessi devono essere osservate le disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo.

Articolo 7.30.20 - La disciplina delle infrastrutture diffuse

1. Le infrastrutture diffuse sono ammesse nelle aree per vie di comunicazione e nella generalità del territorio, nel rispetto delle specifiche norme che al caso le regolino, e a condizione che non configurino urbanizzazione o lottizzazione.

CAPO 7.40 – LE INFRASTRUTTURE PER LE TELECOMUNICAZIONI

Articolo 7.40.10 - La disciplina degli impianti di emittenza radio televisiva

1. La localizzazione di nuovi impianti di emittenza è subordinata alle disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo.
2. I siti per la localizzazione di impianti di emittenza (sia per nuova costruzione che per il trasferimento di impianti da delocalizzare) sono individuati da appositi strumenti urbanistici di attuazione, nel rispetto delle disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo.

Articolo 7.40.20 - La disciplina degli impianti per telefonia mobile

1. La localizzazione e l'installazione di infrastrutture di comunicazione elettronica devono essere osservate le disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo.

PARTE III – L'ASSETTO E LA QUALITA' DEL TERRITORIO

TITOLO 8 - LE DOTAZIONI TERRITORIALI

CAPO 8.10 - LA NATURA E LA CLASSIFICAZIONE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

Articolo 8.10.10 - Le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti

1. Le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti consistono negli impianti e nelle reti tecnologiche che assicurano la funzionalità e la qualità igienico sanitaria degli insediamenti.
2. Comprendono sia opere di urbanizzazione primaria che opere di urbanizzazione generale, come definite dalle disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo.

Articolo 8.10.20 - Le attrezzature e spazi collettivi

1. Le attrezzature e spazi collettivi sono definiti dalle disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo.
2. Sono ripartite su due livelli di rango territoriale, che rispettivamente corrispondono alle opere di urbanizzazione secondaria e alle opere di urbanizzazione generale, quali specificate nelle *Definizioni*:
   - le attrezzature e spazi collettivi *di livello urbano o sovracomunale* (qui per brevità denominati anche *attrezzature generali*), destinati a soddisfare un bacino di utenza di ambito comunale o superiore. comprendono, impianti di interesse pubblico quali per la pratica sportiva e il tempo libero, l'istruzione superiore, i servizi sanitari superiori, i servizi amministrativi di rango comunale, gli impianti tecnici centralizzati, i cimiteri, e corrispondono a opere di urbanizzazione generale*;*
   - attrezzature e spazi collettivi *di livello locale* (qui denominati per brevità anche *servizi di quartiere*), con bacini di utenza equiparabili al quartiere, generalmente ad accessibilità pedonale o ciclabile, corrispondono alle opere di urbanizzazione secondaria, come è precisato nelle *Definizioni*.

Articolo 8.10.30 - Le dotazioni ecologiche ed ambientali del territori

1. Costituiscono dotazioni ecologico-ambientali del territorio gli spazi e le opere che concorrono a migliorare la qualità dell'ambiente urbano, mitigandone gli impatti negativi, come è dettagliato nelle *Definizioni*.
2. Quando siano parte integrante di opere di urbanizzazione o comunque funzionali ad esse, le dotazioni ecologiche sono da classificarsi come tali.
3. A meno di speficifiche disposizioni nelle *Strategie locali* o nella *Disciplina urbanistica di dettaglio*, le dotazioni ecologiche comprese nel territorio urbanizzato sono equiparate alle aree a verde privato regolate dall'articolo 8.10.40, le altre sono soggette alle disposizioni che disciplinano il territorio rurale.

Articolo 8.10.40 - Aree a verde privato

1. Le aree a verde privato individuate dalla *Disciplina urbanistica di dettaglio*, concorrono quali dotazioni ecologiche e ambientali al mantenimento e al miglioramento della qualità dell'ambiente e del paesaggio del territorio urbanizzato, rimanendo di proprietà e utilizzazione privata.
2. È ammessa la loro sistemazione e arredo come giardini di pertinenza privata. Non vi è ammessa edificazione.
3. Sulle costruzioni eventualmente legittimamente esistenti alla data del 31 dicembre 2020, se non diversamente disciplinate, sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia.

CAPO 8.20- LA DISCIPLINA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

Articolo 8.20.10 - Gli standard di qualità insediativa

1. Ogni insediamento sul territorio deve disporre della completa dotazione:
   - delle opere di urbanizzazione generale, necessarie agli allacciamenti del comparto alla rete dei pubblici servizi;
   - delle opere di urbanizzazione primaria a servizio degli immobili oggetto della trasformazione;
   - di attrezzature e spazi collettivi di urbanizzazione secondaria,

   nei limiti e secondo le modalità stabiliti dal vigente ordinamento e specificati dalle presenti norme.

2. Le dotazioni di attrezzature e spazi collettivi minime di cui gli insediamenti devono disporre sono determinate nei seguenti standard:
   a. per l'insieme degli insediamenti residenziali, lo standard è stabilito in 35 metri quadrati per ogni abitante effettivo e potenziale del comune, da convertirsi convenzionalmente in 85 metri quadrati per abitazione;
   b. per l'insieme degli insediamenti ricreativi, ricettivi, direzionali e commerciali, 100 metri quadrati ogni 100 metri quadrati di superficie lorda di pavimento, corrispondenti a 87 metri quadrati di superficie utile;
   c. per l'insieme degli insediamenti produttivi, industriali, artigianali e per il commercio all'ingrosso, una quota non inferiore al 15% della superficie territoriale complessiva destinata a tali insediamenti, a conferma dello standard stabilito dal piano regolatore vigente.
3. Tali dotazioni non sono ripartite in quote assegnate ai diversi servizi: la determinazione delle specifiche utilizzazioni delle aree riservate ad attrezzature e spazi collettivi trova le sedi appropriate nel piano dei servizi, negli strumenti urbanistici di attuazione o, al caso, nella *Disciplina urbanistica di dettaglio.*
4. La dotazione di attrezzature e spazi collettivi per gli insediamenti residenziali deve soddisfare inoltre i requisiti di accessibilità qui di seguito stabiliti come distanze o tempi di effettiva percorrenza:
   - 100 metri per i parcheggi pubblici;
   - 400 metri o 15 minuti in autovettura per la generalità dei servizi di quartiere;
   - 30 minuti con scuolabus per le scuole dell'infanzia, elementari e medie inferiori.

Articolo 8.20.20 - I requisiti delle infrastrutture per l'urbanizzazione

1. I requisiti delle infrastrutture per l'urbanizzazione, sia primaria che generale, in interventi di nuova urbanizzazione o di qualificazione, sono specificati dalle *Strategie* quando le specifiche condizioni locali lo richiedono.
2. Preliminarmente alla formazione di strumenti urbanistici di attuazione devono essere accertati con i gestori i requisiti di ciascun impianto da prevedersi.
3. Nel territorio urbanizzato e nel territorio rurale, quando non ricorra l'imposizione di vincoli preordinati all'esproprio, le infrastrutture per l'urbanizzazione sono attuabili direttamente con progetti di pubblica utilità o pubblico interesse.

Articolo 8.20.30 – La disciplina delle aree per attrezzature e spazi collettivi

1. La dotazione minima di attrezzature e spazi collettivi da disporsi in ciascun ambito elementare, al caso accompagnata da indirizzi funzionali e qualitativi, è stabilita dalle schede della *Disciplina degli areali*..
2. Nel territorio urbanizzato e nel territorio rurale le dotazioni di attrezzature e spazi collettivi sono dettagliatamente localizzate e al caso qualificate dalla *Disciplina urbanistica di dettaglio.*
3. Nelle nuove urbanizzazioni e nelle ristrutturazioni urbanistiche le dotazioni di attrezzature e spazi collettivi sono qualificate e localizzate esecutivamente dagli strumenti urbanistici di attuazione, in conformità ai requisiti quantitativi e, al caso, qualitativi disposti dalle schede della *Disciplina degli areali.*
4. Nel caso di opere pubbliche, la sistemazione delle aree per attrezzature e spazi collettivi e la realizzazione o ampliamento di costruzioni sono definite da progetti di pubblica utilità, sul riferimento delle eventuali prescrizioni specifiche della *Disciplina urbanistica di dettaglio.*
5. Su attrezzature e spazi collettivi di interesse pubblico di proprietà privata è ammesso l'ampliamento degli impianti esistenti nel limite del 10% della superficie utile esistente al 31 dicembre 2020, nel rispetto delle ulteriori caratteristiche e dei requisiti al caso disposti dalla *Disciplina urbanistica di dettaglio.* Interventi che eccedano tali limiti sono da regolarsi mediante la formazione di strumenti urbanistici di attuazione o, al caso, con provvedimento derogatorio.
6. Se non diversamente disposto dalla *Disciplina urbanistica di dettaglio*, la sistemazione e l'utilizzo delle aree per attrezzature e spazi collettivi devono corrispondere ai seguenti requisiti:
   - l'altezza delle costruzioni non deve eccedere due piani fuori terra;
   - nelle aree con destinazione G01 (impianti sportivi a raso) o G04 (parchi e giardini pubblici), di estensione non inferiore a 2.000 metri quadrati, sono ammesse unità immobiliari con destinazione C01 (negozi, botteghe, locali per pubblici esercizi) o C02 (magazzini e locali di deposito) consistenti in un unico fabbricato di altezza non superiore a un piano fuori terra e superficie coperta non superiore a 250 metri quadrati;
   - è ammessa la realizzazione di parcheggi pubblici.

Articolo 8.20.40 - Gli obblighi in materia di dotazioni territoriali

1. Ogni trasformazione urbanistica, nonché ogni trasformazione edilizia che la *Disciplina urbanistica di dettaglio* individualmente assoggetti a preliminari accordi con i privati, a ultimazione avvenuta deve disporre della completa dotazione:

- delle opere di urbanizzazione generale necessarie agli allacciamenti del comparto alla rete dei pubblici servizi;
- delle opere di urbanizzazione primaria a servizio degli immobili oggetto della trasformazione;
- di attrezzature e spazi collettivi di urbanizzazione secondaria,

nei limiti e secondo le modalità stabiliti dal vigente ordinamento e dall'apposita convenzione o impegno unilaterale.

2. Nel territorio urbanizzato e nel territorio urbanizzabile l'attuazione di interventi eccedenti la manutenzione ordinaria o straordinaria è comunque subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla certezza della loro tempestiva realizzazione, in osservanza delle disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo.

Articolo 8.20.50 - Il concorso nella realizzazione delle dotazioni territoriali

1. I soggetti attuatori delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie concorrono alla realizzazione delle dotazioni territoriali correlate o implicate dalle stesse, in osservanza della disciplina generale vigente in materia.
2. Le aree per le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti corrispondenti alle opere di urbanizzazione primaria devono essere cedute al comune a titolo gratuito, nella loro intera estensione.
3. Le aree per le attrezzature e spazi collettivi di urbanizzazione secondaria devono essere cedute gratuitamente per un'estensione proporzionata all'entità e alle caratteristiche degli insediamenti. La loro cessione è regolata dalla convenzione compresa fra gli elementi costitutivi obbligatori degli strumenti urbanistici attuativi, nel rispetto dei seguenti criteri:
   - qualora la dotazione prevista dallo strumento urbanistico di attuazione coincida con gli standard di qualità, la convenzione dovrà disporne l'integrale cessione a titolo gratuito.
   - qualora la dotazione di aree prevista sia superiore allo standard suddetto, la convenzione dovrà comunque prevederne la cessione integrale, a titolo gratuito per la parte corrispondente allo standard e in forma di cessione volontaria in luogo d'esproprio per la parte eccedente;
   - nel caso in cui la dotazione di aree sia inferiore allo standard suddetto, la convenzione dovrà prevedere, aggiuntivamente alla cessione integrale di tali aree, una compensazione finanziaria non inferiore all'indennizzo da corrispondere per l'espropriazione della superficie ulteriormente necessaria per l'integrale soddisfacimento dello standard.

TITOLO 9 - I REQUISITI QUALITATIVI E FUNZIONALI DEL TERRITORIO URBANIZZATO

CAPO 9.10 – LA STRATEGIA PER IL TERRITORIO URBANIZZATO

Articolo 9.10.10 – Le strategie per il territorio urbanizzato

1. Le trasformazioni diffuse sul patrimonio edilizio esistente devono essere orientate al mantenimento e all'ulteriore miglioramento della qualità edilizia e urbanistica, portando particolare attenzione all'equilibrio della composizione tipologica e alla qualità delle sistemazioni delle aree, private e pubbliche.
2. Devono essere favoriti gli interventi di recupero e di sostituzione funzionali all'ammodernamento e all'ulteriore qualificazione del patrimonio edilizio, particolarmente sotto il profilo della sicurezza, del benessere e dell'efficienza energetica.
3. Gli interventi di rifacimento o ristrutturazione di tratti di viabilità o di reti infrastrutturali devono essere occasione per accrescere la qualità degli spazi pubblici quanto a sistemazioni, arredi, corredo di alberature, compresi i percorsi pedonali e ciclabili a cui dare continuità. Le schede della *Disciplina urbanistica di dettaglio* specificano i requisiti a cui gli eventuali interventi devono uniformarsi.
4. Preventivamente alle trasformazioni che comportino significativi aumenti del carico urbanistico è opportuno accertare lo stato di fatto delle infrastrutture e dei servizi a rete necessari a supportare le nuove previsioni, verificandone la capacità residua e l'eventuale adeguamento.

Articolo 9.10.20 – I requisiti qualitativi delle trasformazioni nei *Centri storici*

1. Nelle parti del territorio urbanizzato classificate come *Centro storico* sono perseguite politiche di conservazione ambientale ed edilizia, tese alla tutela e alla riqualificazione del patrimonio edilizio, degli spazi aperti, pubblici e privati, dell'ambiente urbano nel suo complesso. Devono in particolare essere osservate le disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo.

2. Gli interventi sul patrimonio edilizio di interesse culturale devono essere conformi alle specifiche norme di tutela. Gli interventi sul restante patrimonio edilizio devono essere orientati alla massima integrazione con l'originario contesto edificato.
3. Sugli edifici non soggetti a disciplina conservativa legittimamente situati in centri storici, nonché su quelli appositamente identificati come soggetti a *Riqualificazione e integrazione con il contesto*, gli interventi di ristrutturazione edilizia o di manutenzione straordinaria devono informarsi a criteri di coerenza con il contesto, quanto a tipologia e caratteristiche costruttive e compositive, con materiali e tecniche appartenenti alla tradizione locale. Gli interventi di sostituzione edilizia e ristrutturazione su aree originariamente edificate devono essere attuati in conformità ai criteri e alle specifiche propri del ripristino tipologico.

   Ricercando la massima coerenza dell'intervento con il contesto in cui si colloca, deve essere prestata attenzione particolare agli allineamenti, ai connotati spaziali, ambientali e compositivi, alla composizione volumetrica, ai materiali di finitura dell'involucro esterno. A tale scopo i caratteri essenziali da osservare sono:

   a. il disegno dei fronti e delle aperture;
   b. le caratteristiche ed i materiali delle finiture esterne, con particolare riferimento a intonaci, rivestimenti, manti di copertura, comignoli in muratura, cornicioni, serramenti.

   In caso di demolizione e ricostruzione l'intervento deve stabilire condizioni di coerente relazione contestuale assumendo le regole organizzative, dimensionali, tipologiche delle unità insediative di interesse culturale presenti nell'immediato contesto.
4. Nei casi in cui siano ammesse nuove edificazioni in contiguità con parti di territorio classificate come centro storico e come insediamento storico nel territorio rurale, deve essere osservata prioritariamente la disciplina disposta per questi e per il patrimonio edilizio soggetto a disciplina conservativa, dedicando particolare attenzione alla compatibilità fra la nuova edificazione e il margine dell'insediamento storico.
5. Ogni intervento eseguito negli spazi pubblici (piazze, strade, giardini) deve essere coerente e compartecipe degli originari caratteri funzionali ed estetici prevalenti e peculiari della zona. Le scelte progettuali dovranno essere pertinenti ai principi di salvaguardia e ripristino della globale organicità dell'ambiente tradizionale nel nucleo antico, recuperando l'identità storica in essere con univoco riferimento alla metodologia del restauro conservativo, da estendersi ad ogni singolo elemento componente lo spazio pubblico.
6. Specifici obiettivi, criteri, vincoli da osservarsi nei centri sono impartiti nelle *Strategie locali* e dettagliati dalla *Disciplina urbanistica di dettaglio.* Le capacità insediative che tali schede attribuiscono ai componenti del sistema insediativo storico hanno valore indicativo, funzionale alla quantificazione del carico urbanistico complessivo. Il numero di abitazioni e la superficie utile per attività produttive effettivamente realizzabili nel patrimonio di interesse storico - architettonico e di pregio storico-culturale e testimoniale consegue in ciascuno specifico intervento dalla corretta osservanza delle modalità prescritte dalla disciplina di tutela.
7. La capacità insediativa assegnata dalla *Disciplina degli areali* a componenti del sistema insediativo storico ha la funzione di stimarne il concorso al dimensionamento complessivo del piano, senza precostituire vincoli normativi tassativi, in quanto subordinata dall'osservanza dei corretti criteri di intervento sul patrimonio soggetto a tutela.

Articolo 9.10.30 - I requisiti qualitativi delle trasformazioni nei contesti urbani non storici

1. Nel le parti del territorio urbanizzato non classificate centro storico, gli aspetti formali, compositivi ed architettonici delle opere edilizie relative ad interventi di nuova costruzione, ampliamento e ristrutturazione, e il loro inserimento nel contesto urbano ed ambientale, devono conformarsi ai requisiti qualitativi di seguito specificati, allo scopo di concorrere alla salvaguardia e all'ulteriore miglioramento dell'immagine urbana o ambientale complessiva. Tale conformità sarà accertata in sede di istruttoria e di validazione dei relativi atti abilitativi.
2. Gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione integrale devono essere guidati da un principio di coerenza con il contesto urbano. A tale fine devono essere evitati gli accostamenti ingiustificati di forme, volumi e materiali espressione di epoche e stili diversi, nonché l'impiego di tipologie, particolari costruttivi e decorativi caratteristici di altre aree geografiche. I riferimenti dovranno essere presi preferibilmente tra i modelli costruttivi della tradizione locale. Nella generalità dei casi i criteri compositivi vanno ispirati soprattutto ai caratteri ambientali i più legati al sito, in congruenza con la cultura locale dell'abitare e dei costruire connessa al clima e ai materiali.
3. Negli interventi di nuova costruzione compresi in piani urbanistici attuativi, fermo l'obbligo del rispetto delle prescrizioni planivolumetriche e degli requisiti compositivi eventualmente disposti dal piano, deve in ogni caso essere assicurata la coerenza all'interno del comparto.
4. Nell'ampliamento, sopraelevazione o ristrutturazione parziale di edifici esistenti deve essere posta attenzione al risultato sull'edificio nel suo complesso, e particolarmente alla coerenza degli aspetti volumetrici e di finitura dell'ampliamento e della sopraelevazione rispetto all'edificio principale.

5. La sistemazione del verde dovrà essere rapportata al contesto ambientale degli spazi urbani pubblici e alla visibilità da questi, anche con finalità di mitigazione visiva di superfici e volumi dequalificanti.

Articolo 9.10.40 – I requisiti qualitativi delle trasformazioni negli insediamenti produttivi

1. Le politiche urbane devono proporsi principalmente di valorizzare la vocazione specialistica di queste parti del territorio urbanizzato, sostenendo ed indirizzando i processi di sviluppo ed innovazione delle attività produttive.
2. Negli insediamenti urbani produttivi compresi nel territorio urbanizzato sono da favorirsi in linea generale ampliamenti del patrimonio edilizio esistente, in particolare l'utilizzo degli spazi interstiziali fra lotti contigui, in subordine alla necessaria disponibilità di parcheggi pubblici e di pertinenza e di infrastrutture per l'urbanizzazione e al rispetto dei limiti di altezza e delle distanze minime. A questo scopo il PUG non precostituisce limitazioni della superficie utile edificabile, se non quando ricorrano problematiche particolari.
3. Nelle parti risultanti urbanizzate ed edificate in esecuzione di piani attuativi, la *Disciplina urbanistica di dettaglio* orienta le trasformazioni diffuse sul patrimonio edilizio esistente al mantenimento e al caso all'ulteriore perfezionamento dei livelli qualitativi in atto.

Articolo 9.10.50 – Gli interventi di rigenerazione e qualificazione intensiva

1. Obiettivo comune nelle strutture insediative di cui lo *Schema di assetto del territorio urbanizzato* dispone interventi di rigenerazione e qualificazione intensiva è la loro trasformazione urbanistica complessiva per dare luogo a interventi di ristrutturazione urbanistica e rinnovo urbano, anche a miglioramento dell'assetto funzionale e della dotazione di attrezzature e spazi pubblici del contesto urbano di appartenenza, da attuarsi anche governando processi di delocalizzazione delle attività, di ricomposizione fondiaria e di sostituzione fisica e funzionale
2. Gli obiettivi specifici, le prescrizioni e direttive da osservarsi negli areali da riqualificare sono oggetto delle schede che compongono le *Strategie locali.* Compete ad accordi operativi o piani particolareggiati di iniziativa pubblica dettagliarne modalità di trasformazione e disciplina.
3. Gli strumenti urbanistici di attuazione relativi a tali interventi devono conformarsi alle disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo.

Articolo 9.10.60 - L'assetto funzionale degli insediamenti residenziali

1. Le funzioni caratterizzanti sono la residenza e le attività di servizio urbano quali il commercio di vicinato e pubblici esercizi, le attività ricettive, le attività terziarie, le attività sociali e culturali, le attrezzature e spazi collettivi, le attività artigianali di servizio. La localizzazione di spazi per attività di produzione e comunque per funzioni a elevato concorso di pubblico è subordinata a specifiche verifiche di compatibilità degli impatti generati sul clima acustico e sulla qualità ambientale, sulla circolazione e sosta, sui sistemi infrastrutturali.
2. Nelle aree elementari in cui è ammessa la destinazione d'uso A0 (abitazione di ogni categoria) sono comunque consentite, anche se non esplicitamente previste dalla Disciplina urbanistica di dettaglio, le seguenti destinazioni:
   - A10 - uffici e studi privati;
   - B04 - uffici pubblici;
   - C01 - negozi, botteghe, locali per pubblici esercizi;
   - C02 - magazzini e locali di deposito;
   - C03 - laboratori per arti e mestieri;
   - C06 - autorimesse, rimesse;
   - D02 - alberghi e pensioni;
   - D05 - istituti di credito, cambio ed assicurazione.
3. Le unità immobiliari con destinazione C01 - negozi, botteghe, locali per pubblici esercizi, C02 - magazzini e locali di deposito, C03 - laboratori per arti e mestieri, D05 - istituti di credito, cambio ed assicurazione, devono essere ubicate al piano a quota strada dell'edificio, con eventuali estensioni ad altri piani.
4. Le destinazioni d'uso non elencate dal comma 2 possono essere assegnate solo se espressamente previste dalla *Disciplina urbanistica di dettaglio* o da piani urbanistici attuativi.
5. In ogni caso la destinazione d'uso deve essere assegnata alle unità immobiliari secondo le modalità prescritte dall'articolo 1.40.20.

Articolo 9.10.70 - Disposizioni sugli insediamenti produttivi

1. Negli Areali con prevalenza di industria e commercio la *Disciplina urbanistica di dettaglio* si applica con i seguenti ulteriori criteri e modalità:

a. salvo casi particolari specificamente disciplinati, la quantificazione della superficie utile massima edificabile in ciascun lotto non è stabilita preventivamente, ma consegue alle limitazioni implicate dall'osservanza degli obblighi in materia di destinazioni d'uso, di dotazioni e di requisiti geometrici: la capacità di superficie utile produttiva indicata dalle schede della *Disciplina urbanistica di dettaglio* non ha funzione limitativa, ma è mera stima statistica;
b. è ammessa la realizzazione di abitazioni di custodia A0 con superficie utile non superiore a 150 metri quadrati, in ragione di una abitazione per ogni azienda con non meno di 300 metri quadrati di superficie utile oltre all'abitazione; tali abitazioni non concorrono al computo della capacità insediativa per residenza assegnata all'ambito elementare;
c. l'assortimento delle destinazioni d'uso ammesse è specificato dai seguenti criteri generali:
   - l'insediamento di strutture di vendita è ammesso in conformità alla disciplina delle attività disposta dal regolamento edilizio;
   - non è ammesso l'insediamento di attività a rischio di incidente rilevante, né con nuove costruzioni, né mediante riconversioni di stabilimenti esistenti; qualora attività in essere vengano per qualunque causa a ricadere in tale classificazione, appropriate misure ed opere di mitigazione dovranno assicurare che le aree di danno non comprese in territorio rurale risultino esclusivamente interne al perimetro dello stabilimento o comunque ad aree appartenenti alla medesima proprietà;
d. se non diversamente disposto da piani urbanistici attuativi o dalla *Disciplina urbanistica di dettaglio* l'altezza degli edifici non deve eccedere due piani fuori terra, con altezza utile non superiore a ml 8,00, considerandosi strutture sottoemergenti le travi e i carri ponte; altezze maggiori sono ammesse per volumi tecnici e magazzini automatizzati o refrigerati.

Articolo 9.10.80 – I dispositivi della disciplina

1. Obiettivi, criteri, vincoli, limiti differenziati per parti di territorio, sono stabiliti in linea generale dalla componente strategica del PUG mediante lo *Schema di assetto del territorio urbanizzato* e le *Strategie locali* che gli sono riferite..
2. Alla loro traduzione in disciplina cogente provvede la componente regolativa del PUG mediante la *Disciplina urbanistica di dettaglio,* che stabilisce, in riferimento alle *aree elementari* componenti di ciascun areale, ai requisiti a cui le trasformazioni edilizie devono uniformarsi, con particolare riferimento a numero di abitazioni, altezze, destinazioni d'uso, superficie utile edificabile, nonché alle prescrizioni al caso specificamente disposte.
3. L'eventuale capacità insediativa non ripartita costituisce una riserva da assegnarsi in progresso di tempo a fronte di nuove esigenze o opportunità, in occasione di aggiornamenti della *Disciplina urbanistica di dettaglio,* secondo criteri di coerenza alle caratteristiche dei diversi contesti insediativi, con particolare riferimento alla composizione tipologica e alle altezze.

Articolo 9.10.90 – I limiti di incremento dell'offerta abitativa nel territorio urbanizzato

1. In adempimento della direttiva dell'articolo 51 comma 2 del PTCP nel quindicennio di riferimento l'incremento dell'offerta abitativa deve essere contenuto nel limite massimo di:
   - 260 abitazioni nel territorio urbanizzato;
   - nessuna abitazione in areali da riqualificare.

TITOLO 10 - L'ASSETTO E LA QUALITA' DEL TERRITORIO RURALE

CAPO 10.10 –LA STRATEGIA PER IL TERRITORIO RURALE

Articolo 10.10.10 – La *Disciplina generale del territorio* rurale

1. La disciplina del territorio rurale persegue la conservazione della sua integrità, promuovendo il riordino e la qualificazione del patrimonio edilizio esistente e la razionalizzazione delle dotazioni territoriali e delle infrastrutture.
2. Nella generalità del territorio rurale le trasformazioni fisiche e funzionali devono uniformarsi alle seguenti finalità:
   a. tutelare e promuovere l'efficienza delle imprese agricole, con particolare riferimento alla rispondenza delle strutture aziendali alle esigenze della conduzione agraria e zootecnica;
   b. sviluppare la fruizione turistica assistendo la complementarità fra attività agricole e offerta di servizi ricreativi e turistici;

c. proteggere il territorio rurale da compromissioni edilizie di natura estranea alla funzione agricola e al recupero del patrimonio estraneo ad essa, o divenuto tale;
d. salvaguardare il valore naturale, ambientale e paesaggistico del territorio rurale attraverso la tutela e conservazione degli elementi caratteristici del territorio;
e. salvaguardare le funzioni ecologiche dell'ambiente rurale e l'efficienza della rete ecologica, e in particolare la biodiversità;
f. attuare la tutela e valorizzazione delle strutture e degli elementi che caratterizzano le diverse unità di paesaggio;
g. attuare il recupero del patrimonio edilizio rurale estraneo o non più funzionale alla funzione agricola, con priorità alla conservazione e riabilitazione del patrimonio edilizio di interesse storico, ambientale o testimoniale.

3. In parti specifiche del territorio rurale di particolare rilevanza o complessità, o in cui gli interventi edilizi di recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente siano di particolare consistenza e/o complessità organizzativa, le trasformazioni urbanistiche e edilizie sono regolate nelle *Strategie locali*, che al caso le subordinano alla formazione di strumento urbanistico di attuazione, allo scopo di garantire il coordinamento degli interventi e il controllo della qualità complessiva del recupero.

Articolo 10.10.20 – La disciplina degli *Insediamenti storici del territorio rurale*

1. Negli *Insediamenti storici del territorio rurale* deve essere osservato quanto disposto dal precedente articolo 9.10.20 per i centri storici.
2. Quando un'*Area di valorizzazione degli elementi antropici* di cui all'articolo 10.50.40 corrisponda a un *Insediamento storico del territorio rurale* deve essere osservata prioritariamente la disciplina disposta per quest'ultimo e per il patrimonio edilizio soggetto a disciplina conservativa. Gli strumenti urbanistici di attuazione devono dedicare particolare attenzione alla compatibilità fra la nuova edificazione e il margine dell'*Insediamento storico*.
3. Alla disciplina degli insediamenti storici del territorio rurale concorrono inoltre le disposizioni di tutela del paesaggio agrario e degli elementi d'interesse storico-testimoniale, di cui rispettivamente ai Capi 60.20 e 50.20 di queste norme.

Articolo 10.10.30 - La disciplina delle trasformazioni funzionali all'attività agricola

1. Il fabbisogno di abitazioni e fabbricati di servizio deve essere soddisfatto, nell'ambito dei centri aziendali appositamente identificati dal PUG, secondo il seguente ordine di priorità:
   a. mediante il recupero delle costruzioni di interesse storico-architettonico, o culturale e testimoniale;
   b. con il recupero o sostituzione di altre costruzioni esistenti;
   c. mediante l'ampliamento di costruzioni di analoga destinazione, compatibilmente con la disciplina di tutela;
   d. mediante nuove costruzioni.
2. Interventi diretti per nuove costruzioni funzionali alla conduzione agraria o zootecnica sono ammessi esclusivamente nell'ambito dei centri aziendali esistenti. Costruzioni esterne a questi e l'impianto di nuovi centri aziendali sono subordinati alla formazione di strumento urbanistico di attuazione, supportato da apposito programma di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola, esteso all'intera azienda.

Articolo 10.10.40 – L'utilizzo del patrimonio edilizio estraneo all'attività agricola

1. Il recupero degli edifici e delle relative pertinenze non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola, o ad essa fin dall'origine estranei, è disciplinato assegnando loro nuove funzioni compatibili con il contesto, con i caratteri tipologici e compositivi posseduti, nonché le opere di infrastrutturazione e di mitigazione ambientale al caso necessarie.
2. A tutela del normale svolgimento della conduzione agraria e zootecnica sono disposte regole di convivenza della funzione residenziale con la prioritaria funzione agricola e le modalità per notificarle ai titolari degli interventi di recupero e a chi richieda il trasferimento di residenza dal territorio urbano al territorio rurale.

CAPO 10.20 – DISPOSIZIONI GENERALI PER IL TERRITORIO RURALE

Articolo 10.20.10 - Limiti di altezza e distanza per il territorio rurale

1. Nella generalità del territorio rurale, quando non diversamente e specificamente disposto, si applicano i limiti massimi di altezza delle costruzioni e minimi di distanza fra le costruzioni di seguito specificati.
2. L'altezza massima delle costruzioni è stabilita in ml 10,50, con un massimo di due piani fuori terra. Silos, impianti di sollevamento e trattamento per le produzioni energetiche o altri impianti tecnici non sono soggetti a tale limitazione.

3. Negli interventi che eccedano la manutenzione ordinaria o straordinaria devono essere osservate le distanze minime indicate nel seguente prospetto, se superiori a quelle prescritte da disposizioni di altra origine, quali al caso dalla *Disciplina urbanistica di dettaglio*. Costruzioni di natura omogenea possono essere realizzate in aderenza.

oggetto della trasformazione													
abitazioni dell' azienda	**altre abitazioni**	**servizi rustici**	**allevamenti famigliari**	**allevamenti suinicoli aziendali o intensivi**	**altri allevamenti aziendali o intensivi**	**ampliamento di allevamenti aziendali o intensivi**	**serre intensive**	**concimaie a platea**	**strutture per meccanizzazione e**	**contenitori aperti per liquami e impianti di**	**tunnel ad arco per il deposito di foraggio**		
10	10	6	15	60	40	20	6	15	6	60	10	**abitazioni dell'azienda**	**preesistenze**
10	10	10	50	100	100	100	6	50	6	100	10	**altre abitazioni**	
6	10	6	6	6	6	6	6		6	6	5	**servizi rustici**	
5	10	10	20	20	20	20	15	15	10	20	5	**limiti di proprietà**	
20	20	20	50	300	200	100	15	50	20	300	20	**territorio urbanizzato**	
20	20	20	50	200	100	100	15	50	10	80	20	**perimetro di areali con funzioni non agricole**	
15	25	6	6	6	6	6	6		6	6	6	**allevamenti aziendali**	
40	40	6	6	6	6	6	6	6			6	**allevamenti intensivi**	
15	15	6	6	20	20	20	6	20	6	20	6	**vasche di accumulo per irrigazione**	
60	60	20					15		15		6	**contenitori aperti per liquami e depurazione di reflui zootecnici**	
15	25	6					20		20		6	**concimaie a platea**	
6	6	6	6	6	6	6		20	6	15	10	**serre intensive**	

4. Con il consenso formale dei proprietari di strutture preesistenti interessate, le distanze minime prescritte al precedente comma 3 possono essere diminuite, previo parere favorevole dell'autorità sanitaria.

Articolo 10.20.20 - Disposizioni sulla disciplina dell'uso nel territorio rurale

1. Le infrastrutture diffuse sono ammesse previa verifica della compatibilità rispetto alle caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio interessato.
2. Nella generalità del territorio rurale sono comunque ammesse le seguenti destinazioni d'uso edilizie e del suolo:
   - E09 - edifici a destinazione pubblica particolare non compresi nelle altre categorie del gruppo E (monumenti, locali per impianti tecnici, costruzioni con destinazioni singolari, ecc…)
   - G07 - laghi per la pesca sportiva;
   - G12 - colture agrarie;
   - G19 - canali e corsi d'acqua;
   - G20 - bacini idrici per itticoltura;
   - G24 - produzione energetica da fonti rinnovabili, nei limiti specificati al Capo 80.20.
   - G29 – impianti scoperti per equitazione.

Altre destinazioni del suolo sono ammesse esclusivamente su specifica disposizione delle presenti norme generali, della *Disciplina urbanistica di dettaglio* o di piani urbanistici attuativi, ovvero quando consistano in dotazioni obbligatorie o funzionali di costruzioni.

CAPO 10.30 - LA DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI RELATIVE ALLA PRODUZIONE AGRARIA

Articolo 10.30.10 - I centri aziendali

1. Le costruzioni costitutive dei centri aziendali sono appositamente identificate dalla *Disciplina generale del territorio*.
2. Ogni azienda agricola organizzata è di norma dotata di un solo centro aziendale. Il centro aziendale è vincolato all'esistenza dell'azienda, e la sua qualificazione come tale è condizionata al suo effettivo e attuale utilizzo per la conduzione dell'unità poderale di appartenenza.
3. L'impianto di nuovi centri aziendali è disciplinato da appositi strumenti urbanistici di attuazione, supportati da specifici programmi di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola, nell'osservanza dei seguenti requisiti minimi:
   a. la superficie agraria utile di proprietà non deve essere inferiore a cinque ettari; nel caso di colture altamente specializzate l'estensione è determinata dal programma di riconversione o ammodernamento;
   b. la consistenza del nuovo centro aziendale deve comprendere quantomeno, in fabbricati distinti, una abitazione agricola A0 e locali di servizio rustico aziendali D10d, questi ultimi di superficie utile non inferiore a mq 500; una diversa composizione del centro aziendale, nel caso di colture o attività particolari, può essere ammessa se adeguatamente motivata dal programma di riconversione o ammodernamento;
   c. l'ultimazione dei lavori di costruzione dell'abitazione non deve precedere l'ultimazione dei lavori di costruzione dei locali di servizio rustico aziendali D10d;
   d. l'impianto distributivo del nuovo centro aziendale deve conformarsi quanto più possibile alle condizioni poste dall'articolo seguente.

Articolo 10.30.20 – Le nuove costruzioni integrative di centri aziendali

1. Nuove costruzioni integrative di un centro aziendale esistente sono ammesse alle condizioni di seguito esposte, e nell'osservanza delle disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo:
   a. devono essere collocate a distanze non inferiori ai minimi stabiliti dal precedente articolo 10.20.10, al caso incrementabili di 10 metri, ed essere prevalentemente comprese all'interno di una fascia laterale parallela al sedime dei fabbricati che compongono il centro aziendale, di larghezza non superiore a:
      - 35 metri per la costruzione di nuove abitazioni rurali;
      - 35 metri per la costruzione di nuovi servizi rustici;
      - 50 metri per la costruzione di nuovi allevamenti aziendali;
      - 35 metri per la costruzione di tunnel ad arco per il deposito di foraggio
      - 150 metri per l'ampliamento di allevamenti intensivi;
      - 150 metri per la costruzione di impianti per la produzione di energia da biomasse;
      - 50 metri per la costruzione di strutture, aziendali o interaziendali, di trasformazione dei prodotti agricoli
   b. le distanze massime e minime suddette devono essere osservate anche nel caso di costruzioni su parti di terreno risultanti dalla demolizione di fabbricati preesistenti;
   c. nel caso in cui il centro aziendale sia adiacente o prossimo a una strada, le nuove costruzioni devono essere collocate sul medesimo lato della strada in cui sorge il centro aziendale;
   d. la costruzione deve essere giustificata dalle esigenze della conduzione aziendale, da dimostrarsi nei casi prescritti dalle discipline in materia, mediante apposito programma di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola, di accompagnamento dell'atto abilitativo, redatto in conformità alle prescrizioni disposte con determinazione del dirigente e a disposizioni sovraordinate;
2. La realizzazione di costruzioni integrative di un centro aziendale che eccedano le suddette condizioni è subordinata alla formazione di accordo operativo o piano urbanistico attuativo supportato da apposito programma di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola, esteso all'intera azienda.
3. Non è soggetta alle suddette condizioni la realizzazione di:
   a. impianti tecnici di irrigazione e regimazione idrica;
   b. impianti di distribuzione di energia elettrica, gas, acqua;

c. lagoni di accumulo liquami e impianti di depurazione reflui zootecnici;
d. silos orizzontali;
e. recinti all'aperto per animali;
f. concimaie.

4. Nei centri aziendali di aziende agricole aventi estensione non inferiore a cinque ettari è consentita, alle condizioni di seguito specificate, la realizzazione di:
   a. abitazioni agricole A0 per le esigenze degli imprenditori agricoli professionali e coltivatori diretti, di operatori agricoli con rapporto di lavoro part-time, di salariati assunti con contratto di lavoro anche a tempo determinato, a condizione che il fabbisogno sia dimostrato da un apposito programma di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola; per le esigenze di altra natura è consentita la realizzazione di un'abitazione aggiuntiva rispetto ai limiti suddetti;
   b. fabbricati di servizio D10d.
5. Il fabbisogno di abitazioni e fabbricati di servizio deve essere soddisfatto nel centro aziendale secondo il seguente ordine di priorità:
   a. mediante il recupero delle costruzioni esistenti con disciplina conservativa;
   b. con il recupero o sostituzione di altre costruzioni esistenti;
   c. mediante l'ampliamento di costruzioni di analoga destinazione, compatibilmente con la disciplina di tutela;
   d. con nuove costruzioni.
6. Non sono ammesse nuove costruzioni o riedificazioni nelle aziende in cui successivamente al 31 dicembre 2017 siano state abusivamente demolite costruzioni soggette a disciplina conservativa .
7. Nelle aziende di estensione compresa fra due e cinque ettari la realizzazione di nuovi edifici per abitazioni agricole o fabbricati agricoli di servizio è consentita esclusivamente per aziende di alta specializzazione, quali di tipo frutticolo, di zootecnia minore, prodotti del sottobosco, piante officinali e aromatiche, floro-vivaistico od orticolo, previa formazione di piano urbanistico attuativo supportato da apposito programma di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola.
8. L'accesso alle nuove costruzioni non deve essere indipendente, ma avvenire attraverso il centro aziendale. Non è consentita l'apertura di passi carrai a servizio delle nuove costruzioni aggiuntivi a quelli esistenti.

Articolo 10.30.30 - La disciplina delle costruzioni soggette a disciplina conservativa nei centri aziendali

1. Le costruzioni soggette a disciplina conservativa nei centri aziendali e classificate dalla *Disciplina generale del territorio* come parte di centri aziendali possono essere adibite a funzioni estranee alla conduzione agraria.

Articolo 10.30.40 - La disciplina delle strutture per agriturismo

1. Le attività agrituristiche sono regolate dalle disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo.
2. Alle unità immobiliari utilizzate per attività agrituristiche deve essere attribuita la destinazione D10h - strutture per attività agrituristiche, secondo le modalità prescritte dal precedente articolo 1.10.40.

Articolo 10.30.50 - La costruzione e l'ampliamento di allevamenti di tipo aziendale

1. Allevamenti D10a - allevamento zootecnico aziendale o interaziendale di tipo aziendale - come definiti in Appendice, sono ammessi ad integrazione del centro aziendale di aziende di estensione non inferiore a tre ettari, alle seguenti condizioni:
   - in via prioritaria mediante il recupero di edifici esistenti, o mediante il loro ampliamento;
   - in via subordinata e nel solo caso in cui non preesistano edifici idonei da recuperare e/o ampliare, mediante la realizzazione di nuovi corpi edilizi, al caso previa demolizione delle costruzioni non soggette a disciplina conservativa, non recuperabili.
2. Allevamenti di tipo aziendale per zootecnia minore sono ammessi nell'ambito di aziende di estensione non inferiore a un ettaro, all'interno degli edifici esistenti.
3. Nel caso il progetto preveda la realizzazione di nuovi corpi edilizi, tale progetto deve identificare i fabbricati non recuperabili e non soggetti a disciplina conservativa da demolire.

Articolo 10.30.60 - La costruzione e l'ampliamento di allevamenti di tipo intensivo

1. La costruzione di nuovi allevamenti intensivi (destinazione edilizia D10b) è subordinata alla formazione di uno strumento urbanistico attuativo, supportato da apposito programma di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola, nell'osservanza dei limiti e delle prescrizioni di seguito indicati:

- superficie fondiaria minima di intervento: mq 8.000;
- indice di edificabilità fondiaria: mq/mq 0,30;
- superficie utile minima edificabile: mq 700,

ferma restando la possibilità della formazione di strumenti urbanistici di attuazione.

2. Nel caso di allevamenti per zootecnia minore i valori suddetti sono così modificati:
   - superficie fondiaria minima d'intervento: mq 5.000;
   - indice di utilizzazione fondiaria: mq/mq 0,30;
   - superficie utile minima edificabile: mq 500.
3. L'ampliamento di allevamenti intensivi esistenti è consentito tramite intervento diretto, nell'ossservanza dei limiti disposti al precedente comma.
4. E'ammessa aggiuntivamente la realizzazione di locali di servizio ad uso amministrativo e di custodia, da realizzarsi entro una distanza massima di ml 50 dai fabbricati adibiti alla stabulazione.
5. La costruzione o l'ampliamento di allevamenti intensivi (destinazione d'uso D10b) non sono ammessi nelle *Zone vulnerabili da nitrati di origine agricola* individuate dalla *Tavola dei vincoli*.

Articolo 10.30.70 – I bacini di stoccaggio di liquami

1. I bacini di stoccaggio di liquami in terra a cielo aperto (*lagoni*) sono vietati dalle disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo.

Articolo 10.30.80 - Le costruzioni a servizio della meccanizzazione agricola

1. La realizzazione di nuove costruzioni per il ricovero e la manutenzione dei mezzi impiegati da attività di lavorazioni meccanico-agrarie in conto terzi, è subordinata alla formazione di apposito piano urbanistico attuativo, supportato da adeguata documentazione della consistenza aziendale risultante dalle fonti ufficiali o dal libretto UMA (Utenti motori agricoli), nonché all'osservanza dei seguenti limiti:
   - la superficie fondiaria d'intervento non deve essere inferiore a mq 5.000;
   - la superficie utile non deve eccedere il rapporto di mq 40 per macchina operatrice, e comunque non superare complessivamente l'estensione di mq 2.000;
   - indice di utilizzazione fondiaria: mq/mq 0,30.
2. L'ampliamento dei fabbricati con destinazione D10g (strutture a servizio della meccanizzazione agricola), esistenti al 31 dicembre 2017, è consentito anche mediante intervento diretto, nei limiti di un incremento massimo del 20%, dell'indice di mq/mq 0,30 e di una superficie utile totale non superiore a mq 2.000.

Articolo 10.30.90 - Le strutture di trasformazione dei prodotti agricoli

1. La realizzazione e l'ampliamento di costruzioni destinate a strutture di trasformazione dei prodotti agricoli eccedenti l'ambito aziendale sono soggette, per quanto compatibili, alle medesime disposizioni disposte dal precedente articolo 10.30.80 per le costruzioni a servizio della meccanizzazione agricola.

Articolo 10.30.100 - La costruzione di serre

1. Le strutture tipo tunnel od altri impianti analoghi privi di strutture di fondazione, se ed in quanto destinati al semplice riparo o all'intensificazione di colture agrarie praticate direttamente e continuativamente sulla superficie agraria coperta da tali strutture, non sono soggette al rilascio di atti abilitativi.
2. Le serre intensive sono quelle poste su bancali, substrati inerti e/o artificiali per specifiche colture di tipo intensivo, qualora non abbiano quale substrato di coltura il terreno interessato dalla proiezione della struttura stessa.
3. La costruzione di serre intensive deve osservare i seguenti limiti:
   a. superficie fondiaria d'intervento non inferiore a mq 3.000 e non superiore a mq 20.000;
   b. indice di utilizzazione fondiaria: mq/mq 0,85;
   c. è ammessa la realizzazione di servizi igienici prescritti dalle norme sanitarie e di un locale a uso ufficio, accessibile unicamente dall'interno della serra.
4. Quando la superficie coperta superi mq 1.000 la costruzione di serre intensive è subordinata alla formazione di piano particolareggiato supportato da apposito programma di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola.

Articolo 10.30.110 - La costruzione di tunnel ad arco

1. Le strutture consistenti in tunnel ad arco possono essere utilizzate per il solo deposito, con destinazione D10d - locale di servizio rustico aziendale ed interaziendale.
2. Il colore della copertura deve essere scelto fra le tonaltà scure di grigio, bruno, grigioverde.

Articolo 10.30.120 - La disciplina delle strutture agricole non aziendali

1. A supporto di attività agricole prive dei requisiti di azienda agricola organizzata è ammessa la realizzazione di fabbricati agricoli di servizio, prioritariamente come recupero e ampliamento di fabbricati esistenti nell'appoderamento in atto al 31 dicembre 2017, o altrimenti come nuova costruzione, nell'osservanza dei seguenti limiti e condizioni:
   - la superficie agraria utile di proprietà non deve essere inferiore a ha 2,00, riducibile a ha 1 se già di proprietà al 31 dicembre 2016;
   - la costruzione deve consistere in un unico vano al piano terreno, con esclusione di volumi parzialmente o totalmente interrati e di sottotetti;
   - la superficie utile non deve eccedere mq 100 e la superficie coperta mq 150;
   - la superficie aeroilluminante, in costruzioni diverse da tunnel ad arco, non deve eccedere in alcun caso il rapporto di 1/32;
   - l'altezza in gronda non deve essere maggiore di ml 3,50.
2. Su tali fabbricati sono tassativamente vietati interventi che ne alterino la consistenza rispetto ai requisiti stabiliti al precedente comma 1.

CAPO 10.40 - LA DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI PER FUNZIONI NON AGRICOLE

Articolo 10.40.10 – Il recupero di patrimonio edilizio estraneo all'attività agricola

1. Gli edifici che nella *Disciplina generale del territorio* non sono individuati come appartenenti a centri aziendali, né consistono in strutture agricole non aziendali di cui all'articolo 10.30.120, né sono compresi in un areale, possono essere recuperati secondo quanto disposto ai commi seguenti, nell'osservanza delle disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo.
2. Gli edifici d'interesse storico, culturale e testimoniale possono ricevere qualsiasi destinazione compatibile con le modalità d'intervento prescritte dal Capo 50.20, salvo diverse specifiche prescrizioni. Nel recupero di edifici privi di tale interesse sono ammesse le destinazioni d'uso compatibili con la conservazione delle loro caratteristiche tipologiche.
3. E' comunque escluso il recupero di tettoie, baracche, costruzioni leggere prive di opere murarie ed ogni altro manufatto precario, nonché di silos, proservizi e simili. In ogni caso è escluso il riuso ad uso abitativo di edifici non abitativi ad un solo piano o con caratteristiche tipologiche non idonee, quali capannoni o allevamenti zootecnici.
4. Tutti gli interventi di recupero devono conformarsi ai seguenti requisiti, nel rispetto delle modalità prescritte dal vincolo di tutela, quando ricorra il caso:
   a. i titolari dell'atto abilitativo devono dare formale accettazione dei principi della convivenza della funzione residenziale con il contesto rurale e l'attività agricola connessa esposti dall'allegato *Diritti degli agricoltori, doveri dei cittadini in campagna* posto in Appendice, impegnandosi a esigere tale accettazione dai successivi aventi causa;
   b. non è comunque consentito il recupero dei fabbricati destinati alla stabulazione in allevamenti, silos, tettoie, baracche e ogni altro manufatto precario, nonché dei pro servizi; se non soggette a disciplina conservativa tali costruzioni devono essere demolite nell'ambito dell'intervento di recupero;
   c. gli interventi di recupero sono subordinati all'esistenza della dotazione minima di infrastrutture e di servizi, necessaria a garantire la sostenibilità ambientale e territoriale degli insediamenti diffusi, attinenti in particolare alle infrastrutture per l'urbanizzazione e per la mobilità;
   d. il rapporto fra il volume di ciascun fabbricato oggetto di recupero e il numero di unità immobiliari destinate ad abitazione non dovrà essere inferiore a 500 metri cubi per abitazione, con arrotondamento all'intero più vicino; negli interventi che riguardino più unità tipologiche le modalità di calcolo della capacità insediativa si applicano complessivamente, escludendo dal computo le costruzioni indicate alla lett. b) del presente comma, nonché il volume prodotto da eventuali ampliamenti attuati in applicazione del seguente comma 6;
   e. nell'osservanza di tali limiti è ammesso il recupero abitativo dei sottotetti già dotati di finestre.
5. Sono ammessi ampliamenti dei fabbricati esistenti al 31 dicembre 2017, quando siano compatibili con le norme di tutela delle costruzioni di pregio storico-culturale e testimoniale, non comportino sopraelevazioni e siano conformi alle condizioni alternative seguenti:
   a. i fabbricati legittimamente costituiti in prevalenza da unità immobiliari abitative (destinazione A0 - abitazione di ogni categoria) possono essere ampliati fino a raggiungere una consistenza non superiore a due abitazioni e una superficie coperta non superiore a mq 200;
   b. i fabbricati per attività produttive legittimamente costituiti in prevalenza da unità immobiliari con destinazioni C01, C02 C03, D01, D07 (tassativamente escludendo le costruzioni a servizio di unità abitative), e superficie coperta non inferiore a mq 60, possono essere ampliati fino a raggiungere una superficie coperta non superiore a mq 200.

Articolo 10.40.15 - La dotazione di autorimesse e vani accessori

1. E' ammessa la realizzazione di autorimesse di pertinenza delle abitazioni, preferibilmente in interrato o come ampliamenti dei fabbricati esistenti, anche in eccedenza ai limiti di ampliamento, quando ammessi dalla disciplina di tutela. Nel caso debbano consistere in un corpo separato devono essere riunite in un unico fabbricato. La realizzazione di tali autorimesse è inoltre subordinata alle seguenti condizioni:
   a. non esistano fabbricati di servizio idonei a tale uso;
   b. il loro numero non sia superiore alla dotazione minima obbligatoria;
   c. la superficie utile di ciascuna autorimessa non ecceda mq 30;
   d. l'altezza media non sia superiore a ml 2,50, con altezza in gronda non superiore a ml 2,30;
   e. la superficie illuminante di ciascuna rimessa non sia superiore a mq 0,30.
2. Parte della superficie di cui alla lett. c) può essere utilizzata come spazio di servizio o per il ricovero di animali d'affezione.

Articolo 10.40.20 – La rimozione e bonifica degli impianti zootecnici dismessi

1. Allo scopo di restituire qualità al paesaggio agrario e bonificare i suoli interessati, gli impianti e le strutture di allevamenti zootecnici che siano stati dismessi nella loro parte prevalente al 31 dicembre 2017, e non facciano parte di centri aziendali, né siano assoggettati a disciplina conservativa, devono essere demoliti in quote non inferiori a quelle indicate dal seguente prospetto, da interpolarsi linearmente:

superficie coperta complessiva	quota soggetta a demolizione
inferiore a mq 300	100%
mq 300	60%
mq 1.000	80%
mq 2.000	85%
mq 3.500	87%
mq 5.000	89%

2. Ai fini del presente articolo tali allevamenti zootecnici dismessi sono da intendersi opere incongrue, come definite dalla normativa nazionale e regionale vigente, di cui all'articolo 10.40.30 che segue.
3. Come superficie coperta complessiva è intesa la somma delle superfici coperte di tutte le costruzioni costitutive dell'impianto, escluse tettoie, silos, manufatti impropri o precari, costruzioni soggette a disciplina conservativa, nonché qualsiasi costruzione non rappresentata dalle mappe catastali al 31 dicembre 2017. La parte di superficie coperta complessiva che ecceda mq 5.000 deve essere integralmente demolita.
4. Nei casi in cui le costruzioni in abbandono non siano aggregate a un nucleo rurale originario, la capacità edificatoria derivante dalla demolizione-bonifica degli edifici deve essere delocalizzata in territorio urbanizzato o in nuove urbanizzazioni individuate da appositi strumenti urbanistici di attuazione, secondo le modalità di rilocalizzazione di edifici incongrui di cui al successivo articolo 10.40.30.
5. Nei casi in cui le costruzioni in abbandono siano aggregate a un nucleo rurale originario, è ammessa la ristrutturazione edilizia della parte residua nella forma della demolizione con ricostruzione, e in conformità ai limiti e alle condizioni di seguito specificate.
6. La fattibilità della ristrutturazione deve essere preliminarmente verificata in relazione alla coerenza con il contesto e alla compatibilità ambientale, anche in osservanza delle disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo. A tale scopo devono essere individuate caso per caso le soluzioni ottimali, comunque tendenti al recupero dell'immagine del paesaggio rurale e alla minimizzazione dell'impatto delle nuove funzioni, tenendo conto delle caratteristiche paesaggistiche, della visibilità del sito, delle condizioni di permeabilità e vulnerabilità del suolo, della possibilità di allacciamento alle reti tecnologiche. Nei casi in cui l'esito di tali valutazioni escluda la fattibilità della ristrutturazione, si applicano le norme relative alla delocalizzazione di edifici incongrui di cui al successivo articolo 10.40.30.
7. Il fabbricato risultante dalla ristrutturazione deve essere conforme ai seguenti requisiti:
   a. non deve comprendere più di due piani fuori terra, con un'altezza massima di ml 8,00;
   b. l'area di pertinenza assegnata non deve eccedere mq 1.000;
   c. deve essere ubicato in prossimità di eventuali fabbricati superstiti dell'originario nucleo, in conformità ai criteri distributivi disposti dagli articoli 60.10.80 e 60.10.90;
   d. sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
      - A0 - abitazione di ogni categoria;

- A10 - uffici e studi privati;
- C01 - negozi, botteghe, locali per pubblici esercizi;
- C02 - magazzini e locali di deposito;
- C03 - laboratori per arti e mestieri;
- C04 - fabbricati e locali per esercizi sportivi appartenenti a soggetti operanti istituzionalmente senza fine di lucro;
- C06 - autorimesse, rimesse;
- D02 - alberghi e pensioni;
- D06 - fabbricati e locali per esercizi sportivi appartenenti a soggetti operanti con fine di lucro;

e. il numero di abitazioni non deve eccedere il rapporto di una ogni 100 metri quadrati di superficie coperta residua (non soggetta a demolizione);
f. la superficie utile non deve essere superiore alla superficie coperta residua;
g. le caratteristiche tipologiche, costruttive e compositive devono essere conformi ai criteri disposti dalla Sezione 60.10-PAA.

8. L'area già occupata dagli impianti zootecnici demoliti deve essere bonificata preventivamente alla ristrutturazione, con eliminazione di ogni impianto, deposito o stoccaggio liquami e altre deiezioni animali. Sulla superficie non assegnata alle nuove costruzioni deve essere ripristinato l'uso agricolo, se necessario anche mediante congrui riporti di terreno vegetale.
9. La fattibilità di tutti i suddetti interventi deve essere preliminarmente verificata in relazione alla coerenza con il contesto e alla compatibilità ambientale. A tale scopo vanno individuate caso per caso le soluzioni ottimali, comunque tendenti al recupero dell'immagine del paesaggio rurale e alla minimizzazione dell'impatto delle nuove funzioni, tenendo conto delle caratteristiche paesaggistiche, della visibilità del sito, delle condizioni di permeabilità e vulnerabilità del suolo, della possibilità di allacciamento alle reti tecnologiche.

Articolo 10.40.30 - La delocalizzazione degli edifici incongrui

1. Nel caso in cui sia cessata in via definitiva l'utilizzazione di edifici e impianti specialistici di tipo industriale, commerciale e artigianale in territorio rurale, devono essere ricercate e poste in atto le misure appropriate ad attuare la demolizione delle costruzioni e la bonifica e il ripristino ambientale del sito.
2. A tal fine un apposito accordo operativo può riconoscere contropartite in termini di diritti edificatori proporzionati ai costi di demolizione e bonifica, da esercitarsi nel medesimo sito o in immediata prossimità, se in conformità a quanto ammesso dalle disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo, e solo previa positiva valutazione della sostenibilità e dell'impatto paesaggistico in relazione alla morfologia del terreno. Negli altri casi i diritti suddetti sono da esercitarsi mediante nuove urbanizzazioni.

Articolo 10.40.40 - Le *Aree di valorizzazione degli elementi antropici*

1. Nelle *Aree di valorizzazione degli elementi antropici*, su istanza di proprietari di fabbricati compresi in tali parti di territorio, appositi strumenti urbanistici di attuazione possono disporre l'insediamento di nuovi fabbricati a integrazione dei nuclei edificati esistenti, nei limiti di un contingente massimo di 100 abitazioni e di 6.000 metri quadrati di superficie utile per attività produttive, per il soddisfacimento di accertate esigenze di famiglie o di attività economiche, che non siano soddisfacibili mediante il recupero o ripristino di patrimonio edilizio esistente, collabente o perito, appartenente alla proprietà del richiedente al 31 dicembre 2017 e compreso all'interno della medesima *Area di valorizzazione degli elementi antropici*.
2. Tali fabbricati devono corrispondere ai seguenti requisiti:
   a. altezza non superiore a due piani fuori terra;
   b. superficie coperta non eccedente mq 200;
   c. numero di unità immobiliari non superiore a due, di cui almeno una abitativa, oltre alle eventuali autorimesse di dotazione obbligatoria, in unico fabbricato;
   d. il sedime deve ricadere prevalentemente entro una distanza massima di 50 metri lineari dal più vicino fabbricato esistente individuato nell'*Area di valorizzazione degli elementi antropici*; a tale scopo non sono considerati fabbricati tettoie, baracche ed ogni altro manufatto precario, nonché i pro servizi (pozzi, forni, pollai, ricoveri per attrezzi e fabbricati di analoga natura);
   e. conformità ai reauisiti qualitativi disposti dal PUG per le nuove costruzioni in territorio rurale.
3. Gli interventi di nuova costruzione sono subordinati al recupero o alla messa in sicurezza del patrimonio edilizio esistente inutilizzato o sottoutilizzato, appartenente alla proprietà del richiedente al 31 dicembre 2017 e ricadente all'interno dell'*Area di valorizzazione degli elementi antropici*, con precedenza alle costruzioni soggette a disciplina conservativa.

Articolo10.40.50 – I limiti di incremento dell'offerta abitativa nel territorio rurale

1. In adempimento della direttiva dell'articolo 51 comma 2 del PTCP nel quindicennio di riferimento l'incremento dell'offerta abitativa nel territorio rurale deve essere contenuto nel limite massimo di 200 abitazioni.

Articolo 10.40.60 - La disciplina delle funzioni produttive non agricole

1. Agli edifici e impianti specialistici di tipo industriale, commerciale e artigianale di maggiore rilevanza esistenti in territorio rurale, e compresi in areali omogenei, si applicano le prescrizioni specifiche impartite dalla *Disciplina urbanistica di dettaglio.* Negli interventi di nuova costruzione, ampliamento e ristrutturazione integrale di tali edifici devono essere comunque osservate le seguenti prescrizioni:
   a. lungo i confini prospicienti il paesaggio agrario o naturale deve essere realizzata, per fini di mitigazione paesaggistica, una cortina arborea di specie autoctone ad alto fusto, costituita da almeno due filari di alberi posti al minimo sesto d'impianto e intercalati da essenze arbustive;
   b. deve essere prodotta apposita caratterizzazione del sottosuolo; in caso di contaminazione l'intervento è subordinato alla bonifica o messa in sicurezza del sito;
   c. qualora sistemi infrastrutturali siano insufficienti per la funzionalità e sostenibilità dell'insediamento, l'intervento è subordinato all'adeguamento dei suddetti sistemi, con modalità e garanzie regolate da apposita convenzione o atto d'impegno unilaterale.
2. Negli edifici e impianti specialistici di tipo industriale, commerciale e artigianale di minore rilevanza esistenti in territorio rurale, non compresi in areali omogenei, sono ammesse le funzioni corrispondenti alle loro legittime destinazioni d'uso, nonché gli interventi ammessi dal precedente articolo 10.40.10. L'estensione dell'area di pertinenza utilizzabile per lo svolgimento dell'attività come deposito scoperto o parcheggio non deve eccedere il quintuplo della superficie coperta, e la sua sistemazione deve essere conforme ai requisiti prescritti dal precedente comma 1, lett. a.

Articolo 10.40.70 - La disciplina delle funzioni di servizio non agricole in territorio rurale

1. La realizzazione di attrezzature e impianti per attività sportive e ricreative è disciplinata singolarmente negli specifici casi da strumenti urbanistici di attuazione, in subordine all'esito positivo delle valutazioni di sostenibilità ambientale, territoriale e paesaggistica da effettuarsi preliminarmente all'autorizzazione alla formazione del piano urbanistico attuativo di iniziativa privata.
2. E' comunque ammesso in generale l'ampliamento di servizi pubblici, per il culto e cimiteriali, e delle relative pertinenze.
3. Sono ammesse inoltre costruzioni con destinazione D10i, da impiegarsi esclusivamente per il ricovero di animali per l'esercizio di equitazione o di servizi di custodia per conto di terzi..

TITOLO 11 – LE NUOVE URBANIZZAZIONI

CAPO 11.10 - LA DISCIPLINA DELLE NUOVE URBANIZZAZIONI

Articolo 11.10.10 – Le *Opportunità di sviluppo insediativo regolate dalle strategie locali*

1. Nuove urbanizzazioni sono ammissibili solo nelle parti del territorio in cui la *Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale* individua *Opportunità di sviluppo insediativo*, georeferenziate dalle tavole *Sistemi ed elementi strutturali*.
2. Nei casi di *Opportunità di sviluppo insediativo regolate dalle strategie locali,* le nuove urbanizzazioni devono osservare le disposizioni che ne sono impartite dalle relative schede, oltre a conformarsi alle disposizioni di carattere generale delle presenti norme, nonché al regolamento edilizio e alle normative di altra fonte e natura, in particolare raccolte nella *Tavola dei vincoli* e nella *Scheda dei vincoli*. Compete in particolare all'accordo operativo o al piano particolareggiato di iniziativa pubblica regolare le opere e gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, e la cessione delle relative aree nelle quantità prescritte dalle *Strategie locali,* e comunque non inferiori agli standard di legge.

Articolo 11.10.15 – Le *Opportunità di sviluppo insediativo regolate dalle norme generali*

1. Negli altri casi, individuati solo cartograficamente come *Opportunità di sviluppo insediativo regolate dalle norme generali*, nella formazione degli strumenti urbanistici di attuazione o dei permessi di costruire convenzionati devono essere osservate le seguenti disposizion particolarii:

- gli interventi devono essere regolati da permesso di costruire convenzionato, che regoli in particolare opere e/o oneri di urbanizzazione, la cessione delle relative aree nelle quantità standard, il contributo straordinario da corrispondersi
- l'altezza delle costruzioni non deve eccedere due piani fuori terra; altezze diverse sono ammesse se confomi a quelle prevalenti in un rappresentativo tratto dell'adiacente margine edificato;
- analogamente le destinazioni d'uso devono essere conformi a quelle prevalenti in un rappresentativo intorno.

2. Compete agli strumenti urbanistici di attuazione disporre la disciplina urbanistica rispondente alle direttive della *Strategia*, provvedendo.alla definizione unitaria dell'assetto dei nuovi complessi nell'intera area d'intervento e coordinando qualitativamente e funzionalmente insediativi la contestuale realizzazione dell'edificazione, delle dotazioni territoriali e delle infrastrutture per l'urbanizzazione.
3. Gli strumenti urbanistici di attuazione relativi a interventi di nuova urbanizzazione devono conformarsi alle disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo.

Articolo 11.10.20 – I requisiti delle nuove urbanizzazioni

1. Le nuove urbanizzazioni che intervengano nel territorio rurale devono contribuire all'ulteriore qualificazione funzionale e paesaggistica dell'insediamento urbano soddisfacendo i seguenti obiettivi e requisiti:
   - il loro assetto e le opere di urbanizzazione da attuarvisi devono concorrere organicamente al miglioramento dei sistemi infrastrutturali e alla soluzione di difficoltà o deficit funzionali;
   - la loro conformazione deve configurare un compimento organico e conclusivo del territorio urbanizzato, minimizzando le interferenze con il paesaggio agrario anche mediante opere di mitigazione paesaggistica, disciplinate sia nella sistemazione che nella gestione, anche in relazione alle altezze massime previste;
   - l'assetto tipologico sia conforme ai caratteri dei territori urbanizzati adiacenti, con appropriate differenziazioni di carattere locale nell'ambito dei PUA;
   - la disponibilità di una dotazione di attrezzature e spazi collettivi che soddisfi gli standard di qualità urbana e comunque non inferiore a quella disponibile per il territorio urbanizzato.

Articolo 11.10.30 – I limiti di incremento di nuove urbanizzazioni e dell'offerta abitativa

1. Ai fini della misurazione del consumo di suolo, l'estensione del territorio urbanizzato al 1° gennaio 2018 è qui accertata in 124,6 ettari.
2. In adempimento della direttiva dell'articolo 51 comma 2 del PTCP, nel primo quindicennio decorrente dall'approvazione del PUG l'offerta abitativa incrementale in nuove urbanizzazioni non deve eccedere 56 abitazioni.

Articolo 11.10.40 – Le *Zone riservate alla fattibilità di opere pubbliche*

1. Le *Zone riservate alla fattibilità di opere pubbliche* hanno valore indicativo, da specificarsi e dettagliarsi in sede di formazione degli strumenti urbanistici di attuazione e di progetti di pubblica utilità.
2. All'interno delle *Zone riservate alla fattibilità di opere pubbliche* sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.

PARTE IV - I REQUISITI DELLE COSTRUZIONI

TITOLO 12 - REQUISITI E DOTAZIONI DELLE COSTRUZIONI

CAPO 12.10 - I REQUISITI DIMENSIONALI E GEOMETRICI DELLE COSTRUZIONI

Articolo 12.10.20 – La disciplina della geometria delle costruzioni

1. Gli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione edilizia integrale, o che comunque comporetino ampliamento o sopraelevazione devono osservare i limiti di altezza e i distacchi stabiliti dalle presenti norme e dalla *Disciplina urbanistica di dettaglio,* in conformità alle definizioni e alle specifiche del regolamento edilizio, nonché da disposizioni di altra fonte raccolte nella *Scheda dei vincoli*.
2. Fatti salvi i casi di diverse specifiche indicazioni della *Disciplina urbanistica di dettaglio* o di un piano urbanistico attuativo, la corretta posizione di un edificio sul terreno si determina mediante l'applicazione delle norme del presente Capo.
3. Gli interventi tenuti all'osservanza dei requisiti dimensionali sono distintamente specificati nelle norme che seguono.
4. Le misurazioni devono essere conformi alle seguenti specifiche:
   a. l'unità di misura lineare di progetto è il centimetro; le misure lineari rilevate sull'eseguito sono arrotondate al centimetro;
   b. le superfici e i volumi sono calcolati secondo le rispettive misure lineari, con arrotondamento all'intero più vicino, espresso in metri quadrati o metri cubi.
   c. le misure di quanto eseguito sono conformi a quanto progettato se rientrano nelle tolleranze stabilite dalle norme vigenti, che in estratto sono comprese nella *Scheda dei vincoli*.

Articolo 12.10.30 - I limiti di altezza delle costruzioni

1. L'altezza delle costruzioni è misurata in numero di piani fuori terra o in metri. Non rientrano nel conteggio del numero di piani fuori terra:
   - i piani sottotetto come definiti in Appendice;
   - i piani seminterrati, privi di caratteristiche di abitabilità, la cui quota di soffitto non superi quella del terreno circostante su almeno un fronte e le cui pareti perimetrali non emergano complessivamente per oltre metà della loro superficie dal terreno.
2. I limiti massimi di altezza sono stabiliti dalla *Disciplina urbanistica di dettaglio* o dai piani urbanistici attuativi e, per le parti di territorio rurale esterne a questi, dall'articolo 10.20.10 delle presenti norme.
3. I PUA possono stabilire limiti diversi, all'esclusivo scopo di introdurre articolazioni volumetriche di carattere locale, richieste da particolarità tipologiche o da variazioni di carattere compositivo.
4. Nei casi in cui l'altezza massima non è prestabilita, in quanto prioritariamente condizionata dalle modalità di intervento prescritte, la *Disciplina urbanistica di dettaglio* la indica con la notazione "*conforme*".

Articolo 12.10.50 - La distanza da aree a diversa destinazione urbanistica

1. Le distanze minime stabilite all'articolo precedente rispetto ai confini di proprietà devono essere osservate anche nei confronti dei confini delle aree che la *Disciplina urbanistica di dettaglio* o la *Cartografia coordinata* classificano come dotazioni territoriali.

Articolo 12.10.80– Le limitazioni alla capacità insediativa

1. La capacità insediativa è quantificata come:
   a. numero di abitazioni, per le destinazioni d'uso abitative (A0 - abitazione di ogni categoria);
   b. superficie utile per attività produttive, per le seguenti destinazioni d'uso:

   - A10 - uffici e studi privati;
   - B04 - uffici pubblici;
   - C01 - negozi, botteghe, locali per pubblici esercizi;
   - C02 - magazzini e locali di deposito;
   - C03 - laboratori per arti e mestieri;

- D01 - opifici;
- D02 - alberghi e pensioni;
- D03 - teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacoli;
- D05 - istituti di credito, cambio ed assicurazione;
- D07 - fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di una attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni;
- D08 - fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di una attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni e destinati ad altre attività;
- D10 - fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole;

c. superficie fondiaria negli Areali con prevalenza di industria e commercio, quando non diversamente stabilito da specifiche prescrizioni.

2. La conformità ai limiti di capacità insediativa è obbligatoria nella formazione di nuovi piani urbanistici attuativi di iniziativa pubblica e di accordi operativi, nonché negli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione edilizia integrale, modifica della destinazione d'uso, ampliamento o sopraelevazione, o che comunque comportino il frazionamento di unità immobiliari.
3. Nei casi in cui la capacità insediativa non è prestabilita, in quanto prioritariamente condizionata dalle modalità di intervento prescritte, la *Disciplina urbanistica di dettaglio* la indica con la notazione "*conforme*".

Articolo 12.10.90 - Le limitazioni alla superficie coperta

1. Nelle parti di territorio soggette alla *Disciplina urbanistica di dettaglio* gli interventi di nuova costruzione, ampliamento, ristrutturazione edilizia integrale, demolizione e ricostruzione su lotti a prevalente destinazione abitativa la *superficie coperta massima* è computata applicando i seguenti coefficienti:
   - 150 mq ogni abitazione ammessa, nei lotti in cui è disciplinata altezza massima fino a due piani fuori terra;
   - 100 mq ogni abitazione ammessa, negli altri casi.
2. Quando gli interventi di cui al comma 1 riguardino lotti parzialmente edificati, sono da applicarsi le seguenti ulteriori disposizioni:
   - se la superficie coperta esistente eccede o coincide con la *superficie coperta massima*, le abitazioni residue ammesse sono da ricavarsi nella superficie coperta esistente.
   - se la superficie coperta esistente è inferiore alla *superficie coperta massima,* la superficie coperta ulteriormente realizzabile non deve eccedere il prodotto tra il numero di abitazioni edificabili residue e i coefficienti indicati al comma 1, fermo restando il limite della *superficie coperta massima*.
3. Non concorre al computo della superficie coperta la sagoma delle costruzioni consistenti di un solo piano, conforme alla definizione di piano interrato.

Articolo 12.10.100 - I Le limitazioni alla superficie utile edificabile

1. I limiti massimi posti alla superficie utile edificabile dalla *Disciplina urbanistica di dettaglio* devono essere osservati in qualsiasi intervento che comporti incremento di superficie utile.

CAPO 12.20 - LE DOTAZIONI DI SPAZI PER LA SOSTA ED IL RICOVERO DI VEICOLI

Articolo 12.20.10 - La dotazione obbligatoria di rimesse per autovetture

1. Esternamente al centro storico e a insediamenti storici del territorio rurale, ogni intervento che comporti un aumento del numero di abitazioni deve asservire a ogni abitazione aggiuntiva almeno un locale destinato ad autorimessa (C06 - autorimesse, rimesse).
2. Nelle costruzioni di interesse storico architettonico o di pregio culturale e testimoniale tale obbligo sussiste solo quando possa essere assolto compatibilmente con le disposizioni che regolano gli interventi sulle costruzioni stesse.
3. Devono inoltre essere osservate le disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo.
4. Negli interventi su costruzioni esistenti, quando le caratteristiche di queste o le tutele su esse vigenti, nonché le dimensioni e conformazione dell'area di pertinenza non consentano di soddisfare la prescritta dotazione di autorimesse, queste possono essere sostituite da un pari numero di posti auto di uso riservato.

Articolo 12.20.20 - La dotazione obbligatoria di parcheggi per autoveicoli

1. I parcheggi di dotazione obbligatoria consistono di posti auto destinati alla generalità del pubblico (uso aperto) e di posti riservati a specifiche categorie di utenti (uso riservato). La dotazione obbligatoria può essere soddisfatta con parcheggi di pertinenza e con parcheggi qualificati come opere di urbanizzazione primaria e secondaria, in proporzioni ampiamente variabili secondo i diversi casi.
2. Esternamente al centro storico e a insediamenti storici del territorio rurale, ogni intervento che comporti un aumento del numero di unità immobiliari con destinazioni d'uso comprese nel prospetto del comma seguente, deve rendere disponibile per le unità immobiliari aggiuntive una dotazione di parcheggi non inferiore a quella prescritta dai successivi commi, addizionale alla dotazione di autorimesse di cui al precedente articolo;
3. In rapporto alla destinazione d'uso edilizia la dotazione complessiva di parcheggi per autovetture non deve essere inferiore ai rapporti esposti nel seguente prospetto, arrotondati all'intero più vicino, o per eccesso in caso di parità. Se non diversamente specificato il riferimento è alla superficie utile.

destinazione d'uso	dotazione minima totale di posti auto	di cui di uso aperto	ogni
A0 - abitazioni di ogni tipo:	1,5	0,5	abitazione
A10 - uffici e studi privati:	4,0	1,0	mq 100
B04 - uffici pubblici:	6,0	2,0	mq 100
B05 - scuole, laboratori scientifici:	4,0	4,0	aula o sezione oppure mq 100
C01 - negozi, botteghe, locali per pubblici esercizi:	5,0	4,0	mq 100
C02 - magazzini e locali di deposito:	1,0	0,5	mq 120
C03 - laboratori per arti e mestieri:	2,0	0,5	mq 100
D01 - opifici:	2,0	0,5	mq 100
D02 - alberghi e pensioni:	1,0	0,1	camera
D05 - istituti di credito, cambio ed assicurazione:	4,0	3,0	mq 100
D07 - fabbricati per speciali esigenze di attività industriale non destinabili diversamente senza radicali trasformazioni:	2,0	0,5	mq 100
D08 - fabbricati per speciali esigenze di attività commerciale non destinabili diversamente senza radicali trasformazioni:	6,0	5,0	mq 100
D10f - spaccio o punto vendita per produzioni aziendali	5,0	4,0	mq 100
D10h - strutture per attività agrituristiche	5,0	4,0	mq 100

4. Devono inoltre essere soddisfatte le dotazioni di parcheggi prescritte dal regolamento edilizio in relazione a specifiche attività, nonchè da eventuali ulteriorii disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo.
5. Non sono prescritte dotazioni minime di parcheggi per i centri aziendali agricoli, ad eccezione di quanto disposto al precedente comma 3. L'esercizio di particolari attività a elevato afflusso di autoveicoli è comunque condizionato e subordinato ad una proporzionata disponibilità di parcheggi, in analogia a quanto disposto al comma precedente.
6. La dotazione di parcheggi per le altre destinazioni d'uso non comprese nel prospetto deve essere determinata nell'ambito di piani urbanistici attuativi, di progetti di pubblica utilità o di pubblico interesse, in proporzione alla capienza massima di pubblico, utenti o addetti determinata ai fini del certificato di prevenzione incendi, ovvero stabilita in sede di validazione del piano o del progetto per le destinazioni non soggette a tale certificazione. Tale proporzione è stabilita come segue:
   - 75% come criterio generale;
   - 50% dei posti destinati al pubblico nel caso dei locali per spettacolo D03 e degli impianti e locali per manifestazioni sportive (C04 e D06).

Nel calcolo della capienza massima deve tenersi conto della eventuale sovrapposizione di presenze in avvicendamento di turni, come nel caso di impianti per la pratica sportiva o di strutture sanitarie.

7. Dotazioni diverse da quelle prescritte ai precedenti commi possono essere motivatamente disposte nell'ambito di piano urbanistico attuativo. In particolare, nel caso di immobili fra loro adiacenti e intrinsecamente destinati a funzioni non contemporaneamente attive, la dotazione di parcheggi può essere dimensionata secondo la misura massima richiesta dalla funzione più esigente, a condizione che la sua ubicazione sia confacente a tutte.
8. Nell'ambito dei piani urbanistici attuativi la dotazione obbligatoria di parcheggi può essere totalmente convertita in parcheggi di urbanizzazione primaria, quando la tipologia edilizia lo richieda. In tal caso la convenzione dispone a carico del soggetto attuatore un contributo straordinario per la loro manutenzione, determinato in misura pari all'onere complessivo di urbanizzazione primaria dovuto per le unità immobiliari servite.
9. Nella urbanizzazione o ristrutturazione urbanistica di insediamenti produttivi devono essere disposti in idonee posizioni parcheggi per autoarticolati in numero non inferiore ad un posto ogni 5.000 metri quadrati di superficie territoriale.
10. I parcheggi situati all'interno delle fasce di rispetto alle vie di comunicazione possono essere conteggiati per il soddisfacimento della dotazione obbligatoria esclusivamente per costruzioni legittimamente esistenti o collocabili in tali fasce.

Articolo 12.20.30 - La monetizzazione della dotazione di parcheggi

1. In interventi di ristrutturazione edilizia parziale, ampliamento, modifica della destinazione d'uso di un'unità immobiliare preesistente, in luogo della realizzazione della quota di parcheggi di uso aperto di cui al precedente articolo 12.20.20 è ammessa la loro monetizzazione, integrativa degli oneri di urbanizzazione primaria, con le eccezioni specificate ai commi che seguono. La monetizzazione è anche ammessa qualora la dotazione da provvedere sia inferiore a quattro posti auto di uso aperto.
2. La monetizzazione è da effettuarsi secondo gli importi unitari per posto auto e le modalità stabilite da apposito provvedimento adottato dalla giunta comunale sulla base di una stima differenziata dei valori dei terreni e dei costi delle opere.
3. In caso di ampliamento della superficie utile in edifici situati in areali con prevalenza di industria e commercio e comprendenti le seguenti destinazioni:
   - C02 - magazzini e locali di deposito;
   - C03 - laboratori per arti e mestieri;
   - D01 - opifici;
   - D07 - fabbricati per speciali esigenze di attività industriale non destinabili diversamente senza radicali trasformazioni

   la maggior dotazione di parcheggi prescritta, comprensiva anche dei posti auto di uso riservato, può essere monetizzata quando estensione o conformazione delle preesistenti superfici scoperte o ragioni di pubblico interesse o pubblica utilità non ne consentano una razionale disposizione a pettine.
4. L'eventuale monetizzazione di parcheggi può essere recepita da un atto abilitativo di adeguamento formale della dotazione di parcheggi al fine di mantenerne l'efficacia nel tempo.
5. Ai fini dei precedenti commi il numero di posti auto è da arrotondarsi all'intero superiore.

CAPO 12.30 - ALTRE DOTAZIONI OBBLIGATORIE

Articolo 12.30.10 - Le dotazioni accessorie delle abitazioni

1. Cantine possono essere realizzate ai soli piani terreno o interrato, nel rispetto dei seguenti requisiti:
   - non devono essere censibili come unità immobiliari, ma solo come pertinenze;
   - l'altezza utile non deve superare ml 2,50;
   - la superficie illuminante non deve essere superiore a mq 0,50.

Articolo 12.30.20 - Le dotazioni accessorie degli edifici

1. Nelle nuove costruzioni e negli interventi di ristrutturazione integrale, se le abitazioni non dispongono di spazi accessori privati equivalenti, devono essere disposte le seguenti dotazioni accessorie in spazi comuni:
   a. tutti i locali condominiali di uso comune (quali androni, corridoi, stenditoi, depositi), nonché le aree cortilive condominiali devono essere accatastati come spazi comuni non censibili;
   b. in tutti gli edifici deve essere individuata un'appropriata collocazione per le unità condensanti per il condizionamento dell'aria e similari, evitandone la visibilità dall'esterno, al caso anche destinando a tale scopo un apposito idoneo locale.

Appendice 1 Diritti degli agricoltori, doveri dei cittadini in campagna

Premesso che è compito degli agricoltori salvaguardare e proteggere le conoscenze legate all'uso del territorio, ai metodi colturali, alla biodiversità delle risorse genetiche dei prodotti della terra per l'alimentazione, nel territorio rurale il diritto degli agricoltori a coltivare, allevare e produrre gode della priorità.

Chiunque decida di abitare in ambito rurale deve essere consapevole della funzione produttiva agricola del territorio, accettandone le criticità sia di rumore occasionale, sia di odori sgradevoli, sia di trattamenti connessi all'allevamento e alle colture. Deve accettare ed essere consapevole degli inconvenienti e dei danni che possono derivare a cose e persone da eventi naturali ai quali il territorio rurale è più esposto rispetto ai territori urbani.

Il cittadino riconosce e rispetta, quindi, le esigenze necessarie alla conduzione dei poderi, e ne accetta le conseguenze come le esalazioni odorigene, i trattamenti con fitofarmaci, le concimazioni, le irrigazioni e le lavorazioni dei terreni, nonostante queste possano comportare inconvenienti per il benessere dei residenti.

Dovere del cittadino è comprendere che l'ambito rurale è un palinsesto di stratificazioni e modifiche occorse in secoli di rapporto tra uomo e ambiente. Questa ricchezza deve rimanere leggibile nei segni propri del territorio e nei modi di utilizzo dello stesso. E' in contraddizione con questi principi l'atteggiamento di chi, agendo su territorio rurale, intende riproporre in questo modelli e condizioni propri del territorio urbano.

E' dovere di tutti rispettare lo spazio ecologico per altre specie, e smettere di comportarsi come se le risorse del pianeta appartenessero solo a pochi e fossero infinite.

Diritto di tutti è fruire dei valori ambientali, naturalistici e paesaggistici che l'ambito rurale esprime, dovere di tutti è preservarli e valorizzarli.

Appendice 2 – Definizioni

Sono quei raccolte definizioni aggiuntive alle *Definizioni tecniche uniformi* della Regione Emilia-Romagna, comprese nella *Scheda dei vincoli*.

abitazione

Si definisce abitazione un'unità immobiliare autonomamente utilizzabile, destinata o destinabile prevalentemente a domicilio di persone.
Nel computo delle abitazioni per l'applicazione dei limiti di capacità insediativa dovrà tenersi conto dei caratteri distributivi e della disponibilità o possibilità di scarichi di reflui domestici.
Sono in ogni caso considerate abitazioni autonome le porzioni di unità immobiliari abitative che si prestino ad essere agevolmente scorporate in quanto:

- *possono essere dotate di ingresso indipendente mediante la semplice realizzazione di una porta di accesso da spazi comuni;*
- *dispongono della possibilità di allontanare autonomamente i reflui domestici;*
- *possono essere fra loro separate mediante la eliminazione di porte o la realizzazione di semplici tramezze;*
- *entrambe le porzioni scorporate mantengano i requisiti di abitabilità.*

Se l'unità immobiliare, per le caratteristiche sopra indicate, si presta ad essere suddivisa in più abitazioni autonome, concorre al computo della capacità insediativa per tale potenzialità.

aia

Terreno battuto o lastricato davanti e intorno alla casa colonica

allevamenti zootecnici di tipo aziendale

Allevamenti zootecnici nei quali l'alimentazione del bestiame viene effettuata regolarmente mediante razioni costituite per almeno il 40%, espresso in unità foraggere, da potenziali produzioni aziendali e nei quali non vengono superati i rapporti, di seguito indicati, tra peso vivo medio mantenuto / anno e superficie agraria utile in proprietà e/o in diritto reale di godimento, o utilizzata con affitto agrario:

- *allevamenti bovini: 40 q.li/ettaro di peso vivo medio mantenuto/anno;*
- *allevamenti suinicoli: 40 q.li/ettaro di peso vivo medio mantenuto/anno;*
- *allevamenti equini: 30 q.li/ettaro di peso vivo medio mantenuto/anno;*
- *allevamenti caprini e ovini: 20 q.li/ettaro di peso vivo medio mantenuto/anno;*
- *allevamenti avicunicoli: 15 q.li/ettaro di peso vivo medio mantenuto/anno;*
- *in altri casi si procede per analogia, tenendo conto del carico inquinante, con il limite massimo di 40 q.li/ettaro di peso vivo medio mantenuto/anno.*

allevamenti di tipo intensivo

Allevamenti zootecnici non classificabili di tipo aziendale.

altana

Loggia rialzata al di sopra del tetto, a guisa di torretta.

areale

Parte di territorio definita dal PUG in base a caratteri propri e ad obiettivi di pianificazione, classificata e disciplinata in relazione a regole di trasformazione omogenee, attraverso parametri urbanistici ed edilizi, criteri e modalità di intervento, e norme di attuazione.

androne

Galleria, posta al pianterreno di un edificio, che collega l'ingresso con il cortile.

area cortiliva

Superficie scoperta, catastalmente o progettualmente individuata, posta al diretto servizio di una o più unità edilizie ed a tale scopo attrezzata per la ricreazione, i movimenti, i depositi. Essa, pertanto, può non coincidere con l'area di pertinenza.

area di pertinenza

Per gli edifici esistenti, l'area di pertinenza corrisponde alla superficie fondiaria non coperta, utilizzata per parcheggi, verde, superfici cortilive nonché, nel caso di attività produttive, depositi

all’aperto. Per le nuove costruzioni l’area deve essere individuata progettualmente e come tale accatastata.

arredi da giardino

Piccoli elementi permanenti e fissi al suolo quali forni e barbecue per la cottura di cibi, pozzi coperti, gazebi, pergolati, voliere, serre, elementi di arredo dell’area da giardino e terrazze ai fini dello svago e della vita all’aperto

aspetto architettonico

E’ il risultato globale derivante dall'integrazione tra gli aspetti formale e compositivo. Tali aspetti non si riferiscono esclusivamente alla progettazione degli esterni degli edifici, ma interessano anche l'uso e la funzionalità interna degli stessi, quando le caratteristiche compositive e distributive interne costituiscano elemento predominante nella scelta della progettazione degli esterni.

aspetto formale

E’ il risultato estetico complessivo, determinato dagli elementi del linguaggio architettonico proposto dal progettista, fra loro correlati (superfici, volumi, uso dei vuoti e dei pieni, proporzioni, colore, materiali di finitura, particolari architettonici, costruttivi e decorativi).

aspetto compositivo

E’ il risultato complessivo del progetto, determinato dall'uso degli elementi compositivi costitutivi dell'edificio e relativi accessori, comprese le aree di pertinenza.

arredo urbano

Manufatti minori che concorrono alla determinazione dell’immagine urbano-paesaggistica dei luoghi, ad esclusione di quelli destinati allo svolgimento di un’attività economica, quali fontane, fioriere, pergole, gazebi, lapidi, monumenti, panchine, contenitori per rifiuti, erogatori automatici di merci o informazioni, fittoni, elementi di delimitazione, cabine per servizi igienici, cabine telefoniche, pali per l’illuminazione, cartelli stradali.

azienda agricola organizzata

E’ il complesso organizzato dei beni (strutture fondiarie, edilizie, miglioramenti fondiari, attrezzature tecniche) finalizzati all'attività agricola avente i caratteri di stabilità e continuità necessari per le produzioni agricole e zootecniche e/o massima valorizzazione del territorio agricolo.

capitozzatura

Drastico raccorciamento del tronco di un albero e delle branche primarie fino in prossimità di questo.

cantina

Locale di servizio di pertinenza di abitazioni, adibito a deposito, collocato al piano interrato o al piano terreno, privo dei requisiti di abitabilità. Se di nuova realizzazione, deve avere altezza utile non superiore a ml 2,50 e finestre di superficie illuminante non superiore a mq 0,50.

chiosco

Piccolo padiglione indipendente, con funzioni particolari, avente il perimetro aperto o delimitato da partizioni leggere.

chiusure

Insieme delle unità tecnologiche e degli elementi tecnici del sistema edilizio aventi funzione di separare e di conformare gli spazi interni del sistema edilizio rispetto all’esterno.

commercio all’ingrosso

E’ definita commercio all'ingrosso l'attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende ad altri commercianti, all'ingrosso o al dettaglio, o ad utilizzatori professionali.

costruzione

Si definisce costruzione ogni manufatto che, non necessariamente infisso al suolo e pur semplicemente aderente a questo, alteri lo stato dei luoghi e, difettando del carattere di assoluta precarietà, sia destinato alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.

costruzioni accessorie

Costruzioni di modeste dimensioni a servizio degli edifici quali rimesse, depositi attrezzi, legnaie, lavanderie, serre e similari, di superficie in pianta non superiore a mq 8 e altezza massima ml 2,40.

disciplina conservativa

Nelle presenti norme la disciplina di tutela delle *Costruzioni di interesse storico-architettonico* e delle *Costruzioni di pregio storico-culturale e testimoniale* è convenzionalmente denominata anche disciplina conservativa.

fabbricati agricoli di servizio

Si definiscono tali i fabbricati agricoli di servizio aziendali o parti di essi destinati a:

- *depositi attrezzi e rimesse per macchine agricole, ricoveri per animali, locali di deposito e stoccaggio, lavorazione, prima trasformazione, commercializzazione dei prodotti agricoli aziendali;*
- *serre fisse ed impianti per colture specializzate su bancale e substrato artificiale;*
- *ogni altro tipo di servizio rustico che risulti direttamente funzionale alle esigenze dell'azienda agricola, compresi gli impianti per il trattamento dei liquami zootecnici e per la produzione di energia ad uso aziendale.*

Si definiscono altresì tali i fabbricati agricoli di servizio interaziendali o parti di essi destinati a:

- *deposito per attrezzi e rimesse per macchine agricole nelle aziende associate;*
- *ricovero animali delle aziende associate;*
- *strutture di conservazione, lavorazione, prima trasformazione e commercializzazione delle produzioni delle aziende agricole associate.*

galleria

Ambiente coperto, con funzioni di comunicazione o di passaggio, aperto alle estremità.

gazebo

Chiosco da giardino, aperto, con funzione panoramica, avente pianta inscrivibile in un cerchio di diametro massimo di ml 3,00 e copertura percolante.

giardino d'inverno

Spazio di servizio, non abitabile, con funzione di isolamento termico nel periodo invernale e raffrescamento in quello estivo, costituito da un ambiente non riscaldato, integrato nelle facciate esposte nell'angolo compreso tra nord/est e nord/ovest.

immobili (beni immobili)

Secondo l'articolo 812 del codice civile sono beni immobili il suolo, le sorgenti e i corsi d'acqua, gli alberi, gli edifici e le altre costruzioni, anche se unite al suolo a scopo transitorio, e in genere tutto ciò che naturalmente o artificialmente è incorporato al suolo.
Sono reputati immobili i mulini, i bagni e gli altri edifici galleggianti quando sono saldamente assicurati alla riva o all'alveo e sono destinati ad esserlo in modo permanente per la loro utilizzazione.

infrastrutture diffuse

Costituiscono infrastrutture diffuse le vie di comunicazione di tipo E ed F, le reti di trasporto di energia o fluidi, ivi compreso il sistema idraulico di superficie, nonché le reti di telecomunicazioni, quando non consistano in opere di urbanizzazione disposte da strumento urbanistico di attuazione o comunque regolate da apposita convenzione.

involucri leggeri rimuovibili

Gli involucri leggeri e rimuovibili, cioè privi di rigidezza propria, che delimitano uno spazio fruibile, (quali teli, membrane e simili) si qualificano come costruzioni quando siano destinati a soddisfare esigenze perduranti e permanenti nel tempo.

nucleo edilizio rurale originario

Nucleo edilizio rurale originario è l'organismo tipologico originario del complesso edilizio rurale conformato su modelli appartenenti alla tradizione locale, articolato nelle sue componenti abitative, ricovero animali, costruzioni di deposito e servizio.

opere di urbanizzazione generale

Delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti costituiscono opere di urbanizzazione generale gli impianti e le opere impianti di interesse generale compresi nel seguente elenco, non esaustivo:

- *gli impianti e le opere di prelievo e trattamento e le dorsali di distribuzione dell'acqua;*
- *gli impianti di depurazione e smaltimento dei reflui urbani e la rete di canalizzazione delle acque meteoriche;*
- *gli impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi;*
- *le stazioni ricevitrici e di trasformazione dell'energia elettrica da alta tensione a media tensione;*
- *la rete viaria urbana, le stazioni del sistema dei trasporti collettivi ed i parcheggi pubblici di interesse generale.*

Delle attrezzature e spazi collettivi costituiscono opere di urbanizzazione generale le attrezzature di interesse generale, quali comprese nel seguente elenco, pure non esaustivo:

- *le attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo;*
- *le attrezzature sanitarie ed ospedaliere;*
- *i parchi pubblici urbani e territoriali;*
- *gli impianti sportivi di rilievo sovracomunale;*
- *le strutture di supporto ai servizi pubblici;*
- *le sedi di istituzioni pubbliche.*

organismo edilizio

Costruzione organizzata, costituita di varie parti fra loro connesse e interdipendenti, con caratteristiche di unitarietà, classificabile come tipo edilizio, considerata nella sua interezza

piante d'alto fusto

Sono così definiti:

- *gli esemplari arborei la cui circonferenza misurata a ml 1,30 dal suolo superi cm 30;*
- *le conifere di altezza superiore a ml 8,00*
- *le ceppaie quando la somma delle circonferenze dei fusti superi cm 70;*
- *tutti gli esemplari che ad un metro dal colletto abbiano una circonferenza superiore a cm 80.*

potenzialità edificatoria

Quantità massima di edificazione consentita dalla completa applicazione degli indici, parametri urbanistico-edilizi ed eventuali vincoli stabiliti per quell' area dagli strumenti urbanistici.
La completa applicazione su di un'area dei parametri individuati dagli strumenti urbanistici vigenti ne esclude ogni ulteriore applicazione, nonostante intervenuti frazionamenti e/o passaggi di proprietà successivi.
La potenzialità edificatoria può essere espressa in superficie, volume, abitazioni o altra corrispondente unità di misura definita dagli strumenti urbanistici stessi.
Il calcolo della potenzialità edificatoria di un'area va riferito all'assetto fondiario esistente al momento della presentazione della domanda di trasformazione di ciascun immobile.

proservizi

Strutture edilizie isolate comprendenti sia i servizi all'abitazione rurale quali forno, legnaia, sia piccoli allevamenti per autoconsumo, quali porcile, pollaio, di altezza utile non superiore a ml 2,50.

serre intensive o fisse

Serre poste su bancali, substrati inerti e/o artificiali per specifiche colture di tipo intensivo, qualora non abbiano quale substrato di coltura il terreno interessato dalla proiezione della struttura stessa.

spaccio aziendale

Punto di vendita compreso in un'unità locale produttiva (come definita dall'ISTAT) per la vendita in luogo di beni ivi prodotti, con libero accesso del pubblico dalla pubblica via. Per il solo artigianato di servizio è ammessa la vendita di prodotti strumentali o accessori allo svolgimento dell'attività.
Non è ammesso, in ogni caso, più di uno spaccio aziendale per unità locale.

superfetazione edilizia

Si definisce superfetazione edilizia la parte aggiunta a un edificio, dopo la sua ultimazione, il cui carattere anomalo sia tale da compromettere la tipologia o l'aspetto dell'edificio stesso o dell'ambiente circostante.
Rientrano, per analogia, fra le superfetazioni edilizie tutte le costruzioni improprie, precarie ed accessorie, anche se disgiunte dall'edificio principale, il cui carattere comprometta il decoro dell'ambiente.
Gli interventi edilizi devono tendere alla eliminazione delle superfetazioni edilizie, oppure alla loro riqualificazione, in conformità alle norme del presente regolamento, Gli strumenti urbanistici stabiliscono, ove necessario, i casi in cui l'eliminazione delle superfetazioni edilizie è obbligatoria.

unità tipologica

Per unità tipologica si intende una unità edilizia che sia unitariamente riconoscibile e classificabile come tipo edilizio, anche se aderente ad altre.
Per tipo edilizio si intende l'insieme degli elementi costruttivi, strutturali, distributivi, e stilistico - compositivi il cui riconoscimento nell'edificio preso in considerazione, ne rende possibile l'attribuzione al tipo stesso.

zootecnia minore

Conduzione zootecnica non finalizzata all'alimentazione umana, quale l'allevamento di animali di affezione, o di particolari specie animali, quale l'elicicoltura.

Norme generali

Allegato A Le costruzioni di interesse storico-architettonico, di pregio storico-culturale e testimoniale o soggette a ripristino

Classificazione in conformità all'articolo 32, comma 8, della legge regionale 21 dicembre 2017, n.24.

L'Allegato A cataloga con schede descrittive individuali le *Costruzioni di interesse storico-architettonico*, *le Costruzioni di pregio storico-culturale e testimoniale* e le *Costruzioni soggette a ripristino.*

Tali costruzioni sono localizzate sulla seguente cartografia:

- le *Tavole di localizzazione* 1/4, 2/4, 3/4, 4/4 in scala 1/5000;
- gli *Sviluppi delle tavole di localizzazione*, in scala 1/1000 o 1/2000

La in correlazione fra schede e cartografia è data dal codice identificativo specificato per ciascun edificio.

ATTENZIONE

L'ALLEGATO A ALLE NORME DEL PUG È DISPONIBILE ESCLUSIVAMENTE IN FORMATO DIGITALE