



MODIFICHE NORMATIVE AL RUE TESTO INTEGRATO

RUE Adozione: delibera C.C. n.101 del 25/11/2010 - Approvazione: delibera C.C. n. 9 del 07/03/2013 Sindaco e Assessore all' Urbanistica: <i>Franco Richeldi</i> Segretario Generale: <i>Dott.ssa Rosa Lucente</i> Dirigente Area Territorio - Sviluppo Sostenibile: <i>Arch. Bruno Marino</i> Responsabili del progetto: <i>Tecnicoop soc. coop:</i> Arch. Rudi Fallaci (Direttore Tecnico Settore Urbanistica e Ambiente) Arch. Luca Biancucci (Progettista responsabile)
VARIANTE RUE 01-2013 Adozione: delibera C.C. n.37 del 30/07/2013 - Approvazione: delibera C.C. n.63 del 21/11/2013
2a VARIANTE RUE 2014 Adozione: delibera C.C. n.27 del 09/04/2014 - Approvazione: delibera C.C. n.92 dell'11/12/2014
3a VARIANTE RUE 2016 Adozione: delibera C.C. n.14 del 25/02/2016 - Approvazione: delibera C.C. n. 64 del 30/06/2016
4a VARIANTE RUE 2017 Adozione: delibera C.C. n.81 del 26/10/2017 - Approvazione: delibera C.C. n. 27 del 27/03/2018
5a VARIANTE RUE 2017 Adozione: delibera C.C. n.96 del 30/11/2017 - Approvazione: delibera C.C. n. 38 del 19/04/2018
6a VARIANTE RUE 2019 Adozione: delibera C.C. n.47 del 25/06/2020 - Approvazione: delibera C.C. n. 116 del 26/11/2020
7a VARIANTE RUE 2021 Adozione: delibera C.C. n. ___ del _____ - Approvazione: delibera C.C. n. ___ del _____ Sindaco: <i>Maria Costi</i> Assessore all' Urbanistica: <i>Armando Pagliani</i> Segretario Generale: <i>Dott.ssa Clementina Brizzi</i> Dirigente Area Programmazione e gestione del territorio e Responsabile del procedimento: <i>Arch. Alessandro Malavolti</i> Responsabile del Servizio: <i>Arch. Rita Galli</i> Gruppo di lavoro: <i>Arch. Patrizia Caselli, Arch. Chiara Italiani, Arch. Roberta Palumbo</i>

7a VARIANTE AL RUE

(artt. 33 e 34 della LR 20/2000 ssmmii)

MODIFICHE AL RUE - TESTO INTEGRATO

RUE – STRALCIO ARTICOLI MODIFICATI

Art. A.2.1.5 - Manufatti diversi

1. Rientrano nei manufatti diversi tutte le costruzioni non classificabili come edifici o impianti o infrastrutture, e cioè, a titolo di esempio non esaustivo:
 - a) le opere di sostegno e di contenimento: muri di sostegno e contenimento (anche ricompresi in isole ecologiche a contenimento/deposito sfalci e/o materiali diversi con altezza massima di 3 ml), briglie, opere di difesa spondale, argini, pozzi, maceri, moli, barriere antirumore e simili;
 - b) le recinzioni in qualunque materiale (eccetto la sola siepe viva);
 - c) le pavimentazioni, massicciate e piattaforme sul suolo, i parcheggi a raso;
 - d) i manufatti di servizio urbano e di arredo: 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, antenne private su sostegno, cartelli stradali, barbeque e forni;
 - e) le attrezzature sportive di modesta dimensione e di uso strettamente privato pertinenziale ad edifici residenziali, quali: campi da bocce singoli, campi da tennis singoli, altre attrezzature sportive private di dimensione analoga;
 - f) le opere cimiteriali (non aventi le caratteristiche di edificio): tombe, steli, monumenti funebri;
 - g) le opere provvisori: ponteggi, puntellamenti, gru e montacarichi di carattere provvisorio, e simili.

Art. A.4.B.1.4 - Distanza dal confine stradale (D2)

1. All'interno del perimetro di centro abitato, ad integrazione delle norme del Codice della Strada e del suo regolamento applicativo, negli interventi di NC, DR, AM di edifici o impianti, devono essere rispettate le seguenti distanze minime dal confine stradale:
 - m. 10 per le strade urbane di quartiere - tipo E;
 - m. 7,5 per le strade urbane locali - tipo EF1;
 - m. 5 per le altre strade urbane locali, tipo EF2, EF3, F, Fbis;Tali distanze sono da intendersi comprensive di eventuali sporti o aggetti inferiori o uguali a 1,50 mt, purché non in contrasto con il Codice della Strada.
2. Per gli edifici preesistenti, gli interventi che comportano ispessimento delle chiusure verticali esterne per finalità di isolamento possono derogare dalle misure suddette nei limiti di cui all'art.14 del D.Lgs 102/2014.

Per la realizzazione di isolamento a cappotto ("cappotto termico") su edifici privati preesistenti che prospettano direttamente su suolo pubblico o di uso pubblico, si rimanda all'art. B.3.5.2.bis.

3. Negli ambiti urbani consolidati, in presenza di allineamento prevalente degli edifici esistenti a distanze dalle sedi stradali inferiori a quelle di cui al comma precedente, è possibile edificare la nuova costruzione mantenendo tale allineamento. L'allineamento prevalente si forma quando la maggioranza dei fabbricati si trova alla stessa distanza dalla strada.
Al fine di dimostrare l'esistenza di un allineamento prevalente, dovrà essere prodotta una planimetria in scala 1:500 con rappresentati tutti gli edifici dell'isolato, con relativa distanza dalla strada e indicazione del numero dei piani, e fotografie di ogni fabbricato.
Nel caso di lotti ineditati o resi liberi a seguito di demolizione può essere presentata richiesta di allineamento con gli edifici esistenti nell'isolato, qualora lo stesso risulti edificato per almeno l'80% della sua lunghezza.
4. E' inoltre ammesso non rispettare le distanze minime di cui al primo comma:
 - sulla base di Piani urbanistici attuativi;
 - in caso di sopraelevazione o ampliamento, mantenendo la distanza preesistente.
5. Al di fuori dei centri abitati, si intendono soggette all'art. 26 comma 3 e 5 del Regolamento attuativo del NCdS, ai fini delle distanze minime da rispettare nei confronti del confine stradale, solo le aree ricadenti in "ambito potenzialmente urbanizzabile", per le altre zone valgono le distanze più tutelanti previste.

Art. B.3.5.2 bis – Isolamento a cappotto ("cappotto termico")

Per gli edifici privati preesistenti, sulle pareti verticali del piano terra che prospettano direttamente su suolo pubblico o di uso pubblico, è consentita la realizzazione di isolamento a cappotto ("cappotto termico") esclusivamente all'interno del fabbricato.

Art. B.3.5.4 - Aggetti delle facciate su spazi di uso pubblico

1. Nei nuovi edifici non sono ammessi aggetti su suolo pubblico superiori a m. 0,15, fino ad un'altezza da terra di m. 6,00, e non superiori a m. 1,20 ad altezze superiori.
2. Per la realizzazione di isolamento a cappotto ("cappotto termico") su edifici privati preesistenti che prospettano direttamente su suolo pubblico o di uso pubblico, si rimanda all'art. B.3.5.2.bis.
3. Nel caso di edifici prospicienti spazi pubblici, i pluviali devono essere incassati per un'altezza di almeno m. 2,50 dal piano stradale o del marciapiede. E' consentito installare i pluviali esternamente nel caso di edifici tutelati, in cui non sia possibile incassarli; in tale caso dovranno essere realizzati in materiale indeformabile nella parte basamentale, per un'altezza di almeno m. 1,50.
4. Per gli edifici pubblici o per quelli soggetti a tutela, su parere conforme della C.Q., sono consentite sporgenze maggiori di quelle sopra fissate.

Art. B.3.6.5 - Elementi di arredo o di servizio nelle aree a verde privato

- 1 Le strutture che possono essere realizzate o installate come complementi a servizio della struttura principale si distinguono, in base alle caratteristiche e al procedimento, nelle seguenti tipologie:
 - a) Pergolato
 - b) Pergotenda
 - c) Gazebo
 - d) Casetta per ricovero attrezzi da giardino
 - e) Pensilina
 - f) Piscine smontabili all'aperto
- 2 **Pergolati**
In base alle definizioni tecniche uniformi (DTU n.54 dell'Allegato II all'Atto regionale di coordinamento tecnico ai sensi degli artt. 2-bis e 12 della L.R. n.15/2013) il pergolato è definito come Struttura autoportante, composta di elementi verificali e di sovrastanti elementi orizzontali, atta a consentire il sostegno del verde rampicante e utilizzata in

spazi aperti a fini di ombreggiamento. Sul pergolato non sono ammesse coperture impermeabili.

- 2.a Al fine di costituire una nuova costruzione priva di rilevanza per la pubblica incolumità a fini sismici¹, contrassegnata dal codice (L0), il pergolato deve avere altezza massima ≤ 3 m. e deve essere realizzato con strutture leggere aventi peso proprio (G1) $\leq 0,25$ kN/mq. L'intervento è ammesso come "attività edilizia libera" fino ad una dimensione massima di 20 mq. di superficie coperta, mentre è considerato attività edilizia soggetta a CILA per una dimensione compresa tra 20 e 30 mq. di superficie coperta; possono essere realizzati, e sono esclusi dal computo della SU e della SA:
- un pergolato per ogni unità immobiliare negli spazi di pertinenza privati dell'edificio;
 - un unico pergolato (eventualmente aggiuntivo) negli spazi condominiali dell'edificio.
- 2.b I pergolati di cui al punto 2.a devono rispettare le seguenti caratteristiche:
- struttura leggera, in legno o metallo, assemblata in modo da costituire un elemento rimovibile previo smontaggio e non per demolizione (sono vietati materiali deteriorati o comunque di recupero fatiscenti);
 - h. max esterna = ml. 3,00;
 - forma regolare (quadrato, cerchio, esagono o similare);
 - la struttura non può essere tamponata; può essere invece ombreggiata con materiali leggeri di facile smontaggio, adeguati alla qualità dei manufatti, quali arelle, piante rampicanti, grigliati;
 - è ammessa l'installazione di pannelli fotovoltaici, purché i pannelli siano collocati in modo tale da lasciare spazi per il filtraggio della luce e dell'acqua, non si caratterizzino come copertura stabile e continua degli spazi sottostanti, ricoprono una superficie massima del 75% della superficie del pergolato e siano disposti su file distanziate di almeno 20 cm, con falda orizzontale o inclinata.

3 Pergotende

Sono strutture leggere per coperture e tamponamenti mobili con teli avvolgibili, montati su guide fisse e con dispositivi di impacchettamento comandati con argano manuale o con motore elettrico.

Al fine di costituire una nuova costruzione priva di rilevanza per la pubblica incolumità a fini sismici, contrassegnata dal codice (L0), la pergotenda deve avere altezza massima ≤ 3 m.

L'intervento è considerato attività edilizia fino ad una dimensione massima di 20 mq. di superficie coperta.

L'intervento è soggetto alla predisposizione degli elaborati di cui al paragrafo 3 dell'Allegato 1, ed è considerato attività edilizia soggetta a CILA fino ad una dimensione massima di 30 mq. di superficie coperta.

Possono essere realizzate (in alternativa ai pergolati di cui al par. 2), e sono escluse dal computo della SU e della SA:

- una pergotenda per ogni unità immobiliare negli spazi di pertinenza privati dell'edificio;
- un'unica pergotenda (eventualmente aggiuntiva) negli spazi condominiali dell'edificio.

Le altre caratteristiche tecniche sono le stesse indicate al precedente paragrafo 2.b; i materiali di chiusura superiore possono essere in teli in tessuto semplice o impermeabili, mentre le chiusure laterali avvolgibili potranno essere realizzate in teli in pvc leggero, o in tessuto, trasparenti od opachi.

4 Gazebi

Sono strutture leggere, non aderenti ad altri immobili, coperte nella parte superiore ed aperte ai lati, realizzate con struttura portante in acciaio, alluminio o legno strutturale, destinata a migliorare la fruibilità degli spazi aperti in cui sono installati.

La copertura superiore può essere realizzata anche a padiglione, che comunque al colmo non potrà superare la quota del davanzale del primo piano del fabbricato prospiciente, e la quota di gronda non potrà superare i 3 m.

Sui lati è ammessa l'installazione di tende mobili. Le altre caratteristiche tecniche sono le stesse indicate al precedente paragrafo 2.b, con dimensione massima della Superficie coperta = 9 mq.

5 Casette per ricovero attrezzi da giardino

Nelle aree di pertinenza di edifici esistenti, qualora sia dimostrata l'impossibilità di utilizzare allo scopo locali costruiti, possono essere installate (come attività edilizia libera) casette per ricovero attrezzi da giardino o per il gioco dei bambini ovvero serre in metallo e vetro, in numero massimo di un manufatto per unità immobiliare dotata di giardino privato, e di un manufatto per unità edilizia plurifamiliare, come superficie accessoria una tantum, nel rispetto delle seguenti caratteristiche:

- a. h. massima = ml. 2,40;
- b. superficie in pianta (sedime) massima = mq. 8,00;
- c. struttura amovibile, in legno o in materiale effetto legno, di forma regolare con copertura a falda.

6 Spazi esterni coperti da pensiline

Le pensiline sono definite, in base alle definizioni tecniche uniformi (DTU n.54 dell'Allegato II all'Atto regionale di coordinamento tecnico ai sensi degli artt. 2-bis e 12 della L.R. n.15/2013) *“elementi edilizi di copertura posti in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e prive di montanti verticali di sostegno”*.

Sono escluse dal computo della SU e della Sa, e possono essere realizzate come “attività edilizia libera le pensiline:

- con aggetto $\leq 1,20$ m., aventi superficie coperta ≤ 6 mq., con caratteristiche tali da costituire una nuova costruzione priva di rilevanza per la pubblica incolumità a fini sismici² contrassegnata dal codice (L0) (lett. a) del punto B.1.2 dell'Allegato 1 all'art.9 della L.R. n.19/2008 e artt. 11 e 13 del Titolo IV della stessa Legge;
- con aggetto $\leq 1,20$ m., aventi superficie coperta ≤ 6 mq., con caratteristiche tali da costituire una nuova costruzione priva di rilevanza per la pubblica incolumità a fini sismici³, contrassegnata dal codice (L1) (lett. b) del punto B.1.2. dell'Allegato 1 all'art.9 della L.R. n.19/2008 e artt. 11 e 13 del Titolo IV della stessa Legge.

Sono escluse dal computo della SU e della SA, e possono essere realizzate con CILA le pensiline:

- con aggetto $\leq 1,20$ m., aventi superficie coperta ≤ 10 mq., con caratteristiche tali da costituire una nuova costruzione priva di rilevanza per la pubblica incolumità a fini sismici, contrassegnata dal codice (L1) (lett. c) del punto B.1.2. dell'Allegato 1 all'art.9 della l.r. n.19/2008 e artt. 11 e 13 del Titolo IV della stessa Legge.

7 Installazione di piscine smontabili all'aperto

Possono essere installate piscine smontabili appoggiate al suolo di superficie non superiore a mq 20 a condizione che la realizzazione non richieda opere di modificazione morfologica e di permeabilità del suolo.

8 Il posizionamento di manufatti di cui ai precedenti commi 2, 3, 4 e 5 dovrà comunque rispettare le distanze previste dal Codice Civile e Codice della Strada.

Il posizionamento di manufatti di cui ai precedenti commi 2, 3, 4, 5 e 6 in aree interessate da vincolo paesaggistico, come individuate nella Tav. 1 del RUE, è soggetto ad autorizzazione paesaggistica ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..

9 Per le altre caratteristiche tecniche dei manufatti di cui ai precedenti commi 2, 3 e 4 si fa riferimento al "Regolamento dehors" approvato dal Consiglio comunale, ed in particolare agli artt. 7 (dehors su aree private) e 11 (Manutenzione degli elementi dei dehors).**10 Le strutture di cui al presente articolo con caratteristiche diverse da quelle fissate nei precedenti commi 2, 3, 4 e 5 si configurano come edifici e sono soggetti pertanto alle relative procedure edilizie e alle disposizioni del presente RUE riguardo agli edifici (parametri edilizi, distanze, requisiti cogenti, ecc.).****Art. C.1.1.2 – Prescrizioni riguardo alla Sa**

1. In tutti gli interventi di nuova costruzione (NC), ricostruzione (DR) o ampliamento (AM) di edifici preesistenti, ad uso residenziale, la Sa non può essere superiore al 65% della Su realizzata o di quella massima prevista dall'indice edificatorio dell'ambito competente;

della Sa ad uso residenziale almeno il 30% deve essere destinata a cantine e autorimesse per una superficie minima di 20 mq per unità immobiliare. In tutti gli interventi di nuova costruzione (NC), ricostruzione (DR) o ampliamento (AM) di edifici preesistenti ad uso terziario e commerciale, la Sa non può essere superiore al 50% della Su realizzata o di quella massima prevista dall'indice edificatorio dell'ambito competente. Le superfici accessorie in quantità eccedente al 65% della Su per gli interventi ad uso residenziale, e al 50% della Su per gli interventi ad uso terziario e commerciale, sono da computarsi come Su ai fini del rispetto degli indici edificatori.

Le superfici accessorie costituite da autorimesse necessarie a soddisfare le dotazioni minime per i parcheggi pertinenziali degli edifici commerciali (usi b11.1, b11.2 e b11.3) richieste dalle norme di RUE (art. C.2.1.12) ai sensi della DCR n.1253/1999 e smi, sono ammesse, entro tale misura, anche in eccedenza rispetto al valore massimo del 50% della Su esistente o di progetto.

In tutti gli interventi di nuova costruzione (NC), ricostruzione (DR) o ampliamento (AM) di edifici preesistenti ad uso produttivo (artigianale e industriale), la Sa non può essere superiore al 30% della Su realizzata; la Sa può essere determinata anche per singola unità immobiliare fino alla concorrenza massima del 30% della Su realizzata, previa verifica sull'intero immobile che tale superficie non sia già stata utilizzata.

2. Nelle unità edilizie prevalentemente residenziali costituite da quattro o più unità immobiliari, la Sa degli spazi di servizio comuni alle diverse unità immobiliari (quali lavanderie, stenditoi, depositi, depositi biciclette, locali di servizio condominiale in genere, soffitte condominiali, corridoi di disimpegno delle cantine, porticati e simili), deve essere pari ad almeno il 5% della Su dell'unità edilizia. La prescrizione non si applica alle residenze a schiera e agli edifici preesistenti già costituiti da quattro o più unità immobiliari.
3. Per ogni unità immobiliare abitativa di nuova costruzione (NC) dotata di un'area a verde privato pertinenziale è consigliata la realizzazione, integrata nell'edificio, di un vano accessorio per il ricovero degli attrezzi da giardino, della misura minima di mq. 4, aperto direttamente sul giardino e non accessibile dall'interno dell'alloggio.
4. I sottotetti che non rispettano i requisiti di abitabilità di cui all'art. 2 comma 1 della L.R. n.11/98 non possono avere partizioni interne e superfici illuminanti, salvo un solo lucernaio in falda per ogni coperto della misura massima di m. 0,70 x 0,70 ai fini dell'accesso al coperto dalle parti condominiali per operazioni di manutenzione. E' altresì ammessa la realizzazione di un lucernaio avente superficie massima di 0,40 mq. in falda per ogni unità immobiliare destinata a soffitta.
5. È altresì concessa nel territorio urbanizzato e nel territorio rurale, una superficie accessoria (Sa) una tantum destinata esclusivamente alla realizzazione di piscina interrata scoperta, priva di potenziale autonoma utilizzazione economica, da collocarsi rispettivamente in prossimità del fabbricato di cui la piscina costituisce pertinenza, ovvero nell'area cortiliva di proprietà, o all'interno della corte rurale, nel rispetto delle seguenti caratteristiche:
 - a. dimensioni non superiori al 20% del volume dell'edificio di cui costituisce pertinenza;
 - b. lunghezza non superiore a m.15;
 - c. superficie massima = mq.70.

Art. C.2.1.12 - Dotazioni minime di parcheggi pertinenziali (P3c e P3r)

1. In tutti gli interventi edilizi NC, DR, AM, negli interventi che comportano il CD e/o il frazionamento di U.I. esistenti qualora comportino un aumento di Carico Urbanistico, nonché negli interventi RE con integrale demolizione e fedele ricostruzione dell'edificio, devono essere realizzati parcheggi pertinenziali (P3c e/o P3r) nelle quantità prescritte, per i diversi usi insediati, dalla seguente tabella, che fa parte integrante del presente articolo.
2. La quantità di parcheggi pertinenziali è definita in rapporto alla Su dell'intervento. Per quanto riguarda le medie e grandi strutture di vendita è definita in rapporto alla SV (Superficie di Vendita).

3. Negli interventi di ampliamento (AM) le quantità indicate dalla tabella si intendono riferite alla Su aggiuntiva, e vanno assicurate solo qualora le dotazioni preesistenti nell'unità edilizia non risultino sufficienti, secondo la tabella, anche per l'ampliamento previsto.
4. Qualora nell'ambito della medesima unità edilizia siano compresenti unità immobiliari per due o più degli usi di cui alla tabella, la quota di parcheggi dovrà risultare dalla somma delle singole quantità prescritte per ogni singolo uso.
5. Qualora l'applicazione della tabella determini un numero frazionario di posti auto, questo andrà arrotondato in aumento.
6. Nel caso di intervento di CD e/o di frazionamento di un'unità immobiliare che determini un incremento di Carico Urbanistico (oppure nei casi in cui per il nuovo uso sia prescritta una quantità di parcheggi pertinenziali superiore a quella prescritta per l'uso precedente), l'intervento è ammissibile a condizione che venga garantita la differenza minima prescritta di posti auto per il nuovo uso; ciò non è richiesto nel caso di interventi nel centro storico.
7. Nel caso di intervento CD di una unità immobiliare che non determini un incremento di carico urbanistico (oppure nel caso in cui per il nuovo uso sia prescritta una quantità di parcheggi pertinenziali pari o inferiore all'uso precedente), l'intervento è ammissibile anche qualora l'unità edilizia non sia dotata di parcheggi pertinenziali nella misura minima prescritta.
8. Le quantità prescritte nella tabella che segue comprendono e assorbono le dotazioni minime di parcheggi pertinenziali prescritte ai sensi della L. 122/89.
9. In territorio rurale la realizzazione di parcheggi pertinenziali in interrato all'interno delle corti rurali è ammessa solo in interventi di RE con integrale demolizione e ricostruzione a parità di volumetria, includendo nel calcolo del volume anche il piano interrato e la dotazione di parcheggi come Superficie accessoria, ai sensi delle DTU vigenti, nel caso in cui non è possibile ricavare i parcheggi all'interno dei fabbricati recuperati oggetto di intervento o nei bassocomodo/pro-servizi esistenti; la dimensione massima del singolo p.a. sarà pari a 25 mq.
10. Per gli usi a1 e a2 andranno previsti inoltre negli interventi di NC e RE (con integrale demolizione e ricostruzione) di unità edilizie contenenti 4 o più alloggi, se dotate di aree condominiali, spazi comuni coperti specificamente attrezzati per il deposito di biciclette, prevedendo l'installazione di rastrelliere per la sosta di biciclette nella misura di un posto bici per ogni posto auto.
11. Per tutti gli altri usi in cui è prevista la realizzazione di parcheggi pertinenziali di uso comune P3c e nelle strutture pubbliche andranno previsti spazi comuni coperti specificamente attrezzati per il deposito di biciclette, prevedendo l'installazione di rastrelliere per la sosta di biciclette nella misura minima di un posto bici ogni 5 posti auto.
12. Per gli usi a1 e a2 andranno previsti spazi di parcheggio per motocicli (dimensioni minime di 1,00 x 2,50 m.) nel numero di 1 ogni 10 posti auto; per tutti altri usi in cui sono previsti i P3c andranno previsti spazi di parcheggio per motocicli (dimensioni minime di 1,00 x 2,50 m.) nel numero di 1 ogni 10 posti auto, con arrotondando per eccesso.

TABELLA DOTAZIONI PARCHEGGI PERTINENZIALI (P3C + P3R) IN RELAZIONE AGLI USI

- usi **a1 e a2**: Negli interventi NC, DR, AM e RE 2 posti-auto per ogni unità immobiliare e in ogni caso non meno di un posto auto ogni 50 mq. di Su. Nelle nuove costruzioni (NC) almeno un posto auto per ogni unità immobiliare deve essere un P3r realizzato in forma di autorimessa chiusa. Negli interventi di CD o di frazionamento di unità immobiliari con incremento di carico urbanistico è richiesto non meno di un posto auto ogni 50 mq di SU (ma non i 2 p.a. per alloggi). La dotazione legittimata di P3r in forma di autorimessa chiusa all'interno di edifici esistenti deve essere garantita, così come normato per lo standard di dotazioni definito per gli interventi di nuova costruzione (NC).

Per i fabbricati ubicati in fascia di rispetto ferroviario è ammessa la realizzazione di tutta la dotazione di parcheggi pertinenziali P3 come posti auto scoperti nell'area pertinenziale.

- usi **b1, b2, b3, b4, b5, b6, b7, b10.1, b10.2 e b10.4**:

1 p.a. ogni 35 mq. di Su, di cui almeno la metà di tipo P3c.

- usi **b11.1, b11.2 e b11.3**:

i valori minimi sono definiti come segue, tutti di tipo P3c:

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

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

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

In sede di POC, qualora le diverse attività previste utilizzino i parcheggi pertinenziali in comune in fasce orarie diverse, sono potenzialmente ammissibili corrispondenti riduzioni delle quantità prescritte.

Si vedano inoltre le norme regionali riportate in nota al Capo A.3.2 in merito al raggruppamento di usi "Funzioni commerciali e terziarie a forte concorso di pubblico".

- usi **b12, b13, b15, b16:**

1 p.a. ogni 25 mq. di Su.

- usi **b14.1 e b14.2:**

il numero di posti auto più elevato fra i seguenti:

- 1 posto auto ogni 12 mq. di Su;
- 1 p.a. ogni 4 posti di capienza di pubblico autorizzata;
- 1 p.a. ogni 100 mq. di SF.

Tutti i posti auto devono essere di tipo P3c.

- usi **c1, c3, c2, c6, c7, f2, f6:**

1 posto auto ogni 80 mq. di Su e comunque 1 posto auto ogni 200 mq. di SF, di cui almeno la metà di tipo P3c. Una parte dei p.a. dovrà essere conformata in modo da consentire la sosta di autocarri.

- usi **e1, e2 e d7:**

1 p.a. per ogni camera e comunque ogni 35 mq. di Su, di cui almeno la metà di tipo P3c.

- uso **e3:** numero di p.a. ai sensi della legislazione regionale vigente in materia.

Per gli usi b8, b9, d4, c4, c5, f1, f3, f4, f5, f7, f8, f9, f10 e f11 e per tutti gli usi insediabili nelle aree destinate a dotazioni territoriali di cui al precedente articolo C.2.1.10 ed individuate nelle cartografie di RUE, non sono richieste dotazioni minime di parcheggi pertinenziali.

Art. C.2.1.13 - Cessione di aree per l'urbanizzazione degli insediamenti e per attrezzature e spazi collettivi - Quantità di dotazioni e caratteristiche.

1. In tutti i casi in cui siano previsti interventi edilizi di NC, AM, DR, e fatte salve norme specifiche diverse contenute nel POC che prescrivano quantità maggiori, devono essere realizzate e cedute gratuitamente al Comune le quantità minime di cui al presente articolo di aree per l'urbanizzazione degli insediamenti e per attrezzature e spazi collettivi. Per quanto riguarda l'urbanizzazione degli insediamenti viene fissata esclusivamente una quantità minima di parcheggi P1 di urbanizzazione primaria, mentre non sono definite quantità minime per le strade e le altre opere di urbanizzazione primaria. Per quanto riguarda le aree per attrezzature e spazi collettivi viene fissata una quantità minima di aree "U", da sistemare a verde pubblico o da destinare altri tipi di attrezzature collettive, fra le quali eventualmente la realizzazione di parcheggi pubblici di urbanizzazione secondaria.
2. Nei commi che seguono le quantità minime sono espresse come numero di mq. di aree P1 e di mq. di aree U per ogni 100 mq. di Su interessata dagli interventi di NC, AM, DR (con esclusione quindi di quelle eventuali porzioni di Su preesistente che siano interessate solamente da interventi edilizi di tipo conservativo o ristrutturazione).
3. Le aree per parcheggi pubblici P si intendono comprensive delle relative corsie di servizio e aiuole di arredo. In ogni caso il rispetto della dotazione prescritta sarà misurato anche in numero di posti auto, che dovrà essere non inferiore al numero che si ottiene dividendo per 25 la superficie in mq. prescritta come dotazione da cedere.
4. Qualora l'applicazione della tabella determini un numero frazionario di posti auto, questo andrà arrotondato in aumento.
5. I parcheggi pubblici P possono essere realizzati anche in soluzioni pluripiano; in tal caso il rispetto della dotazione prescritta sarà misurato in termini di capienza di posti-auto, che dovrà essere non inferiore al numero che si ottiene dividendo per 25 la superficie in mq. prescritta come dotazione da cedere.
6. Nel territorio rurale si applica la monetizzazione nei limiti di cui all'art. 2.1.15 comma 5.
7. **Negli interventi edilizi diretti** di MS-RRC-RE (con incremento di U.I.), NC, DR, AM, non compresi in PUA, le quantità minime, ogni 100 mq. di Su, fatte salve le dotazioni già cedute, sono fissate come segue:
 - a) per gli usi residenziali (a1):
 - P1 = 30 mq, comunque devono essere assicurati per ogni alloggio i seguenti posti auto:
 - 1 posto auto per alloggi con SU fino a 50 mq;
 - 2 posti auto per alloggi con SU superiore a 50 mq.
 - b) per gli usi residenziali e i servizi connessi (a2, b1, b2, b3, b4, b5, b6, b7):
 - P1 = 15 mq.
 - c) per gli usi direzionali, commerciali e alberghieri e assimilabili (usi b11, b12, b13, b14, b15, b16, e1, e2):
 - P1 = 40 mq.;
 - U = 60 mq.
 - d) per gli usi di tipo produttivo (usi c1, c2, c3),:
 - P1 = 10 mq.

Per gli usi b8, b9, c4, c5, e per tutti gli usi 'd' non è richiesta cessione di aree; inoltre non è richiesta cessione di aree per gli usi b10 e le funzioni 'f' in quanto trattasi esse stesse di dotazioni territoriali.
8. **Negli interventi di cambio d'uso CD** è richiesta la realizzazione e cessione delle dotazioni nella misura prevista per il nuovo uso ai sensi del comma precedente nei casi (indicati con SI) individuati nel seguente schema:

a da	a1, a2, b1, b2, b3, b4, b5, b6, b7	b11, b12, b13, b14, b15, b16, e1, e2, e3	c1, c2, c3	b8, d
a1, a2, b1, b2, b3, b4, b5, b6, b7	NO	SI	NO	NO
b11, b12, b13, b14, b15, b16, e1, e2, e3	NO	NO	NO	NO

c1, c2, c3	SI	SI	NO	NO
b8, c4, d	SI	SI	SI	NO

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

9. **Negli interventi edilizi nell'ambito di un PUA**, le quantità minime di aree da realizzare e cedere sono stabilite in sede di POC, fermo restando le seguenti quantità minime, ogni 100 mq di Su:

a) per gli usi residenziali (a1):

- P1 = 30 mq,
- comunque devono essere assicurati per ogni alloggio i seguenti posti auto:
- 1 posto auto per alloggi con SU fino a 50 mq
- 2 posti auto per alloggi con SU superiore a 50 mq.

b) per gli usi residenziali e i servizi connessi (a2, b1, b2, b3, b4, b5, b6, b7):

- P1 = 15 mq;
- U = 100 mq.

c) per gli usi direzionali, commerciali e alberghieri e assimilabili (usi 'c' e usi 'e'):

- P1 = 40 mq;
- U = 60 mq.

d) per gli usi di tipo produttivo (usi c1, c3, c2):

- P1 + U = 15% della ST .

Per gli usi b8, b9, d4, c4, c5, non è richiesta cessione di aree; inoltre non è richiesta cessione di aree per le funzioni 'f' e 'b10' in quanto trattasi esse stesse di dotazioni territoriali.

In sede di POC viene definita l'utilizzazione delle aree U e il tipo di sistemazione da realizzare, precisando se e in quale misura vada realizzata in esse una quota di parcheggi P2.

10. Qualora in un piano urbanistico attuativo siano ammesse destinazioni d'uso che richiedono standard differenti, il PUA deve fissare la quota massima di Su che potrà essere destinata agli usi che richiedono la cessione di standard urbanistici più elevati e dimensionare e localizzare le aree da cedere sulla base di tale quota massima; nel seguito non potranno essere rilasciati titoli abilitativi (anche di CD) che nel complesso del comparto determinano il superamento di tale quota massima.
11. Le aree cedute ad uso pubblico ai sensi del presente articolo sono edificabili per la realizzazione di attrezzature e spazi collettivi; tale edificabilità è da considerarsi aggiuntiva rispetto agli indici previsti nelle zone urbanistiche in cui le aree ricadevano prima della cessione.
12. Per gli usi a1 e a2 andranno previsti negli interventi di NC e RE (con integrale demolizione e ricostruzione) di unità edilizie contenenti 4 o più alloggi, spazi comuni pubblici specificamente attrezzati per il deposito di biciclette, prevedendo l'installazione di rastrelliere coperte per la sosta di biciclette nella misura di un posto bici per ogni posto auto.

Per tutti gli altri usi in cui è prevista la realizzazione di parcheggi pubblici e nelle strutture pubbliche andranno previsti spazi comuni specificamente attrezzati per il deposito di biciclette, prevedendo l'installazione di rastrelliere coperte per la sosta di biciclette nella misura di un posto bici ogni 5 posti auto.

Art. C.3.2.5 - Interventi ammessi negli Ambiti Urbani Consolidati

Norme applicabili a tutti gli ambiti urbani consolidati Auc

1. Ad eccezione degli interventi negli ambiti Auc0, e con esclusione degli edifici che hanno fruito della norma transitoria di cui al comma 1 dell'art. 4.2.3 del RUE previgente, gli interventi di recupero edilizio su edifici esistenti alla data di adozione della Variante 2017 RUE, compresi gli interventi di RE e quelli di DR, possono comportare l'incremento di Su, a parità di volume V, fatto salvo il rispetto dei requisiti igienico-sanitari.

Tali incrementi della Su non devono comportare alcun intervento strutturale (ad esempio passaggio da Sa ad SU di locali funzionalmente legati all'unità immobiliare, interventi costituiti dalla chiusura di logge e spazi porticati), e possono essere effettuati, anche in eccedenza rispetto agli indici ammessi ma comunque entro il 20% della SU esistente legittimata, nel rispetto delle disposizioni definite dal RUE per i diversi ambiti; in

particolare, tali interventi devono essere progettati e realizzati secondo criteri di integrazione architettonica con l'edificio esistente, senza comprometterne il disegno unitario.

La trasformazione della Sa in SU deve essere limitata ad un massimo del 50% della Sa esistente, e deve essere comunque assicurata la dotazione minima dei parcheggi pertinenziali P3.

2. Negli interventi di cui ai commi precedenti con incremento del numero di unità immobiliari è richiesta l'integrale dotazione dei parcheggi pertinenziali P3 per il nuovo uso e la cessione dei parcheggi pubblici P1, monetizzabili soltanto nei casi in cui la modesta dimensione delle dotazioni da cedere non consenta la realizzazione delle dotazioni territoriali necessarie.
3. Nei casi di interventi di DR (demolizione e ricostruzione) di intere unità edilizie, l'intervento può comportare una variazione del numero complessivo delle unità immobiliari, sia in incremento sia in diminuzione, nel rispetto dei parametri urbanistici e edilizi dell'ambito di riferimento e del numero massimo di alloggi definito dall'art. C.1.1.3.
Nel medesimo ambito AUC sono ammessi interventi di DR di intere unità edilizie con accorpamento di due lotti contigui, previa presentazione di un Permesso di Costruire convenzionato ai sensi dell'art. 28-bis del DPR 380 del 2001, nel rispetto della potenzialità edificatoria massima prevista per l'ambito (UFmax o Su esistente).
4. Negli insediamenti di cui all'art. C.3.2.1 comma 3 lettera c) sono ammessi per intervento edilizio diretto solo gli interventi MO, MS, RS, RRC, D; altri interventi sono ammissibili esclusivamente sulla base della programmazione del POC.
5. Nel presente articolo C.3.2.3, laddove si fa riferimento alla "Su preesistente" o al "NP preesistente" o alla "Q preesistente", si intende quelle legittimamente in essere alla data del 25.11.2010 (adozione del RUE).

Negli ambiti in cui la SU=SU preesistente ove ammessi i seguenti interventi edilizi: MO, MS, RRC, RE, D, CD nel rispetto dei parametri urbanistici, è possibile utilizzare sino alla concorrenza massima del 65% di Sa, come definita dall'art. C.1.1.2 del RUE, rispetto alla Su esistente legittimata; qualora l'intervento si configuri come corpo attiguo o separato, non deve comportare la creazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale.

6. Gli interventi che utilizzano l'incremento della Su max consentito in caso di raggiungimento della classe energetica A2 o A4 al fine di favorire la rigenerazione, il recupero funzionale e il miglioramento delle prestazioni energetiche del patrimonio edilizio esistente, sono ammessi negli ambiti di cui ai precedenti commi - ad esclusione degli ambiti Auc0 e Auc6 - con le seguenti modalità di intervento e i seguenti limiti di Su di progetto:
 - intervento edilizio diretto per Su max di progetto inferiore a 1.000 mq;
 - Permesso di Costruire convenzionato di cui all'art. 2.6 dell'Allegato B nei casi previsti dall'art. 28-bis del DPR 380 del 2001, e comunque per Su di progetto compresa tra 1.000 mq e 3.000 mq;

Tramite POC è comunque possibile programmare interventi con queste finalità anche per SU superiori a 3.000 mq o anche in deroga ai parametri e limiti di cui ai precedenti commi.

Il Comune verifica specificamente il rispetto dei livelli prestazionali proposti in sede di esame del progetto, nella fase di realizzazione e conclusione dei lavori. In caso di difformità, trovano applicazione le sanzioni relative ai lavori realizzati in contrasto con il titolo abilitativo edilizio, di cui alla legge regionale 21 ottobre 2004, n.23 e ss.mm.ii..

7. **Ambiti Auc0**

Descrizione: ambiti urbani consolidati caratterizzati dalla presenza di elementi di pregio storico-culturale, da aree prevalentemente non edificate e/o di impianto storico e/o di salvaguardia ecologico/ambientale.

Obiettivi: conservare gli elementi di pregio storico-culturale o di pregio ambientale, evitare trasformazioni dell'impianto urbano, evitare incrementi della densità edilizia.

Tipi di intervento edilizio ammessi: fermo restando che sugli edifici di interesse storico-architettonico o pregio storico-culturale e testimoniale sono ammessi soltanto gli

interventi ammissibili secondo le specifiche categorie di tutela di cui al Capo C.3.1, negli altri casi:

A) non sono ammessi interventi di NC, fatti salvi gli interventi di cui alle lett. C) e D) seguenti.

B) sono sempre ammessi i seguenti interventi edilizi: MO, MS, RRC, RE, D, CD nel rispetto delle disposizioni del RUE ed in particolare dei livelli minimi di qualità di cui all'art. C.3.2.3 delle presenti Norme;

C) sono ammessi interventi di DR (demolizione e ricostruzione) di intere unità edilizie nel rispetto dei seguenti limiti:

$V_{max} = V_{preesistente}$

D) sono ammessi attraverso le modalità di cui ai commi precedenti e AM interventi edilizi di qualificazione del patrimonio edilizio esistente (art. C.3.2.4 delle presenti Norme) con incremento della Su esistente, nel rispetto dei seguenti limiti:

- Su = Su preesistente + incremento (10% - 15% - 20%) al soddisfacimento di uno dei livelli dei requisiti di miglioramento antisismico (classe di rischio IS-V) di cui alla lett. a) dell'art. C.3.2.4 comma 1;
- Su = Su preesistente + incremento 25% al soddisfacimento del requisito di adeguamento antisismico;
- Su = Su preesistente + incremento, al conseguimento - documentato attraverso l'Attestato di Prestazione Energetica di cui al D.I.M. 26 giugno 2015 – di un indice di prestazione energetica Ep:
 - a. che rientri nella classe energetica A2 in caso di interventi su un edificio attualmente in classe energetica C o inferiore (Rif. Atto di coordinamento tecnico regionale, artt. 25 e 25-bis L.R. 26/2004 e s.m. approvato con DGR Emilia-Romagna 20 luglio 2015 n.967). Il conseguimento di tale obiettivo – attraverso interventi di MS, RE senza demolizione e ricostruzione - comporta una possibilità di incremento del 5% della Su rispetto a quella esistente.
 - b. che rientri nella classe energetica A4 (Rif. Atto di coordinamento tecnico regionale, artt. 25 e 25-bis L.R. 26/2004 e s.m. approvato con DGR Emilia-Romagna 20 luglio 2015 n.967). Il conseguimento di tale obiettivo – anche attraverso interventi di RE con demolizione e ricostruzione o di DR - comporta una possibilità di incremento del 10% della Su rispetto a quella esistente.
- Su = Su preesistente + incremento 5% al soddisfacimento di due dei requisiti di qualificazione funzionale di cui alle lettere a) – d) del comma 4 dell'art. C.3.2.4 del RUE.

E) Nelle aree e per i fabbricati individuati nella Tav. 2.1a del PSC come "Elementi e strutture di interesse storico-testimoniale", ai sensi dell'art. 2.16 delle norme di PSC e dell'art. A-9 della LR 20/2000 sono ammessi solamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro scientifico e restauro e risanamento conservativo (MO, MS, RS, RRC). Non sono inoltre applicabili gli incentivi di cui alla precedente lettera D) e all'art. C.3.2.4. Sono altresì ammessi interventi di sola demolizione (D) di fabbricati non tutelati, individuati come tali nella tavola 2.1a di PSC e nella tavola RUE2, ritenuti incongrui, previo parere della CQAP.

8. **Ambiti Auc1**

Descrizione: ambiti urbani consolidati di centralità urbana: tessuti, di norma di impianto non recente, comprendenti i principali assi o nodi urbani ove si concentrano le funzioni di animazione urbana e quelle complementari alla residenza, quali: attività commerciali, pubblici esercizi, attività terziarie, direzionali e di servizio.

Obiettivi: riqualificare i principali assi o nodi di animazione urbana e commerciale.

Tipi di intervento edilizio ammessi: fermo restando che sugli edifici di interesse storico-architettonico o pregio storico-culturale e testimoniale sono ammessi soltanto gli interventi ammissibili secondo le specifiche categorie di tutela di cui al Capo C.3.1, negli altri casi:

A) non sono ammessi interventi di NC, fatti salvi quelli di cui alle lettere B), C) del presente comma e gli incentivi per la qualificazione del patrimonio edilizio esistente di cui alla lett. D) del presente comma.

B) sono sempre ammessi i seguenti interventi edilizi: MO, MS, RRC, RE, D, CD e DR (demolizione e ricostruzione di intere unità edilizie), nel rispetto di $SU = SU$ esistente e degli altri parametri urbanistici, ed in particolare dei livelli minimi di qualità di cui all'art. C.3.2.3 delle presenti Norme; qualora siano state utilizzate le possibilità di cui alle successive lettere, gli interventi di RRC e RE non possono dare luogo ad ulteriore incremento della Su;

C) sono ammessi interventi di AM (ampliamento) limitatamente all'uso b.2 (pubblici esercizi) per un max. del 30% della Su esistente del pubblico esercizio. L'attuazione di tale intervento è subordinata alla sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo di non cambio d'uso per dieci anni.

D) sono ammessi attraverso le modalità di cui ai commi precedenti e AM interventi di qualificazione del patrimonio edilizio esistente (art. C.3.2.4 delle presenti Norme) con incremento della Su esistente, nel rispetto dei seguenti limiti:

- $Su = Su$ preesistente + incremento (10% - 15% - 20%) al soddisfacimento di uno dei livelli dei requisiti di miglioramento antisismico (classe di rischio IS-V) di cui alla lett. a) dell'art. C.3.2.4 comma 1;
- $Su = Su$ preesistente + incremento 25% al soddisfacimento del requisito di adeguamento antisismico
- $Su = Su$ preesistente + incremento, al conseguimento - documentato attraverso l'Attestato di Prestazione Energetica di cui al D.I.M. 26 giugno 2015 – di un indice di prestazione energetica Ep:
 - a. che rientri nella classe energetica A2 in caso di interventi su un edificio attualmente in classe energetica C o inferiore (Rif. Atto di coordinamento tecnico regionale, artt. 25 e 25-bis L.R. 26/2004 e s.m. approvato con DGR Emilia-Romagna 20 luglio 2015 n.967). Il conseguimento di tale obiettivo – attraverso interventi di MS, RE senza demolizione e ricostruzione - comporta una possibilità di incremento del 5% della Su rispetto a quella esistente.
 - b. che rientri nella classe energetica A4 (Rif. Atto di coordinamento tecnico regionale, artt. 25 e 25-bis L.R. 26/2004 e s.m. approvato con DGR Emilia-Romagna 20 luglio 2015 n.967). Il conseguimento di tale obiettivo – anche attraverso interventi di RE con demolizione e ricostruzione o di DR - comporta una possibilità di incremento del 10% della Su rispetto a quella esistente.
- $Su = Su$ preesistente + incremento 5% al soddisfacimento di due dei requisiti di qualificazione funzionale di cui alle lettere a) – d) del comma 4 dell'art. C.3.2.4 del RUE,
- $Sa_{max} = 50\%$ della Su,
- $Q_{max} = 60\%$ della SF.

9. **Ambiti Auc2**

Descrizione: ambiti urbani consolidati saturi: tessuti, di norma con impianto non recente, da non addensare in quanto presentano, pur nel quadro di un adeguato livello di qualità urbana, parziali limiti di funzionalità urbanistica (es. viabilità angusta, carenza di spazi pubblici...), o in quanto sono caratterizzati dalla contiguità di elementi di pregio storico-culturale o ambientale (es. orti e giardini privati) da salvaguardare.

Obiettivi: salvaguardare e non addensare gli ambiti favorendo e migliorando la qualità urbana.

Tipi di intervento edilizio ammessi: fermo restando che sugli edifici di interesse storico-architettonico o pregio storico-culturale e testimoniale sono ammessi soltanto gli interventi ammissibili secondo le specifiche categorie di tutela di cui al Capo C.3.1, negli altri casi:

A) non sono ammessi interventi di NC tranne quelli di cui alle lett. C), E), F) del presente comma, e gli incentivi per la qualificazione del patrimonio edilizio esistente di cui alla lett. D) del presente comma.

B) sono sempre ammessi i seguenti interventi edilizi: MO, MS, RRC, RE, D, CD, AM e DR, nel rispetto degli indici U_f e dei parametri urbanistici di cui alla lett. E, ed in particolare dei livelli minimi di qualità di cui all'art. C.3.2.3 delle presenti Norme; qualora siano state utilizzate le possibilità di cui alle successive lettere, gli interventi di RRC e DR non possono dare luogo ad ulteriore incremento della Su.

C) sono ammessi interventi di AM (ampliamento) limitatamente all'uso b.2 (pubblici esercizi) sino ad un max. del 30% della Su esistente del pubblico esercizio. L'attuazione di tale intervento è subordinata alla sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo di non cambio d'uso per dieci anni.

D) sono ammessi attraverso le modalità di cui ai commi precedenti interventi di qualificazione del patrimonio edilizio esistente (art. C.3.2.4 delle presenti Norme) con incremento della Su esistente, nel rispetto dei seguenti limiti:

- $Su = Su \text{ preesistente} + \text{incremento (10\% - 15\% - 20\%)}$ al soddisfacimento di uno dei livelli dei requisiti di miglioramento antisismico (classe di rischio IS-V) di cui alla lett. a) dell'art. C.3.2.4 comma 1;
- $Su = Su \text{ preesistente} + \text{incremento 25\%}$ al soddisfacimento del requisito di adeguamento antisismico
- $Su = Su \text{ preesistente} + \text{incremento}$, al conseguimento - documentato attraverso l'Attestato di Prestazione Energetica di cui al D.I.M. 26 giugno 2015 – di un indice di prestazione energetica E_p :
 - a. che rientri nella classe energetica A2 in caso di interventi su un edificio attualmente in classe energetica C o inferiore (Rif. Atto di coordinamento tecnico regionale, artt. 25 e 25-bis L.R. 26/2004 e s.m. approvato con DGR Emilia-Romagna 20 luglio 2015 n.967). Il conseguimento di tale obiettivo – attraverso interventi di MS, RE senza demolizione e ricostruzione - comporta una possibilità di incremento del 5% della Su rispetto a quella esistente.
 - b. che rientri nella classe energetica A4 (Rif. Atto di coordinamento tecnico regionale, artt. 25 e 25-bis L.R. 26/2004 e s.m. approvato con DGR Emilia-Romagna 20 luglio 2015 n.967). Il conseguimento di tale obiettivo – anche attraverso interventi di RE con demolizione e ricostruzione o di DR - comporta una possibilità di incremento del 10% della Su rispetto a quella esistente.
- $Su = Su \text{ preesistente} + \text{incremento 5\%}$ al soddisfacimento di due dei requisiti di qualificazione funzionale di cui alle lettere a) – d) del comma 4 dell'art. C.3.2.4 del RUE.

E) Gli interventi di cui alle lett. A) e B) sono ammessi nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- $UF \text{ max} = 0,25 \text{ mq/mq}$, per gli ambiti individuati nella cartografia con la sigla AUC2.1;
 - $UF \text{ max} = 0,45 \text{ mq/mq}$, per gli ambiti individuati nella cartografia con la sigla AUC2.2;
- Tutti gli interventi di AM di cui al presente comma 9 sono ammessi a condizione che sia effettuata la verifica della vulnerabilità sismica della parte non ampliata e sia garantito, per la parte ampliata, il rispetto della vigente normativa tecnica per le costruzioni.

F) nei lotti 'liberi' - frazionati in data antecedente il 25/10/2007, data di approvazione del Documento Preliminare del PSC, sono ammessi interventi di NC con:

- $UF \text{ max} = 0,25 \text{ mq/mq}$ nel capoluogo. $UF \text{ max} = 0,20 \text{ mq/mq}$ nelle frazioni e nelle altre località minori
- $SP \text{ min} = 30\%$ della SF
- $NP \text{ max} = 3$

nel rispetto dei livelli minimi di qualità di cui all'art. C.3.2.3 delle presenti Norme.

A condizione che il nuovo edificio ottenga la certificazione energetica in classe 'A2', l'indice UF e il NP max di cui sopra è aumentato fino a:

- $Uf \text{ max} = 0,35 \text{ mq/mq}$ nel capoluogo.
- $UF \text{ max} = 0,30 \text{ mq/mq}$ nelle frazioni e nelle altre località minori
- $SP \text{ min} = 30\%$ della SF
- $NP \text{ max} = 4$

A condizione che il nuovo edificio ottenga la certificazione energetica in classe 'A4', l'indice UF e il NP max di cui sopra è aumentato fino a:

- $Uf \text{ max} = 0,45 \text{ mq/mq}$ nel capoluogo.
- $UF \text{ max} = 0,40 \text{ mq/mq}$ nelle frazioni e nelle altre località minori,
- $SP \text{ min} = 30\%$ della SF
- $NP \text{ max} = 4$

10. Ambiti Auc3

Descrizione: ambiti urbani consolidati frutto di piani attuativi unitari recenti o in corso di completamento, di norma adeguatamente dotati di spazi pubblici.

Obiettivi: salvaguardare l'unitarietà e l'adeguatezza degli spazi pubblici.

Tipi di intervento edilizio ammessi: fermo restando che sugli edifici di interesse storico-architettonico o pregio storico-culturale e testimoniale sono ammessi soltanto gli interventi ammissibili secondo le specifiche categorie di tutela di cui al Capo C.3.1, negli altri casi:

A) qualora sia vigente un Piano Urbanistico Attuativo, fino alla data di scadenza della convenzione sono ammessi tutti i tipi di interventi, nel rispetto dei limiti, di parametri dimensionali e relative modalità di misura e delle prescrizioni contenute nel PUA; quest'ultimo può essere sottoposto a varianti purché non comportino incrementi della potenzialità edificatoria e non comportino diminuzioni della superficie permeabile complessiva. Una variante sostanziale al PUA può essere approvata previo inserimento nel POC.

B) dopo la scadenza della convenzione, qualora le opere di urbanizzazione siano state terminate e prese in carico dal Comune, sono ammessi tutti gli interventi edilizi (MO, MS, RRC, RE, NC, CD e D) ai sensi della normativa vigente, purché non in contrasto con le disposizioni normative regionali vigenti al momento dell'intervento, e gli usi di cui all'art. C.3.2.2. Uf = Ufe dei lotti edificati del PUA previgente, con applicazione delle norme del RUE vigente, fatti salvi eventuali trasferimenti di capacità edificatoria avvenuti in vigenza di PUA.

Gli interventi edilizi di NC sui singoli lotti devono avvenire nel rispetto delle regole insediative (altezze massime, allineamenti, distanze) definite nel PUA scaduto. Per i PUA approvati prima della data di approvazione del RUE 2013 e non decaduti alla data di adozione del RUE 2017 la dimensione della Sa ammessa è il 65% della SU. I parcheggi pertinenziali P3 devono essere calcolati in applicazione delle norme del RUE vigente.

C) dopo la scadenza della convenzione, qualora le opere di urbanizzazione non siano state terminate e prese in carico dal Comune, e fino a tale momento, sono ammessi solo gli interventi di MO, MS, RRC, RE, CD e D. Per l'assegnazione ai lotti liberi di diritti edificatori deve essere approvato un nuovo PUA o PdC convenzionato, previo inserimento nel POC.

D) nei lotti 'liberi' - frazionati in data antecedente il 25/10/2007, data di approvazione del Documento Preliminare - non interessati da un PUA, sono ammessi interventi NC con:

- UF max = 0,40 mq/mq nel capoluogo.
- UF max = 0,35 mq/mq nelle frazioni e nelle altre località minori,
- SP min = 30% della SF
- NP max = 3

Sono inoltre applicabili i seguenti incentivi:

A condizione che il nuovo edificio ottenga la certificazione energetica in classe 'A2', l'indice UF e il NP max di cui sopra è aumentato fino a:

- b) Uf max = 0,50 mq/mq nel capoluogo.
- c) UF max = 0,45 mq/mq nelle frazioni e nelle altre località minori,
- d) SP min = 30% della SF
- e) NP max = 4

A condizione che il nuovo edificio ottenga la certificazione energetica in classe 'A4', l'indice UF e il NP max di cui sopra è aumentato fino a:

- f) Uf max = 0,55 mq/mq nel capoluogo;
- g) UF max = 0,50 mq/mq nelle frazioni e nelle altre località minori;
- h) SP min = 30% della SF
- i) NP max = 4

11. Ambiti Auc4

Descrizione: ambiti urbani consolidati per funzioni residenziali e miste, di buona o discreta qualità insediativa.

Obiettivi: salvaguardare la qualità insediativa.

Tipi di intervento edilizio ammessi: fermo restando che sugli edifici di interesse storico-architettonico o pregio storico-culturale e testimoniale sono ammessi soltanto gli interventi ammissibili secondo le specifiche categorie di tutela di cui al Capo C.3.1, negli altri casi:

A) sono sempre ammessi i seguenti interventi edilizi: MO, MS, RRC, RE, D, CD, AM e DR, nel rispetto degli indici e dei parametri urbanistici, ed in particolare dei livelli minimi di qualità di cui all'art. C.3.2.3 delle presenti Norme; qualora siano state utilizzate le possibilità di cui alle successive lettere, gli interventi di RRC e RE non possono dare luogo ad ulteriore incremento della Su.

B) Sono ammessi attraverso le modalità di cui ai commi precedenti interventi di qualificazione del patrimonio edilizio esistente (art. C.3.2.4 delle presenti Norme) con incremento della Su esistente, nel rispetto dei seguenti limiti:

- $Su = Su \text{ preesistente} + \text{incremento (10\% - 15\% - 20\%)} \text{ al soddisfacimento di uno dei livelli dei requisiti di miglioramento antisismico (classe di rischio IS-V) di cui alla lett. a) dell'art. C.3.2.4 comma 1;}$
- $Su = Su \text{ preesistente} + \text{incremento 25\% al soddisfacimento del requisito di adeguamento antisismico;}$
- $Su = Su \text{ preesistente} + \text{incremento, al conseguimento, documentato attraverso l'Attestato di Prestazione Energetica di cui al D.I.M. 26 giugno 2015 – di un indice di prestazione energetica Ep:}$
 - a. che rientri nella classe energetica A2 in caso di interventi su un edificio attualmente in classe energetica C o inferiore (Rif. Atto di coordinamento tecnico regionale, artt. 25 e 25-bis L.R. 26/2004 e s.m. approvato con DGR Emilia-Romagna 20 luglio 2015 n.967). Il conseguimento di tale obiettivo – attraverso interventi di MS, RE senza demolizione e ricostruzione - comporta una possibilità di incremento del 5% della Su rispetto a quella esistente.
 - b. che rientri nella classe energetica A4 (Rif. Atto di coordinamento tecnico regionale, artt. 25 e 25-bis L.R. 26/2004 e s.m. approvato con DGR Emilia-Romagna 20 luglio 2015 n.967). Il conseguimento di tale obiettivo – anche attraverso interventi di RE con demolizione e ricostruzione o di DR - comporta una possibilità di incremento del 10% della Su rispetto a quella esistente.
- $Su = Su \text{ preesistente} + \text{incremento 5\% al soddisfacimento di due dei requisiti di qualificazione funzionale di cui alle lettere a) – d) del comma 4 dell'art. C.3.2.4 del RUE.}$

C) Sui lotti liberi o parzialmente edificati gli interventi di NC, AM, DR sono ammessi fino a:

- $UF \text{ max} = 0,50 \text{ mq/mq nel capoluogo,}$
- $UF \text{ max} = 0,45 \text{ mq/mq nelle frazioni e nelle altre località minori,}$
- $SP \text{ min} = 30\% \text{ della SF}$
- $NP \text{ max} = 3, \text{ ovvero} = NP \text{ preesistente se superiore}$

A condizione che il nuovo edificio ottenga la certificazione energetica in classe 'A2', l'indice UF di cui sopra è aumentato fino a:

- $Uf \text{ max} = 0,55 \text{ mq/mq nel capoluogo,}$
- $UF \text{ max} = 0,50 \text{ mq/mq nelle frazioni e nelle altre località minori,}$

A condizione che il nuovo edificio ottenga la certificazione energetica in classe 'A4' o superiore, l'indice UF di cui sopra è aumentato fino a:

- $Uf \text{ max} = 0,60 \text{ mq/mq nel capoluogo.}$
- $UF \text{ max} = 0,55 \text{ mq/mq nelle frazioni e nelle altre località minori.}$

12. Ambiti Auc5

Descrizione: ambiti urbani consolidati delle frange urbane e dei nuclei minori.

Obiettivi: salvaguardare e non addensare gli ambiti favorendo e migliorando la qualità urbana.

Tipi di intervento edilizio ammessi: fermo restando che sugli edifici di interesse storico-architettonico o pregio storico-culturale e testimoniale sono ammessi soltanto gli interventi ammissibili secondo le specifiche categorie di tutela di cui al Capo C.3.1, negli altri casi:

A) Sono sempre ammessi i seguenti interventi edilizi: MO, MS, RRC, RE, D, CD, DR, nel rispetto di $SU = SU \text{ esistente}$ e degli altri parametri urbanistici ed in particolare dei livelli minimi di qualità di cui all'art. C.3.2.3 delle presenti Norme; qualora siano state utilizzate le possibilità di cui alle successive lettere, gli interventi di RRC e RE non possono dare luogo ad ulteriore incremento della Su.

B) Sono ammessi attraverso le modalità di cui ai commi precedenti e AM interventi di qualificazione del patrimonio edilizio esistente (art. C.3.2.4 delle presenti Norme) con incremento della Su esistente, nel rispetto dei seguenti limiti:

- $Su = Su \text{ preesistente} + \text{incremento (10\% - 15\% - 20\%)}$ al soddisfacimento di uno dei livelli dei requisiti di miglioramento antisismico (classe di rischio IS-V) di cui alla lett. a) dell'art. C.3.2.4 comma 1;
- $Su = Su \text{ preesistente} + \text{incremento 25\%}$ al soddisfacimento del requisito di adeguamento antisismico;
- $Su = Su \text{ preesistente} + \text{incremento}$, al conseguimento, documentato attraverso l'Attestato di Prestazione Energetica di cui al D.I.M. 26 giugno 2015 – di un indice di prestazione energetica Ep:
 - a. che rientri nella classe energetica A2 in caso di interventi su un edificio attualmente in classe energetica C o inferiore (Rif. Atto di coordinamento tecnico regionale, artt. 25 e 25-bis L.R. 26/2004 e s.m. approvato con DGR Emilia-Romagna 20 luglio 2015 n.967). Il conseguimento di tale obiettivo – attraverso interventi di MS, RE senza demolizione e ricostruzione - comporta una possibilità di incremento del 5% della Su rispetto a quella esistente;
 - b. che rientri nella classe energetica A4 (Rif. Atto di coordinamento tecnico regionale, artt. 25 e 25-bis L.R. 26/2004 e s.m. approvato con DGR Emilia-Romagna 20 luglio 2015 n.967). Il conseguimento di tale obiettivo – anche attraverso interventi di RE con demolizione e ricostruzione o di DR - comporta una possibilità di incremento del 10% della Su rispetto a quella esistente.
- $Su = Su \text{ preesistente} + \text{incremento 5\%}$ al soddisfacimento di due dei requisiti di qualificazione funzionale di cui alle lettere a) – d) del comma 4 dell'art. C.3.2.4 del RUE.

C) Non sono ammessi interventi di NC, fatti salvi gli interventi di cui alle lett. A) e B) che precedono, e gli incentivi di cui alle lett. D), E) e F) seguenti.

D) Sono ammessi interventi di AM (ampliamento) limitatamente all'uso b.2 (pubblici esercizi) con al massimo il 30% della Su esistente del pubblico esercizio. L'attuazione di tale intervento è subordinata alla sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo di non cambio d'uso per dieci anni.

E) Nelle località di Colombarone e Tabina la possibilità di DR con aumento della SU è condizionata, attraverso permesso di costruire convenzionato, al miglioramento delle dotazioni stradali (per le vie principali via per Marzaglia a Colombarone e via Don Franchini a Magreta: cessione di fascia larga 2,00 ml – misurata dal ciglio della strada – in presenza di marciapiede e fascia larga 3,00 ml in assenza di marciapiede. Per le vie secondarie: cessione di fascia larga 1,50 ml – misurata dal ciglio della strada – in presenza di marciapiede e fascia larga 2,00 ml in assenza di marciapiede).

F) nei lotti 'liberi' - frazionati in data antecedente il 25/10/2007, data di approvazione del Documento Preliminare, e nei lotti parzialmente edificati, sono ammessi interventi di NC con:

- $UF \text{ max} = 0,20 \text{ mq/mq}$
- $SP \text{ min} = 30\% \text{ della SF,}$
- $NP \text{ max} = 2$

A condizione che il nuovo edificio ottenga la certificazione energetica in classe 'A2', l'indice UF e il NP max di cui sopra è aumentato fino a:

- $Uf \text{ max} = 0,30 \text{ mq/mq}$
- $SP \text{ min} = 30\% \text{ della SF,}$
- $NP \text{ max} = 3$

A condizione che il nuovo edificio ottenga la certificazione energetica in classe 'A4' o superiore, l'indice UF e il NP max di cui sopra è aumentato fino a:

- $Uf \text{ max} = 0,35 \text{ mq/mq}$
- $SP \text{ min} = 30\% \text{ della SF,}$
- $NP \text{ max} = 3$

13. Negli **ambiti Auc6** sono ammessi per intervento edilizio diretto solo gli interventi MO, MS, RS, RRC, RE, D; altri interventi sono ammissibili esclusivamente sulla base della programmazione del POC.

Art. C.3.2.6 - Disposizioni particolari per gli ambiti urbani consolidati (Auc7). Lotti o comparti ai quali si applica una normativa speciale di RUE

1. Tutti gli ambiti del presente articolo sono attuabili con intervento diretto, e quando richiesto tramite Permesso di Costruire Convenzionato (DPR 380/2001 art. 28-bis).
2. Per gli ambiti con progetto unitario convenzionato (PUC) rilasciato alla data di approvazione del RUE 2013, le localizzazioni delle funzioni d'uso sono disciplinate nel medesimo progetto ed i parametri urbanistico/edilizi di riferimento e le relative modalità di misura nella presente Variante 2017 al RUE (articoli da C.3.2.6.1 a C.3.2.6.21).
3. In tali ambiti con opere di urbanizzazione completate e cedute all'Amministrazione comunale, sono ammessi tutti gli interventi edilizi (MO, MS, RRC, NC, RE, CD e D) ai sensi della normativa vigente; è sempre ammesso il completamento dei lotti liberi con le potenzialità edificatorie definite per ciascun lotto nel PdC rilasciato. In alternativa, qualora sia necessario modificare la distribuzione dei diritti edificatori residui, è possibile la presentazione di un PdC convenzionato, nel rispetto delle quantità massime ammesse per l'ambito.
4. Gli interventi edilizi di NC sui singoli lotti devono avvenire nel rispetto delle regole insediative (altezze massime, allineamenti, distanze) definite nel PdC. Per i PUC rilasciati di cui al comma 2 la dimensione della Sa ammessa è il 65% della SU. I parcheggi pertinenziali P3 devono essere calcolati in applicazione delle norme del RUE vigente.
5. Dopo la scadenza della convenzione, qualora le opere di urbanizzazione non siano state realizzate e prese in carico dal Comune, e fino a tale momento, sono ammessi solo gli interventi di MO, MS, RRC, RE, CD e D. Per l'assegnazione ai lotti liberi di diritti edificatori deve essere rilasciato un nuovo PdC convenzionato.
6. Nel Permesso di Costruire Convenzionato o nel progetto unitario convenzionato potranno essere previste ulteriori prescrizioni e cessioni di aree per servizi pubblici rispetto a quanto previsto nei seguenti articoli.

Art. C.3.2.6.10 - Ambito AUC7.10 (via Giardini/via Mazzini nel Capoluogo)

1. Oltre agli interventi di cui al comma 1 dell'art. C.3.2.5, sono ammessi interventi di NC:
 - a. Su e usi ammessi =
1.758 mq usi b1, b2, b3, b4, b5, b7, b8, b10.1, b10.2, b10.3, b10.4, b11.1, b15, e1, e2, f1, f3, f5, f6;
329 mq usi a1, a2
 - b. SP min = 30% della SF,
 - c. NP max = 3
2. Prescrizioni particolari:
 - a. razionalizzazione degli accessi viari;
 - b. cessione di dotazioni territoriali;
 - c. possibilità di uso pubblico della corte collocata tra gli edifici di cui al Fg.32 mappali 218, 219, 220, mediante stipula di convenzione.

Art. C.3.2.6.11 - Ambito AUC7.11 (via Grandi/via Ghiarola Capoluogo)

1. L'Ambito AUC 7.11 è suddiviso in Comparto AUC 7.11a, AUC 7.11b, AUC 7.11c., disciplinati dai commi 3, 4, 5.
2. Oltre agli interventi di MO, MS, RS, RRC, RE e D, sono ammessi interventi di NC.
3. Comparto AUC7.11a:
 - a. SF = 3.036 mq,
 - b. Su = 1.200 mq,
 - c. usi ammessi: a1, a2,
 - d. SP min = 30% della SF,
 - e. NP max = 4
 - f. N unità immobiliari max = 16;

4. Comparto AUC7.11b:
 - a. SF = 3.744 mq,
 - b. Su = 2.246 mq,
 - c. usi ammessi: b10.1, b10.2, b10.3, b10.4,
 - d. SP min = 30% della SF,
 - e. NP max = 4
5. Comparto AUC7.11c:
 - a. SF = 2170 mq,
 - b. Su = 600 mq,
 - c. usi ammessi: a1, a2, b1, b2, b3, b4, b5, b7, b8, b10.1 e b10.2 limitato al piano terra degli edifici, b10.3,
 - d. SP min = 20% della SF,
 - e. NP max = 3.

Art. C.3.4.4.13 Ambito ASP1.7.13 (via Mattei, via Einaudi, via Carli)

1. Sono ammessi gli usi di cui al comma 1 dell'art. C.3.4.2.
2. SU massima totale = 22.101,36 mq così ripartiti:
 - Sub comparto a: SU max = 2.797,10 mq (già realizzati)
 - Sub comparto a1: SU max = 1.818,60 mq (da realizzare)
 - Sub comparto b: SU max = 6.780,16 mq (già realizzati)
 - Sub comparto b1: SU max = 2.248,18 mq (da realizzare)
 - Sub comparto c; SU max = 5.357,31 ma (già realizzati)
 - Sub comparto d: SU max = 2.400 mq (da realizzare)
 - Sub comparto e: SU max = 700 mq (realizzati, da ristrutturare)
3. Superficie permeabile in progetto (comprensiva del 15% di 4.003 mq del sub comparto d): 6.561,05 mq
4. Standard di PU1 già assolti, con atto di cessione e presa in carico delle aree e delle opere.
Posti auto P3 di pertinenza da reperire agli usi insediati in sede di permesso di costruire, ai sensi del RUE vigente.

Art. C.3.6.3 - Interventi di recupero edilizio e di cambio d'uso di edifici esistenti non soggetti a vincoli di tutela

1. In tutti gli edifici esistenti, non soggetti a tutela in quanto non riconosciuti di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale, sono ammessi gli interventi edilizi: MO, MS, RRC, RE, D. Sono inoltre ammessi, in applicazione dell'art. 7-ter della L.R. n.20/2000 e smi, gli interventi di ampliamento relativi all'utilizzo degli incentivi per la qualificazione del patrimonio edilizio esistente, di cui all'art. C.3.2.4 delle presenti Norme (bonus sicurezza, miglioramento energetico e funzionale).
Nelle aree e per i fabbricati individuati nella Tav. 2.1a del PSC come "Elementi e strutture di interesse storico-testimoniale", ai sensi dell'art. 2.16 delle norme di PSC e dell'art. A-9 della LR 20/2000 sono ammessi solamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro scientifico e restauro e risanamento conservativo (MO, MS, RS, RRC). Non sono inoltre applicabili gli incentivi di cui all'art. C.3.2.4. Sono altresì ammessi interventi di sola demolizione (D) di fabbricati non tutelati, individuati come tali nella tavola 2.1a di PSC e nella tavola RUE2, ritenuti incongrui, previo parere della CQAP.
2. E' ammesso inoltre l'intervento di cambio d'uso CD per le destinazioni d'uso specificate nella tabella che segue in relazione alla destinazione d'uso in atto; nella medesima tabella è inoltre specificato il numero massimo di unità immobiliari ricavabili (fermo restando che è ammesso il mantenimento di un numeri di unità immobiliari superiore se è preesistente).

Sigla	Destinazioni d'uso in atto legittimamente	Destinazioni d'uso ammissibili e limiti al n. di U. immobiliari
1)	Edifici abitativi (usi a1 o a2), anche comprendenti spazi di servizio all'agricoltura (edifici promiscui con usi d) o altre funzioni (usi b1, b2, b3, b5, c1, d1)	a1, a2, b2, b3, b4, b10.1, b15, d1, d3, d5, d7, e1, e2, f6 Qualora nell'ambito dell'edificio esistano porzioni con destinazione d'uso a funzioni agricole (usi d), è ammesso il cambio d'uso di tali vani, fermo restando la necessità di reperire le autorimesse pertinenziali (P3) nella misura minima richiesta ai sensi dell'art. C.2.1.11 (una autorimessa per alloggio), salvo i casi in cui sia possibile individuarli all'interno della stessa corte nei fabbricati di cui al successivo punto 2. Tali vani possono anche essere riutilizzati come Superficie Utile per l'ampliamento della funzione principale. L'uso b1 (commercio di vicinato) è ammesso solo nelle unità edilizie ove sia già legittimamente in atto. Per ciascun edificio è ammesso il frazionamento in un numero massimo di unità immobiliari pari al numero intero che risulta dividendo la superficie preesistente utile + accessoria (Su + Sa) per 160. Il cambio d'uso da b3 in a1 è ammesso purché la dimensione del nuovo alloggio abbia una Su min. di 150 mq.
2)	Edifici non abitativi di servizio all'agricoltura e alla zootecnia (usi d1, d2, d3, d5, d6): stalle, fienili, magazzini, ricoveri macchine e simili.	c4, d1, d2, d3, d5, d7 e d6. E' ammesso il riuso anche quali corpi accessori pertinenziali (ricoveri attrezzi, autorimesse pertinenziali) di edifici contigui aventi una delle destinazioni di cui al precedente punto 1). E' ammesso inoltre l'uso per magazzini e depositi di attività di florovivaisti.
3)	Edifici accessori pertinenziali non agricoli: autorimesse e simili	E' ammesso esclusivamente il mantenimento per funzioni accessorie alle funzioni dell'edificio principale di cui sono pertinenza.
4)	Edifici produttivi: capannoni artigianali, opifici, magazzini allevamenti industriali (usi b6, c1, c2, c3, c4), compreso l'eventuale alloggio annesso; b3.	E' ammesso esclusivamente: - il mantenimento dell'uso in atto, - il cambio d'uso per funzioni agricole o connesse d1, d2, d3, d5, d7, d6. - l'uso per magazzini e depositi di attività di florovivaisti. E' ammessa inoltre la residenza limitatamente all'eventuale preesistente alloggio annesso Il cambio d'uso da b3 in a1 è ammesso purché la dimensione del nuovo alloggio abbia una Su min. di 150 mq.
5)	Edifici per attrezzature turistiche, ricreative, ricettive, commerciali, pubblici esercizi, attività dei servizi (usi b1, b2, b4, b14.1, e1, e2), compreso l'eventuale alloggio annesso	b1, b2, b4, b14.1, e1, e2. L'uso b1 (commercio di vicinato) è ammesso solo nelle unità edilizie ove sia già legittimamente in atto. E' ammessa inoltre la residenza limitatamente all'eventuale preesistente alloggio annesso
6)	Edifici di interesse collettivo di tipo civile o religioso (usi b10.1, b10.2)	b4, b10.1, b10.2.
7)	Stazioni di servizio	f2 (non è ammesso cambio d'uso)

	all'auto, stazioni di rifornimento (uso f2)	
8)	Serre fisse (uso d4)	d4 (non è ammesso il cambio d'uso)

3. Il cambio d'uso CD di un edificio o parte di edificio da un uso relativo all'attività agricola o zootecnica (usi d) ad un uso diverso non più connesso alla funzione agricola è subordinato alla stipula di una convenzione nella quale:
- si stabilisce che il terreno asservito o pertinente all'edificio alla data di adozione del RUE non potrà in seguito essere utilizzato per la realizzazione di interventi in funzione dello svolgimento di attività agricole o zootecniche ai sensi del successivo Capo C.4.7;
 - si indicano le eventuali opere da effettuarsi a carico del titolare ai fini della tutela e riqualificazione ambientale e idrogeologica: ad es. demolizione di corpi di fabbrica accessori o manufatti incongrui con la valorizzazione del contesto (quali concimaie, baracche, tettoie), impianto di alberature e siepi, anche in funzione della mitigazione dell'impatto sul paesaggio, manutenzione dei drenaggi, opere di urbanizzazione e simili.
- Le limitazioni di cui sopra non potranno essere superate neppure attraverso la proposta di Piani di Riconversione e Ammodernamento di Azienda Agricola (PRA).
4. In relazione al recupero di edifici esistenti per funzioni non agricole (interventi RRC, RE, CD) si applicano:
- a. le norme del Capo B.3.3 riguardo all'obbligo di tutela del verde di arredo nelle aree di pertinenza;
 - b. i commi 4, 5 e 7 dell'art. C.3.6.4 in presenza di corte rurale con o senza edifici soggetti a tutela storico-architettonica individuati dal RUE.
5. Qualora sia richiesto il cambio d'uso (CD) a residenza di un edificio non abitativa posto in vicinanza ad importanti infrastrutture di trasporto (strade di rilievo provinciale o superiore, ferrovie) esistenti o in progetto e/o insediamenti produttivi, si prescrive un preventivo studio sul clima acustico del sito per verificarne l'idoneità o la necessità di mitigazioni; si richiamano inoltre le disposizioni dell'art. 9.12 dell'Allegato B del RUE.
6. È altresì consentita la modifica di perimetro di corte rurale, mediante presentazione di Permesso di costruire convenzionato, per motivate esigenze di sistemazione delle aree di pertinenza degli edifici.

Art. C.3.6.4 - Interventi di recupero e di cambio d'uso di edifici tutelati

- Per gli edifici che sono stati riconosciuti negli elaborati cartografici del RUE di valore storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale, sono ammessi gli interventi MO, MS, RS, RRC, RT, nei limiti e con le modalità definiti all'articolo C.3.1.2 per ciascuna categoria di tutela.
- Gli interventi di cambio d'uso (CD) sono ammessi per le destinazioni d'uso specificate nella tabella seguente, in relazione alla tipologia dell'edificio; nella medesima tabella è inoltre specificato il numero massimo di unità immobiliari ricavabili (fermo restando che è ammesso il mantenimento di un numero di unità immobiliari superiore se è preesistente).

Tipologia Originaria dell' Edificio. Come definita dalle schede di censimento (§).	Destinazioni d'uso ammissibili e limiti al n. di Unità immobiliari
---	---

a)	Abitazioni coloniche	a1, a2, b2, b3, b4, b5 (limitatamente a servizi alla persona: centri benessere, e simili), b10.1, b15, b16, e1, e2, d3, d5, d7, f6. E' ammesso inoltre l'uso b1 (commercio di vicinato) solo negli edifici ove sia già legittimamente in atto. Per ciascun edificio è ammesso il frazionamento in un numero massimo di unità immobiliari pari al numero intero che risulta dividendo la superficie preesistente utile + accessoria (Su + Sa) per 160.
b)	Edifici a corpo unico comprendenti l'abitazione e la stalla-fienile (es. tipologia a portamorta)	a1, a2, b2, b3, b4, b5 (limitatamente a servizi alla persona: centri benessere, e simili), b10.1, b15, b16, e1, e2, d1, d3, d5, d7, f6. E' ammesso il frazionamento in un massimo di 3 unità immobiliari. L'intervento deve conservare la leggibilità delle caratteristiche tipologiche originarie (in particolare: il muro tagliafuoco sporgente dal coperto, la portamorta, le caratteristiche delle bucatore originarie, le strutture portanti dell'ex-fienile in evidenza, per rilievo, colore o materiali, rispetto alle eventuali tamponature, ecc.). E' ammesso il tamponamento del fienile soprastante la stalla, ma non di eventuali portici o loggiati. La portamorta può essere chiusa con portone ligneo o infissi vetrati purché la chiusura sulla facciata principale sia arretrata dal filo della facciata per almeno un terzo della profondità dell'edificio.
c)	Stalle, stalle-fienili, fienili almeno parzialmente chiusi	a1, a2, b2, b3, b4, b5 (limitatamente a servizi alla persona: centri benessere, e simili), b10.1, b15, b16, e1, e2, d1, d3, d5, d7, f6. E' ammessa la realizzazione di una unità immobiliare per edificio, elevabile a due qualora l'immobile abbia un volume di sagoma superiore a mc. 1.000 (al netto dei portici e loggiati). L'intervento dovrà comunque conservare la leggibilità delle caratteristiche tipologiche originarie, differenziando le eventuali tamponature rispetto alla struttura originaria; deve essere mantenuto leggibile l'impianto spaziale della stalla. E' ammesso il tamponamento dei fienili soprastanti la stalla, e dei fienili a tipologia parzialmente chiusa, ma non dei portici o loggiati. Nel recupero delle corti coloniche a più corpi, vanno preferibilmente ricavati nei porticati di questi edifici i posti auto pertinenziali a servizio di tutte le unità immobiliari che si realizzano nella corte.
d)	Tettoie, caselli, barchesse, bassocomodo, pro-servizi minori quali forni,porcilaie e pollai	E' ammesso esclusivamente il mantenimento e il riuso per funzioni accessorie alle funzioni dell'edificio principale di cui sono pertinenza (vani di servizio, posti auto, ripostigli) e per la funzione d1. Le tettoie devono restare vani aperti.
e)	Edifici produttivi: opifici, casello/caseifici, essiccatoi, fornaci	b2, b3, b4, b5 (limitatamente a servizi alla persona: centri benessere, e simili), b10.1, b14.1, b15, b16, c1, e1, e2, d1, d3, d5, d6, d7,

		f6 E ammessa inoltre la residenza limitatamente ad un alloggio per edificio per una superficie utile + accessoria (Su + Sa) non superiore a mq. 150.
f)	Ville, palazzi, case padronali con caratteristiche tipologiche superiori alla semplice casa colonica	a1, a2, b2, b3, b4, b5, b10.1, b13, b15, b16, e1, e2, d7, f6. Per edifici con volume di sagoma fino a 1.500 mc è ammesso il frazionamento in un massimo di due unità immobiliari Per volumi superiori è ammissibile il frazionamento in un numero di unità immobiliari tale da non stravolgere la tipologia originaria, sulla base delle valutazioni della C.Q.; di norma non più di due per ciascun piano abitabile e comunque non più del numero intero che risulta dividendo superficie preesistente utile + accessoria (Su + Sa) per 200.
g)	Abitazioni bracciantili, altri edifici abitativi non colonici	a1, a2, b2, b3, b4, b5, b10.1, b15, b16, d3, d5, d7, e1, e2, f6. Per ciascun edificio è ammesso il frazionamento in un numero massimo di unità immobiliari pari al numero intero che risulta dividendo la superficie preesistente utile + accessoria (Su + Sa) per 200.
h)	Edifici religiosi	b4, b10.1, b10.2; per i piccoli oratori privati si rimanda all'art. 4.1.4 comma 19
i)	Edifici civili quali ad esempio scuole e stazioni ferroviarie	a1, a2, b2, b3, b4, b5, b10.1, b13, b15, b16, e1, e2, d7, f6. Per edifici con volume di sagoma fino a 1.500 mc è ammesso il frazionamento in un massimo di due unità immobiliari Per volumi superiori è ammissibile il frazionamento in un numero di unità immobiliari tale da non stravolgere la tipologia originaria, sulla base delle valutazioni della C.Q.; di norma non più di due per ciascun piano abitabile e comunque non più del numero intero che risulta dividendo superficie preesistente utile + accessoria (Su + Sa) per 200.
(§) In caso di discordanza tra la tipologia dell'edificio definita dalla scheda e quella reale, sarà possibile sottoporre all'esame dell'ufficio urbanistica specifica relazione tecnica, corredata di analisi critica e documentazione storico-fotografica, atta a ridefinire la tipologia stessa senza che ciò costituisca variante al RUE.		

1. Nei casi di edifici dei quali una parte è riconosciuta negli elaborati cartografici del RUE (tav. 2) di valore storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale, se la parte tutelata ha una dimensione planimetrica pari o superiore al 70% della dimensione dell'intero fabbricato, è consentito, ai fini della messa in sicurezza complessiva dell'edificio, nel rispetto delle altre condizioni definite nel presente articolo, il recupero esteso all'intero fabbricato, con realizzazione nella parte non tutelata di un'unica unità immobiliare aggiuntiva, ad uso abitativo, attraverso permesso di costruire convenzionato. La parte non tutelata deve avere caratteristiche tipologiche tali da consentire il cambio d'uso ammesso dal presente articolo; è pertanto esclusa l'applicazione del presente comma a manufatti delle tipologie d e h della tabella del comma 1.
2. Gli interventi di recupero di edifici tutelati dovranno riguardare contestualmente anche le aree di pertinenza (corti coloniche, aie, giardini e simili) sulla base di un rilievo delle

alberature, delle siepi e di tutti i manufatti e pavimentazioni preesistenti. In tali aree di pertinenza è vietato realizzare nuove pavimentazioni impermeabili continue (sono ammessi i materiali del precedente art. C.2.1.7).

3. Gli interventi di recupero e riuso delle corti coloniche (perimetrate nelle tavole 1 e 2 del RUE) possono essere effettuati anche per singoli edifici, ma in tal caso devono essere preceduti dalla presentazione di un Permesso di Costruire unitario corredato da atto unilaterale di assenso alla trasformazione a firma di tutti i comproprietari, che riguardi l'intera corte e definisca in linea di massima: le funzioni previste e il numero di unità immobiliari, le soluzioni unitarie per gli allacciamenti alle reti di urbanizzazione e le modalità di smaltimento delle acque reflue, l'assetto delle aree di pertinenza. Il progetto unitario dovrà inoltre individuare gli elementi incongrui da sottoporre a demolizione (D), sia di quelli inseriti nelle unità edilizie che più in generale nella corte (quali ad es. superfetazioni e corpi di fabbrica incompatibili con la struttura morfologica storicizzata d'insieme).
4. La disposizione di cui al comma 4 non si applica alle corti rurali con presenza di edifici tutelati in cui, alla data di prima approvazione del RUE (07/03/2013), siano già stati autorizzati interventi di recupero e riuso.
5. La perimetrazione delle corti rurali definite nella tavola 2 del RUE può essere oggetto, in sede di permesso di costruire convenzionato per interventi di "ristrutturazione edilizia" (Sottocategoria 4) e di "recupero e risanamento delle aree libere" (Sottocategoria 2.c) di cui all'art. C.3.1.2 delle presenti Norme, di una verifica finalizzata alla corretta individuazione del perimetro storico dell'area di pertinenza dei fabbricati (quando tuttora riconoscibile), e/o alla fattibilità di interventi di riordino e ricomposizione, anche per effetto delle esigenze di lieve spostamento dei sedimi di edifici soggetti a RE, nei termini previsti dalle norme vigenti. In conseguenza di tali valutazioni la convenzione approvata dal Consiglio comunale può prevedere una nuova perimetrazione dell'area della corte colonica, che non costituisce variante al RUE. Tale nuova perimetrazione dovrà in ogni caso delimitare la sola effettiva area di pertinenza della corte colonica, limitando al minimo necessario l'eventuale ampliamento rispetto al perimetro definito dal RUE vigente all'epoca di adozione della Variante 2017.
6. È vietato suddividere con recinzioni di qualsiasi tipo gli spazi originariamente unitari di pertinenza degli edifici tutelati, in particolare lo spazio unitario delle corti coloniche, fatto salvo con l'utilizzo di siepe viva e/o fioriere anche fisse. Queste potranno essere recintate al loro contorno esclusivamente da siepe viva, con eventuale rete metallica non ombreggiante di altezza massima di m. 1,50 e senza cordoli di base inglobata nella siepe in modo che, a sviluppo, non sia visibile; sono ammessi elementi in muratura esclusivamente a sostegno dei cancelli di ingresso.
7. Si richiamano, in quanto applicabili, le disposizioni dell'articolo C.3.1.4 riguardo ai criteri generali di intervento sugli edifici tutelati, quelle del Capo B.3.3 riguardo all'obbligo di tutela e di nuovo impianto del verde di arredo nelle aree di pertinenza, e quelle di eventuali elementi di arredo di cui agli artt. C.2.1.7 e B.3.6.5.
8. In caso di cambio d'uso CD di un edificio o parte di edificio da un uso di servizio all'attività agricola o zootecnica ad un uso diverso si applica inoltre la disposizione del comma 3 dell'articolo precedente.
9. Qualora sia richiesto il cambio d'uso (CD) a residenza di un edificio non abitativa posto in vicinanza ad importanti infrastrutture di trasporto (strade di rilievo provinciale o superiore, ferrovie) esistenti o in progetto e/o insediamenti produttivi, si prescrive un preventivo studio sul clima acustico del sito per verificarne l'idoneità o la necessità di mitigazioni; si richiamano inoltre le disposizioni dell'art. 9.12 dell'Allegato B del RUE.

Art. C.3.6.7 - Attrezzature sportive e ricreative private; allevamenti di animali d'affezione e custodia di animali (d5)

1. In correlazione al recupero e riuso di edifici esistenti per attività agrituristiche (d7) o per abitazione, o per altre destinazioni d'uso non connesse con le attività agricole, nelle relative aree di pertinenza, interne alle corti rurali, è ammessa la realizzazione di

attrezzature sportive e ricreative private scoperte e di piccola dimensione di cui all'art. A.2.1.5 lettera e) (quali campi da bocce, campi da tennis e simili), di uso familiare o connesse ad attività agrituristiche e non comportanti la realizzazione di edifici.

Per la realizzazione di piscina interrata scoperta si rimanda all'art. C.1.1.2 comma 5.

Per ciascuna corte rurale tutte le suddette attrezzature sono ammesse nei limiti di un unico manufatto per tipologia e tramite progetto unitario a firma di tutti i soggetti proprietari della corte rurale.

2. In correlazione al recupero e riuso di edifici esistenti, nelle relative aree di pertinenza (anche esterne alla corte colonica) è ammessa la realizzazione di tettoie e ricoveri per animali in legno, per attività agrituristiche (d7) o per allevamento e custodia di animali d'affezione' (uso d5) per una Sq massima complessiva per ciascuna corte colonica di 70 mq, nonché recinti per animali, gabbie e simili. Tali interventi sono subordinati alla sottoscrizione di un atto d'obbligo che assicuri la demolizione e bonifica del sito in caso di dismissione, ed escluda esplicitamente il futuro ricorso alle possibilità offerte dall'Art. A21, comma 2 lettera c della LR 20/00.
3. La realizzazione di tali manufatti è soggetta a titolo abilitativo e può essere condizionata, ove opportuno, alla realizzazione di cortine vegetali per la mitigazione dell'impatto visivo.
4. Per l'area attrezzata per struttura di ricovero cani e gatti individuata con la sigla RUR.A è ammessa esclusivamente la realizzazione di "struttura per ricovero cani-gatti" comunale/intercomunale, nel rispetto delle normative regionali e statali vigenti in materia (Legge n. 281 del 14.08.1991 e L.R. n.27 del 07.04.2000). Sono ammessi interventi edilizi diretti sulle strutture esistenti (MO, MS, RE e D); sono inoltre ammessi interventi di AM, non comportanti procedure espropriative, nel rispetto dei limiti definiti dall'Amministrazione Comunale in sede di approvazione del progetto di opera pubblica, se finalizzati all'ammodernamento ed adeguamento delle strutture esistenti. A corredo del progetto dovrà essere presentata una Valutazione Previsionale di Impatto Acustico della struttura di ricovero che verifichi il rispetto dei limiti di rumorosità, sia assoluti che differenziali, ai confini dell'area di pertinenza e nei pressi dei ricettori più vicini; la collocazione della struttura dovrà essere effettuata prevedendo spazi utili all'inserimento di opere di mitigazione acustica che potrebbero rendersi necessarie.
5. E' fatto l'obbligo di un adeguato trattamento delle acque reflue derivanti dai lavaggi delle strutture e delle deiezioni degli animali ospitati, nel rispetto del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.

ALLEGATO 1 ALLE NORME DEL RUE**CLASSIFICAZIONE DEGLI EDIFICI PER I QUALI È AMMESSO L'INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA ATTRAVERSO PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO (VEDI TAV. 2 DELLA 7a VARIANTE AL RUE)****LEGENDA DELLE MODALITÀ DI INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA**

Interventi di Ristrutturazione Edilizia che non prevedono la integrale demolizione dell'immobile e la sua ricostruzione

- 4A. Interventi di ripristino o sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, eliminazione, modifica e inserimento di nuovi elementi e impianti, nonché realizzazione di volumi tecnici necessari per l'installazione o la revisione di impianti tecnologici
- 4B. Interventi che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che possono comportare la demolizione e ricostruzione di parti degli edifici, e modifiche della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico degli edifici

Interventi di Ristrutturazione Edilizia che possono prevedere la integrale demolizione dell'immobile e la sua ricostruzione

- 4C. Interventi consistenti nella demolizione e ricostruzione di edifici, con la stessa volumetria del fabbricato preesistente, con mantenimento della sagoma e del sedime dell'edificio esistente.
- 4D. Interventi che possono consistere nella demolizione e ricostruzione, e nel ripristino di edifici, eventualmente crollati o demoliti (purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza), attraverso interventi di modifica della sagoma (senza incremento di volume) ed eventuale spostamento del sedime.

N.ro Class.	Localizzazione	Individuazione Tav. 2 RUE	Prescrizioni	Modalità intervento	
1	Colombarone di Magreta – via Pederzona	Foglio 2 Scheda 2.05	Demolizione e ricostruzione all'esterno della fascia di rispetto stradale	4D	
2	Colombarone, via Marzaglia	Foglio 4 Scheda 4.10	L'edificio recente non è classificato	4D	
3			Mantenimento paramento murario esterno – La torre dovrà essere recuperata mediante RRC	4B	
4			Spostamento del sedime entro la corte rurale	4D	
	Magreta via Cantone	Foglio 4 Scheda 4.12	Progetto unitario, con possibilità di ridefinizione del perimetro della corte		
5			Spostamento del sedime entro la corte rurale	4D	
6				4D	
7				4D	
8	Magreta via	Foglio 9	PdC convenzionato solo nella parte	4D	

	Marzaglia	Scheda 4.08	oggetto di richiesta ad esclusione della particella. 90/6, con progetto relativo alla sistemazione dell'intera corte (con possibilità di ridefinizione del perimetro della corte).		
9	Magreta, via Poggi	Foglio 10 scheda 4.29	Possibilità di demolizione e ricostruzione al di fuori della fascia di rispetto stradale	4D	
10	Magreta, via Poggi	Foglio 10 scheda 4.29	Possibilità di demolizione e ricostruzione al di fuori della fascia di rispetto stradale	4D	
11a	Magreta, via Colombarone	Foglio 19 Scheda 4.37	Parte est del complesso, di proprietà del richiedente, adiacente la torre: Conservazione facciata su fronte strada. La torre dovrà essere recuperata mediante RRC	4B	
11b				4D	
			La porzione nord del fabbricato non essendo stata oggetto di richiesta rimane a RRC		
12	via Tampellini; via Gazzotti;	Foglio 20 Schede 4.59 E 4.60		4B	
13				4D	
14				4B	
15a	Magreta, via Tampellini	Foglio 21 Scheda 4.62	Riproposizione dell'assetto tipologico	4C	
15b				4D	
16	Società agricola S. Anna (leg. rapp Luppi G.) Magreta, via Tampellini	Foglio 22 Scheda 4.66		4A	
17				4C	
18			Spostamento del sedime al di fuori della fascia di rispetto.	4D	
19				4D	
20	Magreta via Gazzuoli	Foglio 25 Scheda 4.56	Spostamento sedime entro il nuovo perimetro	4D	
21	Magreta via Viazza	Foglio 25 Scheda 4.61	Mantenimento del sedime	4C	
22	Magreta via Bassa	Foglio 2 Scheda 4.7	Riproposizione elementi tipologico-architettonici di interesse testimoniale (arcate interne, aperture a "gelosia")	4D	
23	Tabina via Don Franchini	Foglio 35 Scheda 4.73 Ambito AUC.5	Spostamento sedime rispetto alla strada di accesso – Riproposizione elementi di interesse architettonico/tipologico	4D	
24	Corlo, via Corletto	Foglio 36 Scheda 4.80	Spostamento sedime fuori fascia rispetto; mantenimento sagoma e impianto tipologico. Progetto unitario della corte	4D	
25	Corlo, strada Cavezzo	Foglio 37 Scheda 7.03	Spostamento sedime fuori fascia di rispetto; mantenimento sagoma e impianto tipologico	4D	
26	Mussini A.	Foglio 37 Scheda 8.02		4D	
27a	Corlo, via			4D	
27b	Sant'Ambrogio			4D	

28	via S.Ambrogio	Foglio 37 Scheda 8.03		4D	
29			Progetto unitario della corte	4D	
30			Progetto unitario corte	4D	
31	Casinalbo	Foglio 38 Scheda 8.05	Ammessa la RE limitata ad interventi di ripristino o sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, e conservazione dell'assetto tipologico e architettonico	4A	
32	Casinalbo, via Turchetto	Foglio 41 Scheda 8.17	Mantenimento sedime e sagoma; rispetto tipologia	4C	
	Magreta, via del Casone	Foglio 45 Scheda 7.08	Possibilità di ampliamento perimetro della corte rurale		
33			Parte principale, ovest: rispetto dei caratteri tipologici dell'edificio e del complesso	4C	
			Parte est: mantenimento sedime e sagoma; rispetto tipologia		
34				4D	
35	Corlo, via Casali	Foglio 47 Scheda 8.99		4C	
36				4C	
37				4C	
38	Casinalbo, via Giardini nord	Foglio 49 Scheda 8.84 Bis		4A	
39	Casinalbo, via Bassa Paolucci	Foglio 50 Scheda 8.78 Bis		4C	
40	Casinabo, via Erri Billo	Foglio 50 Scheda 8.84	Spostamento del sedime per allontanamento dal fabbricato adiacente; riproposizione dell'assetto tipologico	4D	
41	Casinalbo, via Turchetto	Foglio 52 Scheda 9.06	RE con demolizione e ricostruzione senza spostamento del sedime	4C	
	Magreta, via Fontana nord	Foglio 55 Scheda 7.37	Progetto unitario della corte		
42			Eventuale spostamento sedime; mantenimento sagome e rispetto tipologia	4D	
43				4D	
44				4D	
45				4D	
	Magreta, via Vaccari	Foglio 55 Scheda 7.39	Ricostruzioni entro il perimetro della corte, con riorganizzazione dell'assetto complessivo della corte stessa		
46			Spostamento del sedime dalla fascia di rispetto stradale	4D	
47				4D	
48				4D	
49				4C	

50	Magreta, via Vaccari	Foglio 55 Scheda 7.40	Spostamento sedime fuori fascia rispetto	4D	
51			Sostituzioni parziali, senza spostamento sedime	4B	
52	Corlo/Casinalbo, via Casali	Foglio 58 Scheda 8.18	Recupero per servizi	4C	
53	Corlo, via Casali	Foglio 59 Scheda 8.33		4.C	
54				4C	
55	Casinalbo, loc. Casino Fiori	Foglio 60 Scheda 8.22	Spostamento del sedime entro il perimetro della corte	4D	
56	Casinalbo, via E.Billò	Foglio 61 Scheda 8.41	Demolizione e ricostruzione in situ	4C	
57	Casinalbo, via E.Billò	Foglio 61 Scheda 8.41	Parziali demolizioni; mantenimento sedime e sagoma – riproposizione elementi architettonici di interesse testimoniale	4C	
58	Casinalbo, via Bassa Paolucci	Foglio 62 Scheda 8.27	Progetto unitario esteso alla corte (edificio adiacente) – Possibilità di spostamento sedime riduzione altezza con modifica sagome – Riperimetrazione corte	4D	
59	Casinalbo, via Sant'Onofrio	Foglio 62 Scheda 8.43	Lieve spostamento del sedime	4D	
60	Casinalbo, via Bassa Paolucci	Foglio 63 Scheda 9.16 Fascia Di Rispetto 20 M.	Progetto di riassetto complessivo corte rurale Allontanamento dalla strada	4D	
61	via Fossa	Foglio 65 Scheda N. 7.52		4B	
62	Corlo, via Torrazzo	Foglio 69 Scheda 8.47		4C	
	Fogliani D. via Mosca	Foglio 70 Scheda 8.50	Progetto unitario corte rurale		
63			Mantenimento sagoma e sedime	4C	
64				4D	
65			Recupero torretta e sostituzioni parziali ad esclusione della torre che dovrà essere recuperata mediante RRC	4B	
66	via Sant'Onofrio	Foglio 72 Scheda 8.53		4D	
67				4D	
68	Corlo, via Rodello	Foglio 77 Scheda 7.83	Spostamento del sedime entro il perimetro della corte	4D	
69				4B	
70				4B	
71	via Rodello	Foglio 77 Scheda 7.84		4A	
72	Magreta, via Rodello	Foglio 78 Scheda 7.64	Spostamento del sedime all'esterno della fascia di rispetto. Ridefinizione del perimetro della corte rurale, eventualmente	4D	

			modificando anche il perimetro (2c - recupero e risanamento delle aree libere).		
73	Corlo, via Borgo	Foglio 78 Scheda 7.68	La porzione crollata, non essendo classificata nel RUE vigente, non rientra tra le tipologie dell'Avviso	4C	
74	Corlo, via Borgo	Foglio 78 Scheda 7.68		4A	
	Corlo, via Borgo	Foglio 78 Scheda 7.68	Non è necessario l'ampliamento del perimetro della corte		
75				4C	
76			Non si ritiene necessario lo spostamento del sedime; è ammessa la RE limitata ad interventi di ripristino o sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio.	4A	
77a	Corlo, via Borgo	Foglio 78 Scheda 7.90		4D	
77b	Corlo, via Borgo	Foglio 78 Scheda 7.90		4D	
78	Corlo, via Radici in Piano	Foglio 79 Scheda 7.75 Bis		4B	
79	Corlo, via Borgo	Foglio 79 Scheda 7.92		4C	
80	Corlo, via Radici	Foglio 79 Scheda 7.95	Possibilità di spostamento sedime fuori fascia di rispetto	4D	
81			Possibilità di spostamento sedime fuori fascia di rispetto	4D	
82				4A	
83	via Pascoli	Foglio 80 Scheda 7.78		4D	
84	via Pascoli	Foglio 80 Scheda 8.60	Mantenimento sagoma; rispetto tipologia Ampliamento perimetro corte	4D	
	via S.Giacomo	Foglio 81 Scheda 8.52	Progetto unitario corte		
85			Eventuale spostamento sedime entro la corte	4D	
86			Eventuale spostamento sedime entro la corte	4D	
87	via San Giacomo	Foglio 81 Scheda 8.58 Bis		4C	
88	via San Giacomo	Foglio 81 Scheda 8.58 Bis		4C	
89	via Sant'Onofrio	Foglio 82 Scheda 8.62	Riproposizione elementi architettonici di identità tipologica (portico, archi) e simmetria d'impianto. Possibile ampliamento corte rurale	4D	
90	via Sant'Onofrio	Foglio 82 Scheda 8.62	Riproposizione assetto tipologico	4D	

93	via Fossa	Foglio 86 Scheda 7.81	Rispetto tipologia	4C	
94	Magreta, via Fossa	Foglio 86 Scheda 7.81	Interventi di ripristino o sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio	4A	
	Magreta, via Rodello	Foglio 87 Scheda 7.82	Progetto unitario corte		
95			Edificio A nella richiesta	4A	
96			Edificio B nella richiesta	4D	
97	via Fossa	Foglio 87 Scheda 7.97	Riproposizione dell'assetto tipologico	4C	
98			Miglioramento sismico	4C	
99			Miglioramento sismico	4B	
100			Miglioramento sismico	4A	
	via S.Onofrio	Foglio 93 Scheda 8.67	In sede di PdC convenzionato è necessario definire l'ampliamento dell'area della corte perimetrata		
101			Riproposizione tipologia e mantenimento sedime	4C	
102			Ampliamento sedime e $H \leq H$ edificio 101	4D	
103	Corlo, via Fontana sud	Foglio 97 Scheda 10.01	Progetto unitario – mantenimento sedime e sagoma	4C	
	Ghisella, via Fontana sud	Foglio 97 Scheda 10.01	E' ammessa la riperimetrazione della corte rurale		
104				4D	
105				4D	
106	via Fossa	Foglio 97 Scheda 10.06		4D	
107				4C	
108	via Ferrari	Foglio 99 Scheda 11.70	Eventuale spostamento sedime entro la corte	4D	
109	via Sassuolo	Foglio 107 Scheda 10.19	Spostamento sedime fuori fasce di rispetto stradale e ferroviaria	4D	
110			Recupero a fini abitativi: Spostamento sedime fuori fascia di rispetto stradale	4D	
111			Spostamento sedime fuori fascia di rispetto stradale	4D	
112	C.Fossa	Foglio 10 Scheda 10.21		4C	
113				4C	

114a	via Ghiarola	Foglio 109 Scheda 11.14	Interventi di ripristino o sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, e conservazione dell'assetto tipologico e architettonico	4A	
114b				4C	
115	via Prampolini	Foglio 109 Scheda 11.15	Spostamento sedime fuori fascia di rispetto, mantenimento sagoma; rispetto tipologia	4D	
116	via Ghiarola v.	Foglio 109 Scheda 11.15 Bis		4D	
117	via Trilussa	Foglio 110 Scheda 11.18	Riproposizione dell'assetto tipologico	4C	
118	via Sant'Antonio	Foglio 111 Scheda 11.03		4C	
119				4C	
120	via S. Antonio	Foglio 111 Scheda 11.24	Spostamento sedime fuori fascia di rispetto – ampliamento corte rurale; intervento subordinato alla sola RE con DR e obbligo di cessione area (minimo 300 mq) per allargamento tratto stradale; a fronte della cessione dell'area, possibilità di realizzare un alloggio aggiuntivo rispetto alla norma generale.	4D	
121			Spostamento sedime fuori fascia rispetto. La ricostruzione è limitata al recupero delle volumetrie esistenti.	4D	
	via Stradella	Foglio 112 Scheda 11.25	Progetto unitario (se possibile con ampliamento perimetrazione corte)		
122			Mantenimento sagoma e sedime salvo allineamento all'esterno della fascia, e riproposizione dei caratteri tipologici originali	4C	
123			Spostamento sedime al di fuori della fascia di rispetto stradale	4D	
124			Spostamento sedime al di fuori della fascia di rispetto stradale	4D	
125	via Ghiarola	Foglio 118 Scheda 11.13	Mantenimento stessa sagoma e sedime	4C	
126			Mantenimento stessa sagoma e sedime	4C	
127			Spostamento (allontanamento dagli altri edifici) entro la corte	4D	

128	via Ghiarola	Foglio 118		4D	
129		Scheda 11.13		4D	
131	via S.Antonio	Foglio 121 Scheda 11.38		4D	
132	via Stradella	Foglio 130		4C	
133a		Scheda 11.48	Edifici B, D nella richiesta	4D	
133b			Edificio C nella richiesta	4D	
134	via Salviola	Foglio 130 Scheda 11.51	Edificio B nella richiesta. Rispetto sedime e sagoma	4C	
135			Edificio C nella richiesta. Rispetto sedime e sagoma	4C	
136	Ubersetto, via Cava	Foglio 138 Scheda 11.53	Spostamento sedime verso sud per allontanamento dall'altro edificio	4D	
137	Ubersetto	Foglio 139 Scheda 11.61	Spostamento del sedime (allontanamento dagli edifici limitrofi)	4D	
138a				4C	
138b				4C	
139				4C	
140				4C	
141	Colombaro, via S.Antonio	Foglio 143 Scheda 12.41		4C	
142	via Viazza	Foglio 148		4B	
143		Scheda 14.02		4C	
144	Colombaro, via S.Antonio	Foglio 150 Scheda 15.02		4B	
145			Spostamento del sedime entro la corte	4D	
146				4C	
147	Colombaro, via	Foglio 151		4C	
148	Vandelli	Scheda 15.14		4D	
149	Colombaro, via per Castelnuovo	Foglio 2 Scheda 2.02		4D	
150	Via Marzaglia	Foglio 152 Scheda 15.17		4B	
151	Via Tampellini	Foglio 28 Scheda 5.01		4C	
152	Via Sant'Ambrogio	Foglio 37 Scheda 8.02		4C	
153	Via Sant'Onofrio	Fogli 62, 73 Scheda 8.42		4B	
154	Via Sant'Onofrio	Foglio 72		4B	

		Scheda 8.53			
155	Via Pascoli	Foglio 80 Scheda 7.78		4C	
156	Via Sant'Onofrio	Foglio 93 Scheda 8.65		4B	
157	Via Stradella	Foglio 103 Scheda 11.07		4D	
158	Via Stradella	Foglio 103 Scheda 11.07		4C	
159a	Formigine	Foglio 108		4D	
159b	Via per Sassuolo	Scheda 10.21		4D	
160	Via Ghiarola Vecchia	Foglio 117 Scheda 10.23		4C	
161	Via Giardini Sud	Foglio 138 Scheda 11.65	Riproposizione tipologica del fabbricato preesistente.	4D	
162	Via Giardini Sud	Foglio 138 Scheda 11.65		4B	
163	Via Stradello Romano	Foglio 59 Scheda 8.34		4B	
164	Via Borgo	Foglio 78 Scheda 7.88		4C	
165	SP15 (via Marzaglia)	Foglio 4		4D	
166		Scheda 4.01		4D	
167				4D	
168	Via Marzaglia	Foglio 24 Scheda 4.70		4A	
169	Via Stradella	Foglio 52 Scheda 9.02		4D	
170	Via Sant'Onofrio	Foglio 62	Progetto unitario corte rurale	4D	
171		Scheda 8.42	Progetto unitario corte rurale	4D	
172	Via Ghiarola	Foglio 117 Scheda 10.22		4C	
173	Via Sant'Antonio	Foglio 122 Scheda 12.18		4C	

LINEE GUIDA PER LA DEFINIZIONE DELLE MODALITÀ DI INTERVENTO DA DEFINIRE IN SEDE DI PERMESSI DI COSTRUIRE CONVENZIONATI

-
- 4A Conservazione dell'impianto tipologico senza alterazioni
Conservazione della sagoma planivolumetrica
Restauro di elementi architettonici principali, di interesse architettonico e documentale significativo (porta morta, portico, loggia, scala, ...)
Conservazione e restauro degli elementi architettonici di dettaglio che presentano interesse testimoniale
Restauro e consolidamento del paramento murario esterno
Riproposizione attraverso ricostruzione di elementi architettonici gravemente ammalorati
-
- 4B Conservazione della facciata principale e mantenimento dell'impianto architettonico
Sostituzioni edilizie limitate alle parti crollate o a rischio di crollo
Conservazione della sagoma dell'edificio
Introduzione di limitate modifiche della sagoma planivolumetrica
Modifiche dei prospetti per adeguamento tipologico-distributivo ma con riproposizione degli elementi di riconoscibilità dell'edificio originario
-
- 4C Mantenimento del sedime e riproposizione della sagoma dell'edificio demolito
Riproposizione di un assetto tipologico coerente con quello dell'edificio demolito
Riproposizione di elementi architettonici e/o tipologico-distributivi di interesse testimoniale
-
- 4D Modifiche della sagoma, a parità di volume complessivo
Spostamento del sedime entro la corte, al di fuori della fascia di rispetto stradale se presente, nel rispetto di un disegno unitario esteso all'intera corte rurale
Modifiche dell'assetto planivolumetrico, nel rispetto dei rapporti con gli altri edifici della corte
Riproposizione dell'impianto tipologico e distributivo originario e degli elementi architettonici di identità tipologica.