



**MODIFICHE NORMATIVE AL RUE  
TESTO INTEGRATO**

<p><b>RUE</b>          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)</p>
<p><b>VARIANTE RUE 01-2013</b>          Adozione: delibera C.C. n.37 del 30/07/2013 - Approvazione: delibera C.C. n.63 del 21/11/2013</p>
<p><b>2a VARIANTE RUE 2014</b>          Adozione: delibera C.C. n.27 del 09/04/2014 - Approvazione: delibera C.C. n.92 dell'11/12/2014</p>
<p><b>3a VARIANTE RUE 2016</b>          Adozione: delibera C.C. n.14 del 25/02/2016 - Approvazione: delibera C.C. n. 64 del 30/06/2016</p>
<p><b>4a VARIANTE RUE 2017</b>          Adozione: delibera C.C. n.81 del 26/10/2017 - Approvazione: delibera C.C. n. 27 del 27/03/2018</p>
<p><b>5a VARIANTE RUE 2017</b>          Adozione: delibera C.C. n.96 del 30/11/2017 - Approvazione: delibera C.C. n. 38 del 19/04/2018</p>
<p><b>6a VARIANTE RUE 2019</b>          Adozione: delibera C.C. n.47 del 25/06/2020 - Approvazione: delibera C.C. n. 116 del 26/11/2020</p>
<p><b>7a VARIANTE RUE 2021</b>          Adozione: delibera C.C. n.70 del 29/06/2021 - Approvazione: delibera C.C. n. 103 del 28/10/2021</p>
<p><b>8a VARIANTE RUE 2021</b>          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></p>



## **8a VARIANTE AL RUE** (artt. 33 e 34 della LR 20/2000 ssmmii)

### **MODIFICHE AL RUE - TESTO INTEGRATO**

---

#### **RUE – STRALCIO ARTICOLI MODIFICATI**

##### **Art. B.3.6.6 - Manufatti temporanei stagionali**

1. È soggetta a comunicazione l'installazione, su suolo pubblico o privato, di strutture temporanee completamente e facilmente amovibili, a servizio di pubblici esercizi, attività commerciali, artigianali, agricole, e produttive o di servizio in genere. Tali manufatti non costituiscono superficie utile o coperta, né volume in relazione agli indici urbanistico edilizi; la loro installazione deve essere eseguita comunque in conformità alle normative sovraordinate alle disposizioni comunali, a quanto previsto dal Codice Civile, dal Regolamento di Igiene e dal Codice della Strada; non devono inoltre causare alcun impedimento al traffico veicolare e pedonale, non devono causare il venir meno del rispetto dei requisiti minimi di illuminazione naturale di cui all'allegato A-1 negli edifici adiacenti. Devono essere aperte sui lati e prive di impianti fissi di riscaldamento e condizionamento. Devono essere realizzate con materiali di facile smontaggio non comportanti opere edili; anche la pavimentazione dovrà essere facilmente amovibile e comunque tale che la sua installazione e rimozione non arrechi danni di qualunque genere e tipo alle pavimentazioni esistenti. In presenza di più attività deve essere prevista una soluzione unitaria.
2. In relazione all'applicazione delle presenti disposizioni, si intendono temporanee le installazioni di uso occasionale o al massimo stagionale (estivo o invernale); sono pertanto escluse strutture legate al settore agricolo e produttivo aventi caratteristiche di deposito e funzionalmente legate allo svolgimento ordinario dell'attività. La durata delle relative autorizzazioni temporanee è fissata dall'art. 7, comma 1, lettera "f" della Legge Regionale Emilia Romagna del 30 luglio 2013 n. 15 e ss. mm. e ii. Il presente articolo non riguarda le installazioni temporanee di cantiere.
3. Entro il termine di validità dell'autorizzazione, sarà cura ed onere del soggetto autorizzato di rimuovere i manufatti e ripristinare lo stato dei luoghi dell'avvenuto smontaggio si dovrà dare comunicazione all'ufficio competente. L'autorizzazione è rinnovabile solo dopo 60 giorni dallo smontaggio.
4. Nel caso di occupazioni di suolo pubblico si applicano tutte le disposizioni del "Regolamento per l'applicazione del Canone per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche".

##### **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 e, per quanto riguarda il territorio rurale, all'interno della corte rurale stessa nei limiti di cui all'Art. C.3.6.7, 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.
6. Non è ammessa la realizzazione di cantine poste ai piani superiori al Piano Terra e di cantine con aperture aventi rapporto d'illuminazione (Ri) maggiore di 1/16.

#### **Art. C.2.1.11 Articolazione dei parcheggi**

1. I parcheggi si suddividono in:
  - A) *parcheggi pubblici (P)*,
    - di urbanizzazione primaria (P1)
    - di urbanizzazione secondaria (P2),
  - B) *parcheggi pertinenziali*;
    - di uso riservato (P3r);
    - di uso comune e condominiale (P3c);
  - C) *parcheggi privati non pertinenziali*.

#### **Parcheggi Pubblici**

2. I *parcheggi pubblici* sono ricavati in aree o costruzioni, la cui utilizzazione è aperta alla generalità degli utenti, fatte salve le eventuali limitazioni derivanti da norme del Codice

della strada o da regolamentazioni del traffico e della sosta (ad es. riservato al carico e scarico merci, ai residenti, ai portatori di handicap e simili). Possono essere gratuiti o a pagamento secondo la normativa vigente in materia (NCDS). Vanno sempre realizzati esternamente alle recinzioni in stretto rapporto con la viabilità, fruibili attraverso aree di manovra pubbliche o di uso pubblico di cui costituiscono elemento complementare indispensabile.

3. I parcheggi di urbanizzazione primaria sono parcheggi pubblici che debbono soddisfare, in modo diffuso su tutto il territorio, fondamentali esigenze di sosta e di parcheggio al servizio dell'intero sistema della viabilità urbana. Le aree e le opere necessarie per la realizzazione dei parcheggi di urbanizzazione primaria sono sempre completamente a carico degli interventi urbanistici ed edilizi da cui dipendono, nella misura prescritta all'art. C.2.1.13. I parcheggi di urbanizzazione primaria P1 non sono individuati graficamente nelle planimetrie del RUE (sono ricompresi entro l'individuazione delle sedi stradali), ma vanno individuati e realizzati ai sensi dei successivi art. C.2.1.13, C.2.1.14 e C.2.1.15.
4. I parcheggi di urbanizzazione secondaria sono parcheggi pubblici di interesse generale, che debbono soddisfare, in modo puntuale all'interno del territorio urbanizzato, specifiche esigenze di sosta e di parcheggio al servizio degli insediamenti e delle attrezzature collettive. Tali parcheggi, se attuati, sono individuati nelle planimetrie del RUE e fanno parte delle aree per attrezzature e spazi collettivi di cui all'art. C.2.1.10.
5. I parcheggi pubblici sono di norma di proprietà pubblica e realizzati su aree pubbliche o destinate ad essere cedute all'Ente pubblico; la loro manutenzione o la loro gestione possono tuttavia essere affidate a soggetti privati.
6. I parcheggi di proprietà pubblica, qualora ne sia riservato l'uso ad un gruppo definito e numericamente limitato di utenti, tramite specifico atto di approvazione da parte della Giunta Comunale, possono cessare di avere le caratteristiche di parcheggi pubblici, assumendo quelle di parcheggi pertinenziali.
7. Le aree per parcheggi pubblici si intendono comprensive delle relative corsie di servizio e aiuole di arredo.
- 7bis. In applicazione dell'art. 15 del D.Lgs. 16/12/2016 n.257, tutti gli interventi di NC e di RE con integrale demolizione e ricostruzione devono garantire la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione delle vetture dagli spazi a parcheggio coperto o scoperto, nelle seguenti quantità minime:
  - per i parcheggi pubblici (P1 e P2), obbligo di predisposizione all'allaccio di almeno il 20% dei posti auto complessivi, con un minimo di un 1 posto auto, per gli usi residenziali e del 100% per tutti gli altri usi.

### **Parcheggi Pertinenziali**

8. I *parcheggi pertinenziali* sono aree o costruzioni, o porzioni di aree o di costruzioni, adibiti al parcheggio di veicoli, al servizio esclusivo di un determinato insediamento.
9. Nei limiti delle dotazioni minime prescritte al successivo art. C.2.1.12 in relazione ai vari tipi di insediamento, e ai fini dell'applicazione del RUE e del POC, essi non possono essere considerati come unità immobiliari autonome separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono legati da vincolo pertinenziale (anche se sono unità immobiliari autonome da punto di vista catastale). Sempre nei limiti delle dotazioni minime prescritte, i parcheggi pertinenziali di una determinata unità edilizia sono legati da un vincolo giuridico inderogabile di pertinenzialità, non superabile anche in caso di vendita.
10. I parcheggi pertinenziali sono generalmente localizzati nella stessa unità edilizia che contiene l'unità o le unità immobiliari di cui sono pertinenza; possono altresì essere localizzati anche in altra area o unità edilizia posta in un ragionevole raggio di accessibilità pedonale (max. 200 mt. salvo situazioni ritenute urbanisticamente più idonee su parere concorde dei Dirigenti responsabili dei Settori competenti), purché della stessa proprietà e permanentemente asservita alla funzione di parcheggio pertinenziale e collegata all'unità edilizia con un percorso pedonale protetto e senza barriere architettoniche.
11. I parcheggi pertinenziali (P3c), sono destinati a tutti i potenziali utenti delle funzioni insediate negli immobili di cui sono pertinenza: ad esempio i clienti di un'attività

commerciale o di un albergo, gli utenti di un servizio, i visitatori occasionali e i fruitori di un edificio residenziale o di un'attività produttiva, e simili. Pertanto i parcheggi pertinenziali di uso comune (P3c) devono essere collocati e organizzati in modo da essere accessibili liberamente e gratuitamente da tutti i potenziali utenti; se individuati in costruzioni in elevazione o interrate non possono avere delimitazioni fisiche; possono trovarsi all'interno di recinzioni, salvo norme contrarie contenute nel POC o specifiche convenzioni, ma in tal caso le chiusure degli accessi devono essere eventualmente operanti solamente nelle ore e nei giorni in cui la funzione di cui sono pertinenza è chiusa o non si svolge; nel caso della funzione residenziale i parcheggi pertinenziali di uso comune possono essere chiusi nelle ore notturne.

12. In ogni caso gli stalli di sosta dei parcheggi P3c e P3r non possono essere individuati su strada ovvero avere accesso diretto da area pubblica, ma devono essere accessibili attraverso passo carrabile e opportuni percorsi interni alle aree private.
13. Una parte dei parcheggi pertinenziali possono essere di uso riservato (P3r), ossia parcheggi la cui utilizzazione è riservata ad un solo utente o ad un gruppo limitato e definito di utenti (ad esempio gli abitanti di un immobile residenziale, gli addetti di una determinata attività economica, gli operatori che svolgono un determinato servizio e simili). E' consentito realizzare l'intera dotazione minima obbligatoria tramite autorimesse.
- 13bis. In applicazione dell'art. 15 del D.Lgs. 16/12/2016 n.257, tutti gli interventi di NC e di RE con integrale demolizione e ricostruzione devono garantire la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione delle vetture dagli spazi a parcheggio coperto o scoperto, nelle seguenti quantità minime:
  - per gli usi residenziali (indipendentemente dal numero di alloggi), in riferimento ai parcheggi pertinenziali, in presenza di box aperti o chiusi la predisposizione deve essere realizzata per il 100% dei box realizzati; in caso di parcheggi scoperti, obbligo di predisposizione all'allaccio di almeno il 20% dei posti auto da realizzare, con un minimo di 1 posto auto;
  - per gli insediamenti ad uso diverso dal residenziale con superficie utile > 500 mq, obbligo di predisposizione all'allaccio per ciascun posto auto scoperto o coperto pertinenziale.

#### **Parcheggi Privati non Pertinenziali**

14. Si considerano parcheggi privati non pertinenziali:
  - i parcheggi di pertinenza di determinate unità immobiliari, in eccedenza alle quantità minime prescritte al successivo art. C.2.1.12;
  - i parcheggi di uso privato realizzati autonomamente, senza vincoli di pertinenza con altre unità immobiliari;
  - gli spazi adibiti all'esercizio di un'attività privata di parcheggio (tipo d'uso urbanistico b8).

#### **Art. C.3.2.6.23 – Ambito AUC7.23 (via Fiori - Villa Ansaloni e Chiesa Parrocchiale Beata Vergine Assunta a Casinalbo)**

1. Sono ammessi i seguenti usi: a1.
2. Sono ammessi interventi di MO, MS, RS, RRC e di CD nel rispetto dei seguenti parametri:
  - SF mq = 1564 mq  
U.I. Foglio 15 particella 32
    - sub 23 = mq. 77,24
    - sub 24 = mq. 90,47
    - sub 25 = mq. 52,06
    - sub 5 = mq. 41,53
  - Su max = Su ammessa dalle norme RUE vigenti al 30/11/2021 (data di approvazione dell'accordo ex art. 18), max mq. 261,3 così suddivisi:  
U.I. Fg 15 mappale 32:

- sub 23 = mq. 77,24 uso a1
  - sub 24 = mq. 90,47 uso a1
  - sub 25 = mq. 52,06 uso a1
  - sub 5 = mq. 41,53 uso a1
- Sa max (fabbricati Unità 01\* - Unità 02\*) = Sa esistente legittimata
- SP min = non richiesta
- NP max = esistenti legittimati
- numero massimo di unità immobiliari ad uso abitativo = 4 distribuite come segue:  
U.I. Fg 15 mappale 32:
- sub 23 = n. 1
  - sub 24 = n. 1
  - sub 25 = n. 1
  - sub 5 = n. 1
- Parcheggi P1 = come da art. C.2.1.13 in base agli usi, da monetizzare in sede di presentazione dei rispettivi titoli abilitativi edilizi
- Parcheggi P3c e P3r = come da art. C.2.1.12 in base agli usi
- Modalità di intervento: Intervento diretto per singolo edificio, con titolo abilitativo in base al tipo di intervento edilizio.
- \* l'identificativo rimanda agli elaborati parte dell'accordo ex art. 18 LR 20/2000 ed art.11 L.241/1990 approvato con delibera di Giunta n. 169/2021 e inserito nell'Allegato 1 della Variante n.8 al RUE.
3. Prescrizioni particolari derivanti dall'Accordo ex art.18 L.R.20/2000 ed art.11 L.241/1990:
- l'attuazione dell'ambito dovrà avvenire nel rispetto delle condizioni di cui all'Accordo ex art.18 L.R.20/2000 ed art.11 L.241/1990, approvato con delibera di Giunta n. 169/2021, sottoscritto e riportato nell'Allegato 1 della Variante n.8 al RUE;
  - il rilascio o efficacia dei titoli abilitativi relativi alle singole U.I. potrà avvenire in modo autonomo e scollegato dagli altri titoli;
  - ai singoli titoli abilitativi dovrà essere allegata una planimetria generale di sistemazione dell'intera area pertinenziale di intervento, coerente con gli edifici soggetti a tutela storico-architettonica;
  - la presentazione dei titoli edilizi sarà subordinata:
    - alla cessione all'Amministrazione Comunale entro 6 mesi dalla data di approvazione della Variante n. 8 al RUE della porzione di terreno con soprastanti manufatti edilizi e alberature antistante la Via Fiori, avente una superficie di mq. 257,70 circa (cfr. allegato n. 5 dell'Accordo); tale porzione immobiliare, necessaria alla realizzazione del percorso pedonale come da progetto di massima allegato, comprende le alberature esistenti, n. 2 colonne poste lato strada e il muretto di confine esistente;
    - all'esecuzione, entro 6 mesi dall'approvazione della Variante n. 8 al RUE, delle seguenti opere: smontaggio delle inferriate e cancellate esistenti al fine di loro riutilizzo e realizzazione di tutte le opere edili necessarie alla realizzazione della nuova recinzione;
  - la presentazione del 1° titolo abilitativo è subordinata alla corresponsione all'Amministrazione Comunale del Contributo di Costruzione qualora dovuto e al versamento degli oneri dovuti per la monetizzazione della quota di parcheggi P1 non realizzati, con le modalità e i valori stabiliti con Delibera di Giunta Comunale in applicazione della DAL n. 186/2018; il soggetto attuatore monetizzerà i parcheggi di U1 pubblici riferiti all'intervento per cui richiede il titolo abilitativo, all'atto della presentazione del relativo titolo abilitativo;
  - inoltre la presentazione del titolo abilitativo relativo al fabbricato Unità 01\* è

subordinata:

- alla realizzazione del cancello carraio come da progetto di massima allegato;
- alla corresponsione all'Amministrazione Comunale del Contributo di Costruzione qualora dovuto e all'obbligo di monetizzazione dei parcheggi pubblici;
- è obbligo del soggetto attuatore eseguire a proprio carico gli studi, le analisi, gli approfondimenti necessari nonché a sostenere gli oneri relativi alla progettazione, direzione lavori e collaudo per la realizzazione delle opere di cui ai precedenti punti; sostenere eventuali oneri aggiuntivi derivanti da prescrizioni di enti gestori e/o sovraordinati alla vigilanza e controllo eventualmente intervenuti nel corso della progettazione ed esecuzione delle opere; sostenere le spese notarili, legali, amministrative, catastali e fiscali connesse alle operazioni sopra descritte.

### **CAPO C.3.4 – AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE ESISTENTI O IN ATTUAZIONE (ASP1.N)**

#### **Art. C.3.4.1 - Ambiti specializzati per attività produttive esistenti o in corso di attuazione**

1. Negli ambiti specializzati per attività produttive esistenti o in corso di attuazione, individuati nel PSC, il RUE distingue le seguenti zone urbanistiche:
  - **ASP1.1:** ambiti specializzati per attività produttive prevalentemente manifatturiere totalmente o prevalentemente edificati;
  - **ASP1.2:** ambiti specializzati per attività ricettive, ricreative e sportive private;
  - **ASP1.3:** ambiti specializzati per attività produttive/miste, direzionali e commerciali;
  - **ASP1.4:** ambiti specializzati per distributori di carburante;
  - **ASP1.5:** ambiti specializzati frutto di piani attuativi recenti o in corso di completamento sulla base di un PUA approvato;
  - **ASP1.6:** unità edilizie ricadenti negli ambiti ASP aventi una destinazione in atto residenziale o comunque non congruente con le caratteristiche dell'ambito;
  - **ASP1.7:** lotti o comparti ai quali si applica una normativa speciale di RUE.
  - **ASP1.8:** ambiti specializzati per attività produttive/miste, direzionali e commerciali in cui le eventuali trasformazioni significative sono disciplinate nel POC.
2. Il RUE individua inoltre all'interno degli ambiti urbani consolidati perimetrati dal PSC:
  - a) le aree con destinazione in atto a sede stradale e/o ferroviaria, che sono disciplinate al Capo A.4.B.2, con particolare riferimento all'art. A.4.B.2.1;
  - b) le aree con destinazione in atto per attrezzature e spazi collettivi, che sono disciplinate all'art. C.2.1.10.
3. All'atto della presentazione della richiesta del titolo abilitativo, in caso di interventi di ristrutturazione edilizia, demolizione, demolizione con contestuale nuova costruzione, nuova costruzione, ampliamento, dovrà essere prodotta apposita documentazione relativamente alla storia del sito ed eventuale indagine preliminare che, sulla base delle potenziali fonti di inquinamento correlate alle pregresse attività, accerti lo stato dei luoghi, escludendo o, eventualmente definendo, lo stato di rischio di contaminazione del suolo, sottosuolo e acque sotterranee, secondo le procedure di cui al presente RUE

#### **Norme applicabili a tutti gli ambiti urbani consolidati ASP.1**

4. Gli interventi di recupero edilizio su edifici esistenti alla data di adozione della Variante 2017 al RUE, compresi gli interventi di RE e quelli di DR, possono comportare incrementi di Su, a parità di volume V, nel rispetto della normativa antisismica e dei requisiti igienico-sanitari, attraverso la realizzazione di soppalchi con superficie non superiore al 30% della superficie coperta esistente, determinabile anche per singola unità immobiliare.
5. Negli interventi di cui al comma 4 con incremento della Su è richiesta l'integrale dotazione dei parcheggi pertinenziali P3 per il nuovo uso e la cessione dei parcheggi pubblici P1, dei quali è sempre ammessa la monetizzazione.

#### **Incentivi per la qualificazione del patrimonio edilizio esistente**

6. In applicazione dell'art. 7-ter della L.R. 20/2000, negli ambiti ASP1.1, ASP1.2, ASP1.3 e ASP1.6 si applicano al patrimonio edilizio esistente all'adozione della Variante 2017 al RUE gli incentivi di cui all'art. C.3.2.4 del RUE, attraverso interventi di ampliamento o ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione di interi edifici (come ridefinita dal DL n. 76/2020), con parametro della SU viene convertito in volume, come segue:  $SU=VT/h$  lorda esistente (con  $VT=$  volume totale o volumetria complessiva). In particolare possono essere realizzati:

- *Interventi di miglioramento sismico (“bonus sicurezza”)*

Requisiti che consentono l'assegnazione di diritti edificatori aggiuntivi, in base alla classificazione delle classi di rischio e relativi indici di sicurezza di cui al DM 7.3.2017 n.65 – Allegato A:

- Requisito richiesto per l'assegnazione del 10% di incremento della Su: conseguimento della classe di rischio IS-V almeno pari ad E<sub>IS-V</sub> (con IS-V = 30%) per intervento su edificio in classe F;
- Requisito richiesto per l'assegnazione del 15% di incremento della Su: conseguimento della classe di rischio IS-V almeno pari a D<sub>IS-V</sub> (con IS-V = 45%) per intervento su edificio in classe E o F;
- Requisito richiesto per l'assegnazione del 20% di incremento della Su: conseguimento della classe di rischio IS-V almeno pari a C<sub>IS-V</sub> (con IS-V = 60%) per intervento su edificio in classe D, E o F.

- *Interventi di adeguamento sismico*

Gli interventi volti a conseguire l'adeguamento sismico dell'unità edilizia, sia attraverso il consolidamento statico, sia attraverso un intervento di DR o di RE con integrale demolizione e ricostruzione, possono ottenere un incremento pari al 25% della Su rispetto a quella esistente.

- *Interventi di miglioramento delle prestazioni energetiche*

Conseguimento, documentato attraverso l'Attestato di Prestazione Energetica di cui al D.I.M. 26 giugno 2015 – di un indice di prestazione energetica Ep:

- 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 comporta una possibilità di incremento del 5% della Su rispetto a quella esistente;
- 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 – attraverso interventi di RE o di DR - comporta una possibilità di incremento del 10% della Su rispetto a quella esistente.

Le percentuali di premialità si applicano o come incremento di SU o come incremento volumetrico VT.

***Struttura telescopica per carico scarico merci (opera precaria)***

7. Si intendono le strutture realizzate con telaio in acciaio o alluminio centinate con tela impermeabile e con sistema di chiusura a “scomparsa”, quindi retrattili, destinate a coprire temporaneamente zone destinate unicamente ad operazioni di carico e scarico merci a servizio di edifici produttivi, in ambiti specializzati per attività produttive (ASP).

Tali strutture non costituiscono superficie utile o coperta, né volume in relazione agli indici urbanistico edilizi, avendo dimensioni limitate alla zona di carico scarico. La loro installazione deve essere eseguita comunque in conformità alle normative sovraordinate alle disposizioni comunali, a quanto previsto dal Codice Civile e dal Codice della Strada; non devono inoltre causare alcun impedimento al traffico veicolare e pedonale; non devono causare il venir meno del rispetto dei requisiti minimi di illuminazione naturale di cui all'allegato A-1 negli edifici adiacenti. Devono essere prive di impianti fissi di riscaldamento e condizionamento e realizzate con materiali di facile smontaggio non comportanti opere edili; dovranno inoltre essere installate in modo che la loro rimozione non arrechi danni di qualunque genere e tipo alle pavimentazioni esistenti. Le strutture retrattili a servizio delle attività produttive devono essere mantenute stabilmente in posizione chiusa e utilizzate in posizione aperta per il solo tempo necessario

all'effettuazione di operazioni di carico e scarico merci. Le strutture sopra descritte sono soggette alla presentazione di titolo edilizio CILA, ai sensi dell'art.7 c.5 lett.m) della L.R. 15/2013 e s.m.i., nella quale vanno descritti ed evidenziati i criteri menzionati ed in particolare le peculiarità della "chiusura retrattile".

Le Strutture con caratteristiche diverse da quelle ivi descritte si configurano come edifici e sono soggette, pertanto, alle relative procedure edilizie e alle disposizioni del presente RUE riguardo agli edifici (parametri edilizi, distanze, requisiti cogenti, ecc.).

#### **Art. C.3.4.2 - Destinazioni d'uso**

1. Negli **ambiti ASP1.1** sono ammessi i seguenti tipi d'uso:
  - b1 limitato al piano terra degli edifici per il 30% della Su, b2, b3, b4, b5, b6, b10.1 limitato ai piani terra degli edifici, b11.1n, b12, , b16, c1, c2, c3, c4, f1, f2, f3, f4, f5 e f6;
  - b 14.1 e b 14.2 limitatamente alle attività in essere autorizzate in data antecedente all'entrata in vigore delle presenti norme.
2. Negli **ambiti ASP1.2** sono ammessi i seguenti tipi d'uso:
  - b2, b4, b14.1 e e1.
3. Negli **ambiti ASP1.3** sono ammessi i seguenti tipi d'uso:
  - b1, b2, b3, b5, b10.1 limitato al piano terra degli edifici, b11.1e b11.2 limitatamente ai limiti definiti dal POIC, b12, b13, c1 (solo se preesistente), f5 e f8.
4. Negli **ambiti ASP1.4** sono ammessi i seguenti tipi d'uso:
  - b1, b2, b6 e c4.
5. Negli **ambiti ASP1.5** sono ammessi i medesimi tipi d'uso degli ambiti ASP1.1.

5.1 Nell'ambito ASP 1.5.1 (Via Maestri del Lavoro – Colombaro), limitatamente ai lotti nn. 1- 6 - 7 compresi all'interno del perimetro di Piano Particolareggiato denominato "Via Maestri del Lavoro" (approvato con Delibera di C. C. n. 92 del 29.10.2009 e sua successiva variante approvata con Del. G.C. n.108 del 02.08.2012) e catastalmente identificati al fg. 53. mappali 526, 534, 536, 543 e 544, è consentito l'uso c6 per l'ampliamento dell'attività esistente insediata nell'ASP1.7.11. In caso di successiva cessazione dell'attività saranno ammessi gli usi di cui al precedente comma 1 dell'art. C.3.4.2.

Prescrizioni particolari:

  - dovranno essere rispettate le prescrizioni dell'art. 2.18 e dell'art. 2.19 del PSC vigente;
  - i rifiuti trattati dovranno essere stoccati esclusivamente all'interno del capannone;
  - è ammesso solo il deposito e trattamento di rifiuti speciali non pericolosi ai sensi dell'Allegato D del D.Lgs. 152/2006;
  - dovranno essere rispettati i contenuti del parere espresso da ARPAE relativo alla 3° Variante di RUE.
6. Negli **ambiti ASP1.6** è ammessa la conservazione degli usi in atto ovvero il cambio d'uso in adeguamento agli usi ammessi negli ambiti ASP1.1; per gli edifici oggetto di tutela non sono ammessi gli usi: b5, b6, c1 e c2
7. Negli **ambiti ASP1.7** sono ammessi gli usi di cui al successivo articolo C.3.4.4.
8. In tutti gli ambiti ASP è ammessa inoltre la residenza limitatamente alle superfici ove è già legittimamente in essere tale uso alla data di adozione delle presenti norme e con divieto di frazionamento in un numero maggiore di unità immobiliari.
9. In tutti gli ambiti ASP non è ammesso l'insediamento di nuove attività di produzione di prodotti ceramici con codice Ateco (codifica automatica dell'attività economica) n. 233100 e 233200.
10. L'insediamento di nuove attività o il trasferimento di quelle esistenti di recupero e preparazione per il riciclaggio di materiali (c6) e depositi di materiali a cielo aperto (c7), sono ammessi tramite Variante al RUE.



**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 8A 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 Marzaglia	Foglio 9 Scheda 4.08	PdC convenzionato solo nella parte 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).	4D	
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	Foglio 20		4B	
13	Gazzotti;	Schede 4.59		4D	
14		E 4.60		4B	
15a	Magreta, via Tampellini	Foglio 21 Scheda 4.62	Riproposizione dell'assetto tipologico	4C	
15b				4D	
16	Società agricola	Foglio 22		4A	
17	S. Anna	Scheda 4.66		4C	
18	(leg. rapp Luppi G.) Magreta, via		Spostamento del sedime al di fuori della fascia di rispetto.	4D	
19	Tampellini			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		4D	
27a	Corlo, via	Scheda 8.02		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;	4D	
43			mantenimento sagome e rispetto	4D	
44			tipologia	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.	Foglio 70 Scheda 8.50	Progetto unitario corte rurale		
63	via Mosca		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 ripermetrazione 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		4C	
119		Scheda 11.03		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	Foglio 150		4B	
145	S.Antonio	Scheda 15.02	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		4D	
165	SP15 (via Marzaglia)	Foglio 4 Scheda 4.01		4D	
166				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 Scheda 8.42	Progetto unitario corte rurale	4D	
171				4D	
172	Via Ghiarola	Foglio 117 Scheda 10.22		4C	
173	Via Sant'Antonio	Foglio 122 Scheda 12.18		4C	
174	Via Salviola	Foglio 121 Scheda 11.39		4D	
175				4D	
176	Via Stradella	Foglio 129 Scheda 11.44		4D	

---

**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.
-