

COMUNE DI
MONTICELLI
D' ONGINA

PIACENZA

LUGLIO
2023

gruppo di lavoro

amministrazione



coordinamento generale

UFFICIO TECNICO COMUNALE
arch. GIANLUCA BERGONZI
arch. ANGELO MOLINARI

consulenza urbanistica

arch. GIAN PAOLO PASSONI

elaborazione cartografica

M2L srl
w.w.w.M2litalia.it
geom. STEFANO SORICE
w.w.w.stefanosorice.it

sindaco

GIMMI DISTANTE

assessore all'urbanistica

CRISTIAN SECCHI

segretario generale

rue

regolamento
urbanistico
edilizio

adottato

approvato



A 1

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Il nuovo Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE)

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

0.0 Premessa

La strumentazione urbanistica attualmente vigente nel comune di Monticelli d'Ongina è costituita dal PSC approvato in data 02-05-2013 con delibera del C.C. n°8, e dal PRG approvato in data 01-03-1999 dalla Giunta Provinciale con atto n°53. Un primo progetto RUE è stato adottato durante l'ultimo Consiglio Comunale del passato mandato amministrativo 2012-2017 in data 4-05-2017 con delibera del C.C n° 14.

L'attuale Amministrazione di diverso orientamento politico rispetto la precedente, non ha provveduto a completare il procedimento di approvazione del RUE intendendo apportarvi modifiche. Essendo però trascorsi più di tre anni dall'adozione, il RUE ha perso la sua efficacia di salvaguardia prevista dall'art. 12 della legge regionale n.° 20/2000, pertanto il PRG vigente, non ancora sostituito dal RUE per la parte normativa riguardante il territorio urbanizzato e quello agricolo, è il solo strumento efficace che ne regola l'edificazione.

Il progetto di RUE allegato alla presente relazione mantiene inalterati i contenuti generali di quello precedentemente adottato modificandoli solo in parte a seguito degli orientamenti espressi dalla nuova Amministrazione e dalla necessità di presa d'atto dei provvedimenti legislativi nazionali e regionali nel frattempo intervenuti nell'ambito della pianificazione territoriale e ambientale.

Nel periodo intercorso dall'adozione del RUE originario alla predisposizione del nuovo RUE si è provveduto anche a attivare alcuni incontri con il "Servizio Territorio e Urbanistica" della Provincia di Piacenza al fine di ottenere una preistruttoria informale e sommaria sul Rue adottato in modo di verificarne la coerenza con i contenuti della legge 20/2000 in merito al rapporto tra le previsioni del PSC e quelle del RUE.

Nel merito è emerso che il RUE adottato era intervenuto nella delimitazione di alcune zonizzazioni sottoposte a POC assumendosi, anche in quegli ambiti, la funzione di approfondimento e precisazione della sommaria zonizzazione di PSC che competono solo al POC. Così pure Il RUE aveva corretto il perimetro del territorio urbanizzato adeguandolo allo stato di fatto verificato comportando piccole varianti al PSC. L'Amministrazione comunale ha pertanto avviato le varianti al PSC necessarie per eliminare ogni contrasto con il RUE..

Il comune di Monticelli d'Ongina ha inoltre predisposto una variante al Psc vigente, per dare risposta a nuove esigenze insediative provenienti da

imprenditori locali, necessaria per consentire, nel capoluogo, l'insediamento di una struttura commerciale medio-grande di tipo A).

Inoltre le NTA del rue originario sono state adeguate alla legislazione nazionale e regionale relativa alle:

- a) nuove definizioni delle categorie di intervento in edilizia;
- b) Riferimenti riguardanti il periodo transitorio previsto dall'art. 4 della Legge regionale n.° 24/5017;
- c) delibere degli oneri di urbanizzazione assunte dal Consiglio comunale in attuazione alla DAL n.° 186 del 20/12/2018.

Vi è inoltre da sottolineare che l'approssimarsi della conclusione del periodo transitorio previsto dalla legge regionale 24/2017 per il 31/12/2021, e la conseguente perdita dell'efficacia delle zonizzazioni di nuovo impianto sottoposte a POC in mancanza di PUA approvati o di adesione dei privati con presentazione di specifiche manifestazioni di interesse, ridurrà il RUE a semplice strumento di disciplina del territorio urbanizzato e di quello rurale quantomeno per il periodo necessario alla progettazione e approvazione del nuovo PUG:

1.0 Caratteristiche e contenuti del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE)

Il Regolamento Urbanistico Edilizio, ai sensi della legge regionale 20/2000 e s.m.i., contiene la disciplina generale delle tipologie e delle modalità attuative degli interventi urbanistico–edilizi all'interno della città consolidata e del Territorio Rurale, nonché delle destinazioni d'uso ammesse.

Il Regolamento contiene altresì le norme attinenti alle attività di costruzione, di trasformazione fisica e funzionale e di conservazione delle opere edilizie, ivi comprese le norme igieniche di interesse edilizio, nonché la disciplina degli elementi architettonici e urbanistici, degli spazi verdi e degli altri elementi che caratterizzano l'ambiente urbano.

Il RUE è redatto, con particolare riferimento all'art. 29 della LR n. 20/2000, e smi e pertanto disciplina:

- a) Le trasformazioni negli ambiti consolidati e nel territorio rurale;
- b) Gli interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente sia nel Centro storico sia negli ambiti da riqualificare;
- c) Le modalità di intervento su edificio e impianti per l'efficienza energetica e l'utilizzo di eventuali incentivi per il raggiungimento di livelli superiori al requisito minimo di prestazione energetica previsto dalle norme in vigore;
- d) Gli interventi negli ambiti specializzati per attività produttive di cui al comma 6 dell'art. A-13 dell'Allegato.

e) La definizione dei parametri edilizi e urbanistici e le metodologie per il loro calcolo.

Per la disciplina degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione, nonché le modalità di calcolo delle monetizzazioni delle dotazioni territoriali (come previsto dalla LR 20/2000 e smi e dal relativo Allegato), il RUE individua la disciplina generale, rimandando le relative determinazioni e quantificazioni alle specifiche delibere e atti amministrativi di settore e di dettaglio.

Nel RUE sono inoltre contenute anche le tavole dei vincoli e la relativa scheda redatta ai sensi dell'art.19 della legge 20/2.000 e smi e predisposte in armonia con quanto indicato dagli elaborati contenuti nel Webgis della Provincia.

In generale, nel presente RUE, gli elaborati sono stati predisposti in scala adeguata all'approfondimento progettuale dovuto, come di seguito specificato:

- a) Le tavole della Disciplina Particolareggiata dei tessuti storici meritevoli di tutela in scala 1: 1.000;
- b) Le tavole di zonizzazione del Territorio Rurale in scala 1:5.000;
- c) Le tavole di zonizzazione dei tessuti consolidati in scala 1: 2.000;
- d) Le tavole dei vincoli in scala 1:10.000 e 1:25.000;

In particolare, il RUE di Monticelli d'Ongina, in conformità alle previsioni del PSC e della legge regionale 20/2.000 e smi., è costituito dai seguenti elaborati:

- A1 Relazione Illustrativa;
- A2.1 Norme Tecniche di Attuazione Urbanistiche
- A2.2 Norme Tecniche di Attuazione Edilizie
- A2.3 Disciplina degli Oneri di Urbanizzazione e del Costo di Costruzione
- A3 Scheda dei vincoli
- A4.1 Valsat
- A4.2 Valsat: Sintesi non Tecnica

T1.1/6 Zonizzazione del Territorio Rurale scala 1:5.000;

T2.1/6 Zonizzazione del Territorio Consolidato scala 1:2.000;

T3.1 Disciplina particolareggiata dei tessuti storici:
Zona A0 Centro storico di Monticelli d'Ongina scala 1:1.000

T3.2 Disciplina particolareggiata dei tessuti storici:
Tessuti agglomerati principali A1 scala 1:1.000

T3.3 Disciplina particolareggiata dei tessuti storici:
Tessuti agglomerati secondari A2 scala 1:1.000

T3.4 Disciplina particolareggiata dei tessuti storici:
Complessi e edifici rurali di valore storico

	e architettonico A3	scala 1:1.000
T3.5	Disciplina particolareggiata dei tessuti storici Complessi e edifici di interesse tipologico e ambientale A4	scala 1:1.000
Tav. T4.1 N	Vincoli di tutela storica, culturale e paesaggistica	scala: 1/10.000
Tav. T4.1 S	Vincoli di tutela storica, culturale e paesaggistica	scala: 1/10.000
Tav. T4.2 N	Vincoli di tutela ambientale	scala: 1/10.000
Tav. T4.2 S	Vincoli di tutela ambientale	scala: 1/10.000
Tav. T4.3	Unità di paesaggio	scala: 1/25.000
Tav. T4.4	Tutele antropiche e infrastrutturali	scala: 1/25.000
Tav. T4.5 N	Tutela delle reti tecnologiche	scala: 1/10.000
Tav. T4.5 S	Tutela delle reti tecnologiche	scala: 1/10.000
Tav. T4.6	Rischio e pericolosità alluvioni: Autorità di Bacino	scala: 1/25.000
Tav. T4.7	Rischio e pericolosità alluvioni: PSC	scala: 1/25.000
Tav. T4.8	Vulnerabilità sismica	scala: 1/25.000
Tav. T4.9	Vincoli alla localizzazione di impianti: Gestione dei rifiuti	scala: 1/25.000
Tav. T4.10	Vincoli alla localizzazione di impianti: Fotovoltaico	scala: 1/25.000
Tav. T4.11	Vincoli alla localizzazione di impianti: Biogas – Biomasse – Eolico	scala: 1/25.000

La caratteristica più evidente del RUE è quindi quella di essere un testo unico locale dell'attività edilizia e urbanistica, che integra:

- le norme urbanistiche del vecchio PRG;
- le norme edilizie del Regolamento edilizio;
- le norme procedurali; che regolano l'attività edilizia;
- le norme igienico-sanitarie attinenti alla materia edilizia.

Il secondo aspetto da sottolineare è costituito dal fatto che il RUE unifica norme di carattere edilizio e urbanistico, riportando la disciplina urbanistica ad un maggiore attenzione agli aspetti qualitativi (il rapporto degli interventi edilizi con il contesto, alla qualità dell'architettura e dei materiali, l'ambiente e gli spazi pubblici, ecc.).

Il terzo aspetto è che il presente RUE, avendo predisposto specifiche zonizzazioni del e territorio urbanizzato e rurale, seguirà la procedura di approvazione prevista dall'articolo 33 comma 4bis della legge n.° 20/2000.

2.0 Rapporto con il PSC vigente

Nella successione degli strumenti urbanistici generali prevista dalla legge n° 20/2000 il RUE segue in senso gerarchico il PSC, Piano Strutturale Comunale essendone strumento di approfondimento. Il PSC, attraverso la predisposizione di un Quadro Conoscitivo complesso e esauriente che ha affrontato tutte le tematiche territoriali , urbane e ambientali, ha provveduto a indicare le linee direttrici lungo le quali il RUE andava redatto. E' così avvenuto che le proposte progettuali del Rue discendono da indagini e elaborazioni contenute nel QC del PSC .

Elenchiamo a titolo esemplificativo :

- Le indagini sul patrimonio edilizio storico esistente nei centri abitati e nel territorio agricolo;
- L'analisi dei tessuti costituenti il territorio consolidato;
- L'analisi del patrimonio edilizio in zona rurale
- La descrizione del sistema ambientale;
- Le unità di paesaggio;
- Le analisi sismiche e idrogeologiche .

Ma il RUE è stato redatto anche in continuità con il PRG vigente costituendone anche approfondimento dei contenuti pianificatori, già coerenti con alcune disposizioni della legge urbanistica regionale 20/2000. Il RUE propone pertanto indirizzi e procedure edilizie e urbanistiche conseguenti la sperimentazione attuativa del PRG stesso.

3.0 I principali contenuti del RUE.

Territorio urbanizzato.

Il territorio urbanizzato viene suddiviso in: Sistema Insediativo Storico Urbano, Tessuto consolidato a prevalente destinazione residenziale e produttiva, e in Dotazioni Territoriali di servizio agli abitati come da precise indicazioni contenute nel PSC.

Il RUE provvede a dettare per ciascuna zona la disciplina urbanistico edilizia . Per le zone storiche è prevista una disciplina particolareggiata con differente grado di approfondimento in relazione al valore storico e architettonico di ogni tipologia di tessuto. Le categorie di intervento edilizio di riferimento sono quelle contenute nella legge regionale n° 15 /2013 come integrata recentemente nelle sue definizioni.

Il RUE provvede a approfondimenti e suddivisioni in sottocategorie che riguardano la ristrutturazione edilizia e il risanamento conservativo studiate in relazione e alle caratteristiche tipologiche e morfologica del tessuto storico comunale. La ristrutturazione edilizia viene divisa in Ristrutturazione Leggera e Ristrutturazione

Pesante/ Ricostruttiva al fine di localizzare con precisione gli interventi di possibile demolizione totale che sono stati ammessi dalla legislazione statale e regionale.

Il grado di dettaglio delle indicazioni progettuali sfuma con l'abbassarsi progressivo del valore dei vari tessuti urbanistici. E' più vincolante nel centro storico di Monticelli e nelle zone A1 che interessano i tessuti minori; meno puntuale nelle zone A2 all'interno delle quali l'individuazione delle categorie di intervento si limita agli edifici emergenti mentre la progettazione dei "*Comparti di Razionalizzazione e Riordino del Tessuto Edilizio*", diventa strumento per la disciplina di riorganizzazione morfologica di tessuti disomogenei e compromessi da una edificazione fortemente degradata.

I comparti, in parte individuati nelle tavole di piano, ma anche attuabili per aggregazioni spontanee di proprietà diverse, faciliteranno il riordino progressivo di un tessuto storico disomogeneo che si affaccia sulla viabilità principale e si inoltra in profondità verso il territorio agricolo. L'origine prevalente rurale di tali tessuti ha comportato, nel tempo, la realizzazione di notevoli quantità di volumi accessori privi di valore e ora fatiscenti. L'approvazione di un Progetto Preliminare consentirà di trasformare quel volume accessorio, in volume principale che, aggregato in nuove unità edilizie organiche con il tessuto circostante, concorrerà al riordino degli spazi di pertinenza. Lo stesso principio di gradualità del vincolo di tutela viene applicato anche negli edifici di valore storico individuati dal QC del PSC nel territorio rurale di cui parleremo più avanti.

Un ulteriore elemento di novità procedurale che il RUE propone è quello che favorisce la collaborazione dialettica tra Ente e privato nei casi in cui le unità siano state definite prive di valore, e riportate in cartografia con delimitazioni non corrispondenti allo stato di fatto reale, o la presenza di elementi architettonici che abbiano comportato in ambito RUE ,l'attribuzione di una categoria di intervento inidonea o diventata tale con il passare del tempo..

In tali casi prima del rilascio del titolo edificatorio la parte pubblica e quella privata provvederanno in contraddittorio a redigere un verbale di consistenza reale dell'unità edilizia che porterà il Consiglio Comunale a approvare la modifica della categoria di intervento senza l'approvazione di una specifica variante al RUE.

Il Rue demanda all'approvazione di uno *specifico "Regolamento per l'Ornato e Abaco degli elementi compositivi tipici degli edifici storici"*, la definizione di particolari prescrizioni relative alle finiture degli edifici, alla definizione degli elementi di arredo urbano e di tutela della viabilità storica urbana .

I tessuti consolidati sono suddivisi secondo la morfologia e tipologia degli edifici che li compongono. Tale scelta, diversa da quella utilizzata nel PRG vigente che suddivideva i tessuti per funzione prevalente, densità e altezza dei fabbricati, sposta

l'attenzione sulla tutela delle invarianti che costituiscono ogni diversa morfologia selezionando le modalità di intervento e le funzioni insediabili. Solo i lotti vuoti o resi tali da demolizioni ammesse vengono edificati con i tradizionali parametri urbanistico edilizi.

Il RUE affronta anche il problema degli incentivi volumetrici finalizzati all'ottenimento di volumi destinati all'ERS e all'ottenimento di edilizia avente livelli superiori al requisito minimo di prestazione energetica previsto dalle norme in vigore. Il processo che si indica è quello della previsione nei soli lotti di nuova edificazione di un indice fondiario minimo, sempre acconsentito, e di un indice fondiario massimo raggiungibile per gradi con incrementi collegati alla cessione o convenzionamento di parte della slp per finalità ERS o per la realizzazione di edilizia energeticamente qualificata. A raggiungere l'indice fondiario massimo può concorrere anche l'utilizzo di crediti edificatori che si generano nel territorio a seguito di interventi di riqualificazione edilizia e/o ambientale.

La tematica della creazione, commercio e atterraggio su aree previste dal RUE, dei crediti edificatori, è ancora in via di sperimentazione in molti comuni pertanto il RUE demanda al Consiglio Comunale l'approvazione di un regolamento specifico che disciplini e indichi

- Le modalità di acquisizione, di trasferimento e di estinzione dei diritti edificatori;
- La forma, le funzioni e la compilazione del registro dei diritti edificatori;
- Il rilascio del certificato dei diritti edificatori;
- La pubblicazione e la consultazione del registro.

In attesa di tale adempimento l'utilizzo di crediti edilizi è sospeso.

Per quanto riguarda l'individuazione e localizzazione delle aree a destinazione ERS, il RUE conferma i criteri individuati dalla recente variante alle NTA del PSC (art. 30 comma 8), privilegiando la localizzazione di tali aree nelle zone sottoposte al POC. Per quanto riguarda invece gli interventi riguardanti nuove costruzioni in piccole aree o nell'ambito di complessi soggetti alla riqualificazione edilizia si prevede che la percentuale minima del 20% prevista dal PTCP sia applicabile solo qualora comporti la realizzazione di almeno 50 mq. di Su. Negli interventi di riqualificazione oltre il requisito prima indicato andrà verificata la fattibilità economica e tipologica dell'incremento volumetrico a compensazione della dotazione ERS.

Il territorio urbanizzabile

Il RUE delimita, con precisione, gli ambiti residenziali e produttivi destinati dal PSC alla nuova urbanizzazione sottoposta a POC definendo così il limite preciso tra territorio urbanizzabile e il territorio rurale e verificandone anche la fattibilità concreta. In relazione alle previsioni di decadenza al 31/12/2021 delle aree urbanizzabili previste

dal PSC che non siano state oggetto di manifestazioni di interesse e di PUA attuativi , il ruolo pianificatorio del RUE si limiterà, in attesa dell'approvazione del PUG, solo alla disciplina del territorio urbanizzato.

Il territorio rurale

Il RUE segue in modo puntuale la delimitazione delle diverse zone agricole indicata dal PSC. suddividendo, però, la zona agricola periurbana in tre sottozone:

- Ambiti Agricoli Periurbani;
- Ambiti Agricoli di Rispetto assoluto all'abitato;
- Ambiti Agricoli di Rispetto allargato all'abitato;

Tale approfondimento nasce dall'esigenza di organizzare una fascia di tutela e rispetto dei centri abitati e delle espansioni future da insediamenti rurali nocivi per gli insediamenti urbani, che sono comunque ammessi negli Ambiti periurbani .

Il recupero, la riqualificazione e la rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio esistente, a partire dai tessuti storici, rappresenta la strategia principale che il PSC affida al RUE per il decongestionamento e la riqualificazione dei sistemi insediativi.

Entro tali ambiti il PSC persegue anche obiettivi di qualificazione dei tessuti, di incremento della qualità insediativa, di articolazione delle funzioni compatibili, di miglioramento delle dotazioni territoriali. Il RUE in conformità con gli obiettivi di cui sopra detta norme che individuano e disciplinano gli insediamenti per i quali è ammessa la variazione dell'uso rurale e quelli che, alla data di adozione del RUE, la hanno già perduta.

Gli insediamenti agricoli meritevoli di tutela sono stati individuati dal QC del PSC e il RUE ne ha verificato il valore suddividendoli in tre categorie:

- Tessuti non agglomerati: Complessi e edifici rurali di valore storico e architettonico A3.
Edifici e complessi insediativi di carattere storico e architettonico non costituenti tessuto edilizio, localizzati nel territorio agricolo.
- Tessuti non agglomerati: Complessi e edifici di interesse tipologico e ambientale A4
Insediamenti rurali all'interno nei quali non vi è presenza di edifici di valore storico e architettonico, ma che rappresentano, per l'unitarietà dell'impianto originario di insieme, testimonianze meritevoli di conservazione
- Tessuti non agglomerati: Elementi di valore testimoniale.
Singoli edifici e manufatti isolati o situati all'interno di insediamenti rurali esistenti nel territorio agricolo, nei centri frazionali e nel capoluogo, che rivestono interesse storico e testimoniale.

Per i primi due viene dettata una disciplina particolareggiata finalizzata alla tutela delle tipologie più significative e, per gli insediamenti di tipo A4, le prescrizioni sono finalizzate, anche, alla conservazione dell'impianto morfologico a corte originario. Per i beni di interesse testimoniale la tutela viene graduata dalle NTA del RUE in relazione al tipo edilizio di riferimento.

Le dotazioni territoriali

Il Psc quantifica le dotazioni territoriali in relazione al dimensionamento urbanistico di Piano e indica, negli allegati alle NTA, per ciascun ambito del territorio urbanizzabile lo standard minimo necessario da reperire secondo le indicazioni contenute nell'allegato alla legge regionale n° 20/2.000 e smi. art. A-24.

La relazione illustrativa del POC al punto 2.6 pag. 42 dimostra che gli standard riferiti agli abitanti esistenti superano già la dotazione minima prevista (30,00 mq./abitante) e che pertanto il soddisfacimento del fabbisogno dovuto all'incremento di abitanti previsto sarà soddisfatto in sede di POC.

Il RUE si limita, pertanto, a specificare la tipologia dei servizi esistenti e di quelli previsti suddividendoli in servizi di quartiere e servizi urbani. Localizza e dimensiona il Parco Urbano che collega l'abitato del capoluogo i servizi ricreativi ivi esistenti. Lungo il PO ..

La viabilità e le infrastrutture territoriali

Il Psc indica, in armonia con le previsioni del PTCP gli interventi infrastrutturali di interesse sovracomunale al punto 2.5 della Relazione.

Il Rue provvede:

- A localizzare i corridoi di fattibilità delle nuove infrastrutture nel caso del tracciato di raccordo tra il nuovo ponte sul Po e il casello autostradale A21 e della futura Cispadana, finalizzati al dimensionamento di vincolo per una fascia di larghezza complessiva pari a 120 mt.
- A confermare l'ambito di massima di localizzazione di grandi infrastrutture non ancora progettate quali il porto fluviale;
- A inserire in cartografia la conca di navigazione in stato avanzato di realizzazione e la relativa fascia di rispetto.

Per quanto riguarda la nuova viabilità urbana principale, il Rue si limita a individuare solo i punti di distacco e di raccordo con la viabilità esistente. Compito del POC sarà quello di individuarne il tracciato ottimale all'interno dei nuovi tessuti residenziali e produttivi. La redazione del RUE ha comunque evidenziato come il tracciato previsto dal PSC sia di difficile realizzazione in quanto attraverserà i nuovi quartieri residenziali con una sezione trasversale insufficiente, e la continuità del

tracciato si interrompe nell'intersezione con la strada comunale che porta a Borgonovo ove la visibilità nell'incrocio è fortemente limitata dall'edificazione esistente.

Si ritiene pertanto che l'eventuale previsione di una nuova tangenziale con caratteristiche geometriche e percorso idoneo alla categoria della strada dovrà essere concordata con la Provincia nell'ambito della progettazione del nuovo PTAV .

Monticelli d'Ongina Ottobre 2021

COMUNE DI
MONTICELLI
D' ONGINA

PIACENZA

LUGLIO
2023

gruppo di lavoro

amministrazione



coordinamento generale

UFFICIO TECNICO COMUNALE
arch. GIANLUCA BERGONZI
arch. ANGELO MOLINARI

consulenza urbanistica

arch. GIAN PAOLO PASSONI

elaborazione cartografica

M2L srl
w.w.w.M2litalia.it
geom. STEFANO SORICE
w.w.w.stefanosorice.it

sindaco

GIMMI DISTANTE

assessore all'urbanistica

CRISTIAN SECCHI

segretario generale

rue

regolamento
urbanistico
edilizio

adottato

approvato



A 2.1

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
URBANISTICHE

PARTE PRIMA

CAPITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO	pag. 1
ART. 2 - ABROGAZIONE, SOSTITUZIONE E MODIFICA DI PRECEDENTI DISPOSIZIONI	pag. 1
ART. 3 - VALIDITÀ ED EFFICACIA	pag. 1
ART. 4 - ELABORATI COSTITUTIVI	pag. 2
ART. 5 - RAPPORTI CON ALTRI PIANI E REGOLAMENTI COMUNALI	pag. 2
ART. 6 - TERRITORIO URBANIZZATO, URBANIZZABILE E RURALE	pag. 3
ART. 7 - LETTURA DELLE SIMBOLOGIE GRAFICHE	pag. 3
ART. 8 - EDIFICABILITÀ E REQUISITI NECESSARI	pag. 4
ART. 9 - EDIFICI ESISTENTI IN CONTRASTO CON IL R.U.E.	pag. 4
ART.10 - INDICI URBANISTICI	pag. 4
ART.11 - DISTANZE E ALTEZZE	pag. 14
ART.12 - AUTORIMESSE A SERVIZIO DEGLI IMMOBILI ESISTENTI	pag. 17

CAPITOLO II USI DEL TERRITORIO

ART. 13 - CLASSIFICAZIONE GENERALE DEGLI USI	pag. 18
ART. 14 - USO ESISTENTE	pag. 21
ART. 15 - MODIFICA DELLA DESTINAZIONE D'USO	pag. 21

CAPITOLO III - INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

ART. 16 - DEFINIZIONI	pag. 22
-----------------------	---------

CAPITOLO IV - STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL RUE.

ART.17 - INTERVENTI EDILIZI DIRETTI	pag. 23
ART.18 - PROGETTI UNITARI PRELIMINARI	pag. 23

CAPITOLO V - NORME GENERALI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE DEL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO

ART. 19 - INDIVIDUAZIONE DEI TESSUTI STORICI SOTTOPOSTI A TUTELA	pag. 24
ART. 20 - DEFINIZIONE DELLE CATEGORIE DI INTERVENTO DI RECUPERO EDILIZIO	pag. 25

ART. 21 - SOTTOCATEGORIE DEL RESTAURO E RISANAMENTO	
CONSERVATIVO	pag. 25
ART. 22 - SOTTOCATEGORIE DELLA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	pag. 27
ART. 23 - COMPARTI DI RAZIONALIZZAZIONE E RIORDINO	
DEL TESSUTO EDILIZIO	pag. 30
ART. 24 - BENI CULTURALI EX ART. 10 DLGS N° 42 /2004	pag. 31
ART. 25 - ZONE A0/A1/A2 /A3 NORME GENERALI DELLA DISCIPLINA	
DI INTERVENTO	pag. 31
ART. 26 - ZONE A0/A1/A2/A3: NORME INTEGRATIVE DELLA	
DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA.	pag. 32
ART. 27 - TESSUTI AGGLOMERATI SECONDARI A2	pag. 35
ART. 28 - DESTINAZIONE D'USO NELLE ZONE A0- A1 - A2 - A3	pag. 36
ART. 29 - STANDARDS DI PARCHEGGIO PRIVATO P3	
NELLE ZONE A0/ A1/A2	pag. 37
ART. 30 - EDIFICI E MANUFATTI DI VALORE STORICO TESTIMONIALE	pag. 38
ART.31 - EDIFICI E COMPLESSI INSEDIATIVI DI VALORE	
AMBIENTALE A4 DISCIPLINA DI INTERVENTO	pag. 43
ART.32- ELABORATI TECNICI A CORREDO DEI PROGETTI	
RIGUARDANTI INTERVENTI NELLE ZONE STORICHE	pag. 45

CAPITOLO V AMBITI URBANI CONSOLIDATI: USI – MODALITÀ DI INTERVENTO

ART.33 - AMBITI URBANI CONSOLIDATI A PREVALENTE DESTINAZIONE	
RESIDENZIALE E TERZIARIA	pag. 46
ART. 34 - DIRITTI EDIFICATORI E COMPENSAZIONE	
URBANISTICA/EDILIZIA	pag. 46
ART. 35 - INDICE DI FABBRICABILITÀ MINIMO E MASSIMO	
INCENTIVI PREMIALI	pag. 47
ART. 36 - DISPOSIZIONI GENERALI - FUNZIONI INSEDIABILI NEGLI	
AMBITI A DESTINAZIONE RESIDENZIALE E TERZIARIA	pag. 48
ART.37 - TESSUTO APERTO CONSOLIDATO A MEDIA DENSITÀ	
DEL CAPOLUOGO B1	pag. 50
ART.38 - TESSUTO CONSOLIDATO A BASSA DENSITÀ	
DEL CAPOLUOGO B2	pag. 50
ART. 39 - TESSUTO A. IMPIANTO UNITARIO B3	pag. 51
ART. 40 - TESSUTO DISOMOGENEO B4	pag. 52
ART. 41 - INSEDIAMENTI AGRICOLI ESISTENTI ALL'INTERNO DEL	
TERRITORIO URBANIZZATO – B5	pag. 53
ART. 42 - TESSUTO APERTO A MEDIA DENSITÀ	
DEI CENTRI FRAZIONALI B6	pag. 54
ART. 43 - TESSUTO A BASSA DENSITÀ DEI CENTRI FRAZIONALI B7	pag. 56
ART. 44 - ZONE EDIFICATE O PARZIALMENTE EDIFICATE	

DISCIPLINATE DA STRUMENTI ATTUATIVI IN VIGORE B8	pag. 57
ART. 45 - AREE DI COMPLETAMENTO DEL TESSUTO RESIDENZIALE CONSOLIDATO B9	pag. 57
ART. 46 - ZONE TERZIARIE E COMMERCIALI ESISTENTI	pag. 58
ART. 47 - AMBITI DA RIQUALIFICARE	pag. 60
ART.48 - AMBITI URBANI CONSOLIDATI A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA	pag. 62
ART. 49- DESTINAZIONI D'USO AMMESSE E NORME GENERALI	pag. 62
ART. 50 - ZONE PRODUTTIVE "D1" DI TIPO ARTIGIANALE INTERNE ALLA ZONA A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE	pag. 64
ART. 51 - POLI PRODUTTIVI CONSOLIDATI D2	pag. 67
ART. 52 - ZONE PRODUTTIVE IN CORSO DI ATTUAZIONE D3	pag. 67
ART. 53 - AREE DI COMPLETAMENTO DEL POLO PRODUTTIVO CONSOLIDATO SOTTOPOSTE A PROGETTO PRELIMINARE UNITARIO D4	pag. 68
ART. 54. - ATTIVITA' PRODUTTIVE E COMMERCIALI INSALUBRI DI 1° E 2° CLASSE: NORME GENERALI	pag. 69
ART. 55 - IMPIANTI PER LA DISTRIBUZIONE DI CARBURANTE	pag. 70
ART:55BIS – PROCEDIMENTO UNICO	pag. 71

CAPITOLO VI - TERRITORIO URBANIZZABILE

ART. 56 - AMBITI PRINCIPALI DI TRASFORMAZIONE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE E TERZIARIA POC 1 - POC2	pag. 71
ART. 57 - AMBITI PRINCIPALI DI TRASFORMAZIONE A DESTINAZIONE PRODUTTIVA POC1 - POC 2	pag. 71
ART. 58 - POLO PRODUTTIVO DI SVILUPPO TERRITORIALE	pag. 72

CAPITOLO VII - TERRITORIO RURALE

ART.59 - NORME DI REGOLAMENTAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI E DELLE VARIAZIONI D'USO DEI FABBRICATI ESISTENTI NEL TERRITORIO RURALE	pag. 72
ART. 60 - EDIFICI O INSEDIAMENTI CON DESTINAZIONE EXTRARURALE	pag. 72
ART. 61 - EDIFICI E INSEDIAMENTI NON PIU' DESTINABILI ALL'USO RURALE	pag. 74
ART. 62 - EDIFICI ED INSEDIAMENTI COSTITUENTI UNITA' RURALI IN PIENA ATTIVITA'	pag. 77
ART. 63 - ARTICOLAZIONE DEGLI AMBITI DEL TERRITORIO RURALE	pag. 77
ART. 64 - AMBITI DI VALORE NATURALE E AMBIENTALE E1	pag. 77

ART: 65 - AMBITI AGRICOLI DI RILIEVO PAESAGGISTICO E2	pag. 79
ART. 66 - AMBITI A VOCAZIONE PRODUTTIVA AGRICOLA E3	pag. 81
ART. 67 - AMBITI AGRICOLI PERIURBANI E4-E5-E6	pag. 85
ART. 68 - NUCLEI RURALI	pag. 87
ART. 69 - ATTIVITA' ZOOTECNICHE INTENSIVE-NORME GENERALI	pag. 88
ART. 70 - ZONE PER ATTIVITA' ZOOTECNICHE INTENSIVE ESISTENTI	pag. 88
ART. 71 - ATTIVITA' ZOOTECNICHE INTENSIVE DI NUOVO IMPIANTO	pag. 88
ART. 72 – ATTIVITA' AGRITURISTICHE	pag. 90

CAPITOLO VIII - ZONE F - G - PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO

ART. 73 - ZONE F: ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE	pag. 90
ART. 74 - ZONE F1: ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE COMUNALE E SOVRACOMUNALE	pag. 91
ART. 75 - ZONE F2 - DESTINATE ALLA VIABILITA'	pag. 92
ART. 76 - ZONE F 3 : FERROVIARIE	pag. 94
ART. 77 - ZONE G : SERVIZI PUBBLICI DI QUARTIERE	pag. 95

CAPITOLO IX DOTAZIONI ECOLOGICHE

ART. 78 - ASSETTO VEGETAZIONALE: DOTAZIONI MINIME DI ALBERI E ARBUSTI NELLE NUOVE COSTRUZIONI	pag. 96
ART. 79 – TUTELA DELL'ASSETTO VEGETAZIONALE ESISTENTE NEI CENTRI EDIFICATI	pag. 97
ART. 80 - ZONE DI VERDE PRIVATO DI PREGIO DA TUTELARE	pag. 97
ART.81 - ASSETTO VEGETAZIONALE NEGLI AMBITI EXTRAURBANI	pag. 98

CAPITOLO X VINCOLI

ART. 82 - TAVOLE DEI VINCOLI E SCHEDA DEI VINCOLI	pag. 100
ART. 83 - CRITERI GENERALI PER IL SISTEMA AMBIENTALE E REGIME GIURIDICO DELLE AREE	pag. 100
ART. 84 - LE UNITA' DI PAESAGGIO	pag. 101
ART. 85 - ZONE ED ELEMENTI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO E PALEONTOLOGICO	pag. 101
ART.86 - TUTELA DEGLI ELEMENTI DELLA CENTURIAZIONE	pag. 102
ART. 87 - IDROGRAFIA STORICA	pag. 103
ART. 88 - LA VIABILITA' STORICA E PANORAMICA	pag. 103
ART. 89 - TUTELA DELLE VISUALI DI EMERGENZE ARCHITETTONICHE	

E PAESAGGISTICHE	pag. 101
ART. 90 - DIVIETO DI INSTALLAZIONI PUBBLICITARIE	pag. 101
ART. 91 - PRESCRIZIONI PER INTERVENTI ALL'INTERNO DI ZONE SIC	pag. 102

CAPITOLO XI - ZONE SPECIALI

ART. 92 - SERVIZI PRIVATI	pag. 1051
ART. 93 - ATTIVITA' ESTRATTIVE	pag. 105
ART. 94 - RETICOLO IDROGRAFICO E MODALITÀ DI TUTELA	pag. 105
ART. 95 - AMBITI DI LOCALIZZAZIONE DI IMPIANTI PER LA GESTIONE DEI RIFIUTI	pag. 106
ART. 96 - IMPIANTI FOTOVOLTAICI DI PRODUZIONE DI ENERGIA RINNOVABILE	pag. 107
ART. 97 - IMPIANTI DI PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA MEDIANTE L'UTILIZZO DI FONTI RINNOVABILI	pag. 107
ART. 98.-.VERIFICA IDRAULICA E NORME EDILIZIE DI PREVENZIONE DEI DANNI DA ESONDAZIONE	pag. 107
ART. 99 - VULNERABILITA' SISMICA	pag. 108

CAPITOLO XII - NORME FINALI

ART. 100 - PARCHEGGI PRIVATI P3	pag. 108
ART. 101 - TITOLI EDIFICATORI RILASCIATI	pag. 110
ART. 102 - INTERPRETAZIONE AUTENTICA DELLE PRESENTI NORME	pag. 110
ART. 103 - DISCIPLINA DEL COMMERCIO	pag. 110
ART. 104 – FUNZIONI INSEDIABILI NEGLI ELEMENTI COSTITUENTI LA RETE ECOLOGICA LOCALE	pag. 111

RUE PARTE PRIMA
NORME URBANISTICHE

CAPITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1. OGGETTO DEL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE)

1. Il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) disciplina, a tempo indeterminato, ai sensi dell'art.29 della LR 20/00, le trasformazioni e gli interventi diffusi negli ambiti consolidati e nel territorio rurale; disciplina inoltre le modalità di intervento, i parametri urbanistico - edilizi e le relative metodologie di calcolo.

2. Il RUE, in conformità alle previsioni del PSC e della Legge Regionale 20/2000, nella Parte I disciplina:

- Gli interventi diretti nel sistema insediativo storico;
- Gli interventi diretti nei tessuti urbani consolidati;
- Gli interventi diretti nel territorio rurale;
- Gli interventi diretti negli ambiti di trasformazione pregressi, in attuazione di piani attuativi approvati e convenzionati prima dell'approvazione del PSC;
- Gli interventi a tutela e valorizzazione dell'ambiente.

3. Il RUE disciplina inoltre, nella Parte II:

- I requisiti edilizi prestazionali delle costruzioni;
- La disciplina degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione;

ART. 2 - ABROGAZIONE, SOSTITUZIONE E MODIFICA DI PRECEDENTI DISPOSIZIONI

1. A decorrere dall'entrata in vigore del presente RUE sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari comunali con esso contrastanti. In particolare il RUE sostituisce integralmente il precedente Regolamento Edilizio Comunale, nonché tutte le norme igieniche a carattere edilizio contenute nel vigente Regolamento Comunale di Igiene.

2. Il presente RUE costituisce la nuova disciplina generale delle trasformazioni edilizie e, in quanto tale, sostituisce gli elaborati e le Norme Tecniche di Attuazione del PRG vigente.

ART.3. VALIDITÀ ED EFFICACIA

1. Il RUE deve intendersi in ogni caso conforme alle prescrizioni, direttive e indirizzi dettati dal Piano Strutturale Comunale (PSC). In caso di difformità non motivata di indicazioni, scritte o

[Digitare il testo]

grafiche, del RUE alle disposizioni del PSC, queste ultime devono intendersi comunque prevalenti.

2. Dalla data di entrata in vigore, il RUE assume piena validità ed efficacia nei confronti di ogni trasformazione fisica e funzionale degli immobili sull'intero territorio comunale. Le disposizioni del RUE si applicano anche agli interventi disciplinati dal Piano Urbanistico Comunale (POC), in quanto applicabili, ferma restando la prevalenza delle disposizioni specifiche del POC stesso nei limiti della propria competenza.

3. I titoli abilitativi per le opere edilizie rilasciati anteriormente alla data di adozione del RUE, anche se in contrasto con le sue prescrizioni, mantengono la loro validità, purchè i lavori vengano iniziati e terminati entro i termini fissati dalla legislazione di riferimento.

4. Il presente Regolamento non si applica agli interventi edilizi per i quali sia stata regolarmente presentata richiesta di titolo abilitativo in data antecedente a quella di adozione.

ART.4. ELABORATI COSTITUTIVI

1. Le presenti norme, unitamente alle tavole di progetto, attuano sul territorio comunale i lineamenti e gli orientamenti programmatici del R.U.E.

2. R.U.E.. è costituito dai seguenti elaborati :

A1 Relazione Illustrativa;

A2.1/3 Norme Tecniche di Attuazione e Allegati;

A3 Scheda dei vincoli;

A4.1 Valsat;

A4.2 Valsat: Sintesi non Tecnica;

T1.1/6 Zonizzazione del Territorio Rurale scala 1:5.000;

T2.1/6 Zonizzazione del Territorio Consolidato scala 1:2.000;

T3.1/5 Disciplina particolareggiata dei tessuti storici scala 1:1.000;

T4.1/11 Tavole dei vincoli scale varie.

3. In caso di difformità tra le diverse tavole di R.U.E., fa testo, di norma, la tavola redatta alla scala di maggior dettaglio.

4. Per ogni singola area o manufatto disciplinati dal presente R.U.E. la lettura della destinazione d'uso e delle modalità di intervento va sempre effettuata nelle tavole di progetto a tutte le scale e in modo integrato.

5. Salvo diversa specificazione, i richiami a leggi e decreti contenuti nel testo delle presenti norme si intendono riferiti anche a tutte le successive modifiche ed integrazioni che saranno, nel tempo, introdotte alle leggi medesime.

ART.5. RAPPORTI CON ALTRI PIANI E REGOLAMENTI COMUNALI

1. Oltre alle prescrizioni del presente RUE, si applicano se non in contrasto, le disposizioni degli altri strumenti urbanistici comunali vigenti. I Piani Urbanistici Attuativi (PUA), definitivamente approvati e/o convenzionati, in attesa o in corso di esecuzione, o già completati ed attuati alla

[Digitare il testo]

data di adozione del RUE, rimangono a tutti gli effetti in vigore per il tempo e la durata prevista dalla legislazione in materia.

2. Nel caso in cui alcuni contenuti di PUA definitivamente approvati e/o convenzionati in data precedente all'adozione del PSC, risultino difformi alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali approvati (PSC, RUE, POC), le previsioni medesime devono intendersi operanti entro il perimetro dei piani attuativi fino alla scadenza del termine fissato per la completa attuazione dei contenuti delle convenzioni dei PUA medesimi o di loro varianti. A avvenuta scadenza dei PUA potrà essere concessa una proroga di due anni per portare a termine le opere di urbanizzazione, quindi i proprietari delle eventuali parti rimaste inedificate potranno proporre al Comune di Monticelli soluzioni progettuali conformi agli indici e alle dotazioni territoriali previste originariamente dal PUA.

3. Per quanto riguarda le aree cedute o da cedere per opere di urbanizzazione primaria e secondaria sulla base dei PUA approvati in data precedente all'adozione del PSC, il POC ne può prevedere, entro i limiti previsti dalla LR 20/2.000, un utilizzo differente fermo restando il carattere pubblico delle stesse ed il ruolo di servizio agli insediamenti di pertinenza.

ART. 6 TERRITORIO URBANIZZATO, URBANIZZABILE E RURALE

1. Ai sensi dell'art.28 della LR 20/2000, il PSC classifica il territorio comunale in:

- Territorio Urbanizzato, da sottoporre a RUE;
- Territorio urbanizzabile da disciplinare con i POC;
- Territorio rurale, da disciplinare attraverso il RUE.

2. Conseguentemente, il RUE disciplina gli ambiti urbani consolidati ricompresi all'interno del Territorio Urbanizzato, nonché il Territorio rurale, riportando le perimetrazioni del PSC relative al Territorio Urbanizzabile (disciplinato dal POC) definendole nei loro limiti reali.

ART. 7.- LETTURA DELLE SIMBOLOGIE GRAFICHE

1. Per la precisa definizione dei limiti e il computo delle superfici degli ambiti, sub-ambiti, aree e comparti rappresentati nelle planimetrie del RUE, le dimensioni vanno misurate o attraverso la consultazione del dato numerico del disegno informatizzato, oppure direttamente sulla carta, includendo la metà delle linee che dividono le diverse zone urbanistiche. In entrambi i casi la dimensione delle aree viene fornita dagli uffici preposti attraverso una lettura cartografica in cui il calcolo delle dimensioni lineari dei poligoni viene approssimato, per eccesso o per difetto, ai 50 cm., salvo allineamenti preesistenti.

2. La cartografia del RUE costituisce riferimento probante limitatamente alle grafie introdotte dagli strumenti urbanistici stessi, riportate nella relativa legenda; viceversa per quanto riguarda gli edifici e le altre indicazioni riportate nelle basi cartografiche (catastali o aerofotogrammetriche), le cartografie degli strumenti urbanistici non costituiscono certificazione della loro esatta corrispondenza con la realtà, quanto a forma e posizioni, né della legittima esistenza degli oggetti rappresentati.

[Digitare il testo]

ART. 8 - EDIFICABILITÀ E REQUISITI NECESSARI

1. Ogni attività comportante la trasformazione urbanistica e/o edilizia del territorio comunale, prevista dal R.U.E., partecipa agli oneri indotti: pertanto le sole previsioni del R.U.E. non conferiscono la possibilità di trasformazione del suolo e degli edifici ove le opere di urbanizzazione primaria principali, strade, acquedotto, fognature, Enel B.T., manchino o non siano in corso di realizzazione da parte del Comune, salvo nel caso in cui i richiedenti la trasformazione si impegnino, con atto unilaterale d'obbligo, a realizzarle a propria cura e spese, secondo le prescrizioni comunali. Nelle zone agricole la dotazione minima di opere di Urbanizzazione primaria é limitata a: strade, acquedotto o pozzo privato, Enel BT. Lo smaltimento delle acque reflue può essere realizzato con tecnologie ammesse dalle norme sanitarie vigenti.

2. Nelle aree sottoposte a strumento urbanistico preventivo (PUA o Progetto Unitario Preliminare), l'edificabilità dei singoli lotti fondiari è subordinata alla stipula della convenzione urbanistica o alla sottoscrizione di uno specifico Atto Unilaterale d'Obbligo.

ART. 9 - EDIFICI ESISTENTI IN CONTRASTO CON IL R.U.E.

1. Per gli edifici esistenti che posseggono, alla data di adozione del presente R.U.E. una destinazione d'uso in contrasto con quelle indicate dalle presenti Norme Tecniche di Attuazione, ove non sia previsto l'intervento mediante P.U.A. o la destinazione di zona non preveda l'esproprio, sono consentiti esclusivamente interventi di recupero e, per una sola volta, l'aumento del 10 % della superficie utile esistente. Non sono consentiti interventi di demolizione e ricostruzione che non comportino anche l'adeguamento alle destinazioni di zona previste. E' ammesso l'adeguamento delle altezze interne dei locali esistenti ai minimi prescritti dal R.U.E. per ogni categoria di locale. Per gli edifici sede di attività produttive inquinanti saranno anche consentiti miglioramenti igienici e tecnologici atti ad eliminare i fattori nocivi per la salute e l'ambiente e a migliorare le condizioni di lavoro degli addetti purché ciò non costituisca potenziamento della capacità produttiva.

2. Nel caso di edifici esistenti preordinati all'esproprio saranno consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

ART. 10 - INDICI URBANISTICI

1. Le norme successive, per dimensionare l'edificazione nuova o il recupero dei fabbricati esistenti, utilizzano i seguenti indici urbanistici :

VOCE	ACRONIMO	DEFINIZIONE
Superficie territoriale	STER	Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.

Superficie fondiaria	SF	Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti. Rientrano nella superficie fondiaria le aree private gravate da servitù di uso pubblico.
Indice di utilizzazione fondiaria	Uf	È dato dal rapporto tra la superficie utile e la superficie fondiaria (Su / Sf)
Indice di utilizzazione fondiaria massimo	Uf max	È dato dal rapporto tra la superficie utile e la superficie fondiaria (Su / Sf) è raggiungibile con gli incentivi di cui all'art. 35
Indice di utilizzazione territoriale	Ut	È dato dal rapporto tra la superficie utile e la superficie territoriale (Su / St)
Indice di edificabilità territoriale	IT	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.
Ambito		Parte di territorio definita dallo strumento urbanistico in base a caratteri propri e ad obiettivi di pianificazione, classificata e disciplinata in relazione a regole di trasformazione omogenee, attraverso parametri urbanistici ed edilizi, criteri e modalità di intervento, e norme di attuazione.
Comparto		Porzione di territorio in cui si opera previo accordo operativo o altro strumento attuativo, con il coordinamento dei soggetti interessati. Il comparto può essere anche costituito da più aree tra loro non contigue.
Lotto		Porzione di suolo urbano soggetta ad intervento edilizio unitario, comprensiva dell'edificio esistente o da realizzarsi. Si definisce lotto libero, o lotto ineditato, l'unità fondiaria preordinata all'edificazione.
Unità fondiaria		Porzione di territorio individuata sulla base di attributi di natura giuridica o economica. Sono, ad esempio, unità fondiarie: - le unità fondiarie preordinate all'edificazione, dette anche "lotti liberi" o "lotti ineditati"; - gli spazi collettivi urbani, quali i giardini pubblici, le piazze e simili; - le unità poderali, o unità fondiarie agricole, costituite - dai terreni di un'azienda agricola e dalle relative costruzioni al servizio della conduzione dell'azienda.

Superficie minima di intervento		Area individuata dagli strumenti urbanistici come superficie minima per l'ammissibilità di un intervento urbanistico-edilizio sull'area stessa.
Carico urbanistico	CU	Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.
Dotazioni territoriali	DT	Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.
Sedime		Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione della parte fuori terra dello stesso sull'area di pertinenza.
Superficie coperta	SCO	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.
Superficie permeabile	SP	Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera. Rientrano nella quantificazione delle superfici permeabili anche le aree pavimentate con autobloccanti cavi o altri materiali che garantiscano analoghi effetti di permeabilità. La superficie permeabile, in questi casi, sarà computata con riferimento a specifici valori percentuali definiti dal regolamento edilizio RUE, in relazione alla tipologia dei materiali impiegati.
Indice di permeabilità	IPT/IPF	Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).
Indice di copertura	IC	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.
Superficie totale	ST	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.
Superficie lorda	SL	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.

<p>Superficie utile</p>	<p>SU</p>	<p>Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.</p> <p>Ai fini dell'agibilità, i locali computati come superficie utile devono comunque presentare i requisiti igienico sanitari, richiesti dalla normativa vigente a seconda dell'uso cui sono destinati.</p> <p>La superficie utile di una unità edilizia è data dalla somma delle superfici utili delle singole unità immobiliari che la compongono.</p> <p>Si computano nella superficie utile:</p> <ul style="list-style-type: none"> • le cantine poste ai piani superiori al primo piano fuori terra, che hanno altezza utile uguale o superiore a m 2,70 (per altezze inferiori vedi definizione n. 19); • i sottotetti con accesso diretto da una unità immobiliare, che rispettano i requisiti di abitabilità di cui all'art. 2, comma 1, della LR 11/1998 (in assenza dei requisiti di abitabilità vedi definizione n.19). <p>Per gli immobili con destinazione d'uso non residenziale si computano altresì nella superficie utile:</p> <ul style="list-style-type: none"> • i locali destinati al personale di servizio e di custodia, nonché i locali adibiti ad uffici e archivi; • le autorimesse, quando costituiscano strumento essenziale dell'attività economica (autonoleggi, attività di trasporto e assimilati); • le tettoie con profondità superiore a m. 1,50.
<p>Superficie accessoria</p>	<p>SA</p>	<p>Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.</p> <p>La superficie accessoria può ricomprendere, per esempio:</p> <ul style="list-style-type: none"> • i portici e le gallerie pedonali, se non gravati da servitù di uso pubblico (se gravati da servitù vedi definizione n. 20); • i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze; • le tettoie con profondità superiore a m. 1,50; le tettoie con profondità inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile (vedi definizione n. 20);

		<ul style="list-style-type: none"> • le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio; • le cantine poste ai piani superiori al primo fuori terra con altezza utile inferiore a m. 2,70; • i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m. 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile (vedi definizione n. 18); • i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta; • spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale; • le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.
<p>Superfici escluse dal computo della SU e della SA</p>		<p>Non costituiscono né superficie utile né accessoria:</p> <ul style="list-style-type: none"> • i porticati o gallerie gravati da servitù di uso pubblico; • gli spazi scoperti a terra (cortili, chiostrine, giardini) sia privati che comuni; • le parti comuni di collegamento verticale (vani ascensore, scale e relativi pianerottoli) e gli androni condominiali; • i corselli delle autorimesse costituenti parti comuni, anche se coperti, e relative rampe; • le pensiline (vedi definizione n.53); • le tettoie con profondità inferiore a m 1,50; • i tetti verdi non praticabili (vedi definizione n. 59); • i lastrici solari, a condizione che siano condominiali e accessibili solo da spazi comuni (vedi definizione n. 52); • i pergolati a terra (vedi definizione n.54); • gli spazi con altezza inferiore a m 1,80; • volumi o vani tecnici (vedi definizione n. 41).
<p>Superficie complessiva</p>	<p>SC</p>	<p>Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SC = SU + 60% SA).</p>
<p>Superficie calpestabile</p>		<p>Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento</p>

Parti comuni / condominiali		Spazi catastalmente definiti come “parti comuni” in quanto a servizio di più unità immobiliari.
Area dell’insediamento all’aperto	AI	Fermo restando il computo dei volumi edilizi connessi con l’attività (uffici, accoglienza, spogliatoi, servizi igienici etc.), l’area dell’insediamento è la superficie di uno spazio all’aperto comprendente attrezzature scoperte destinate ad attività sportive, ricreative, turistiche o comunque di interesse collettivo, ivi comprese le superfici destinate ad accogliere gli eventuali spettatori, delimitata da opere di recinzione e/o individuata catastalmente o progettualmente. La misura dell’area dell’insediamento si utilizza per la determinazione convenzionale dell’incidenza degli oneri di urbanizzazione destinati alla realizzazione ed alla manutenzione delle infrastrutture per l’urbanizzazione degli insediamenti, alle aree ed alle opere per le attrezzature e per gli spazi collettivi e per le dotazioni ecologiche ed ambientali, e ai fini del calcolo del contributo di costruzione afferente agli oneri di urbanizzazione stessi, in applicazione delle relative Tabelle Parametriche Regionali.
Sagoma		Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale e orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l’edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.
Volume totale o volumetria complessiva	VT	Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.
Volume utile	VU	Somma dei prodotti delle superfici utili o accessorie per le relative altezze utili; il volume utile di un vano può risultare dalla somma di più parti con altezze diverse.
Piano di un edificio		Spazio delimitato dall’estradosso del solaio inferiore, detto piano di calpestio (o pavimento), e dall’intradosso del solaio superiore (soffitto) che può essere orizzontale, inclinato, curvo, misto.
Piano fuori terra		Piano di un edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all’edificio.
Piano seminterrato		Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all’edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all’edificio. Ai fini del computo delle superfici, i piani con quota di soffitto sopraelevata rispetto a quella del terreno

		<p>circostante di una misura in media inferiore a m 0,90 sono assimilati ai piani interrati.</p> <p>Sono assimilati a piani fuori terra:</p> <ul style="list-style-type: none"> • i seminterrati il cui pavimento sia, almeno su un fronte, ad una quota uguale o superiore a quella del terreno circostante; • i seminterrati il cui pavimento sia ad una quota media uguale o superiore a m -0,30 rispetto a quella del terreno circostante.
Piano interrato		<p>Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota uguale o inferiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.</p> <p>Ai fini del computo delle superfici, sono assimilati agli interrati i seminterrati con quota di soffitto sopraelevata rispetto a quella del terreno circostante di una misura media inferiore a m 0,90.</p>
Sottotetto		<p>Spazio compreso tra l'intradosso della copertura non piana dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante (art. 1, comma 2, della LR n. 11/1998).</p>
Soppalco		<p>Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.</p> <p>La superficie del soppalco non può superare il 50% di quella del locale che lo ospita; in caso contrario si determina un nuovo piano nell'edificio.</p> <p>Qualora tutta o parte della superficie soprastante o sottostante sia utilizzata per creare uno spazio chiuso, con esclusione del vano scala, il vano ottenuto è considerato a sé stante.</p>
Numero dei piani		<p>E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL)</p>
Altezza lorda		<p>Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante.</p> <p>Per l'ultimo piano dell'edificio si misura dal pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.</p> <p>Qualora la copertura sia a più falde inclinate, il calcolo si effettua come per l'altezza virtuale.</p>
Altezza del fronte		<p>L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata:</p> <ul style="list-style-type: none"> - all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista nel progetto; - all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane. <p>Nella determinazione delle altezze, sono comunque esclusi:</p>

		<ul style="list-style-type: none"> - i manufatti tecnologici, quali extracorsa di ascensori, tralicci, ciminiere e vani tecnici particolari, i dispositivi anticaduta dall'alto.
Altezza dell'edificio		Altezza massima tra quella dei vari fronti.
Altezza utile		Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.
Altezza virtuale (o altezza utile media)	HV	Rapporto tra il volume (eventualmente calcolato come somma di più parti) dello spazio considerato e la relativa superficie di pavimento, con esclusione delle porzioni con altezza inferiore a m 1,80.
Distanze		Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta. Dalla misurazione della distanza sono esclusi gli sporti dell'edificio purché aventi una profondità \leq a m. 1,50; nel caso di profondità maggiore, la distanza è misurata dal limite esterno degli sporti. Ai soli fini della misurazione della distanza dal confine stradale non sono esclusi gli sporti dell'edificio aventi una profondità \leq a m. 1,50.
Indice di visuale libera	IVL	Rapporto fra la distanza dei singoli fronti del fabbricato dai confini di proprietà o dai confini stradali, e l'altezza dei medesimi fronti.
Volume tecnico		Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, di canalizzazione, camini, canne fumarie, vespai, intercapedini, doppi solai).
Vuoto tecnico		Camera d'aria esistente tra il solaio del piano terreno e le fondazioni, destinato anche all'aerazione e deumidificazione della struttura dell'edificio, con altezza non superiore a m 1,80.
Volume totale o lordo	Vt	Volume della figura solida fuori terra definita dalla sua sagoma planivolumetrica
Unità immobiliare		Porzione di fabbricato, intero fabbricato o gruppi di fabbricati, ovvero area, suscettibile di autonomia funzionale e di redditività nel locale mercato immobiliare, secondo le norme catastali.
Alloggio		Unità immobiliare destinata ad abitazione.

Unità edilizia	UE	<p>Unità tipologico-funzionale che consiste in un edificio autonomo dal punto di vista spaziale, statico e funzionale, anche per quanto riguarda l'accesso e la distribuzione, realizzato e trasformato con interventi unitari.</p> <p>L'unità edilizia ricomprende l'edificio principale e le eventuali pertinenze collocate nel lotto.</p> <p>Nel caso di un insieme di più edifici in aderenza, ciascuna porzione funzionalmente autonoma (da terra a tetto) rispetto a quelle contigue è identificabile come autonomo edificio e dà luogo a una propria unità edilizia.</p>
Edificio		<p>Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.</p> <p>Rientrano tra gli edifici anche le serre fisse, i parcheggi multipiano, i chioschi non automatizzati, le tettoie autonome, le tensostrutture.</p>
Edificio unifamiliare		<p>Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.</p>
Pertinenza		<p>Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarità rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.</p>
Balcone		<p>Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.</p>
Ballatoio		<p>Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.</p>
Loggia /Loggiato		<p>Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.</p>
Lastrico solare		<p>Spazio scoperto e praticabile sulla copertura piana di un edificio o su una sua porzione.</p>
Pensilina		<p>Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.</p>

Pergolato		Struttura autoportante, composta di elementi verticali 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.
Portico /porticato		Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.
Terrazza		Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.
Tettoia		Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.
Veranda		Locale o spazio coperto, avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.
Tetto verde		Copertura continua dotata di un sistema che utilizza specie vegetali in grado di adattarsi e svilupparsi nelle condizioni ambientali caratteristiche della copertura di un edificio. Tale copertura è realizzata tramite un sistema strutturale che prevede in particolare uno strato colturale opportuno sul quale radicano associazioni di specie vegetali, con minimi interventi di manutenzione (coperture a verde estensivo), o con interventi di manutenzione media e alta (coperture a verde intensivo).
Superficie catastale	Sca	Si veda l'Allegato C del DM 138/1998 recante: "Norme tecniche per la determinazione della superficie catastale delle unità immobiliari a destinazione ordinaria (gruppi R, P, T)".
Parti comuni / condomini		Spazi catastalmente definiti come "parti comuni" in quanto a servizio di più unità immobiliari

[Digitare il testo]

Superficie di vendita	Sv	Superficie di pavimento dell'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili e quelle dei locali o aree esterne frequentabili dai clienti, adibiti all'esposizione delle merci e collegati direttamente all'esercizio di vendita. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi igienici, impianti tecnici e altri servizi per i quali non è previsto l'ingresso dei clienti, nonché gli spazi di "cassa" e "avancassa" purché non adibiti all'esposizione. Per quanto riguarda gli esercizi di merci ingombranti ci si riferisce alla DCR 26 marzo 2002, n. 344.
------------------------------	-----------	---

ART. 11 - DISTANZE E ALTEZZE

1. Nelle zone culturali - ambientali A, di cui al Capitolo V delle presenti norme, le distanze minime tra i fabbricati non possono essere inferiori a quelle intercorrenti fra i volumi edificati preesistenti, computate senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente, prive di valore storico, artistico o ambientale (superfettazioni ed ampliamenti incongrui). Nel caso in cui le presenti norme consentano l'ampliamento delle unità edilizie, l'edificazione dovrà avvenire nel rispetto delle prescrizioni di cui ai successivi commi.

2. In tutte le altre zone è prescritto che la distanza minima tra pareti finestrate (o parti di pareti finestrate) sia pari all'altezza del fabbricato più alto, con un minimo assoluto di mt. 10,00. Questa norma si applica solo nei casi di prospicienza avente uno sviluppo in orizzontale maggiore di mt. 3,00 ed anche quando una sola parete sia finestrata. Non si applica per pareti non finestrate, oppure aventi solo aperture di vani di servizio né per spigoli ravvicinati di fabbricati; in tali casi la distanza tra i due fabbricati non dovrà essere comunque inferiore a mt. 6,00.

Esclusivamente ai fini dell'applicazione della presente norma non si intendono "finestate" le pareti di edifici aventi aperture con le sole caratteristiche di "luci".

3. La distanza degli edifici dai confini di proprietà dovrà essere pari alla metà dell'altezza dei fabbricati prospicienti i confini stessi, con un minimo assoluto di mt. 5,00. Tale norma si applica anche ai confini di zona omogenea nel caso di aree adiacenti alle zone F1, e alle zone G.

Per quanto riguarda le distanze dalle strade all'interno dei centri abitati, i nuovi edifici dovranno rispettare i seguenti limiti:

- ml. 5,00 da strade di larghezza inferiore a ml. 7,00
- ml. 7,50 da strade di larghezza compresa tra 7,00 ml. e 15,00 ml.
- ml. 10,00 da strade di larghezza superiore a ml. 15,00.

[Digitare il testo]

4. Nel caso di edifici prospicienti strade pubbliche o private esistenti per le quali non sono previste dal R.U.E. zone di rispetto, il distacco calcolato, applicando la norma relativa, va riferito al confine stradale come definito all'art. 3 del Codice della Strada.

5. Uniche deroghe a quanto disposto nel precedente comma per quanto riguarda le distanze dalle strade, sono concesse:

1) Agli edifici che sorgano su lotti interclusi e prospicienti su fronti stradali già completamente edificati; questi edifici potranno mantenere gli allineamenti prevalenti preesistenti;

2) Agli edifici prospicienti strade a fondo cieco al servizio di singoli lotti o all'interno di insediamenti, i quali potranno distare dal ciglio stradale soltanto mt. 5,00;

3) Nel caso di gruppi di edifici che formano oggetto di Piano Urbanistico Attuativo contenete previsioni planivolumetriche.

6. La distanza minima degli edifici dai confini di proprietà può essere ridotta a mt. 0,00 se è intercorso un accordo regolarmente trascritto tra i proprietari confinanti, o se preesiste edificio con parete in confine; in quest'ultimo caso, in mancanza dell'accordo suddetto, la nuova costruzione è ammessa per una estensione sul confine non eccedente quella della parete preesistente e per tutta l'altezza consentita dalla norma.

Tale norma si applica anche nel caso di confini di proprietà coincidenti con i confini di zona purché non si tratti di zone omogenee F e G.

7. In tutte le zone omogenee del territorio comunale possono essere ammesse le seguenti deroghe:

a) qualora esistano edifici costruiti anteriormente alla data del 2/4/68 la cui distanza dai confini sia inferiore a quella fissata dal terzo comma del presente articolo, le nuove costruzioni sui lotti limitrofi potranno essere realizzate ad una distanza dai confini pari alla metà della propria altezza e con un minimo assoluto di mt. 5,00 dai confini e mt.6,00 da pareti finestrate o non ; tale norma si applica anche in caso di esistenza, sul lotto finitimo, di autorimesse realizzate ai sensi del successivo art.12 o di costruzioni realizzate a distanza non regolamentare dal confine e oggetto di concessione in sanatoria rilasciata ai sensi della legge 47/85 ;

b) gli edifici costruiti prima del 2/4/68 possono essere ampliati e/o sopraelevati mantenendo l'allineamento con le fronti preesistenti in conformità con i parametri urbanistici prescritti per la zona specifica e salvo diverse prescrizioni contenute nelle singole zone, purché la distanza minima tra le pareti degli edifici non sia inferiore:

1) a mt. 6,00 se finestrate e a mt. 3,00 se non finestrate, qualora un solo edificio abbia l' altezza del fronte inferiore a mt. 9,00;

2) a mt. 8,00 se finestrate e a mt. 4,00 se non finestrate qualora un solo edificio abbia l' altezza del fronte superiore a mt. 9,00;

Tale norma si applica nei confronti dei confini stradali compresi nei centri abitati

c) gli edifici licenziati prima del 2/4/68 e che successivamente non sono stati oggetto di interventi di sostanziale modifica delle caratteristiche originarie, possono essere demoliti e

[Digitare il testo]

ricostruiti sul sedime attuale anche se posti a distanze inferiori a quelle minime di cui ai precedenti commi; in tale caso la ricostruzione dovrà avvenire nel rispetto:

- 1) delle modalità di intervento e dei parametri e delle modalità contemplati in ogni singola zona;
- 2) delle distanze minime indicate nella precedente lettera b) anche se ciò comporta traslazioni degli edifici dal sedime originario;
- 3) delle norme del Codice Civile per quanto non previsto dalle presenti norme.

Tali norme non si applicano agli edifici ricompresi nelle Zone A per i quali valgono le specifiche disposizioni in materia.

Le caratteristiche delle pareti riguardo ai tipi di prospicienza e di finestratura saranno valutate secondo i criteri di cui al precedente 2° comma.

Qualora edifici appartenenti alla medesima proprietà abbiano pareti finestrate reciprocamente prospicienti a distanze inferiori a quelle minime prescritte dalle presenti norme, è consentita la realizzazione di nuove aperture sulle pareti medesime, limitatamente a quei locali che già rispettino idonei rapporti di areoilluminazione in virtù di altre aperture esistenti o previste in progetto.

8. Sono ammesse distanze tra i fabbricati inferiori a quelle indicate nei precedenti commi, nel caso di gruppi di edifici che formano oggetto di Piani Particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planivolumetriche, se si concordano con l'Amministrazione Comunale gli allineamenti fissi e le modalità di costruzione.

9. Le distanze dai confini e dai fabbricati si misurano in senso normale dal limite più esterno della facciata e dei balconi, gronde o cornicione aggetti in genere con sporgenza superiore a mt. 1,50.

Non si considerano altresì, ai fini delle distanze:

- a) le autorimesse seminterrate con sporgenza massima dal terreno (misurata all'estradosso della copertura) di mt. 1,40;
- b) le tettoie nelle zone a prevalente destinazione produttiva realizzate in aderenza a recinzioni opache purché di altezza lorda (misurata al colmo più alto) non superiore a quella del muro di recinzione. In tale caso il muro di confine mantiene la natura di recinzione ai fini dell'applicazione delle norme del Codice civile.

10. Nel caso di cabine elettriche di trasformazione anche ad uso privato, di cabine del gas, centraline SIP ed altri impianti tecnologici di pubblico interesse tali manufatti potranno sorgere, nel rispetto comunque delle specifiche norme di sicurezza, alle seguenti distanze:

- a) mt. 3 dalle strade;
- b) mt. 3 dai confini di proprietà salvo nelle zone produttive dove è autorizzabile la costruzione in confine;
- c) mt. 6 da edifici esistenti residenziali.

[Digitare il testo]

Distanze inferiori possono essere ammesse mediante rilascio Permesso di Costruire in deroga ai sensi DPR 380/ 2001 e s.m.i., qualora siano riscontrate particolari ed indifferibili condizioni che impediscono la realizzazione di tali opere alle distanze minime di cui sopra..

11. Ai fini dell'adeguamento degli edifici nuovi e di quelli esistenti alle disposizioni per il superamento delle barriere architettoniche di cui alla L. 9/1/1989 n. 13, alle prescrizioni vigenti in materia di sicurezza e prevenzione incendi e a tutte le leggi e regolamenti, è ammessa la realizzazione di elementi esterni ai fabbricati quali scale esterne, rampe pedonali , ascensori, serbatoi fuori terra e simili, in deroga alle norme sulle distanze di cui al presente articolo qualora sia dimostrata l'impossibilità o la non idoneità tecnica, costruttiva o funzionale per una loro realizzazione alle distanze regolamentari o all'interno dei fabbricati medesimi.

ART. 12 AUTORIMESSE A SERVIZIO DEGLI IMMOBILI ESISTENTI

1. Tutti gli immobili esistenti possono essere dotati di autorimesse nel sottosuolo degli stessi o al piano terra a pertinenza delle singole unità immobiliari, anche in deroga alle presenti norme ai sensi dell'art. 9, primo comma, della L. 24/3/1989 n. 122, fatti salvi i vincoli in materia paesaggistica ed ambientale vigenti.

2. E' ammessa, per i fabbricati ad uso abitativo preesistenti alla data di adozione della presente R.U.E e sprovvisti di garages o dotati in misura inferiore a quella minima di cui alle tabelle contenute nei successivi artt. 29 e 100, la costruzione in muratura di autorimesse private all'esterno dei fabbricati principali fino al raggiungimento di tale quantità, in deroga alle distanze minime dai confini di proprietà di cui al precedente articolo e con un'altezza massima di ml. 2,50 fuori terra, calcolata come al precedente, purché tali autorimesse abbiano uno sviluppo delle fronti prospicienti i confini non superiore a mt. 7,00 e, se non costruite in aderenza, distino non meno di mt. 5,00 dagli edifici principali prospicienti, anche di proprietà, e non meno di mt. 2,50 da altre costruzioni accessorie.

La costruzione, se non posizionata sul confine, dovrà comunque arretrare ad almeno 2,50 mt. da questo. Sono fatti salvi gli eventuali vincoli specificati per le singole zone dai successivi articoli.

Deve in ogni caso essere evitata la formazione di intercapedini dannose tra i fabbricati o tra questi e i muri di recinzione.

La costruzione di autorimesse in deroga non è ammessa nel caso in cui si riscontri ,alla data di adozione del presente R.U.E, l'esistenza di autorimesse private nella quantità definita al successivo art. 100 per unità immobiliare.

CAPITOLO II USI DEL TERRITORIO

ART. 13 – CLASSIFICAZIONE GENERALE DEGLI USI

1. Le famiglie degli usi del territorio sono raggruppate e articolate nell'elenco riportato in seguito. Nel caso si presentasse la necessità di prevedere un uso del territorio non ricompreso nell'elenco si farà riferimento alla nuova classificazione delle attività economiche ISTAT (ATECO 2007).

2. L'elenco degli usi del territorio è il seguente :

U1 Funzione abitativa

U1.1) Abitazioni private

U1.2) Abitazioni collettive

U2 Funzioni terziarie/produttive diffuse di piccola dimensione

U2.1) Commercio al dettaglio alimentare con superficie di vendita fino a 150 mq

U2.2) Commercio al dettaglio non alimentare con superficie di vendita fino a 150 mq

U2.3) Commercio al dettaglio alimentare con superficie di vendita superiore a 150 mq e fino a 400 mq

U2.4) Commercio al dettaglio non alimentare con superficie di vendita superiore a 150 mq e fino a 400 mq

U2.5) Pubblici esercizi con superficie fino a 400 mq

U2.6) Uffici, studi, piccole attività di servizio alla persona

U2.7) Artigianato di servizio e distributori carburante

U2.8) Artigianato di servizio alla casa

U2.9) Artigianato di servizio all'auto

U2.10) Stazioni di servizio e distributori carburante

U2.11) Produttivo laboratoriale = attività compatibili con la qualità urbana

U2.12) Sale giochi di piccola dimensione con superficie fino a 150 mq

U2.13) Piccoli magazzini connessi agli usi della presente funzione

U3 Funzioni terziarie a maggior carico urbanistico o inquinante

U3.1) Commercio al dettaglio alimentare (medio - piccolo di tipo A e B) con superficie di vendita superiore a 400 mq e fino a 800 mq

U3.2) Commercio al dettaglio non alimentare (medio - piccolo di tipo B) con superficie di vendita superiore a 400 mq e fino a 800 mq

U3.3) Commercio al dettaglio alimentare (medio - grande di tipo A e B) con superficie di vendita superiore a 800 mq e fino a 1.500 mq

[Digitare il testo]

U3.4) Commercio al dettaglio non alimentare (medio - grande) con superficie di vendita superiore a 800 mq e fino a 1.500 mq

U3.5) Commercio al dettaglio alimentare (grande) con superficie di vendita superiore a 1.500 mq

U3.6) Commercio al dettaglio non alimentare (grande) con superficie di vendita superiore a 1.500 mq

U3.7) Pubblici esercizi con superficie superiore a 400 mq

U3.8) Centri commerciali di vicinato con superficie superiore a 1.500 mq

U3.9) Centri commerciali con superficie superiore a 1.500 mq

U3.10) Ipermercati con superficie superiore a 4.500 mq

U3.11) Locali per pubblico spettacolo (cinematografi, teatri, sale conferenze, auditorium, sale da ballo e similari)

U3.12) Sale giochi di superficie superiore a 150 mq

U3.13) Ambiti all'aperto ed in appositi edifici per il commercio ambulante

U3.14) Artigianato di servizio a biciclette, moto, auto e altri mezzi meccanici, di superficie superiore a 250 mq

U3.15) Centri direzionali complessi, centri fieristici

U3.16) Magazzini connessi agli usi della presente funzione

U4 Funzioni produttive di tipo manifatturiero ed assimilate

U4.1) Commercio all'ingrosso

U4.2) Magazzini autonomi o connessi all'uso della presente funzione

U4.3) Centri commerciali all'ingrosso

U4.4) Aree industriali o artigianali attrezzate

U4.5) Depositi e attività manifatturiere

U4.6) Allevamenti intensivi di tipo zootecnico

U4.7) Depositi a cielo aperto

U4.8) Impianti di stoccaggio Rifiuti Solidi Urbani (RSU)

U5 Funzioni di servizio, pubbliche e private, di interesse comune

U5.1) Scuole dell'infanzia, asili

U5.2) Scuole dell'obbligo

U5.3) Scuole superiori

U5.4) Scuole professionali

U5.5) Centri di formazione

U5.6) Università e relative funzioni di servizio

U5.7) Attrezzature per lo sport

U5.8) Attrezzature per la ricreazione all'aperto

U5.9) Attrezzature di interesse comune

[Digitare il testo]

- U5.10) Attrezzature religiose e relativi servizi
- U5.11) Attrezzature sociali e sanitarie ospedaliere
- U5.12) Poliambulatori
- U5.13) Attrezzature culturali
- U5.14) Sedi istituzionali
- U5.15) Carabinieri e forze dell'ordine
- U5.16) Parcheggi attrezzati
- U5.17) Attrezzature tecnologiche
- U5.18) Attrezzature per la mobilità meccanizzata
- U5.19) Attrezzature per la mobilità pedonale e ciclabile
- U5.20) Attrezzature per il ricovero e la custodia di animali domestici, canili cliniche veterinarie
- U.5.21) Attrezzature cimiteriali
- U6 Funzioni agricole
 - U6.1) Attività agricole abitative (in favore degli operatori aventi titolo)
 - U6.2) Attività aziendali strumentali, volte alla conduzione agraria dei suoli ed alle funzioni da essa derivanti, alla lavorazione e prima trasformazione dei prodotti agricoli, alla vendita ed alla conservazione dei prodotti aziendali
 - U6.3) Allevamenti aziendali domestici
 - U6.4) Allevamenti zootecnici non intensivi

U7 Funzioni turistico - ricettive

- U7.1) Strutture ricettive alberghiere
 - U7.1.1) Alberghi
 - U7.1.2) Residenze turistico - alberghiere
- U7.2) Strutture ricettive all'aria aperta
 - U7.2.1) Campeggi
 - U7.2.2) Villaggi turistici
- U7.3) Strutture ricettive extra alberghiere
 - U7.3.1) Case per ferie
 - U7.3.2) Ostelli
 - U7.3.3) Affittacamere
 - U7.3.4) Case e appartamenti per vacanza
- U7.4) Altre tipologie ricettive
 - U7.4.1) Appartamenti ammobiliati per usi turistici
 - U7.4.2) Strutture ricettive all'aria aperta non aperte al pubblico
 - U7.4.3) Aree attrezzate di sosta temporanea
 - U7.4.4) Attività saltuaria di alloggio e prima colazione
 - U7.4.5) Strutture agrituristiche e strutture per il turismo rurale

[Digitare il testo]

ART. 14 - USO ESISTENTE

1. Si considerano come legittimamente in essere gli usi risultanti dall'ultimo titolo edificatorio legittimamente rilasciato o in mancanza, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento o da altri documenti probanti.
2. Per gli immobili censiti al Nuovo Catasto Terreni come "fabbricato rurale", in mancanza di altri documenti probanti, si considerano usi in essere quelli corrispondenti alla tipologia originaria dell'immobile.

ART.15 - MODIFICA DELLA DESTINAZIONE D'USO

1. Il mutamento degli usi connessi o meno alla trasformazione fisica degli immobili è normato dall'art.28 della L.R.15/2013.
2. Nei tessuti storici il cambio di destinazione d'uso è ammesso alle condizioni di cui al successivo art. 28.

CAPITOLO III - INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

ART.16 - DEFINIZIONI

1. In applicazione delle leggi nazionali e regionali vigenti, con particolare riferimento alla L.R. 15/2013 gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono riconducibili alle seguenti categorie:

- Manutenzione ordinaria, – interventi definiti alla lettera a) dell'allegato alla L.R. 15/2013;
- Manutenzione straordinaria - interventi definiti alla lettera b) dell'allegato alla L.R.15/2013;
- Restauro scientifico - interventi definiti alla lettera c) dell'allegato alla L.R. 15/2013;
- Restauro e risanamento conservativo - interventi definiti alla lettera d) dell'allegato alla L.R. 15/2013; per applicazione della norma sul territorio comunale fare riferimento alle specifiche di cui al successivo art. 21;
- Ristrutturazione edilizia - interventi definiti alla lettera f) dell'allegato alla L.R. 15/2013 – per applicazione della norma sul territorio comunale fare riferimento alle specifiche di cui al successivo art. 22;
- Nuova costruzione - interventi definiti alla lettera g) dell'allegato alla L.R. 15/2013;
- Ristrutturazione urbanistica - interventi definiti alla lettera h) dell'allegato alla L.R.15/2013;
- Demolizione - interventi definiti alla lettera i) dell'allegato alla L.R. 15/2013;
- Recupero e risanamento delle aree libere - interventi definiti alla lettera l) dell'allegato alla L.R. 15/2013;
- Significativi movimenti dei terra - interventi definiti alla lettera m) dell'allegato alla L.R. 15/2013.

2 Qualora durante il periodo di vigenza del presente RUE la legislazione nazionale o regionale producesse modifiche e/o integrazioni alle definizioni delle categorie di intervento edilizio descritte all'allegato alla Legge Regionale n. 15/2013, si chiarisce che le nuove modalità di intervento potranno essere applicate, senza apportare specifica variante alle NTA del RUE, solo agli edifici non oggetto di vincolo o di tutela indicata dalla relativa disciplina particolareggiata.

CAPITOLO IV - STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL RUE.

ART. 17 - INTERVENTI EDILIZI DIRETTI

1. In tutte le zone di territorio comunale non sottoposte a POC, il R.U.E si attua di norma, per intervento edilizio diretto, subordinato al rilascio dei seguenti titoli edificatori:

- a) Permesso di costruire;
- b) Permesso di costruire convenzionato;
- c) Segnalazione Certificata di Inizio Attività;
- d) Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata.

2. L'ambito di applicazione, e le procedure da seguire per l'utilizzo dei precedenti titoli edificatori sono contenuti nel DPR 380 /2001 e successive modifiche e integrazioni.

ART. 18 - PROGETTI UNITARI PRELIMINARI

1. I Progetti Unitari Preliminari sono strumenti meta-progettuali approvati dalla Giunta Municipale che precedono, in casi di particolare complessità degli interventi di nuova costruzione, di recupero o rigenerazione urbana, il rilascio delle autorizzazioni a costruire in aree non sottoposte a PUA o POC. Il RUE definisce le zone e le casistiche in cui tali strumenti devono essere utilizzati.

2. Il richiedente, dopo l'approvazione del progetto preliminare, dovrà sottoscrivere un atto unilaterale d'obbligo, con il quale si impegna alla cessione e realizzazione delle aree e delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria se necessarie, riferite all'intero comparto urbanistico oggetto di intervento.

3. I Progetti Unitari Preliminari ricadenti in aree di nuovo impianto aventi superficie territoriale superiore a mq. 8.000. dovranno individuare anche la quota di ERS come previsto dall'art. 30 comma 8 del PSC vigente. I Progetti Unitari Preliminari ricadenti nel tessuto consolidato o nelle zone storiche a prevalente uso residenziale procederanno alla verifica della fattibilità tecnica, tipologica, ed economica del reperimento di quote di ERS come meglio specificato al successivo articolo 47.

CAPITOLO V - NORME GENERALI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE DEL SISTEMA
INSEDIATIVO STORICO

ART 19 - INDIVIDUAZIONE DEI TESSUTI STORICI SOTTOPOSTI A TUTELA

1. Il R.U.E, in attuazione di quanto stabilito dal P.S.C. vigente, promuove la tutela, il recupero e la valorizzazione, del patrimonio edilizio di pregio storico-architettonico, testimoniale e ambientale, definendo i seguenti ambiti di tutela:

a) **Centro Storico di Monticelli d'Ongina: Tessuto agglomerato principale A0.**

Edifici, aree e complessi insediativi costituenti il tessuto edilizio del Centro Storico del capoluogo di Monticelli d'Ongina.

La disciplina d'intervento delle unità edilizie, è contenuta nella Tav. di progetto T3.1. Gli interventi edilizi saranno disciplinati da quanto specificato nei successivi articoli.

b) **Centri storici periferici: Tessuti agglomerati principali A1.**

Edifici, aree e complessi insediativi costituenti il tessuto edilizio di maggior interesse storico, costituito da tipologie edilizie significative e situato nel Capoluogo, al di fuori dei perimetri della zona A0, e nei centri frazionali.

La disciplina d'intervento delle unità edilizie, è contenuta nella Tav. di progetto T3.2. Gli interventi edilizi saranno disciplinati da quanto specificato nei successivi articoli.

c) **Centri storici periferici: Tessuti agglomerati secondari A2.**

Edifici ed aree costituenti il tessuto edilizio composto da edifici minori, situato nei centri frazionali e nel Capoluogo, il cui valore di testimonianza è da individuarsi nella morfologia di insieme di tipo lineare costituente cortine edilizie continue su spazi pubblici o privati di uso comune.

La disciplina d'intervento delle unità edilizie, è contenuta nella Tav. di progetto T3.3. Gli interventi edilizi saranno disciplinati da quanto specificato nei successivi articoli.

d) **Tessuti non agglomerati: Complessi e edifici rurali di valore storico e architettonico A3.**

Edifici e complessi insediativi di carattere storico ed architettonico non costituenti tessuto edilizio, localizzati nel territorio agricolo.

La disciplina d'intervento delle unità edilizie, è contenuta nella Tav. di progetto T3.4. Gli interventi edilizi saranno disciplinati da quanto specificato nei successivi articoli.

e) **Tessuti non agglomerati: Elementi di valore testimoniale.**

Singoli edifici e manufatti isolati o situati all'interno di insediamenti rurali esistenti nel territorio agricolo, nei centri frazionali e nel capoluogo, che rivestono interesse storico e testimoniale.

L'individuazione delle unità edilizie, è contenuta nelle Tavv. di progetto T1.1/56, la disciplina di intervento è definita dal successivo articolo 30.

f) **Tessuti non agglomerati: Complessi e edifici di interesse tipologico e ambientale A4**

[Digitare il testo]

Insedimenti rurali all'interno nei quali non vi è presenza di edifici di valore storico e architettonico, ma che rappresentano, per l'unitarietà dell'impianto originario di insieme, testimonianze meritevoli di conservazione.

La disciplina d'intervento delle unità edilizie, è contenuta nella Tav. di progetto T3.5. e definita dal successivo articolo 31

ART. 20 – DEFINIZIONE DELLE CATEGORIE DI INTERVENTO DI RECUPERO EDILIZIO

1 Il recupero degli edifici sottoposti a tutela di cui al precedente articolo, avviene attraverso le seguenti categorie di intervento il cui contenuto è specificato dall' allegato alla L.R. n° 15/2013 e s.m.i.:

- Manutenzione ordinaria;
- Manutenzione straordinaria;
 - Restauro scientifico;
 - Restauro e risanamento conservativo;
 - Ristrutturazione edilizia;
 - Ristrutturazione urbanistica;
 - Demolizione;
 - Recupero e risanamento delle aree libere;
 - Ristrutturazione urbanistica.

2 La disciplina particolareggiata assegna una specifica categoria di intervento a ciascuna unità edilizia, Qualora per alcune unità edilizie non sia stato possibile, nell'ambito della stesura della disciplina particolareggiata, definire con certezza le caratteristiche tipologiche ed il rispettivo valore storico e architettonico, le successive norme indicano i criteri e le modalità per attribuire, in sede preliminare al rilascio del titolo edilizio e in accordo con il soggetto attuatore, la categoria di intervento da applicare.

3. Qualora durante il periodo di vigenza del presente RUE la legislazione nazionale o regionale produca modifiche e/o integrazioni alle definizioni delle categorie di intervento edilizio elencate, si chiarisce che le nuove modalità di intervento potranno essere applicate, senza apportare variante alle NTA del RUE, solo agli edifici non oggetto di vincolo o di tutela indicata dalla specifica disciplina particolareggiata.

ART. 21 - SOTTOCATEGORIE DEL RESTAURO E RISANAMENTO

CONSERVATIVO

1. Il presente R.U.E. integra i contenuti della categoria di Restauro e Risanamento Conservativo indicati dalle leggi regionali e nazionali vigenti, prevedendo sottocategorie definite in relazione alla qualità del patrimonio edilizio esistente nel territorio del comune di Monticelli d'Ongina. Gli interventi di Restauro e Risanamento Conservativo si suddividono pertanto in:

[Digitare il testo]

Restauro e Risanamento Conservativo tipo A

Gli interventi di Restauro e Risanamento Conservativo tipo A riguardano le unità edilizie il cui stato di conservazione consente di riconoscerne la rilevanza storica della tipologia strutturale, di quella distributiva e morfologica, permettendone il completo recupero.

Il tipo di intervento prevede:

a) La valorizzazione degli aspetti architettonici per quanto concerne il ripristino dei valori originali mediante:

- il restauro e il ripristino dei fronti esterni ed interni; su questi ultimi sono consentite parziali modifiche purché non venga alterata l'unitarietà del prospetto e siano salvaguardati gli elementi di particolare valore stilistico;

- il restauro e il ripristino degli ambienti interni nel caso in cui vi siano elementi di documentata importanza.

b) Il consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili senza modificare la posizione dei seguenti elementi strutturali:

- murature portanti sia interne che esterne;

- solai e volte;

- scale;

- tetto, per il quale è prescritto il ripristino del manto di copertura originale;

c) L'eliminazione delle superfetazioni intese quali parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;

d) L'inserimento degli impianti tecnologici e igienico/sanitari essenziali nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti.

Sono ammessi:

a) le modifiche all'aperture sui fronti interni (non prospettanti cioè su vie di uso pubblico) a condizione che introducano un sostanziale miglioramento alle condizioni igieniche degli edifici, non distruggano o occultino particolari architettonici, mantengano o costruiscano l'unitarietà del prospetto;

b) le modifiche della partizione dell'edificio in unità d'uso (residenze, uffici, negozi, sedi di enti ecc);

c) gli abbattimenti delle tramezzature e comunque delle murature non determinanti per il riconoscimento della tipologia dell'edificio;

d) la divisione dei locali con tramezzature leggere tali da non impedire la comprensione unitaria degli spazi qualora presentino elementi architettonici e stilistici di pregio. Le soluzioni proposte dovranno essere precisamente descritte, nei materiali e nelle relazioni con gli elementi originari, nel progetto per l'ottenimento dell'autorizzazione comunale;

e) la creazione dei locali igienico sanitari, anche ad areaazione forzata, purchè tali opere vengano eseguite nel rispetto di elementi architettonici e/o decorativi su pareti o soffitti;

f) il ripristino delle aperture di facciata chiuse previa presentazione di documentazione storica o filologica e fotografica dello stato di fatto.

Restauro e risanamento conservativo tipo B

Gli interventi di Restauro e risanamento conservativo di tipo B riguardano le unità edilizie carenti di particolari architettonici ed artistici di pregio, che fanno tuttavia parte integrante del patrimonio storico esistente. In questa categoria possono rientrare anche edifici in buono stato di conservazione che, tuttavia, non sono più significativi dal punto di vista tipologico, per la incongrua distribuzione interna degli ambienti e la disposizione degli elementi di collegamento verticale. In tali edifici la originaria tipologia distributiva (scale, ballatoi, etc.) è stata alterata e non è più rintracciabile, ovvero è insignificante.

Il tipo di intervento prevede:

- a) La valorizzazione degli aspetti architettonici mediante:
 - il restauro e il ripristino dei fronti esterni ed interni; sono consentite su di essi modifiche non sostanziali purchè siano salvaguardati eventuali elementi di particolare valore stilistico; sui fronti interni sono ammesse nuove aperture purché non venga alterata l'unitarietà del prospetto ;
 - il restauro degli ambienti interni: su questi sono consentiti adeguamenti dell'altezza interna degli ambienti rimanendo fisse le quote delle finestre e della linea di gronda; gli interventi sulle murature portanti interne, sia nel caso di nuove aperture nei muri esistenti che in quello di nuovo intervento strutturale dovrà essere tale da rispettare in modo sostanziale l'impianto tipologico originario;
- b) Il consolidamento e il nuovo intervento strutturale esteso a larghe parti dell'edificio compresi i collegamenti verticali ad esclusione di quelli che costituiscono testimonianza di rilevante valore tipologico e architettonico;
- c) La eliminazione delle superfetazioni definite come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
- d) L'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico - sanitari essenziali nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti.

2. Nel caso in cui le unità edilizie sottoposte dalla specifica disciplina particolareggiata a interventi di Restauro e Risanamento conservativo di tipo A o B, divengano irrecuperabili per processi di palese degrado o per crollo di parti consistenti, saranno consentiti unicamente interventi di Ripristino Tipologico come definito dalle leggi regionali e nazionali vigenti.

ART. 22 - SOTTOCATEGORIE DELLA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

1. Gli interventi di Ristrutturazione edilizia sono quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare, nel rispetto di quanto prescritto ai punti successivi, ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Il presente R.U.E. prevede sottocategorie della Ristrutturazione Edilizia il cui contenuto è definito in relazione alla qualità del patrimonio edilizio esistente nel territorio comunale di Monticelli d'Ongina. Gli interventi di Ristrutturazione Edilizia si suddividono in:

[Digitare il testo]

Ristrutturazione edilizia leggera

La categoria viene applicata alle unità edilizie, alle quali è prescritto un grado di conservazione minimo, ma comunque essenziale per il mantenimento della morfologia del tessuto urbanistico a cui l'unità edilizia appartiene.

Sono sottoposti a questa categoria:

- Gli edifici di antica formazione, privi di valore storico testimoniale appartenenti a complessi morfologici consolidati (quinte edilizie continue) e che sono coerenti con il contesto tipologico e ambientale circostante;
- Gli edifici di recente formazione in buone condizioni e inseriti all'interno di aggregazioni morfologiche consolidate (quinte edilizie continue) ma tipologicamente incongrui con il tessuto edilizio circostante;
- Gli edifici di origine rurale aventi caratteristiche planivolumetriche e condizioni di conservazione tali da richiedere solo le trasformazioni edilizie parziali che sono necessarie alla variazione della destinazione d'uso originaria.

La ristrutturazione leggera prevede il sostanziale mantenimento della sagoma e del sedime dell'unità edilizia sulla quale sono comunque ammessi i seguenti interventi edilizi:

- a) La sostituzione degli elementi strutturali e distributivi della tipologia, fermo restando la superficie coperta esistente, la forma e la pendenza delle coperture non piane;
- b) La sostituzione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti, quali corpi scala, impianti tecnologici, servizi igienico e sanitari, collegamenti collettivi orizzontali;
- c) La modifica totale dell'impianto distributivo originario;
- d) L'adeguamento dell'altezza interna degli ambienti esistenti ad uso non accessorio ai minimi previsti dalle presenti norme per consentirne l'abitabilità, con conseguente innalzamento, per quanto necessario, delle quote di gronda;
- e) La modifica parziale o totale delle facciate purché vengano riproposti, anche con linguaggio moderno, gli elementi, i materiali e i colori tipici della tradizione storica locale.

2. Qualora l'analisi dello stato di fatto degli edifici, redatto ai sensi del successivo art. 32, riveli la presenza negli ambienti interni di elementi architettonici originari significativi da un punto di vista storico e architettonico occultati da sovrastrutture, o le facciate conservino intatto lo schema di orditura originario, le modifiche previste alle precedenti lettere a), b), c), d), e), vengono limitate ai seguenti interventi:

- a) Il restauro e il ripristino dei fronti esterni ed interni limitatamente agli elementi originari. Il rispetto dei ritmi e delle proporzioni degli elementi costituenti lo schema di orditura originario delle fronti quali: le dimensioni delle finestre, delle logge, dei cornicioni, degli archi e delle lesene ecc.;
- b) La conservazione e il ripristino di elementi strutturali quali solai con struttura portante in legno e assito o tavelle di cotto, volte in mattoni. In tale caso è acconsentita l'abitabilità pur il mantenendo le altezze interne originarie dei locali;

[Digitare il testo]

c) L'inserimento di nuovi elementi ed impianti quali corpi scala, impianti tecnologici, igienico sanitari, collegamenti collettivi orizzontali, nel rispetto comunque dei preesistenti elementi architettonici di valore.

2. Qualora l'intervento di ristrutturazione leggera interessi facciate di edifici prospicienti gli spazi pubblici o da essi visibili, sottoposte, in un recente passato, ad interventi edilizi che ne hanno alterato l'aspetto originario tramite l'utilizzo di elementi incongrui al linguaggio architettonico tradizionale, andrà perseguito il ripristino di un assetto formale unitario che sia coerente alla cortina edilizia di appartenenza. Pertanto andranno corretti o eliminati: gli elementi architettonici (la forma degli accessi carrai e delle luci dei negozi, i balconi in aggetto, i cornicioni in calcestruzzo a vista etc.), e di arredo (colori, materiali, rivestimenti di facciata, zoccolature, serramenti, tapparelle, inferiate etc.) in contrasto, per forma e materiali utilizzati, a quelli tipici in uso dalla tradizione locale.

Ristrutturazione edilizia pesante – ricostruttiva- ripristino edilizio

La categoria riguarda le unità edilizie prive delle caratteristiche architettoniche possedute dai tipi edilizi precedentemente descritti, e totalmente incoerenti con la morfologia e la tipologia del tessuto urbanistico storico.

Sono sottoposti a questa categoria:

- Gli edifici di origine recente di tipo residenziale, tipologicamente incoerenti con il contesto ambientale circostante e non appartenenti a complessi morfologici consolidati; Gli edifici a destinazione produttiva;
- Gli edifici di antica formazione fatiscenti privi dei requisiti igienico e funzionali indispensabili a raggiungere gli standard abitativi e di utilizzo previsti dalle presenti norme, e non appartenenti a complessi morfologici consolidati.

Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia pesante-ricostruttiva sono ricompresi gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversa sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le 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.

La ricostruzione dovrà avvenire nel rispetto di un Progetto Preliminare Unitario concordato con l'Ufficio Tecnico Comunale antecedente all'ottenimento del titolo edilizio, che tenga conto delle altezze degli edifici esistenti nel contesto urbanistico, di preesistenti allineamenti sugli spazi pubblici, e che armonizzi gli interventi alla morfologia di insieme dell'ambiente circostante.

E' ammesso l'aumento del volume lordo preesistente della quantità massima definita per ogni zona dalle norme successive a seguito di Bonus volumetrici acquisiti. In caso di intervento su una o più unità edilizie, l'ampliamento è consentito solo sul fronte secondario degli edifici. In tutti i casi non potrà essere superato il rapporto di copertura del 70% verificato sul lotto di pertinenza delle unità edilizie oggetto di intervento. L'ampliamento potrà avvenire nel rispetto delle norme dettate dal Codice Civile per le distanze dai confini.

[Digitare il testo]

Tutti gli interventi di Ristrutturazione edilizia pesante dovranno prevedere:

a) La dotazione di autorimesse o di parcheggi privati come quantificata al successivo art. 29, salvo sia dimostrata l'impossibilità tecnica del loro realizzo per carenza di spazio o per specifiche condizioni di vincolo;

b) La cessione o la monetizzazione, a parere dell'Amministrazione Comunale, di uno standard di parcheggio pubblico non inferiore a mq. 3 ogni 30 mq. di superficie utile (Su) realizzata.

Costituiscono inoltre ristrutturazione edilizia pesante – ricostruttiva gli interventi volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza.

Rimane fermo che nei seguenti casi gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria.

ART. 23 - COMPARTI DI RAZIONALIZZAZIONE E RIORDINO DEL TESSUTO EDILIZIO

1. Nelle diverse zone destinate alla tutela e valorizzazione del patrimonio edilizio, il R.U.E. talvolta individua con apposita simbologia i "Comparti di razionalizzazione e riordino del tessuto edilizio" all'interno dei quali è consentito l'accorpamento dei singoli volumi geometrici appartenenti a edifici di tipo accessorio privi di specifica categoria di intervento, finalizzato alla nuova realizzazione di uno o più corpi edilizi.

Un Progetto Preliminare Unitario individuerà l'assetto planivolumetrico dei nuovi edifici, la realizzazione o la monetizzazione dei parcheggi di cui alle lettere a) e b) del precedente articolo e usufruirà di un bonus volumetrico pari al 30% del volume geometrico preesistente oggetto di intervento purché non sia superato il RC del 70% dell'area sottoposta a progetto. Qualora il bonus dia origine ad una superficie utile uguale o maggiore a 50 mq. ed effettuata la verifica di cui all'art.47 la stessa quantità sarà destinata a E.R.S. da specifica convenzione che sarà approvata dalla Giunta Municipale preliminarmente al rilascio del/dei relativi permessi di costruire convenzionati.

Il progetto terrà conto delle altezze degli edifici esistenti nel contesto urbanistico, di preesistenti allineamenti sugli spazi pubblici, e si preoccuperà che i nuovi edifici siano armonizzati alla morfologia d'insieme dell'ambiente circostante.

2. Comparti di razionalizzazione e riordino potranno formarsi spontaneamente anche al di fuori delle delimitazioni indicate dalla Disciplina Particolareggiata.

[Digitare il testo]

ART. 24 - BENI CULTURALI EX ART. 10 DLGS N° 42 /2004

1. Nell'ambito del territorio comunale sia nei dei Tessuti di Interesse Storico e Architettonico, sia nel Tessuto Consolidato o nel Territorio Rurale, il RUE individua, con apposita simbologia, gli edifici e i manufatti vincolati ai sensi dell'art. 10 Dlgs N° 42 /2004.

2. L'elenco, alla data di adozione del presente R.U.E., è il seguente:

1. Monticelli - Chiesa parrocchiale di Monticelli;
2. Monticelli - Castello Pallavicino Casali;
3. Monticelli - Biblioteca comunale;
4. Monticelli - Edificio ex ricovero;
5. Monticelli - Scuola Elementare;
6. Monticelli - Municipio via Cavalieri;
7. Monticelli - Cimitero;
8. Monticelli - Acquedotto via Boschi;
9. Monticelli - Casa del Fascio
10. Monticelli - Scuola materna Pellegrini Guzzoni;
11. S. Nazzaro - Chiesa parrocchiale dei SS Nazzaro e Celso;
12. S. Nazzaro - Cimitero;
13. Olza - Canonica
14. Olza - Cimitero;
15. Olza - Monumento ai Caduti;
16. Fogarole - Cimitero
17. Fogarole - Asilo infantile Volpini.

Tali edifici sono sottoposti alla categoria di intervento del Restauro Scientifico e il progetto edilizio dovrà essere trasmesso alla Soprintendenza dei Beni Culturali per ottenere il relativo nulla osta preventivo al rilascio del titolo edificatorio.

3. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle previste dalla zona urbanistica di appartenenza.

ART. 25 - ZONE A0/ A1/ A2 /A3 NORME GENERALI DELLA DISCIPLINA DI INTERVENTO

1. Nelle zone A0/A1/A2 /A3 la Disciplina Particolareggiata assegna alle unità edilizie una specifica categoria di intervento, restando inteso che sono sempre ammissibili le categorie di intervento più vincolistiche rispetto a quella indicata.

Alle unità edilizie prive di valore storico, architettonico ed artistico, non viene assegnata alcuna categoria di intervento. Per tali unità saranno, pertanto, assentiti interventi di manutenzione straordinaria e demolizione senza ricostruzione salvo che vengano ricomprese nei perimetri di "Comparti di Razionalizzazione e Riordino del Tessuto edilizio" di cui al precedente art. 23.

2. Qualora risulti che alcuni edifici, o per parte di essi, non siano stati rappresentati sugli elaborati della disciplina particolareggiata, per incompletezza della cartografia di base, oppure durante i rilievi preliminari sia stata erroneamente attribuita a una o più unità edilizie una

[Digitare il testo]

categoria di intervento non giustificata dalla presenza di elementi architettonici, strutturali, e decorativi di pregio, e così si sia proceduto in evidente contrasto con i criteri di classificazione descritti ai precedenti artt. 21 e 22, su indicazione dell'Ufficio Tecnico Comunale potrà essere approvata dalla Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio una nuova categoria di intervento più consona alla reale consistenza dell'edificio, previa presentazione di adeguata documentazione grafica e fotografica riguardante la reale struttura edilizia e tipologica dell'edificio in oggetto.

ART. 26 - ZONE A0/A1/A2/A3: NORME INTEGRATIVE DELLA DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA.

1. All'interno delle zone storiche A0, A1, A2, A3, A4 valgono le seguenti prescrizioni edilizie:

A) Spazi liberi e autorimesse

- Gli spazi liberi di pertinenza sono inedificabili salvo i casi di ampliamento delle unità edilizie ammessi dalle presenti norme che potranno avvenire esclusivamente all'interno degli spazi non vincolati al recupero ed alla valorizzazione di cui alle successive lettere. E' inoltre ammessa la realizzazione di spazi di sosta privati o autorimesse nella misura massima richiesta dagli artt. 29 e 100 per ciascuna funzione insediabile, purché sia rispettato il Rapporto di Copertura sul lotto di proprietà complessivo del 70%. Le autorimesse dovranno essere realizzate in muratura intonacata o in mattoni faccia vista e copertura piana o a falda in coppi, in armonia con l'edilizia circostante. Sono vietate le basculanti metalliche.

Nella Via Martiri della Libertà, nel tratto compreso tra la Strada Circonvallazione e l'incrocio con la Via Marconi, e nella Via Garibaldi è vietata la trasformazione di vetrine di negozi dismessi in autorimessa.

- Negli spazi verdi di pregio e gli spazi cortilizi da tutelare sono ammissibili solo gli interventi finalizzati alla tutela e valorizzazione del patrimonio vegetazionale esistente: sono ammesse le sostituzioni di esemplari ammalati secondo le procedure di cui al successivo art. 82;

Gli spazi cortilizi saranno mantenuti nel loro assetto e pavimentati con materiali idonei (cotto, ciottoli, pietre, ghiaietto, tappeto erboso). Nel sottosuolo degli spazi cortilizi potranno essere realizzate autorimesse interrato purché ciò non comporti la variazione delle quote esistenti e l'abbattimento di alberi ed essenze di pregio.

B) Superfetazioni

Le superfetazioni sono da demolire nell'ambito degli interventi ai quali ciascuna unità edilizia è sottoposta, ad esclusione degli ampliamenti definibili per uso, consistenza edilizia o qualità architettonica, organici all'edificio originario.

D) Cantine e autorimesse interrato

E' consentita, fatta eccezione per gli interventi di restauro scientifico, la realizzazione di cantine e/o di autorimesse interrato all'interno o all'esterno della proiezione orizzontale degli edifici, nel rispetto sostanziale delle caratteristiche tipologiche ed ambientali degli edifici medesimi e delle aree libere di pertinenza.

[Digitare il testo]

La realizzazione di tali locali non dovrà alterare le quote del terreno preesistente ed, inoltre, arrecare pregiudizio alle condizioni statiche degli edifici.

E) Coperture

Il manto di copertura degli edifici dovrà essere realizzato con tegole curve in laterizio di tipo tradizionale (coppi) o altri materiali tipici del luogo.

I tetti saranno, di norma, realizzati a falde con il mantenimento della forma preesistente se originaria o comunque con le pendenze tipiche delle coperture tradizionali.

Non sono ammesse in nessun caso emergenze di corpi tecnici dal profilo della copertura.

Coperture piane o altri tipi di copertura potranno essere consentiti solo in casi particolari (autorimesse, scale o ascensori esterni, volumi accessori e simili) e saranno realizzati con materiali che ben si accordino con quelli tradizionali.

E' consentita la posa dei lucernari atti a garantire la aereazione e illuminazione prescritta nel rispetto delle modalità previste dal Regolamento Edilizio vigente.

Camini, torrioni di areazione e simili saranno eseguiti nel rispetto delle forme e materiali tradizionali quali mattoni facciavista o muratura intonacata, oppure in lamiera di rame.

I cornicioni dovranno essere recuperati o riproposti nelle forme e nei materiali originari, i nuovi cornicioni non dovranno presentare sporgenze superiori a quelle tipiche locali.

Nel caso di recupero all'uso residenziale o ad attività connesse, di solai soffitte, è consentita la realizzazione di terrazze ottenute attraverso il taglio di una porzione del tetto: in tale caso l'inizio del taglio dovrà distare almeno ml. 2,00 dalla estremità della gronda e la superficie della terrazza non potrà superare la decima parte della superficie coperta della unità edilizia; tale soluzione è consentita esclusivamente per i fabbricati sottoposti ad interventi di ristrutturazione edilizia e preferibilmente sulle falde rivolte verso spazi interni.

F) Fronti esterne ed interne

Le pareti nelle quali per norma possono essere modificate le aperture, dovranno essere oggetto sia di uno studio filologico (in caso di restituzione della bucatura originaria) o di uno studio sul rapporto dei pieni e dei vuoti con la deduzione dei rapporti ottimali da utilizzarsi. Le nuove aperture al piano terra o la modifica di quelle esistenti (in caso di ripristino, ristrutturazione o ricostruzione), per la realizzazione di vetrine o di accessi carrai, devono uniformarsi ai seguenti criteri:

- a) la dimensione sarà rapportata alla superficie della fronte ed alle aperture preesistenti, tenendo conto anche dei caratteri degli edifici circostanti;
- b) andrà realizzata la salvaguardia dell'impianto compositivo generale del fronte.
- c) Le superfici murarie dovranno essere ripristinate nel loro assetto originario, intonacate al civile o a conci lapidei o mattoni facciavista, mediante l'adozione di materiali e tecniche tradizionali.

Non sono ammessi rivestimenti delle fronti in ceramica o materiali simili, nè con intonaci e rivestimenti strollati, granigliati, plastici o simili .

[Digitare il testo]

Gli elementi architettonici e stilistici quali cornici, cornicioni di gronda, zoccolature, lesene ecc. dovranno essere valorizzati o ripristinati nelle forme e materiali originari; nel caso di ampliamenti, ripristini e nuovi interventi tali elementi potranno essere riproposti, con particolare riguardo a quelli di coronamento, anche in forme che reinterpretino quelle tradizionali.

La tutela andrà estesa anche alle ringhiere di balconi ed alle recinzioni in ferro battuto originarie. I mensoloni in pietra di sostegno dei balconi aggettanti saranno salvaguardati e rimessi in opera dopo le opere di manutenzione della soletta .

I serramenti esterni saranno realizzati in materiali e colori coerenti con i caratteri architettonici e/o ambientali delle unità edilizie.

Non è consentito l'uso di:

- a) alluminio anodizzato;
- b) tapparelle in legno, plastica o altro;
- c) saracinesche orizzontali o verticali ad esclusione del caso in cui il loro utilizzo sia giustificato da seri motivi di sicurezza;
- d) portoni basculanti in lamiera sulle fronti prospicienti spazi pubblici;

Possono essere ammessi portoni di altro materiale (es. con rivestimento in doghe di legno) in accordo con i caratteri degli edifici; i portoni e le basculanti sugli spazi pubblici non dovranno in ogni caso sporgere oltre il filo di facciata in fase di apertura.

Limitatamente agli edifici sottoposti ad interventi di ristrutturazione edilizia, sono ammessi, sui fronti interni, nuovi balconi a sbalzo, ballatoi, scale esterne e pensiline sopra porta di limitata estensione .

G) Edifici di origine rurale

Negli interventi riguardanti edifici di origine rurale quali: fienili, barchesse, portici etc, vanno osservati negli interventi edilizi i seguenti indirizzi:

- a) Qualunque intervento edilizio ammesso deve avvenire nel rispetto dei principali elementi architettonici che caratterizzano l'edificio;
- b) I tamponamenti dovranno sempre essere realizzati con arretramento rispetto il filo di allineamento dei pilastri o, se sullo stesso piano, andranno nettamente staccati da questi con tagli ed aperture: sono comunque da preferirsi tamponamenti all'interno dei quali prevale la superficie vetrata .
- c) Il tamponamento di eventuali superfici in mattoni a gelosia , che andranno salvaguardate, dovrà essere con serramento a vetri o, se in muratura, dovrà arretrare di quanto necessario ad acconsentire la realizzazione della finitura della superficie di tamponamento .
- d) Sono vietati i tamponamenti totali di portici antistanti le unità edilizie principali.
- e) Gli interventi di ristrutturazione edilizia riguardanti edifici di origine rurale di tipo produttivo dovranno operare in modo che i tamponamenti dei portici siano parziali e salvaguardino almeno il 50% del loro volume lordo .

H) Controllo dell'ornato

[Digitare il testo]

Il Consiglio Comunale dovrà approvare, successivamente all'entrata in vigore del R:U:E., il "Regolamento per l'Ornato e Abaco degli elementi compositivi tipici degli edifici storici del comune di Monticelli d'Ongina ", che disciplinerà:

- a) i colori da assegnare alle facciate degli edifici in relazione alla loro tipologia ed alla loro localizzazione;
- b) le caratteristiche formali e costruttive degli elementi architettonici e di esterni, etc., da utilizzare nell'ambito degli interventi di risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia;
- c) l' abaco delle nuove aperture e gli schemi ed i materiali per le pavimentazioni esterne ed ogni altro elemento di ornato necessario al controllo formale degli interventi edilizi;
- d) gli indirizzi per l'insediamento ambientale dei nuovi interventi nelle zone storiche e rurali.
- e) indirizzi per la pavimentazione della viabilità storica urbana e per la scelta degli elementi dell'arredo urbano.

Il regolamento costituirà approfondimento degli indirizzi progettuali prima descritti.

ART. 27 - TESSUTI AGGLOMERATI SECONDARI A2

1. La tutela degli edifici e delle aree costituenti il Tessuto agglomerato secondario, avviene applicando i seguenti indirizzi progettuali :

- Le singole unità edilizie sono sottoposte prevalentemente alla categoria della Ristrutturazione edilizia leggera, salvo alcune per le quali la specifica disciplina particolareggiata assegna una diversa categoria di intervento. Nell'ambito del progetto potranno essere meglio definiti i confini di ogni unità edilizia apportando ad essi le modifiche e le correzioni necessarie.
- Le tavole di progetto individuano, con apposita simbologia, le parti di tessuto edilizio nelle quali è possibile attuare i Comparti di Razionalizzazione e Riordino del Tessuto Edilizio, descritti al precedente articolo 23.

Nelle aree incolte o destinate ad usi ortivi è ammessa la realizzazione di piccoli edifici destinati al deposito attrezzi che non superino l'altezza di mt. 2,50 nel rispetto dell'indice di fabbricabilità di 0,02 mc/mq. E' inoltre ammessa la realizzazione di spazi di sosta privati o box, nella misura massima richiesta dall'art. 100 per ciascuna funzione insediabile, purché sia rispettato il Rapporto di Copertura complessivo del 70%.

- Giardini o pertinenze di pregio.

Gli spazi liberi sono sottoposti alla disciplina di cui al precedente art. 26. lettera A secondo alinea.

[Digitare il testo]

ART. 28 - DESTINAZIONE D'USO NELLE ZONE A0- A1 - A2 - A3

1. Destinazioni d'uso nelle zone A0, A1, A2

Le zone A0, A1, A2 sono prevalentemente destinate alle funzioni abitative ed alle funzioni terziarie, commerciali e di servizio con esse compatibili, nei limiti e con le modalità di insediamento previste successivamente. Le funzioni insediabili sono le seguenti :

U1 Funzione abitativa;

U1.1) Abitazioni private;

U1.2) Abitazioni collettive;

U2 Funzioni terziarie/produttive diffuse di piccola dimensione;

U2.1) Commercio al dettaglio alimentare con superficie di vendita fino a 150 mq.;

U2.2) Commercio al dettaglio non alimentare con superficie di vendita fino a 150 mq.;

U2.5) Pubblici esercizi con superficie fino a 400 mq

U2.6) Uffici, studi, piccole attività di servizio alla persona

U2.8) Artigianato di servizio alla casa

U2.12) Sale giochi di piccola dimensione con superficie fino a 150 mq

U2.13) Piccoli magazzini connessi agli usi della presente funzione.

U5. Funzioni di servizio, pubbliche e private, di interesse comune

U5.1) Scuole dell'infanzia, asili

U5.2) Scuole dell'obbligo

U5.4) Scuole professionali

U5.5) Centri di formazione

U5.9) Attrezzature di interesse comune

U5.10) Attrezzature religiose e relativi servizi

U5.11) Attrezzature sociali e sanitarie ospedaliere

U5.12) Poliambulatori

U5.13) Attrezzature culturali

U5.14) Sedi istituzionali

U5.15) Carabinieri e forze dell'ordine

U5.16) Parcheggi attrezzati

U5.17) Attrezzature tecnologiche

U5.19) Attrezzature per la mobilità pedonale e ciclabile

U7 Funzioni turistico - ricettive

U7.1) Strutture ricettive alberghiere

U7.1.1) Alberghi

U7.1.2) Residenze turistico - alberghiere

U7.3) Strutture ricettive extra alberghiere

U7.3.2) Ostelli

U7.3.3) Affittacamere

U7.3.4) Case e appartamenti per vacanza

[Digitare il testo]

U7.4) Altre tipologie ricettive

U7.4.1) Appartamenti ammobiliati per usi turistici

U7.4.4) Attività saltuaria di alloggio e prima colazione.

2. Nelle zone A0, A1, A2, gli usi esistenti diversi da quelli ammessi potranno essere mantenuti purché compatibili, sotto il profilo urbanistico, ecologico ed ambientale, con la prevalente destinazione residenziale delle zone.

Nelle sole zone A2 dei Centri Frazionali é consentito il mantenimento delle attività rurali esistenti ad esclusione di quelle che possono costituire disagio per il vicinato

3. La modifica di destinazione d'uso esistente è condizionata alla preliminare verifica dell'adattabilità della tipologia alla nuova funzione. Qualora la verifica effettuata in sede di istruttoria della pratica edilizia risulti negativa, la trasformazione d'uso richiesta non potrà essere autorizzata.

Si definisce adattabilità della tipologia edilizia alle funzioni la possibilità di effettuare le trasformazioni d'uso richieste senza che ciò comporti la realizzazione di opere edili che modifichino l'assetto tipologico originario, o la compromissione di elementi architettonici di particolare pregio ove salvaguardati dalle presenti norme.

4. Destinazioni d'uso nelle zone A3

La destinazione d'uso degli Edifici e dei Complessi insediativi di carattere storico ed architettonico non costituenti tessuto urbanistico localizzati nel territorio agricolo di tipo A3 (Tav.T.3.4) é quella, di norma, ammessa dalle classificazioni di R.U.E. relative alle zone urbanistiche, agricole e non, all'interno delle quali ricadono gli edifici medesimi. Per gli edifici a destinazione extrarurale o non più destinabili all'agricoltura già individuati nelle tavole di piano, si applicano, le disposizioni di cui al successivo art.60. Qualora gli edifici ricadenti nelle zone A3 con destinazione rurale attiva vengano dismessi dopo l'entrata in vigore del RUE, l'applicazione delle norme di cui all' articolo 61 è ammessa solo previa specifica deliberazione del Consiglio Comunale.

ART. 29 - STANDARDS DI PARCHEGGIO PRIVATO NELLE ZONE A0/ A1/A2

1. Gli interventi comportanti modifica di destinazioni d'uso, con o senza opere, necessitano dei seguenti spazi di parcheggio così dimensionati per ciascuna categoria funzionale; per le attività commerciali valgono le specifiche norme.

	P
- FUNZIONE ABITATIVA	non dovuti
- FUNZIONI TERZIARIE	
Uffici Pubblici e Privati > di mq. 150 SU	20mq./100 mq. SU
Uffici Pubblici e Privati < a mq. 150 SU	non dovuti
Pubblici esercizi < a 150 mq.	non dovuti
Pubblici esercizi fino a 400 mq.	100mq./100 mq.SU
Artigianato di servizio alla casa con SU < di mq. 150	10mq./100mq.SU

[Digitare il testo]

FUNZIONE ALBERGHIERA

40mq./100 mq.SU

ART. 30 - EDIFICI E MANUFATTI DI VALORE STORICO TESTIMONIALE

1. All'interno delle tavv.T1.1/6 sono individuati gli edifici ed i manufatti che rivestono importanza testimoniale e che pertanto vanno conservati nel rispetto delle successive prescrizioni.
2. Gli edifici e i manufatti sono di seguito elencati suddivisi per appartenenza alle unità di paesaggio (vedi tavola T3.5).

N° INSEDIAMENTO

LOCALITA'

TIPOLOGIA

A UNITA' DI PAESAGGIO ALVEO FLUVIALE DEL FIUME PO 1a-1

1	(Olza)	Abitazioni bracciantili e/o di Pescatori
---	--------	--

B UNITA' DI PAESAGGIO AREE PERIFLUVIALI DI ISOLA SERAFINI 1a-2

1	Cà Zangrandi	Edificio rurale in linea
2	Cascinette	Edificio rurale in linea
3	Cascinette	Rustico
4	Cà Bonissima Grande	Palazzina '900
5	Zilocca	Edificio rurale in linea
6		Edificio rurale in linea
7	Rottino	Edificio rurale in linea

C UNITA' DI PAESAGGIO AREE PERIFLUVIALI PROSSIME ALL'URBANIZZATO 1a-3

1	(Pozzo)	Edificio rurale in linea
2	(Pozzo)	Edificio rurale in linea
3		Edificio rurale in linea
4	Cascina Lite	Corte ad L

D UNITA' DI PAESAGGIO AGRICOLO DEI MEANDRI ANTICHI 1b-1

1	Cascina Dosso	Edificio rurale in linea
2		Edificio rurale in linea
3		Edificio rurale in linea
4		Edificio rurale in linea
5	(Fogarole)	Edificio rurale in linea
6	Bassanine	Corte ad L
7	Bassanine	Edificio rurale in linea

[Digitare il testo]

8	Casa Paletta	Edificio rurale in linea
9	(Fogarole)	Edificio rurale in linea
10		Edificio rurale in linea
11		Edificio rurale in linea
12		Edificio rurale in linea
12 bis	Scaranchi	Rustico
13	Scaranchi	Palazzina '900
14	Cascina Bardelli	Edificio rurale in linea
15	Cascina Volpini	Edificio rurale in linea
16	Colombarola	Corte ad L
17		Edificio rurale in linea
18	Valmontana	Edificio rurale in linea
19	Valmontana	Edificio rurale in linea
20	Pelizzola	Edificio rurale in linea
21		Edificio rurale in linea
22	Cascina Sparasacchi	Corte ad L - colombaia
23	Case Giovanengo	Palazzina '900
25	Boschi	Edificio rurale in linea
26	Casa Pellizzola	Edificio rurale in linea

E UNITA' DI PAESAGGIO CENTRI URBANI FRAZIONALI DELLA ZONA MEANDRIFORME 1b-2

1	Olza	Edificio rurale in linea
2	Olza	Palazzina '900
3	Olza	Palazzina '900
4	Fogarole	Palazzina '900

F UNITA' DI PAESAGGIO AGRICOLO DELLE BONIFICHE STORICHE 3c-1

1	Casa Paciughetto	Edificio rurale in linea
2	Canale	Edificio rurale in linea
3		Edificio rurale in linea
4		Edificio rurale in linea
5		Edificio rurale in linea
6	Tavola T1.1.5	Edificio rurale in linea
7	Casa S. Catterina	Edificio rurale in linea

[Digitare il testo]

8		Edificio rurale in linea
9	Frassanello Cerruti	Edificio rurale in linea
10	Frassanello Boriani	Edificio rurale in linea
11	Fornace	Edificio rurale in linea
12	Cascina Villanello	Corte ad L
13	Casa Maiavacca	Corte ad L
14	Scuole di Borgonovo	Edificio scolastico
15	Case Giovanengo	Edificio rurale in linea
16	Cà Nova	Edificio rurale in linea
17		Ponte in cotto
18	Casa S. Lorenzo	Edificio rurale in linea
19	Motta	Edificio rurale in linea
20	Motta	Edificio rurale in linea
21	Cà Bassotta	Edificio rurale in linea
22		Ponte in cotto
23		Ponte in cotto
24		Ponte in cotto
25	Villa Diversi	2 Edifici rurali in linea
26	Villa Diversi	Edificio rurale in linea
27		Edificio rurale in linea
28	Villa Diversi	Abitazione isolate
29	Busacca	Edificio rurale in linea
30	Casella Piccola	Edificio rurale in linea
31	Boschi	Edificio rurale in linea
32	Cà Nova Baroli	Edificio rurale in linea
33		Edificio rurale in linea
34	Le Caselle	Corte aperta

G UNITA' DI PAESAGGIO AGRICOLO DE "LE SECHE" 3c-2

1		Ponte in cotto
2	Colombara Pelizzola	Colombaia
3	Pavesa	Edificio rurale in linea

[Digitare il testo]

4		Edificio rurale in linea
5		Ponte in cotto
6	Casa Bruciata	Corte ad L
7		Chiusa di valore storico testimoniale
8		Ponte in cotto
9	La Secchetta	Edificio rurale in linea

H UNITA' DI PAESAGGIO CENTRI URBANI FRAZIONALI DELLA BASSA PIANURA PIACENTINA 3c-3

1	Borgonovo	Villa '900
---	-----------	------------

I UNITA' DI PAESAGGIO CENTRO URBANO DI MONTICELLI E SAN NAZZARO 16d-1

1	S. Giovanni	Edificio rurale in linea
2	S. Giovanni	Edificio rurale in linea
3	Monticelli	Palazzina '900
4	Monticelli	Palazzina '900
5	Monticelli	Palazzo '900
6	Monticelli	Palazzina '900
7	Monticelli	Villino Liberty
9	Monticelli	Villino Liberty
8	Monticelli	Villa '900
10	Monticelli	Edificio rurale in linea
11	Monticelli	Edificio rurale rustico
12	Pomida	Palazzina '900
13	San Nazzaro	Palazzina '900
14	San Giovanni	Palazzina Tiro a segno

L UNITA' DI PAESAGGIO ZONA PRODUTTIVA DI MONTICELLI E SAN NAZZARO 16d-2

1		Edificio rurale in linea
2	Valmontana	Edificio rurale in linea
3	Valmontana	Palazzina '900
4	Marcotti	Edificio rurale in linea
5		Edificio rurale in linea

M UNITA' DI PAESAGGIO AGRICOLO PERIURBANO 16d- 3

1		Edificio rurale in linea
2	Cà Massari	Edificio rurale in linea
3		Palazzina '900

[Digitare il testo]

4	Casa Cattadori	Edificio rurale in linea
5	Casa Cattadori	Corte ad L

23. I beni testimoniali sono sottoposti alle seguenti categorie di intervento:

a) Le ville, le palazzine, le case padronali e relativi accessori : sono sottoposte ad intervento di Risanamento Conservativo di tipo A o B o di Ristrutturazione Edilizia Leggera, in relazione alle caratteristiche specifiche di ciascun edificio. Le aree di pertinenza di pregio (giardini, aie, cortili) sono sottoposte al Recupero ed al risanamento. Nelle aree di pertinenza non di pregio potranno essere realizzate strutture accessorie ad impianti ed attrezzature per lo sport e lo svago.

b) Le case coloniche, le torri e le colombaie : sono sottoposte ad intervento di Risanamento Conservativo di tipo B o Ristrutturazione Edilizia Leggera in relazione al loro valore. Le aree di pertinenza, di pregio (giardini, aie, cortili) sono sottoposte al recupero e al risanamento. I rustici accessori di pertinenza, possono ampliarsi nella misura del 20 % del volume Lordo. Nelle aree di pertinenza non di pregio potranno essere realizzate strutture accessorie ad impianti ed attrezzature per lo sport e lo svago.

c) Gli edifici rurali in linea ed i rustici singoli o costituenti corti ad L: sono sottoposti ad intervento di Ristrutturazione Edilizia ed ampliamento del 20% del Volume Lordo che avverrà: o per ampliamento laterale nel rispetto dei moduli strutturali originali e delle altezze preesistenti, o per aumento della dimensione del corpo di fabbrica. In questo ultimo caso l'ampliamento dovrà interessare parti dell'edificio architettonicamente significative evitando così la realizzazione di volumi con caratteristiche superfetative, con la prescrizione di realizzare le nuove coperture, se possibile, proseguendo le falde del tetto preesistenti. Qualora l'ampliamento sia effettuato tramite realizzazione di un corpo di fabbrica autonomo, lo stesso andrà realizzato in rapporto agli altri edifici in modo di portare alla formazione di una morfologia di insieme armonica con i modelli insediativi tradizionali.

Nelle aree di pertinenza non di pregio potranno essere realizzate strutture accessorie ad impianti ed attrezzature per lo sport e lo svago.

d) Le chiese, le cappelle votive, ed in genere gli edifici per il culto sono sottoposte ad intervento di Restauro Scientifico limitatamente alle parti originarie

e) Gli edifici pubblici non vincolati ai sensi del Dlgs.n°42 del 2004 sono sottoposti ad interventi di Risanamento Conservativo di tipo B o Ristrutturazione Edilizia leggera in relazione al loro valore.

f) I manufatti tecnologici sono sottoposti ad intervento di manutenzione ed adeguamento funzionale che non alterino le caratteristiche tipologiche dell'impianto.

g) Gli edifici produttivi sono sottoposti ad intervento di Ristrutturazione Leggera. In particolare nei mulini dovranno essere salvaguardati i macchinari esistenti.

[Digitare il testo]

34. Gli usi esistenti compatibili e gli usi previsti degli edifici di valore storico e testimoniale sono quelli ammessi dalle classificazioni di R.U.E. relative alle zone all'interno delle quali ricadono gli edifici medesimi;

45. Riguardo la possibilità di alienazione dall'uso rurale del patrimonio edilizio storico, si applicano le disposizioni di cui al successivo art. 61 e quelle dell'art. 60 per edifici con uso extrarurale.

ART. 31 - EDIFICI E COMPLESSI INSEDIATIVI DI VALORE AMBIENTALE A4 - DISCIPLINA DI INTERVENTO

1. I complessi insediativi di valore ambientale sono individuati nelle tavole T.1.1/5 in scala 1/5.000 con numerazione progressiva che fa riferimento alla tavola T.3.1/5 all'interno della quale sono rappresentati gli indirizzi e le prescrizioni finalizzate alla tutela del patrimonio edilizio in essi compreso .

2. Gli edifici e gli spazi liberi esistenti all'interno del perimetro dell'insediamento, sono così classificati nella tavola RUE T3.5:

- a) Corpi edilizi risalenti a prima del 1821;
- b) Ampliamenti del nucleo aziendale originario realizzati con continuità volumetrica e o di materiali, ed edifici realizzati successivamente al 1821 di valore ambientale;
- c) Ampliamenti del nucleo aziendale disorganici all'impianto originario per caratteristiche tipologiche , volumetriche , morfologiche; Edifici privi di valore;
- d) Spazi verdi di pregio;”
- e) Diretrici di sviluppo aziendale;
- f) Ambiti di tutela delle visuali architettoniche;
- g) Aree di pertinenza prive di valore individuabili per differenza da quelle aventi valore elencate ai precedenti alinea.

3. Per ciascuna categoria di edifici o di pertinenze, valgono le seguenti prescrizioni:

- Per i corpi edilizi risalenti a prima del 1821 e gli ampliamenti aziendali realizzati con continuità volumetrica e o di materiali con il nucleo originario, e per gli edifici successivi il 1821 di valore ambientale, sono sempre ammissibili interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, Restauro Conservativo di tipo A e B. Altri interventi di recupero sono ammissibili solo qualora sia predisposta dall'operatore, preliminarmente al rilascio del titolo edilizio comportante anche la modifica di destinazione d'uso ai sensi del successivo art. 61, la disciplina particolareggiata che assegna ad ogni unità edilizia la specifica categoria di intervento scelta tra quelle elencate ai precedenti art. 20,21,22. in relazione al valore ed allo stato di conservazione dei singoli edifici che sarà testimoniato con apposita documentazione.

- Limitatamente agli edifici definiti ampliamenti organici al nucleo originario che conservano lo stato di ruralità, è ammesso l'ampliamento del volume preesistente nel rispetto degli indici agricoli e purchè tale ampliamento avvenga in armonia con l'edificio

preesistente. E' escluso l'uso di elementi prefabbricati, il manto di copertura deve essere in coppi, le finiture dei tamponamenti saranno realizzate in armonia con quelle utilizzate nell'edificio oggetto dell'ampliamento.

- Per gli ampliamenti aziendali disorganici al corpo originario per caratteristiche tipologiche, volumetriche, morfologiche e per gli edifici privi di valore sono previsti interventi di demolizione e ricostruzione del volume geometrico preesistente nel rispetto delle seguenti norme:

A) Interventi finalizzati alla conduzione del fondo agricolo :

- rispetto dei parametri edilizi definiti dal successivo art. 66 per ogni categoria di edificio e delle distanze di cui al precedente art. 11. La ricostruzione dovrà avvenire eliminando le caratteristiche di incongruità con il nucleo esistente originario;

B) Interventi comportanti la modifica di destinazione d'uso ai sensi del successivo art.61:

- La ricostruzione del volume, non necessariamente sul sedime originario, dovrà avvenire secondo un progetto che tenga conto delle altezze prevalenti nell'insediamento rurale e che rispetti l'impianto morfologico originario di insieme.

- Per gli spazi verdi di pregio e gli spazi cortilizi da tutelare sono ammissibili solo gli interventi finalizzati alla tutela e valorizzazione del patrimonio vegetazionale esistente .Gli spazi cortilizi saranno mantenuti nel loro assetto e pavimentati con materiali cotto, ciottoli, pietre, ghiaietto, tappeto erboso, autobloccanti, idonei per l'inserimento di strutture di valore storico. Nel sottosuolo degli spazi cortilizi potranno essere realizzate autorimesse interrata purché ciò non comporti la variazione delle quote esistenti e l'abbattimento di alberi ed essenze di pregio.

- Per le fasce di rispetto all'edificazione esistente é prescritta l'inedificabilità assoluta .Potranno essere messi in opera elementi di arredo per giardini, realizzate piantumazioni, piscine, campi da tennis ed altre attrezzature per lo sport, piccoli accessori per lo svago ed il tempo libero che non alterino le visuali dal territorio all'insediamento tutelato, parcheggi piantumati e strade di accesso all'insediamento.

- Le direttrici di sviluppo aziendale indicano gli ambiti all'interno dei quali possono avvenire gli ampliamenti Aziendali realizzati nel rispetto delle norme relative alla zona urbanistica di appartenenza.

- Negli ambiti di tutela delle visuali architettoniche , qualora individuate e dimensionale nelle tavole di zonizzazione alla scala 1/5000 sono ammessi gli interventi descritti all'art. 89 delle presenti norme.

- Le aree di pertinenza prive di valore, individuabili per differenza da quelle aventi valore elencate ai precedenti alinea, sono inedificabili salvo la realizzazione di autorimesse a servizio dell'insediamento nella misura massima come dal successivo art. 100 per unità immobiliare. Tali pertinenze, che non concorrono alla verifica del volume lordo complessivo, dovranno essere realizzate in soluzioni architettoniche congrue con

[Digitare il testo]

l'impianto morfologico di insieme, utilizzando materiali e finiture armoniche con l'edificazione esistente. Le autorimesse, se realizzate totalmente fuori terra, dovranno superare ma interna netta di ml. 2,50.

4. Le prescrizioni di cui al precedente comma si applicano direttamente alle singole unità edilizie qualora gli interventi non comportino modifica della destinazione d'uso esistente o comunque siano finalizzati all'esercizio dell'attività agricola. Qualora l'insediamento ricada all'interno di quelli non più destinabili all'uso rurale di cui al successivo art. 61 andrà predisposto un Progetto Unitario Preliminare rispettoso dei contenuti di cui ai precedenti punti, ed approvato secondo le modalità ed i vincoli indicati al medesimo articolo.

5. Gli usi esistenti compatibili e gli usi previsti nei complessi ed edifici di valore ambientale sono quelli ammessi dalle classificazioni di Piano relative alle zone urbanistiche all'interno delle quali si trovano gli edifici medesimi.

Le variazioni di destinazione d'uso consentite rispetto quella in essere sono pertanto solo quelle *previste* per ogni singola zona o sottozona dalle presenti norme.

Si applicano comunque, riguardo alla possibilità di alienazione dall'uso rurale del patrimonio edilizio storico, le disposizioni di cui al successivo art. 61.

ART. 32 - ELABORATI TECNICI A CORREDO DEI PROGETTI RIGUARDANTI INTERVENTI NELLE ZONE STORICHE

1. A integrazione di quanto prescritto per ciascun titolo edificatorio, tutti i progetti relativi a interventi di Restauro Scientifico e Risanamento Conservativo di tipo A, dovranno essere corredati anche dalla seguente documentazione:

- 1) rilievo dello stato di fatto in scala 1:50 delle piante, prospetti e sezioni, e in scala 1:20, dei particolari architettonici maggiormente significativi, costituito da:
 - a) rilievo di ogni piano di vita, coperture ed interrati compresi;
 - b) sezioni significative longitudinali e trasversali;
 - c) rilievo dei fronti interni ed esterni;
 - d) sezioni stradali ed altimetria volumetrica dell'immediato intorno (scala 1:100 e 1:200);
 - e) rilievo degli spazi liberi;
 - f) dati metrici e volumetrici completi ed esaurienti.
- 3) documentazione storica e storiografica, stampe, documenti letterari, fotografie d'epoca disponibili, ecc.;
- 4) documentazione fotografica dello stato di fatto delle strutture, dei particolari qualificanti lo spazio, dell'esterno, dell'interno, dell'insieme degli edifici esistenti;
- 5) relazione contenente la descrizione delle operazioni che si intendono eseguire, le varie destinazioni d'uso previste ed i criteri interpretativi e progettuali utilizzati per la determinazione dei rapporti con l'ambiente circostante.

[Digitare il testo]

2. Qualora gli interventi di cui al precedente comma non siano estesi, per giustificati motivi, a tutta l'unità edilizia può essere ammessa la presentazione di documentazione parziale riguardante le sole parti oggetto dell'intervento ad eccezione di quella che in ogni modo consente di valutare le relazioni con l'intera unità .

CAPITOLO V AMBITI URBANI CONSOLIDATI: USI E MODALITA' DI INTERVENTO

ART.33 - AMBITI URBANI CONSOLIDATI A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE E TERZIARIA

1. Gli Ambiti Urbani Consolidati comprendono il tessuto edilizio esistente privo di valore storico, architettonico e testimoniale, a destinazione residenziale e terziaria, localizzato nel capoluogo di Monticelli d'Ongina e nei centri frazionali.

2. Il presente R.U.E., in applicazione di quanto stabilito dal PSC all'articolo 32 delle NTA e all'Allegato 4, suddivide gli ambiti urbani in zone aventi tra loro caratteristiche diverse da un punto di vista della morfologia e tipologia del tessuto edilizio. Il RUE provvede a dettare per ciascuna zona prescrizioni finalizzate alla tutela delle invarianti morfologiche esistenti e al raggiungimento di un adeguato inserimento nel tessuto edilizio delle nuove edificazioni risultanti dalla saturazione dei lotti liberi o dalla ricostruzione di volumi preesistenti demoliti.

ART. 34 - DIRITTI EDIFICATORI E COMPENSAZIONE URBANISTICA/ EDILIZIA

1. Si intende credito edilizio o diritto edificatorio una quantità volumetrica o di superficie utile edificabile riconosciuta a seguito della demolizione di opere incongrue, dell'eliminazione di elementi di degrado volti alla realizzazione di interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale (Diritti edificatori premiali), ovvero a seguito della compensazione per l'acquisizione di aree necessarie per la realizzazione di servizi o di opere pubbliche. (Diritti edificatori compensativi).

2. La compensazione edilizia consente ai proprietari di aree ed edifici non compresi nel POC e oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, di recuperare capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'Amministrazione Comunale dell'area oggetto di vincolo come stabilito dal RUE.

3. I diritti edificatori, liberamente commerciabili, vanno annotati in un apposito registro riportante i dati anagrafici del titolare del credito e gli eventuali terzi cessionari, la quantificazione del credito in relazione alla sede di utilizzo in base anche alle norme dettate dal presente RUE.

4. Con apposito provvedimento l'Amministrazione Comunale, ad avvenuta approvazione del RUE, approverà un Regolamento per la Gestione dei Diritti Edificatori che definisca:

- Le modalità di acquisizione, di trasferimento e di estinzione dei diritti edificatori;
- La forma, le funzioni e la compilazione del registro dei diritti edificatori;
- Il rilascio del certificato dei diritti edificatori;

[Digitare il testo]

- La pubblicazione e la consultazione del registro.

5. Lo stesso provvedimento definirà i criteri e i parametri di conversione in diritti edificatori delle superfici demolite o delle aree che il comune intende acquisire individuando, allo stesso tempo, parametri di valorizzazione economica del diritto edificatorio in relazione al rapporto tra l'ambito urbanistico nel quale il credito si è generato e quello nel quale viene trasferito. Ugualmente andrà definito un criterio per convertire parte del costo sostenuto da privati per opere di mitigazione ambientale in diritti edificatori.

6. Fino a avvenuta approvazione del Regolamento, l'uso dei diritti edificatori è sospeso.

ART.35 - INDICE DI FABBRICABILITÀ MINIMO E MASSIMO - INCENTIVI PREMIALI

1. In alcuni ambiti del Tessuto Consolidato, il RUE definisce un indice di Utilizzazione Fondiaria Uf. L'edificazione potrà raggiungere un indice di Utilizzazione Fondiaria massimo (Uf max.) quando vengano utilizzati tutti o parte dei seguenti incentivi premiali:

- b) Bonus per l'efficienza energetica degli edifici;
- c) Bonus per la realizzazione di Edilizia Residenziale Sociale;
- d) Importazione di diritti edificatori.

L'utilizzo dei bonus è applicabile solo nei casi di nuova costruzione di lotti liberi e/o nelle ricostruzioni di volumi demoliti nel rispetto delle seguenti prescrizioni :

a) Bonus per l'efficienza energetica degli edifici.

È costituito da un Uf incrementale dell'indice minimo pari a 0,10 mq./mq. qualora l'intero intervento edilizio sia dotato dei requisiti energetici richiesti e definiti nel

"Documento per l'efficienza e la sostenibilità ambientale" approvato dal Consiglio Comunale in data 22/07/2015 con delibera n° 6;

b) Bonus per la realizzazione di Edilizia Residenziale Sociale.

È costituito da un Uf incrementale dell'indice minimo pari a 0,20 mq./mq.

Può essere utilizzato solo se produce una superficie utile uguale o superiore a mq. 50,00. In caso contrario, o qualora l'Amministrazione Comunale non sia interessata ad acquisire o convenzionare edilizia di tipo ERS, la superficie utile premiale può essere in tutto o in parte sommata a quella ottenuta per importazione di crediti edilizi.

c) Importazione di diritti edificatori.

L'importazione sul lotto di diritti edificatori provenienti dal territorio con l'eventuale aggiunta di superficie non utilizzata proveniente dal bonus ERS, non può comportare comunque il superamento dell'indice fondiario massimo indicato in ogni zona dal presente R.U.E..

L'importazione di diritti edificatori è ammissibile solo nelle zone indicate dal RUE e esclusivamente su lotti uguali o superiori alla dimensione minima indicata per ciascuna zona.

[Digitare il testo]

ART.36 - DISPOSIZIONI GENERALI - FUNZIONI INSEDIABILI NEGLI AMBITI A DESTINAZIONE RESIDENZIALE E TERZIARIA

1. Gli ambiti del Tessuto Consolidato sono prevalentemente destinati alle funzioni abitative e relativi servizi.
2. Ai fini dell'integrazione della residenza con le altre funzioni urbane, sono pure ammesse le seguenti categorie di destinazione d'uso :

U1 Funzione abitativa

- U1.1) Abitazioni private
- U1.2) Abitazioni collettive

U2 Funzioni terziarie/produttive diffuse di piccola dimensione

- U2.1) Commercio al dettaglio alimentare con superficie di vendita fino a 150 mq
- U2.2) Commercio al dettaglio non alimentare con superficie di vendita fino a 150 mq
- U2.3) Commercio al dettaglio alimentare con superficie di vendita superiore a 150 mq e fino a 400 mq
- U2.4) Commercio al dettaglio non alimentare con superficie di vendita superiore a 150 mq e fino a 400 mq
- U2.5) Pubblici esercizi con superficie fino a 400 mq
- U2.6) Uffici, studi, piccole attività di servizio alla persona
- U2.7) Artigianato di servizio e distributori carburante
- U2.8) Artigianato di servizio alla casa
- U2.9) Artigianato di servizio all'auto
- U2.10) Stazioni di servizio e distributori carburante
- U2.11) Produttivo laboratoriale = attività compatibili con la qualità urbana
- U2.12) Sale giochi di piccola dimensione con superficie fino a 150 mq
- U2.13) Piccoli magazzini connessi agli usi della presente funzione

U3 Funzioni terziarie a maggior carico urbanistico o inquinante

- U3.1) Commercio al dettaglio alimentare (medio - piccolo) con superficie di vendita superiore a 400 mq e fino a 800 mq
- U3.2) Commercio al dettaglio non alimentare (medio - piccolo) con superficie di vendita superiore a 400 mq e fino a 800 mq
- U3.13) Ambiti all'aperto ed in appositi edifici per il commercio ambulante
- U3.16) Magazzini connessi agli usi della presente funzione

U4 Funzioni produttive di tipo manifatturiero ed assimilate

- U4.1) Commercio all'ingrosso
- U4.2) Magazzini autonomi o connessi all'uso della presente funzione

[Digitare il testo]

U5 Funzioni di servizio, pubbliche e private, di interesse comune

- U5.1) Scuole dell'infanzia, asili
- U5.2) Scuole dell'obbligo
- U5.3) Scuole superiori
- U5.4) Scuole professionali
- U5.5) Centri di formazione
- U5.6) Università e relative funzioni di servizio
- U5.7) Attrezzature per lo sport
- U5.8) Attrezzature per la ricreazione all'aperto
- U5.9) Attrezzature di interesse comune
- U5.10) Attrezzature religiose e relativi servizi
- U5.11) Attrezzature sociali e sanitarie ospedaliere
- U5.12) Poliambulatori
- U5.13) Attrezzature culturali
- U5.14) Sedi istituzionali
- U5.15) Carabinieri e forze dell'ordine
- U5.16) Parcheggi attrezzati
- U5.17) Attrezzature tecnologiche
- U5.18) Attrezzature per la mobilità meccanizzata
- U5.19) Attrezzature per la mobilità pedonale e ciclabile

U7 Funzioni turistico - ricettive

3. Agli effetti delle disposizioni di cui all'art.15 delle presenti norme costituiscono distinti raggruppamenti di categorie funzionali :

- a) Le funzioni abitative U1;
- b) Le funzioni turistico ricettive U7;
- c) Le funzioni produttive e direzionali U2-U3;
- d) Le funzioni Commerciali U3
- e) Le funzioni rurali U6.

4. I parcheggi privati a servizio delle nuove costruzioni andranno dimensionati secondo le quantità e le modalità specificate al successivo art. 100.

6. Ai fini della determinazione della volumetria edificabile sono computabili le aree ricadenti negli Ambiti Consolidati, compresi nella fascia di rispetto stradale. Sempre ai fini della determinazione della volumetria edificabile possono essere considerate anche le aree contigue al lotto su cui avviene l'edificazione, anche con diverso indice di edificazione; in tale caso il trasferimento di volumetria comporterà la trascrizione alla Conservatoria dei Beni Immobiliari del vincolo di asservimento dei lotti interessati .

[Digitare il testo]

ART.37- TESSUTO APERTO CONSOLIDATO A MEDIA DENSITÀ DEL CAPOLUOGO B1

1. Tessuto Consolidato che si configura come ambito di prima espansione del centro abitato del Capoluogo di Monticelli, cresciuto attorno al Centro Storico, composto dall'aggregazione per distacco di edifici in linea o di linee aggregate in corte o semi corte aperta, con assenza di cortina continua su strada.

2. Modalità d'intervento:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione ed ampliamento ;
- demolizione con o senza ricostruzione;
- nuova edificazione ;
- variazione di destinazione d'uso.

3. Nei casi di ricostruzione, ampliamento e nuova edificazione gli interventi sono ammessi nel rispetto dei seguenti parametri:

Uf.	=	0,40 mq/mq	Uf max.	=	0,80 mq/mq
IC	=	0,60 mq/mq.	Ip	=	40%
H max	=	11,80 ml.	A	=	2 alberi /100mq.
AR	=	2 arbusti / 100mq.			

Distanze: a norma del precedente art.11.

Sm = 700 mq. o preesistente alla data di adozione del RUE.

S1 = parcheggio pubblico non inferiore a mq.1 ogni 15 mc. di volume

urbanistico limitatamente alle nuove edificazioni

Qualora la dimensione del lotto e gli allineamenti ammessi dalle presenti norme non consentano la cessione delle aree di urbanizzazione primaria indicate nel precedente comma, ne è ammessa la monetizzazione parziale o totale.

5. Usi previsti:

Come da precedente art. 36

ART. 38 - TESSUTO CONSOLIDATO A BASSA DENSITÀ DEL CAPOLUOGO B2

1. Tessuto Consolidato caratterizzato prevalentemente dell'allineamento su strada di tipologie edilizie mono- bifamiliari con altezze non superiori a tre piani.

2. Modalità d'intervento:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione ed ampliamento ;
- demolizione con o senza ricostruzione;
- nuova edificazione ;

[Digitare il testo]

- variazione di destinazione d'uso.

3. Nei casi di ricostruzione, ampliamento e nuova edificazione gli interventi sono ammessi nel rispetto dei seguenti parametri:

Uf.	=	0,35 mq/mq	Uf max.	=	0,65 mq/mq
IC	=	0,60 mq/mq.	Ip	=	40%
H max	=	11,80 ml.	A	=	2 alberi /100mq.
AR	=	2 arbusti / 100mq.			

Distanze: a norma del precedente art. 11

Sm = 600 mq. o preesistente alla data di adozione del RUE.

S1 = parcheggio pubblico non inferiore a mq.1 ogni 15 mc. di volume urbanistico

limitatamente alle nuove edificazioni. Qualora la dimensione del lotto e gli allineamenti ammessi dalle presenti norme non consentano la cessione delle aree di urbanizzazione primaria indicate nel precedente comma per ogni singola zona ne è ammessa la monetizzazione parziale o totale.

5. Usi previsti:

Come da precedente art. 36.

ART.39 - TESSUTO A. IMPIANTO UNITARIO B3

1. Tessuto consolidato formato attraverso interventi unitari riconducibili a un disegno urbanistico generale omogeneo e autonomo rispetto alla griglia urbana, costituito anche da singole emergenze prive di rispondenza con il contesto circostante. Tipologie prevalenti sono l'edificio pluripiano la schiera a 1-2 piani .

3. Modalità d'intervento:

l'obiettivo perseguito dal R.U.E. è quello della salvaguardia dell'impianto morfologico e tipologico esistente attraverso i seguenti interventi edilizi:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione leggera interna alle unità edilizie con salvaguardia dell'unitarietà dei prospetti;
- variazione di destinazione d'uso;
- conservazione e valorizzazione delle aree di pertinenza nel rispetto delle seguenti dotazioni arboree

A = 2 alberi /100mq.

AR= 2 arbusti / 100 mq.

4. Usi previsti:

U1 Funzione abitativa

U1.1) Abitazioni private

U1.2) Abitazioni collettive

U2 Funzioni terziarie/produttive diffuse di piccola dimensione

U2.6) Uffici, studi, piccole attività di servizio alla persona

[Digitare il testo]

U7 Funzioni turistico - ricettive

U7.3.3) Affittacamere

U7.4.4) Attività saltuaria di alloggio e prima colazione

ART.40 - TESSUTO DISOMOGENEO B4

1. Tessuto consolidato composto da edifici non omogenei dal punto di vista tipologico, architettonico, morfologico e funzionale cresciuti in modo disorganico e addizionale a ridosso della viabilità principale, non classificabile nelle zone di A cui al precedente Capitolo IV, per il quale si prevede il risanamento, l'integrazione o la sostituzione del patrimonio edilizio esistente.

2. Modalità d'intervento

Gli interventi di trasformazione ed integrazione del patrimonio edilizio esistente nelle zone B4 dovranno avvenire nel rispetto dei peculiari caratteri ambientali delle aree di vecchia formazione individuate dal R.U.E., anche attraverso una riproposizione interpretativa degli elementi tipologici e dei materiali costruttivi tradizionali. I nuovi interventi dovranno contribuire al processo di riordino del tessuto edilizio e delle aree libere, attraverso il recupero o la sostituzione di edifici incongrui e l'adozione di configurazioni edilizie coerenti con i caratteri tipo-morfologici degli isolati. Qualora gli edifici oggetto di intervento siano prospicienti ad aree o edifici compresi nell'ambito delle zone omogenee A, il progetto dovrà sviluppare un corretto inserimento ambientale dell'edificio, verificato, in particolare modo, rispetto le preesistenze storiche.

Le unità edilizie possono essere sottoposte ai seguenti tipi di intervento:

- a) manutenzione ordinaria;
- b) manutenzione straordinaria;
- c) restauro e risanamento conservativo;
- d) ristrutturazione edilizia leggera e pesante;
- e) ripristino edilizio;
- f) demolizione;
- g) ampliamento degli edifici esistenti tramite incremento, del volume lordo "una tantum" fino a 100 mc. riferito a ciascuna unità edilizia esistente alla data di adozione del presente R.U.E. purchè in tal modo non sia superato l'indice di copertura indicato al successivo comma 3°;

E' ammesso l'adeguamento delle altezze interne dei locali ai minimi prescritti nella seconda parte delle presenti norme, per ogni categoria di locale, comportante anche il sopralzo in allineamento alle fronti preesistenti poste a distanze inferiori a quelle minime di cui al precedente art. 11, purchè ciò non comporti un sostanziale peggioramento delle condizioni igieniche dei fabbricati reciprocamente prospicienti.

h) La nuova costruzione in lotti liberi o ottenuti tramite la demolizione di edifici preesistenti;

i) variazione della destinazione d'uso secondo le funzioni ammesse dal precedente art. 36 .

3. In caso di nuovo intervento su aree libere o liberate da interventi di demolizione l'edificazione dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti parametri:

[Digitare il testo]

Uf. = 0,40 mq/mq. Uf Max = 0,80 mq/mq.
IC = 0,60 mc/mq. Ip = 40%
H max. = 8.80 ml. A = 2 alberi /100mq.
AR = 2 arbusti / 100mq.

Distanze a norma del precedente art. 11

Sm = 700 mq. o preesistente alla data di adozione del presente R.U.E..

S1 = parcheggio pubblico non inferiore a mq. 1 ogni 15 mc. di costruzione.

Qualora la dimensione del lotto e gli allineamenti ammessi dalle presenti norme non consentano la cessione delle aree di urbanizzazione primaria indicate nel precedente comma per ogni singola zona ne è ammessa la monetizzazione parziale o totale.

4. Nel caso di interventi di nuova costruzione su aree aventi una superficie fondiaria superiore a mq. 3500 preliminarmente al rilascio del permesso di costruire andrà approvato un Progetto Preliminare Unitario di cui al precedente art. 18.

6. Usi previsti:

Come da precedente art. 36

ART.41 - INSEDIAMENTI AGRICOLI ESISTENTI ALL'INTERNO DEL TERRITORIO URBANIZZATO – B5

1. Tali zone comprendono le aree interessate da insediamenti agricoli ancora attivi, o solo parzialmente dismessi, che risultano compresi all'interno del Territorio Urbanizzato o ad esso adiacenti. In tali zone il piano prevede sia la possibilità di permanenza delle attività agricole che il loro recupero agli usi ammessi negli ambiti consolidati di tipo residenziale e terziario.

2. Modalità d'intervento

Nell'ambito di aziende agricole attive sono ammesse le seguenti categorie d'intervento:

- manutenzione straordinaria;
- risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia leggera o pesante;
- nuova costruzione o ampliamento applicando gli indici di cui al successivo art. 66 per ciascun tipo di attività.

3. Non sono consentiti ampliamenti o nuove costruzioni di stalle, di locali per lo stoccaggio di liquami e comunque di edifici che possano, per il loro uso, recare disagio alla circostante zona residenziale.

4. La demolizione spontanea del patrimonio edilizio fatiscente non più utilizzato ricadente in aziende agricole attive senza che lo stesso sia sostituito da nuova edificazione, comporta il riconoscimento di diritti edificatori a favore dei proprietari. In sede di perfezionamento della relativa pratica edilizia il Comune di Monticelli quantifica la superficie utile dei corpi edilizi demoliti che sarà trasformata in diritti edificatori dimensionati secondo i criteri contenuti nel Regolamento di cui a precedente articolo 34. I diritti edificatori potranno essere utilizzati in loco nel caso di dismissione totale dell'insediamento dall'uso rurale come previsto dal successivo comma.

[Digitare il testo]

5. E' ammessa la dismissione dall'uso rurale dell'intero nucleo aziendale mediante redazione di un Progetto Preliminare Unitario che preveda l'insediamento delle funzioni elencate al successivo comma 7. Il Progetto Preliminare Unitario, in relazione alla qualità edilizia dei singoli fabbricati, potrà ammettere le seguenti categorie d'intervento:

- manutenzione straordinaria;
- risanamento conservativo di tipo A o B
- ristrutturazione edilizia leggera;
- ristrutturazione edilizia pesante;
- demolizione con o senza ricostruzione nel rispetto dei seguenti indici urbanistici e modalità:

a) Il volume lordo edificabile non dovrà superare la preesistente volumetria lorda e gli eventuali diritti edificatori maturati, con esclusione dei fabbricati funzionali alla conduzione agricola eventualmente realizzati dopo la data di adozione del presente R.U.E. Almeno il 50% del volume lordo preesistente destinato a portici dovrà rimanere tale seppure in soluzioni architettoniche diverse , e essere adibito ad uso privato o condominiale. Su richiesta dell'Amministrazione Comunale andrà destinata a ERS almeno il 20% della superficie utile edificata.

b) La realizzazione di spazi di verde privato in misura non inferiore a mq. 5,00 ogni 100 mc. di volume lordo con la seguente dotazione arborea:

A = 2 alberi /100mq. AR = 2 arbusti / 100mq.

c) Distanze dai confini ai sensi del precedente art. 11 .

d) H max = ml. 8,80 in caso di ricostruzione.

e) S1 = parcheggio pubblico non inferiore a mq. 1 ogni 15 mc. di costruzione.

Qualora la dimensione del lotto e gli allineamenti ammessi dalle presenti norme non consentano la cessione delle aree di urbanizzazione primaria indicate nel precedente comma per ogni singola zona ne è ammessa la monetizzazione parziale o totale.

6. Usi previsti:

Come da precedente art. 36.

ART. 42- TESSUTO APERTO A MEDIA DENSITÀ DEI CENTRI FRAZIONALI B6

1. Tessuto composto dall'aggregazione per distacco di edifici in linea o di linee aggregate in corte o semi corte aperte cresciuti in modo disorganico e addizionale a ridosso della viabilità interpodereale a servizio degli originari insediamenti rurali, a prevalente funzione residenziale con presenza sporadica ai piani terra di attività commerciali al dettaglio.

2. Modalità d'intervento

Le unità edilizie possono essere sottoposte ai seguenti tipi di intervento:

- a) manutenzione ordinaria;
- b) manutenzione straordinaria;
- c) restauro e risanamento conservativo;

[Digitare il testo]

- d) ristrutturazione edilizia leggera e pesante;
- e) ripristino edilizio;
- f) demolizione;
- g) ampliamento degli edifici esistenti tramite incremento, del volume lordo "una tantum" pari a 100 mc. riferito a ciascuna unità edilizia esistente alla data di adozione del presente R.U.E. purchè in tal modo non sia superato l'indice di copertura indicato al successivo comma 3°;

E' ammesso l'adeguamento delle altezze interne dei locali ai minimi prescritti alla seconda parte delle presenti norme per ogni categoria di locale, comportante il soprizzo in allineamento alle fronti preesistenti anche se poste a distanze inferiori a quelle minime di cui al precedente art. 11 purchè ciò non comporti, un sostanziale peggioramento delle condizioni igieniche dei fabbricati reciprocamente prospicienti.

- h) nuova costruzione di lotti liberi o ottenuti tramite la demolizione di edifici preesistenti;
- i) variazione della destinazione d'uso secondo le funzioni ammesse dal precedente art. 36 .

3. In caso di nuovo intervento su aree libere o liberate da interventi di demolizione l'edificazione dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti parametri:

Uf.	= 0,40 mq/mq.	Uf Max	= 0,80 mq/mq.
H max.	= 8.80 ml.	Ip	= 40%
A	= 2 alberi /100mq.	AR	= 2 arbusti / 100mq.

Distanze a norma del precedente art. 11

IC = 0,60 mc/mq.

Sm = 700 mq. o preesistente alla data di adozione del presente R.U.E..

S1 = parcheggio pubblico non inferiore a mq. 1 ogni 15 mc. di costruzione. urbanistico limitatamente alle nuove edificazioni Qualora la dimensione del lotto e gli allineamenti ammessi dalle presenti norme non consentano la cessione delle aree di urbanizzazione primaria indicate nel precedente comma ne è ammessa la monetizzazione parziale o totale.

4. Nel caso di interventi di nuova costruzione su aree aventi una superficie fondiaria superiore a mq. 3500 preliminarmente al rilascio del permesso di costruire andrà approvato un Progetto Preliminare Unitario di cui al precedente art. 18. Nel tessuto edilizio esistente è ammessa anche la formazione spontanea di Comparti di Razionalizzazione e Riordino del tessuto edilizio.

5. Usi previsti:

Come da precedente art. 36.

[Digitare il testo]

ART. 43 - TESSUTO A BASSA DENSITÀ DEI CENTRI FRAZIONALI B7

1. Tessuto caratterizzato prevalentemente dall'allineamento su strada di tipologie edilizie mono bi familiari con altezze non superiori ai tre piani a prevalente funzione residenziale

2. Modalità di Intervento:

Le unità edilizie possono essere sottoposte ai seguenti tipi di intervento:

- a) manutenzione ordinaria;
- b) manutenzione straordinaria;
- c) restauro e risanamento conservativo;
- d) ristrutturazione edilizia leggera e pesante;
- e) ripristino edilizio;
- f) demolizione;
- g) ampliamento degli edifici esistenti tramite incremento, del volume lordo "una tantum" pari a 100 mc. riferito a ciascuna unità edilizia esistente alla data di adozione del presente R.U.E. purchè in tal modo non sia superato l'indice di copertura indicato al successivo comma 3°;

3. Nei casi di nuova costruzione su lotti liberi o resi tali dalla demolizione dei volumi esistenti l'edificazione dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti parametri:

Uf. = 0,35 mq/mq Uf max. = 0,65 mq/mq
Rc = 0,60 mq/mq. Ip = 40%
H max = 8,80 ml. A = 2 alberi /100mq.
AR = 2 arbusti / 100mq.

Distanze: a norma del precedente art. 11

Sm = 600 mq. o preesistente alla data di adozione del RUE

S1 = parcheggio pubblico non inferiore a mq.1 ogni 15 mc. di volume urbanistico limitatamente alle nuove edificazioni. Qualora la dimensione del lotto e gli allineamenti ammessi dalle presenti norme non consentano la cessione delle aree di urbanizzazione primaria indicate nel precedente comma ne è ammessa la monetizzazione parziale o totale.

4. Nella frazione di Isola Serafini sono ammessi solo interventi riguardanti il patrimonio edilizio esistente descritti al precedente comma 2° con un eventuale ampliamento dei volumi esistenti non superiore al 20 %.

6. Usi previsti:

Come da precedente art. 36.

[Digitare il testo]

ART.44 - ZONE EDIFICATE O PARZIALMENTE EDIFICATE DISCIPLINATE DA STRUMENTI ATTUATIVI IN VIGORE B8

1. Comprendono le aree oggetto di Piani Urbanistici Attuativi o Progetti Preliminari Unitari già in vigore alla data di adozione del presente RUE.
2. In tali aree il R.U.E. si attua mediante intervento edilizio diretto, secondo le prescrizioni contenute nello specifico P.U.A. o P.P.U. e nella relativa convenzione o atto unilaterale d'obbligo allegati.
3. Tutte le costruzioni dovranno essere dotate di spazi di parcheggio privato nella misura e con le modalità fissate dal successivo art. 100 e dalla relativa tabella, salvo quanto diversamente disciplinato in più dalle Norme di attuazione del Piano attuativo.
Qualora sia presentata richiesta di variante sostanziale ai P.U.A./P.P.U. comportante l'insediamento di funzioni diverse da quelle originariamente convenzionate, gli standard dei servizi pubblici andranno ricalcolati secondo le quantità indicate all'articolo A-24 comma 3 lettere b) e c) dell'allegato alla legge Regionale n° 20 / 2000 e smi. E' ammessa l'eventuale monetizzazione totale o parziale di tali aree.

ART.45 - AREE DI COMPLETAMENTO DEL TESSUTO RESIDENZIALE CONSOLIDATO B9

1. In considerazione delle dimensioni limitate, e non ricadendo tra le aree previste dal PSC come soggette a POC, l'attuazione e completamento del tessuto residenziale consolidato è sottoposto a diverse modalità in funzione delle dimensioni della superficie territoriale, della complessità degli eventuali frazionamenti fondiari e della necessità di realizzazione o completamento delle opere di urbanizzazione come descritto nei commi successivi.
2. Nelle zone aventi per superfici territoriali superiori a mq.8.000 o anche inferiore qualora comportino il frazionamento fondiario in più di tre lotti, il rilascio del titolo edificatorio è subordinato all'approvazione da parte Giunta Municipale di un Progetto Unitario Preliminare con i contenuti urbanistico edilizi e gli elaborati progettuali tipici del P.U.A.. Per interventi di superficie territoriale inferiore o per frazionamenti uguali o inferiori a tre lotti si procederà con Permesso di Costruire Convenzionato qualora sia necessaria la realizzazione totale o il completamento delle opere di urbanizzazione. Nelle aree già dotate di tutte le opere di urbanizzazione sarà sufficiente il rilascio di un semplice Permesso di Costruire
3. L'edificazione dovrà avvenire nel rispetto delle seguenti prescrizioni :

UT.min. =	0,25 mq/mq	Ut.max. =	0,45 mq/mq
IC =	0,60 mq/mq.	Ip =	50% della ST
H max =	8,80 ml.	A =	2 alberi /100mq.
AR =	2 arbusti / 100mq.		

Distanze: a norma del precedente art. 11

Lotto minimo = 650 mq. o minore per sola edificazione a schiera

Bonus energetico = Ut 0,10 mq./ mq.

Bonus ERS = Ut 0,10 mq./ mq

[Digitare il testo]

Crediti edificatori	=	fino al raggiungimento dell'indice Ut. massimo .
S1	=	parcheggio pubblico non inferiore a mq.1 ogni 15 mc. di volume urbanistico
S2	=	cessione o monetizzazione delle aree di urbanizzazione secondaria

Usi Previsti: Come da precedente art. 36

ART.46 - ZONE TERZIARIE E COMMERCIALI ESISTENTI E DI PROGETTO

1. Tali zone comprendono gli insediamenti terziari e commerciali esistenti per i quali è ammessa la convivenza con le funzioni residenziali e quelli di nuovo impianto in aree specificatamente individuate dal RUE.

2. Le funzioni esistenti diverse da quelle consentite dalle presenti norme, potranno essere mantenute fino alla cessazione dell'attività. In tal caso sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia leggera, adeguamento degli impianti tecnologici e, per una sola volta, l'ampliamento del 10% della Su esistente nel rispetto delle quantità massime consentite dagli indici di zona.

3. Usi previsti:

U1 Funzione abitativa

U2 Funzioni terziarie/produttive diffuse di piccola dimensione

U2.1) Commercio al dettaglio alimentare con superficie di vendita fino a 150 mq

U2.2) Commercio al dettaglio non alimentare con superficie di vendita fino a 150 mq

U2.3) Commercio al dettaglio alimentare con superficie di vendita superiore a 150 mq e fino a 400 mq

U2.4) Commercio al dettaglio non alimentare con superficie di vendita superiore a 150 mq e fino a 400 mq

U2.5) Pubblici esercizi con superficie fino a 400 mq

U2.6) Uffici, studi, piccole attività di servizio alla persona

U2.8) Artigianato di servizio alla casa

U2.11) Produttivo laboratoriale = attività compatibili con la qualità urbana

U2.12) Sale giochi di piccola dimensione con superficie fino a 150 mq

U2.13) Piccoli magazzini connessi agli usi della presente funzione

U3 Funzioni terziarie a maggior carico urbanistico o inquinante

U3.1) Commercio al dettaglio alimentare (medio grande di tipo A) con superficie di vendita superiore a 800 mq e fino a 1200 mq

U3.2) Commercio al dettaglio non alimentare (medio - piccolo) con superficie di vendita superiore a 400 mq e fino a 800 mq

U3.13) Ambiti all'aperto ed in appositi edifici per il commercio ambulante

U3.16) Magazzini connessi agli usi della presente funzione

U4.1) Commercio all'ingrosso

[Digitare il testo]

U4.2) Magazzini autonomi o connessi all'uso della presente funzione

U5 Funzioni di servizio, pubbliche e private, di interesse comune

U5.5) Centri di formazione

U5.7) Attrezzature per lo sport

U5.9) Attrezzature di interesse comune

U5.12) Poliambulatori

U5.13) Attrezzature culturali

U5.14) Sedi istituzionali

U5.16) Parcheggi attrezzati

U5.17) Attrezzature tecnologiche

U5.18) Attrezzature per la mobilità meccanizzata

U5.19) Attrezzature per la mobilità pedonale e ciclabile

U7 Funzioni turistico - ricettive

4 Nelle zone terziarie e commerciali esistenti il R.U.E. si attua tramite intervento edilizio diretto nel rispetto dei seguenti indici:

Uf = 0,75 mq/mq.

IC = 0,75 mq/mq.

Ip = 50% della Sf

Resid. = max 40% SU

H max = 8,80 mt.

Distanze dai confini: ai sensi del precedente art. 11

S1 = parcheggio pubblico non inferiore a mq.1 ogni 15 mc. di volume urbanistico limitatamente alle nuove edificazioni. Qualora la dimensione del lotto e gli allineamenti ammessi dalle presenti norme non consentano la cessione delle aree di urbanizzazione primaria indicate nel precedente comma ne è ammessa la monetizzazione parziale o totale

5. Nelle zone terziarie e commerciali di nuovo impianto individuate dalle tavole di piano con apposita simbologia l'edificazione è sottoposta alla preventiva approvazione di un PUA interessante la intera zona o al rilascio di Permesso di Costruire Convenzionato qualora l'intervento riguardi solo porzioni funzionali autonome e coerenti a un master plan generale di riferimento che dovrà essere allegato al primo Permesso di Costruire.

L'edificazione dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti indici urbanistici e edilizi:

UT. = 0,50 mq/mq.

IC = 0,60 mq/mq.

Ip. = 20% della ST

H max = 8,80 mt.

Distanze dai confini: ai sensi del precedente art. 11

S1 + S2 = 100 mq./100mq di Su. E' ammessa la monetizzazione parziale delle aree di urbanizzazione S2, nel rispetto dei limiti indicati dal Consiglio Comunale tra quelli contenuti nell'Allegato A, art. A-26 comma 7, alla legge regionale n.° 20/2000.

All'interno dell'edificabilità massima ottenibile con l'applicazione degli indici di cui sopra andrà compresa anche quella dei fabbricati esistenti e degli eventuali ampliamenti previsti dal PUA e/o dal Masterplan allegato.

[Digitare il testo]

6. Nella frazione di San Nazzaro il R.U.E. individua, con apposita simbologia, le aree di proprietà dell'attività alberghiera "Mulino sul Po ". Parte di tali aree sono gravate dal vincolo di Verde pubblico.

Tali aree concorrono comunque al calcolo dell'edificabilità complessiva, ma saranno interamente cedute alla Amministrazione Comunale al momento del rilascio del titolo edificatorio (Permesso di costruire convenzionato) anche se lo stesso non comportasse il totale utilizzo della superficie utile massima edificabile.

ART. 47 - AMBITI DA RIQUALIFICARE

1. Gli artt. 31/bis e 31/ter delle Norme Tecniche di Attuazione del PSC e i relativi allegati n.° 6 e 7, individuano rispettivamente gli Ambiti da riqualificare e gli Edifici da riqualificare. I primi sono sottoposti a disciplina attuativa demandata al POC. Per i secondi il R.U.E. integra gli indirizzi progettuali contenuti nelle specifiche schede di edificio.

2. La riqualificazione degli ambiti e degli edifici elencati al successivo comma 4°, avviene con l'approvazione di un Progetto Preliminare e sottoscrizione di convenzione urbanistica con la quale il richiedente si impegna alla realizzazione delle opere pubbliche eventualmente prescritte dagli indirizzi specifici contenuti nelle relative schede di PSC e ai punti elencati al successivo comma 4.

3. Al fine del raggiungimento degli scopi indicati dall'art. 7 bis della legge regionale n° 20/2000 in tema di politiche di Edilizia Residenziale Sociale, le parti verificheranno in sede di stesura del Progetto Preliminare, considerando le dimensioni dell'intervento e le caratteristiche tipologiche e il valore architettonico degli edifici interessati, la fattibilità tecnica e la sostenibilità economica della previsione di una quota di ERS pari al 20% della su complessiva prevista e scelta tra le tipologie indicate dalla legislazione regionale vigente in materia. La previsione di ERS ritenuta ammissibile sarà comunque attuata solo se comporterà la realizzazione di almeno una unità immobiliare pari a 50,00 mq. di su, anche a seguito del riconoscimento di un bonus volumetrico incrementale pari al 10% della superficie utile ammessa.

4. Per ciascun edificio da riqualificare, il R.U.E. indica le seguenti prescrizioni :

Edificio in Via De Gasperi n ° 2

Alla data di adozione del presente RUE l'edificio è già stato alienato dal Comune di Monticelli d'Ongina e demolito dall'acquirente.

La ricostruzione della slp assegnata dalla scheda n° 1 del PSC dovrà avvenire arretrando dal confine stradale di almeno 10,00 ml. in modo di lasciare un cono di visuale verso la Rocca Viscontea. Il nuovo manufatto edilizio, ad uso esclusivamente residenziale, non potrà superare l'altezza di due piani fuori terra coordinandosi con le caratteristiche dell'edificazione circostante.

L'applicazione su tutta la superficie utile dei requisiti energetici indicati all'interno del Piano di Azione per l'Energia Sostenibile approvato dal Consiglio comunale con delibera n° 6 del 22/07/2015 comporterà il bonus specifico indicato al precedente articolo 35 L'edificio sarà dotato

[Digitare il testo]

di parcheggi privati come quantificati nel successivo art. 98. I parcheggi pubblici nella quantità non inferiore a mq.1 ogni 15 mc. di volume urbanistico potranno essere monetizzati.

Gli spazi liberi di pertinenza saranno sistemati a giardino privo di piantumazioni la cui altezza o localizzazione possano limitare la visuale sulla Rocca.

Ex Casa del Fascio n° 3

La scheda di PSC si riferisce esclusivamente alla parte non vincolata ai sensi del DLGs N° 42/04. Il R.U.E. prescrive interventi di Ristrutturazione Pesante: in particolare la ricostruzione dovrà mantenere gli allineamenti stradali e non superare l'altezza preesistente. Il corpo edilizio che si affaccia su Via Ferragalli potrà essere ricostruito a parità del volume lordo preesistente adeguando l'altezza del fabbricato a quella del corpo contrapposto mantenendo, comunque la continuità della cortina edilizia. Sulla corte interna potranno affacciarsi attività commerciali o pubblici esercizi di vicinato. L'applicazione su tutta la superficie utile dei requisiti energetici indicati all'interno del Piano di Azione per l'Energia Sostenibile approvato dal Consiglio comunale con delibera n° 6 del 22/07/2015 comporterà il bonus specifico indicato al precedente articolo 35 L'edificio sarà dotato di parcheggi privati come quantificati nel successivo art. 98. .

I parcheggi pubblici nella quantità non inferiore a mq.1 ogni 15 mc. di volume urbanistico potranno essere monetizzati.

Consorzio Agrario n° 4

Il complesso edilizio è costituito da due corpi: una palazzina ottocentesca in corso di recupero che si affaccia su via Martiri della libertà, e un edificio-magazzino posto lungo via Manzoni. La disciplina particolareggiata del Centro Storico assegna all'edificio residenziale principale la categoria del Risanamento conservativo di tipo B e all'edificio secondario la Ristrutturazione Pesante. La demolizione e ricostruzione dell'edificio dovrà avvenire nel rispetto della slp totale indicata nella scheda di PSC e non dovrà superare l'altezza preesistente adeguandosi alla morfologia della cortina edilizia di Via Manzoni. La destinazione potrà essere residenziale, terziaria e commerciale di vicinato. L'applicazione su tutta la superficie utile dei requisiti energetici indicati all'interno del Piano di Azione per l'Energia Sostenibile approvato dal Consiglio comunale con delibera n° 6 del 22/07/2015 comporterà il bonus specifico indicato al precedente articolo 35 L'edificio sarà dotato di parcheggi privati come quantificati nel successivo art. 98. .

. I parcheggi pubblici nella quantità non inferiore a mq.1 ogni 15 mc. di volume urbanistico potranno essere monetizzati.

Consorzio Agrario lungo via Cavalieri di Vittorio Veneto n° 5

L'edificio, privo di valore storico e architettonico, andrà demolito e ricostruito nel rispetto delle quantità indicate nella relativa scheda di PSC. La ricostruzione dovrà avvenire sul sedime preesistente al fine di salvaguardare la dotazione di parcheggi esistenti sul fronte. L'altezza del

[Digitare il testo]

fabbricato non dovrà superare quella preesistente. La destinazione d'uso sarà residenziale, commerciale e terziaria. La dotazione di parcheggi privati sarà conforme a quanto indicato dal successivo art. 98.

L'applicazione su tutta la superficie utile dei requisiti energetici indicati all'interno del Piano di Azione per l'Energia Sostenibile approvato dal Consiglio comunale con delibera n° 6 del 22/07/2015 comporterà il bonus specifico indicato al precedente articolo 35. Andrà previsto uno standard di parcheggio pubblico non inferiore a mq.1 ogni 15 mc. di volume urbanistico.

Bocciodromo n° 6

L'edificio, privo di valore storico e architettonico, andrà demolito e ricostruito nel rispetto delle quantità indicate nella relativa scheda di PSC. La ricostruzione dovrà avvenire arretrando dal confine stradale in allineamento con la vicina scuola materna. L'altezza del fabbricato non dovrà superare quella preesistente. La destinazione d'uso sarà residenziale, commerciale e terziaria. La dotazione di parcheggi privati sarà conforme a quanto indicato dal successivi art. 98.

L'applicazione su tutta la superficie utile dei requisiti energetici indicati all'interno del Piano di Azione per l'Energia Sostenibile approvato dal Consiglio comunale con delibera n° 6 del 22/07/2015 comporterà il bonus specifico indicato al precedente articolo 35. Andrà previsto uno standard di parcheggio pubblico non inferiore a mq.1 ogni 15 mc. di volume urbanistico

ART. 48- AMBITI CONSOLIDATI A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA

1. Parti del territorio con funzioni prevalentemente produttive/artigianali ed una limitata compresenza di insediamenti residenziali e spazi collettivi. Tipologicamente caratterizzati dalla presenza sia di piastre monoplanari al centro del lotto che da complessi più diversificati.

ART. 49 - DESTINAZIONI D'USO AMMESSE E NORME GENERALI

1. Nel territorio consolidato a prevalente destinazione produttiva possono insediarsi, anche in modo integrato, sia attività artigianali - industriali, sia attività a prevalente carattere terziario, commerciale e direzionale.

2. Le destinazioni d'uso ammesse in tali zone, nel rispetto delle limitazioni eventualmente previste dai successivi articoli sono raggruppabili nelle seguenti categorie:

U1 Funzione abitativa

U1.1) Abitazioni private. Limitatamente ad uso del proprietario e/ o custode ;

U2 Funzioni terziarie/produttive diffuse di piccola dimensione

U2.3) Commercio al dettaglio alimentare con superficie di vendita superiore a 150 mq e fino a 400 mq

U2.4) Commercio al dettaglio non alimentare con superficie di vendita superiore a 150 mq e fino a 400 mq

U2.5) Pubblici esercizi con superficie fino a 400 mq

U2.6) Uffici,

[Digitare il testo]

U2.7) Artigianato di servizio

U2.8) Artigianato di servizio alla casa

U2.9) Artigianato di servizio all'auto

U2.10) Stazioni di servizio e distributori carburante

U2.11) Produttivo laboratoriale

U2.12) Sale giochi di piccola dimensione con superficie fino a 150 mq

U2.13) Piccoli magazzini connessi agli usi della presente funzione

U3 Funzioni terziarie a maggior carico urbanistico o inquinante

U3.1) Commercio al dettaglio alimentare (medio - piccolo) con superficie di vendita superiore a 400 mq e fino a 800 mq

U3.2) Commercio al dettaglio non alimentare (medio - piccolo) con superficie di vendita superiore a 400 mq e fino a 800 mq

U3.3) Commercio al dettaglio alimentare (medio - grande) con superficie di vendita superiore a 800 mq e fino a 1.500 mq

U3.7) Pubblici esercizi con superficie superiore a 400 mq

U3.11) Locali per pubblico spettacolo (cinematografi, teatri, sale conferenze, auditorium, sale da ballo e similari)

U3.12) Sale giochi di superficie superiore a 150 mq

U3.14) Artigianato di servizio a biciclette, moto, auto e altri mezzi meccanici, di superficie superiore a 250 mq

U3.16) Magazzini connessi agli usi della presente funzione

U4 Funzioni produttive di tipo manifatturiero ed assimilate

U4.1) Commercio all'ingrosso

U4.2) Magazzini autonomi o connessi all'uso della presente funzione

U4.3) Centri commerciali all'ingrosso

U4.4) Aree industriali o artigianali attrezzate

U4.5) Depositi e attività manifatturiere

U4.8) Impianti di stoccaggio Rifiuti Solidi Urbani (RSU) nel rispetto della specifica normativa di cui al successivo art. 95.

U5 Funzioni di servizio, pubbliche e private, di interesse comune

U5.5) Centri di formazione

U5.7) Attrezzature per lo sport

U5.12) Poliambulatori

U5.16) Parcheggi attrezzati

U5.17) Attrezzature tecnologiche

U5.18) Attrezzature per la mobilità meccanizzata

U5.19) Attrezzature per la mobilità pedonale e ciclabile

U5.20) Attrezzature per il ricovero e la custodia di animali domestici, canili cliniche veterinarie

[Digitare il testo]

U7 Funzioni turistico - ricettive

U7.1) Strutture ricettive alberghiere

U7.1.1) Alberghi

U7.1.2) Residenze turistico - alberghiere

3. Le attività esistenti non appartenenti alle categorie funzionali " ammesse " per ciascun tipo di zona nei successivi articoli si intendono "compatibili ", qualora rispettino le prescrizioni previste dal successivo art. 54, fino al momento della loro cessazione, dopo di che le aree e gli immobili relativi potranno essere destinati esclusivamente alle funzioni consentite nelle zone medesime.

4. I parcheggi privati a servizio delle costruzioni andranno dimensionati secondo le quantità e le modalità specificate al successivo art.100.

5. Nel rispetto degli indici previsti e salvo differenti disposizioni di cui ai successivi articoli, è consentita, in tutte le zone a prevalente destinazione produttiva, l'edificazione di una o due abitazioni con superficie utile (Su) complessiva non superiore a mq. 250, ad uso del custode e/o del titolare della ditta e dei suoi familiari, per ciascun lotto edificabile secondo le superfici minime. Le attività terziarie quali uffici, attività di commercio di beni prodotti dall'azienda, si intendono complementari all'attività principale fino ad una superficie che non superi il 30 % di quella totale dell'insediamento produttivo.

ART. 50 - ZONE PRODUTTIVE "D1" DI TIPO ARTIGIANALE INTERNE ALLA ZONA A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE

1. Comprendono piccole aree a destinazione produttiva esistenti nei tessuti consolidati a prevalente destinazione residenziale, all'interno dei quali possono insediarsi, anche in modo integrato, le funzioni di cui al successivo comma, e per le quali è ammessa anche la totale variazione dell'uso in residenza.

2. In tali zone sono ammesse le destinazioni d'uso di cui alle seguenti categorie:

U1 Funzione abitativa

U1.1) Abitazioni private. Limitatamente ad uso del proprietario e/ o custode;

U2 Funzioni terziarie/produttive diffuse di piccola dimensione

U2.1) Commercio al dettaglio alimentare con superficie di vendita fino a 150 mq

U2.2) Commercio al dettaglio non alimentare con superficie di vendita fino a 150 mq

U2.3) Commercio al dettaglio alimentare con superficie di vendita superiore a 150 mq e fino a 400 mq

U2.4) Commercio al dettaglio non alimentare con superficie di vendita superiore a 150 mq e fino a 400 mq

U2.5) Pubblici esercizi con superficie fino a 400 mq

U2.6) Uffici,

U2.7) Artigianato di servizio

U2.8) Artigianato di servizio alla casa

[Digitare il testo]

U2.9) Artigianato di servizio all'auto

U2.10) Stazioni di servizio e distributori carburante

U2.11) Produttivo laboratoriale

U2.12) Sale giochi di piccola dimensione con superficie fino a 150 mq

U2.13) Piccoli magazzini connessi agli usi della presente funzione

U4 Funzioni produttive di tipo manifatturiero ed assimilate

U4.5) Depositi e attività manifatturiere

U5 Funzioni di servizio, pubbliche e private, di interesse comune

U5.5) Centri di formazione

U5.7) Attrezzature per lo sport

U5.12) Poliambulatori

U5.16) Parcheggi attrezzati

U5.17) Attrezzature tecnologiche

U5.18) Attrezzature per la mobilità meccanizzata

U5.19) Attrezzature per la mobilità pedonale e ciclabile

U7 Funzioni turistico - ricettive

U7.1) Strutture ricettive alberghiere

U7.1.1) Alberghi

U7.1.2) Residenze turistico - alberghiere

E' escluso l'insediamento di nuove attività nocive di 1° classe di cui Decreto del Ministero della Sanità 5 settembre 1994 nonché di tutte le attività insalubri, moleste o nocive per fumi, odori e rumori. Le attività esistenti che presentano le caratteristiche suddette potranno essere sottoposte ad interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione con ampliamento, dopo aver ottenuto l'autorizzazione sindacale di cui al successivo art. 54 e purchè finalizzate alla eliminazione dei motivi di insalubrità, molestia e nocività, che non comportino, comunque, l'aumento della superficie utile destinata alla produzione; le funzioni abitative sono ammesse nei limiti indicati dal 7° comma del precedente art. 53 per ogni lotto minimo.

3. Le industrie esistenti insalubri di 2° classe potranno ampliarsi nel rispetto degli indici di cui al successivo comma

4. In queste zone il RUE si attua per intervento edilizio diretto e sono ammessi i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- ampliamento;
- nuova costruzione;
- variazione della destinazione d'uso

5. Nei casi di ampliamento e di nuova costruzione gli interventi sono ammessi nel rispetto dei seguenti parametri:

[Digitare il testo]

Uf	=	0,75 mq/mq.	Ip	=	40 %
IC	=	0,75 mq/mq.	A	=	2 alberi /100mq.
AR	=	2 arbusti / 100mq.			
Hm	=	12 mt. ad esclusione dei volumi tecnici.			

Distanze: a norma del precedente art. 6.

L'individuazione dei parcheggi privati di pertinenza delle singole unità immobiliari secondo le quantità e le disposizioni di cui al successivo art. 100.

S1 = parcheggio pubblico non inferiore a mq. 1 ogni 15 mc. di SU. limitatamente alle nuove edificazioni. Qualora la dimensione del lotto e gli allineamenti ammessi dalle presenti norme non consentano la cessione delle aree di urbanizzazione primaria indicate ne è ammessa la monetizzazione parziale o totale.

6. A avvenuta cessazione, totale o parziale, dell'attività produttiva, per favorire il recupero a scopo residenziale degli insediamenti dismessi, il RUE individua la seguente normativa. E' concesso, ai proprietari o agli eventuale titolo, di riavviare l'attività produttiva oppure di demolire totalmente o parzialmente gli edifici esistenti e ricostruire lo stesso volume geometrico trasformandone l'uso da produttivo a residenziale/terziario, senza che ciò comporti, nel lotto di pertinenza, il superamento degli indici di utilizzazione massima, e delle altezze ammesse dal RUE nel tessuto consolidato residenziale più vicino all'insediamento stesso. La Su eventualmente in esubero sarà trasformata secondo le modalità contenute nel regolamento di cui al precedente art. 34 in crediti edilizi .

In questo caso andrà prevista la realizzazione di parcheggi pubblici nella quantità minima pari a 1mq. ogni 15 mc. da cedere preferibilmente sul fronte strada o, in alternativa, ne sarà ammessa la monetizzazione o la cessione in altre zone indicate dal comune di Monticelli. Saranno reperiti anche i parcheggi privati nella quantità prevista dal successivo art. 100.

7. Il titolo edilizio sarà preceduto dalla sottoscrizione, da parte dei proprietari interessati, di un accordo con soggetti privati ex art. 18 della legge regionale n.° 20 / 2000 o di un atto unilaterale d'obbligo, che contengano, oltre l'impegno di contribuire alla realizzazione di opere di interesse pubblico eventualmente definite con il comune di Monticelli, anche la dichiarazione della definitiva dismissione dell'attività produttiva, e la rinuncia al suo successivo ripristino nei volumi eventualmente non demoliti.

8. Gli interventi di nuova costruzione e/ o di variazione d'uso di edifici esistenti qualora alterino le caratteristiche della produzione originariamente autorizzata, sono sottoposte all'ottenimento della Autorizzazione Unica Ambientale nel rispetto delle procedure contenute nel DPRn.°59 del 19/3/2013 e di quelli i contenuti nella legge n.98/2013.

9. Per le attività artigianali produttive e di servizio con numero di addetti non superiore a quanto stabilito dalla legge n.°443 del 08/09/1985 o da norme regionali conseguenti e che non siano fonte di rumori , odori e o altre emissioni nocive per il vicinato, è ammessa la realizzazione di uno o più alloggi di superficie utile complessiva

[Digitare il testo]

non superiore a 200 mq. destinati alla residenza del proprietario - titolare e/o del personale di custodia

ART. 51 - POLI PRODUTTIVI CONSOLIDATI D2

1. Comprendono le aree a prevalente destinazione produttiva esistenti e parzialmente edificate non comprese nelle zone D1 che, in quanto già dotate di urbanizzazione primaria, non comportano la necessità di intervento mediante Piano Urbanistico Attuativo.

Le funzioni abitative sono ammesse nei limiti indicati dal precedente art. 49 per ogni lotto minimo.

2. In tali zone il R.U.E. si attua per intervento edilizio diretto e sono ammessi i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione con o senza ricostruzione;
- ampliamento e/o nuova edificazione;
- variazione della destinazione d'uso ;

3. Nei casi di ricostruzione , ampliamento e nuova edificazione gli interventi sono ammessi nel rispetto dei seguenti parametri:

- Uf = 0,75 mq/mq.
- IC = 0,75 mq/mq.
- Hm = 12 mt. ad esclusione dei volumi tecnici.
- A = 2 alberi /100mq.
- AR = 2 arbusti / 100mq.

Distanze: a norma del precedente art. 6

Lm = 1.000 mq. o preesistente alla data di adozione del presente RUE.

Parcheggi privati ai sensi del successivo art.100

S1 = parcheggio pubblico non inferiore a mq. 1 ogni 15 mc. di SU. limitatamente alle nuove edificazioni. Qualora la dimensione del lotto e gli allineamenti ammessi dalle presenti norme non consentano la cessione delle aree di urbanizzazione primaria indicate ne è ammessa la monetizzazione parziale o totale

5 In tali zone sono ammesse le destinazioni d'uso di cui al precedente art.49

6 Sono comprese le industrie insalubri di 2° classe di cui al R.D. del 27/7/34 n° 1265 purchè siano prese speciali cautele per la incolumità del vicinato secondo le modalità specificate al successivo art. 54. Le industrie insalubri di prima classe potranno insediarsi solo alle condizioni previste dal successivo articolo 54.

ART. 52 - ZONE PRODUTTIVE IN CORSO DI ATTUAZIONE D3

1. Comprendono le aree oggetto di Piani Urbanistici Attuativi o Progetti Preliminari Unitari già in vigore alla data di adozione del presente RUE.

[Digitare il testo]

2. In tali aree il R.U.E. si attua mediante intervento edilizio diretto, secondo le prescrizioni contenute nello specifico P.U.A. o P.P.U. e nella relativa convenzione o atto unilaterale d'obbligo.

3. Tutte le costruzioni dovranno essere dotate di spazi di parcheggio privato nella misura e con le modalità fissate dal successivo art. 108 e dalla relativa tabella salvo quanto diversamente disciplinato in più dalle Norme di attuazione del Piano attuativo.

4. Qualora sia presentata richiesta di variante sostanziale al P.U.A. comportante l'insediamento di funzioni diverse da quelle originariamente convenzionate, gli standard dei servizi pubblici andranno ricalcolati secondo le quantità indicate all'articolo A-24 comma 3 lettere b) e c) dell'allegato alla legge regionale n° 20 / 2000 e smi. E' ammessa l'eventuale monetizzazione totale o parziale di tali aree.

ART.53 - AREE DI COMPLETAMENTO DEL POLO PRODUTTIVO CONSOLIDATO DEL CAPOLUOGO DI MONTICELLI SOTTOPOSTE A PROGETTO PRELIMINARE UNITARIO D 4

1. Sono costituite da aree di medie dimensioni, comprese nel perimetro del Territorio Urbanizzato e destinate al completamento del tessuto consolidato a prevalente destinazione produttiva, fondamentali al fine di migliorarne la dotazione dei servizi pubblici.

2. Modalità d'intervento

L'attuazione avverrà tramite approvazione di Progetto Preliminare Unitario di cui al precedente articolo 18 e contestuale approvazione di una convenzione urbanistica che definisca gli obblighi di realizzazione delle opere di Urbanizzazione primaria e la cessione o monetizzazione delle aree di urbanizzazione secondaria indicate all'articolo A-24 comma 3 lettere b) e c) dell'allegato alla legge regionale n° 20 / 2000 e smi.

L'edificazione avverrà nel rispetto dei seguenti indici :

Uf = 0,75 mq/mq. IC = 0,75 mq/mq.

Hm = 12 mt. ad esclusione dei volumi tecnici.

A = 2 alberi /100mq. AR = 2 arbusti / 100mq.

Distanze: a norma del precedente art. 11

Lm = 1.000 mq..

Parcheggi privati ai sensi del successivo art.100 .

Funzioni Insediabili:

Come dal precedente art. 49 .

3. In zona Cascina Nuova del Capoluogo di Monticelli è individuata con apposito perimetro e in coerenza con le previsioni di PSC, in considerazione della notevole superficie territoriale e della totale mancanza di opere di urbanizzazione, l'area per lo sviluppo per la quale andrà approvato su tutta la superficie un Progetto Preliminare Unitario di cui al precedente articolo 18. La progettazione avverrà nel rispetto degli indici e dei parametri contenuti nel successivo comma, delle prescrizioni e indicazioni in campo ambientale, generali e specifiche, dell'ambito PP3 confinante, descritte nell'allegato 2 alle NTA del PSC, e dell'azione RUE A3 - Mitigazioni e Compensazioni adottate - contenuta nel Rapporto Ambientale allegato al RUE.

[Digitare il testo]

L'edificazione dovrà rispettare i seguenti indici:

Ut	=	0,45 mq/mq.	IC	=	0,75 mq/mq.
Hm	=	12 mt. ad esclusione dei volumi tecnici.			
Lotto minimo	=	1.000 mq. salvo in edifici a schiera.			
A	=	2 alberi /100mq.	AR	=	2 arbusti / 100mq.

Distanze: a norma del precedente art. 11

Lm = 1.000 mq.

Parcheggi privati ai sensi del successivo art.100.

Funzioni Insediabili: come dal precedente art. 49.

Cessione o monetizzazione parziale delle aree di urbanizzazione secondaria: come da Art. A-24 comma 3 lettera b) e c) dell'allegato A alla legge n.° 20/2000.

ART. 54 - ATTIVITA' PRODUTTIVE E COMMERCIALI INSALUBRI DI 1° E 2° CLASSE : NORME GENERALI

1. Il Decreto del Ministero della Sanità 5 settembre 1994 classifica le attività produttive e commerciali insalubri in due classi : 1° e 2° in funzione del loro grado di nocività.

2. Nella prima classe sono comprese quelle attività produttive che di norma devono essere isolate lontano dai centri abitati e dalle abitazioni; nella seconda quelle che esigono speciali cautele per l'incolumità del vicinato.

3. A) Industrie di 1° e 2° classe esistenti

Gli interventi inerenti opere edilizie e/o impianti tecnologici collegati ad attività nocive di 1° e 2° classe esistenti nel territorio comunale all'adozione della presente variante sono soggetti alla normativa urbanistica ed edilizia dettata dalle presenti norme di attuazione.

4. La loro permanenza nelle zone urbane può essere permessa ai sensi dell'art. 216 R.D. 1265 del 27/7/34 se chi le esercita dimostra che esse, per l'introduzione di nuovi metodi e particolari accorgimenti , non recano danno alla salute del vicinato. Spetta pertanto alla Giunta Comunale su parere del Medico di Salute Pubblica, del servizio di Igiene Pubblica, dell'Azienda U.S.L. e dell'Agenzia Regionale per l'Ambiente ciascuno per gli aspetti di competenza, che accerta la non nocività dell' industria, rilasciare la concessione alla permanenza all'interno dell'abitato.

5. Le attività nocive di 1° e 2° classe esistenti al di fuori delle zone urbane sono invece soggette soltanto al rispetto delle norme sanitarie vigenti.

6. In ogni caso qualora l'attività svolta si riveli insalubre o pericolosa, spetta alla Giunta Comunale, fatte salve in casi di urgenza le facoltà del Sindaco , dichiararne la chiusura o l'allontanamento ai sensi dell'art. 153 del T.U. della legge comunale e provinciale e del R.D. n° 45 del 3/2/1901.

7. B) Industrie nocive di 1° e 2° classe di nuovo impianto

Nuove attività nocive di 1° classe si possono localizzare soltanto all'interno delle zone produttive esterne alle zone a prevalente destinazione residenziale e ammesse dalle presenti

[Digitare il testo]

norme o nelle zone agricole previa specifica variante al RUE in conformità a quanto stabilito dalle NTA del PSC all'art. 23.

8. Nuove attività nocive di 2° classe sono ammesse in tutte le zone produttive individuate nelle tavole di R.U.E. o ammesse dalle presenti norme se chi le esercita dimostra la preventiva applicazione di accorgimenti che salvaguardano la incolumità del vicinato e il rispetto dell'ambiente.

9. Chiunque richieda un titolo per la costruzione di edifici destinati ad uso produttivo o commerciale deve dichiararne anche l'uso generico, quello specifico andrà dichiarato in sede di SCIA per l'inizio dell'attività .

10. Il Sindaco in sede di rilascio di titolo edificatorio può, quando lo ritenga necessario all'interesse della salute pubblica, vietare l'uso specifico richiesto o subordinarlo a particolari cautele.

11. La stessa procedura di cui al comma precedente va seguita nel caso di:

- a) richiesta di modifica di destinazione d'uso di edifici preesistenti conseguente l'attivazione di impianti produttivi o commerciali insalubri di 1° e 2° classe;
- b) richiesta per la modifica od integrazione di impianti tecnologici esistenti che trasformino la produzione esistente da salubre a nociva o da attività nociva di 2° classe ad attività nociva di 1° classe.

Il PSC all'articolo 23 delle NTA elenca le attività nocive di prima e seconda classe per le quali è fatto divieto di insediamento nel territorio del comune di Monticelli

ART. 55 - IMPIANTI PER LA DISTRIBUZIONE DI CARBURANTE

1. Le caratteristiche tipologiche, e localizzative degli impianti per la distribuzione di carburante dovranno essere conformi a quanto stabilito dalla legislazione nazionale e regionale vigente in materia.

2. Gli impianti di distribuzione carburante esistenti nel territorio definiti incompatibili in modo assoluto o relativo ai sensi del punto 3.1 della delibera del Consiglio Regionale n.° 355 del 8/5/2002 e s. m. i. dovranno essere chiusi o rilocalizzati negli ambiti territoriali definiti al successivo comma.

3. Il nuovo insediamento di impianti di distribuzione di carburante e la rilocalizzazione di impianti esistenti dichiarati incompatibili, potranno avvenire: :

- Nel territorio consolidato a destinazione residenziale, con l'esclusione delle attività di servizio quali officine meccaniche e ogni altra attività ritenuta dannosa e/o pericolosa per il vicinato dagli enti competenti, ad una distanza non inferiore a 100 mt. dalle abitazioni, dagli insediamenti scolastici, sanitari e socio-assistenziali, nel rispetto del rapporto di copertura R.C. = 10 mq./ 100 mq. Sf., con un'altezza massima di 5,00 ml.;

- Nel territorio consolidato a destinazione produttiva senza alcuna limitazione alla tipologia dell'impianto e nel rispetto degli indici urbanistici previsti per ogni singola zona del presente Piano;

[Digitare il testo]

- Nelle Zone agricole e nelle Fasce di rispetto stradale, nel rispetto dell'indice U.F.= 0,05 mq./mq. e dell'altezza massima uguale a 5.00 ml.

4. L'insediamento di nuovi impianti è comunque condizionato al rispetto di tutti i vincoli di tutela ambientale, paesaggistica e storico-culturale di cui al Titolo II delle Norme del PSC e della tavola e scheda dei vincoli del RUE; non è comunque ammesso l'insediamento di nuovi impianti in aree soggette a uno dei seguenti vincoli di natura ambientale e paesaggistica:

- Fasce di tutela fluviale;
- Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale;
- Zone di tutela naturalistica;
- Sistema forestale e boschivo.

ART.55 bis PROCEDIMENTO UNICO

1. Qualora le attività produttive esistenti, comprese quelle commerciali e alberghiere, necessitino di interventi di ampliamento e ristrutturazione dei fabbricati adibiti all'esercizio di impresa, ovvero di interventi di nuova costruzione di fabbricati o di altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione delle attività economiche, nell'area di pertinenza delle stesse, in lotti contigui o circostanti, ovvero in aree collocate in prossimità delle medesime attività, i limiti edificatori prescritti dalle Norme delle NTA del RUE e del PSC Vigenti, potranno essere superati attraverso il Procedimento Unico per l'approvazione del progetto definitivo o esecutivo delle opere da realizzare, disciplinato dai contenuti e dalle procedure di cui all'articolo n. 53 della legge regionale n.° 24 /17.

CAPITOLO VI TERRITORIO URBANIZZABILE

ART.56 - AMBITI PRINCIPALI DI TRASFORMAZIONE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE E TERZIARIA DI COMPETENZA DEL POC.

1. Il R.U.E. precisa i confini fisici degli ambiti di potenziale localizzazione dell'espansione residenziale e terziaria del capoluogo e dei centri frazionali localizzati dal PSC individuando con chiarezza la separazione tra il territorio urbanizzabile e quello rurale. In tali ambiti, a seguito dei contenuti dell'art. 4 della legge regionale n. 24/2017 qualora non sia stata avanzata specifica manifestazione di interesse entro i termini previsti dal citato art. 4 , l'edificabilità prevista dalla pianificazione urbanistica vigente è da intendersi decaduta.

ART.57 - AMBITI PRINCIPALI DI TRASFORMAZIONE A DESTINAZIONE PRODUTTIVA DI COMPETENZA DEL POC

1. Il R.U.E. precisa i confini fisici degli ambiti di potenziale localizzazione dell'espansione produttiva del capoluogo e dei centri frazionali localizzati dal PSC individuando con chiarezza la

[Digitare il testo]

separazione tra il territorio urbanizzabile e quello rurale. . In tali ambiti, a seguito dei contenuti dell'art. 4 della legge regionale n. 24/2017 qualora non sia stata avanzata specifica manifestazione di interesse entro i termini previsti dal citato art. 4 , l'edificabilità prevista dalla pianificazione urbanistica vigente è da intendersi decaduta.

2.

ART. 58 - POLO PRODUTTIVO DI SVILUPPO TERRITORIALE

1. Il R.U.E riprende la delimitazione e la zonizzazione interna individuata nel POLO PRODUTTIVO DI SVILUPPO TERRITORIALE come dall' Accordo Territoriale sottoscritto tra la Provincia di Piacenza e i comuni di Caorso e Monticelli d'Ongina in data 26 gennaio 2012 n° repertorio 77.

2. L'attuazione del Polo Produttivo avverrà tramite nel rispetto delle procedure contenute nell'Accordo Territoriale, secondo le prescrizioni e gli indici contenuti nell'allegato n° 3 alle NTA del PSC e tenendo anche in considerazione la disciplina che il presente RUE ha introdotto a tutela dell'edificazione di valore storico architettonico e ambientale esistente nell'intero comparto.

CAPITOLO VII- TERRITORIO RURALE

ART.59 - NORME DI REGOLAMENTAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI E DELLE VARIAZIONI D'USO DEI FABBRICATI ESISTENTI NEL TERRITORIO RURALE

1. Il R.U.E. classifica, con apposita simbologia, gli edifici e gli insediamenti esistenti all'interno del territorio rurale in:

- a) Edifici ed insediamenti con destinazione extra-rurale;
- b) Edifici ed insediamenti non più destinabili all'uso rurale;
- c) Edifici ed insediamenti costituenti unità rurali in piena attività.

2. Per ciascuna tipologia insediativa, fermo restando quanto previsto per gli edifici di valore storico, testimoniale, ed ambientale, il R.U.E. detta una specifica disciplina finalizzata alla regolamentazione sia dell'edificazione, sia dell'eventuale modifica della destinazione d'uso in atto ai sensi della normativa nazionale e regionale vigente.

In tutti gli ambiti agricoli ogni intervento ammesso dovrà rispettare anche gli indirizzi e le raccomandazioni contenute negli artt. 25 e 25 bis del PSC relative alle Unità di Paesaggio di appartenenza.

ART. 60 - EDIFICI O INSEDIAMENTI CON DESTINAZIONE EXTRARURALE

1. Sono costituiti da edifici e complessi edilizi individuati negli elaborati grafici, Tavole del RUE T1.1.1/6 ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO RURALE, con apposita simbologia, destinati alla data di adozione del presente R.U.E. a funzioni extrarurali quali: residenza civile, seconda

[Digitare il testo]

residenza, attività produttive e commerciali, attività terziarie ed altre assimilabili, già svincolati dal fondo rurale, e che, per la limitata dimensione, non sono individuabili nelle tavole di piano come appartenenti a una specifica zona omogenea.

Le norme seguenti si applicano anche agli edifici non individuati cartograficamente che abbiano alla data di adozione del presente R.U.E. le caratteristiche prima elencate.

2. Modalità d'intervento:

a) per gli edifici o per parte di essi costituenti elementi di valore storico testimoniale ed ambientale individuati negli elaborati grafici. di RUE in scala 1/5.000, sono previsti interventi di recupero edilizio come specificato al precedente Capitolo V;

b) per gli altri edifici sono ammessi tutti gli interventi fino alla di demolizione e ricostruzione del volume lordo preesistente con ampliamento del 20% nel rispetto dei seguenti parametri edilizi:

- altezza massima = 8,80 ml.
- distanza dai confini = come da art.11
- parcheggi privati = come da art.. 100

Nell'incremento volumetrico concesso non sono da computare i volumi destinati alla realizzazione di autorimesse private nei limiti di 1/10 mc di costruzione esistente.

Qualora gli interventi di demolizione e ricostruzione interessino più corpi edilizi aventi un volume lordo superiore a mc. 5.000 sarà necessaria la predisposizione preventiva al perfezionamento dei singoli atti autorizzatori, di un Progetto Preliminare Unitario redatto su tutto l'insediamento che:

- definisca l'assetto planivolumetrico d'insieme avendo cura di approfondire il rapporto tra la nuova edificazione ed il contesto ambientale attraverso lo studio dei nuovi tipi edilizi e dell'uso dei materiali;

- affronti la problematica della dotazione o integrazione delle opere di urbanizzazione primaria che sarà a carico del richiedente il titolo edilizio, previa la predisposizione di un apposito atto unilaterale d'obbligo.

3) Usi previsti:

- Gli edifici che alla data di adozione della recente variante sono destinati alla prima e seconda residenza potranno ospitare anche le funzioni descritte al precedente art. 13:

- U2.5 , U2.6

- U7.4.5.

- Gli edifici sedi di attività produttive, commerciali e terziarie in essere o dismessi, potranno mantenere l'uso in atto o trasformarsi nelle funzioni successive contenute nel precedente art.13:

- U1.1

- U2.5 , U2.6

- U6.1 , U6.2;

- U7.4.5.

[Digitare il testo]

purché contestualmente avvenga il reperimento degli spazi di parcheggio privato di cui al successivo art. 100 realizzati con pavimentazioni di tipo permeabile.

Si potrà anche riconvertire l'uso in atto in quello agricolo.

ART. 61 - EDIFICI E INSEDIAMENTI NON PIU' DESTINABILI ALL'USO RURALE

1. In tale categoria rientrano gli edifici isolati e gli insediamenti rurali dismessi e fatiscenti, o anche in parziale attività, e gli edifici rurali appartenenti alla piccola proprietà contadina non più funzionali ad una moderna conduzione agricola, individuati nelle tavole di R.U.E. T1.1.1/6 ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO RURALE in scala 1/5.000 con apposita simbologia. Le norme di cui ai successivi commi si applicheranno anche agli edifici che pur non essendo stati censiti nelle tavv. di R.U.E. avranno, nel tempo, acquisito le caratteristiche di extra ruralità prima descritte.

2. Modalità d'intervento:

Per gli edifici e/o i complessi non rientranti in quelli tutelati ai sensi del precedente Capitolo V, si applicano le seguenti modalità di intervento:

A) Dimensionamento massimo ammissibile

Gli interventi edilizi non potranno interessare più di due unità immobiliari per edificio per un massimo di sei unità immobiliari per corte. Nel caso la tipologia edilizia lo consenta, potranno essere previste tre unità immobiliari per edificio (quattro nel caso di edifici padronali di interesse storico e architettonico), comunque per un massimo di sei unità immobiliari per corte (otto nel caso di edifici padronali di interesse storico e architettonico);

B) Interventi edilizi ammessi

1) Interventi su insediamenti rurali costituiti da non più di due unità edilizie non di tipo accessorio.

Gli edifici sono sottoposti ad interventi di recupero edilizio secondo le categorie della Ristrutturazione Edilizia Leggera. Le unità edilizie particolarmente fatiscenti o parzialmente demolite potranno essere oggetto di interventi di Ripristino Edilizio.

Gli edifici privi di autorimesse e spazi accessori (depositi, cantine) potranno dotarsene una tantum nella quantità massima pari a mq. 30 netti.

Agli edifici ricadenti nelle fasce di rispetto stradale privi di valore storico, architettonico e ambientale, è consentita la demolizione totale e la ricostruzione di pari volume con il conseguente arretramento al di fuori della fascia di rispetto .

2) Interventi su corti rurali di rilevante dimensione costituita da più di due unità edilizie:

Gli interventi riguardanti interi complessi rurali, non sottoposti alla disciplina di tutela di cui al Precedente Capitolo V sono ammissibili, previa approvazione di un Progetto Preliminare Unitario che assegni a ciascun edificio, in relazione al suo valore, alle sue condizioni igienico sanitarie, e

[Digitare il testo]

al grado di conservazione della tipologia, una categoria di intervento di recupero scelta tra quelle elencate al precedente art. 20 tenendo conto dei seguenti indirizzi:

- a) Gli edifici padronali e le case coloniche saranno sottoposti al Risanamento conservativo di tipo A o B e alla Ristrutturazione Edilizia leggera.;
- b) Le case bracciantili, i rustici saranno sottoposti ad interventi di Ristrutturazione Edilizia leggera che, comunque, ne salvaguardino le caratteristiche originarie;
- c) Le tettoie, le baracche ed ogni altro manufatto precario, nonché i proservizi di altezza inferiore a mt. 2,50, andranno demoliti;
- d) Andranno salvaguardati eventuali spazi liberi di pertinenza quali aree verdi, aie con pavimentazioni tipiche (cotto, ciotoli etc.);
- e) Gli edifici diroccati e fatiscenti, privi di valore storico e architettonico, esistenti alla data di adozione del presente RUE, potranno essere abbattuti e ricostruiti non sul sedime originario, nel rispetto del volume lordo, e delle caratteristiche tipologiche e dei materiali preesistenti che potranno essere modificati per quanto necessario a consentire l'insediamento delle nuove destinazioni d'uso.
- f) Il Progetto Preliminare Unitario potrà anche prevedere il reperimento di spazi di sosta privati a servizio dell'insediamento nella misura massima di n° 2 posti auto per unità immobiliare. Tali pertinenze, che non concorrono alla verifica del volume lordo complessivo, potranno essere realizzate al di fuori degli edifici esistenti in soluzioni architettoniche congrue con l'impianto morfologico di insieme, utilizzando materiali e finiture armoniche con l'edificazione esistente. Le autorimesse, se realizzate totalmente fuori terra, non dovranno superare l'altezza massima di ml. 2,50 netta.
- g) Al Progetto Preliminare Unitario sarà allegata una convenzione con la quale il proprietario si impegna sia all'adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria esistenti o alla realizzazione di quelle mancanti, che alla contestuale realizzazione di quelle opere ritenute necessarie per la tutela e riqualificazione ambientale.

3. Prescrizioni edilizie:

Le modalità di intervento descritte al precedente punto 2 dovranno comunque essere conformi alle seguenti prescrizioni :

- a) Il progetto non dovrà proporre un'organizzazione degli spazi esterni che agevoli il frazionamento delle corti; e dovrà salvaguardare la riconoscibilità dell'assetto strutturale e tipologico preesistente;
- c) L'inserimento negli edifici di nuovi elementi quali bagni, scale ecc., dovrà tenere conto delle partizioni degli elementi strutturali e tipologici originari;

[Digitare il testo]

- d) Il tamponamento di superfici comprese tra i pilastri o elementi strutturali di fienili e porticati non dovrà occultare la struttura portante originaria;
- e) In tutte le parti a vista si dovranno impiegare materiali come quelli originari;
- f) Gli edifici esistenti non coevi all'impianto originario privi di valore storico e architettonico, potranno essere demoliti e ricostruiti senza alterarne le dimensioni geometriche, impiegando materiali simili agli quelli originari, ovvero materiali che consentano di apprezzare la giustapposizione fra la parte originaria e quella aggiunta;
- g) E' obbligo mantenere inalterato il rapporto tra l'edificio rurale e l'ambiente naturale in cui si colloca, conservando le caratteristiche degli spazi di aggregazione evitando l'inserimento in essi di recinzioni, autorimesse in superficie, depositi precari, o arredi fissi non pertinenti con il luogo che si intende tutelare;
- h) Nella sistemazione degli spazi esterni, dovranno essere limitate le aree pavimentate, lasciando il più possibile inalterata la permeabilità dei suoli, con conservazione delle alberature esistenti.

4. Diritti edificatori:

La demolizione di volumi non aventi valore storico e architettonico, fatiscenti e inutilizzabili senza che ne avvenga la ricostruzione, crea diritti edificatori a favore dei proprietari, dimensionati in coerenza ai criteri contenuti nel Regolamento di cui a precedente articolo 34. I diritti edificatori potranno essere utilizzati in aree edificabili come indicato dal R.U.E, e secondo le procedure dettate nel Regolamento stesso.

5. Usi previsti:

Premesso che negli edifici non più destinabili all'uso rurale, é sempre consentito il mantenimento dell'eventuale attività agricola parzialmente in atto o il suo ripristino, ed in tale caso l'edificazione dovrà sottostare alle norme agricole di cui al successivo art. 66, le modifiche di destinazione d'uso potranno avvenire secondo i seguenti indirizzi :

a) Negli edifici ricadenti in insediamenti rurali costituiti da non più di due unità edilizie potranno insediarsi le seguenti funzioni :

- U1.1
- U2.5 , U2.6
- U7.4.5

purché contestualmente avvenga il reperimento degli spazi di parcheggio privato di cui all'art. 100 con pavimentazioni preferibilmente di tipo permeabile.

b) Negli edifici facenti parte di corti rurali di rilevante dimensione costituiti da più di due unità edilizie potranno insediarsi le seguenti funzioni:

- U1.1
- U2.5 , U2.6
- U7.4.5

purché contestualmente avvenga il reperimento degli spazi di parcheggio privato di cui all'art. 100 realizzati con pavimenti di tipo permeabile.

[Digitare il testo]

Nell'uno e nell'altro caso, negli edifici quali stalle con fienili, barchesse, portici, di valore storico e testimoniale, le nuove funzioni potranno insediarsi purché compatibili con le caratteristiche tipologiche degli edifici stessi e con il contesto ambientale.

6. Nelle unità poderali per le quali verrà consentito il recupero per funzioni non connesse con l'esercizio di attività agricole non potranno essere realizzati nuovi edifici abitativi ad uso rurale anche a seguito di frazionamento: tale impegno dovrà essere regolarmente trascritto ai registri immobiliari.

ART. 62 - EDIFICI ED INSEDIAMENTI COSTITUENTI UNITA' RURALI IN PIENA ATTIVITA'

1. Gli edifici e gli insediamenti costituenti unità rurali in piena attività alla data di adozione della presente R.U.E, individuati nelle Tavole T1.1.1/6 ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO RURALE, sono sottoposti alle normative di cui all' art. 66.

E' ammesso il mutamento della destinazione d'uso, non connesso a trasformazioni fisiche, dei fabbricati rurali con originaria funzione abitativa, che non presentano più i requisiti di ruralità, per i quali si provveda alla variazione nella iscrizione catastale, a norma dell'art. 9 del DL 30/12/1993 n° 557, convertito dalla legge 26/2/1994, n° 133.

2 Il Consiglio Comunale può autorizzare la variazione di destinazione d'uso in " Edifici e insediamenti non più destinabili all'uso rurale" di cui al precedente articolo 61, di edifici rurali ancora attivi alla data di adozione del RUE qualora abbiano perso, alla data della presentazione della domanda, i requisiti di ruralità. Gli eventuali edifici di valore storico, ambientale, e testimoniale saranno sottoposti in ogni modo alla disciplina di tutela dettata al precedente Capitolo V.

ART. 63 - ARTICOLAZIONE DEGLI AMBITI DEL TERRITORIO RURALE

1. Il PSC suddivide il territorio rurale del comune di Monticelli d'Ongina nei seguenti ambiti:

- a) Ambiti di valore naturale e ambientale E1;
- b) Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico E2;
- c) Ambiti a vocazione produttiva Agricola E3;
- d) Ambiti agricoli periurbani E4, E5, E6 .

Il presente RUE in applicazione di quanto disposto al titolo terzo delle norme di attuazione del PSC in relazione anche alla struttura del territorio e degli insediamenti, indica le norme, le prescrizioni e gli indirizzi a cui sottoporre l'edificazione in ciascun ambito.

3. Ogni intervento ammesso dovrà rispettare gli indirizzi e le raccomandazioni contenute negli artt. 25 e 25 bis del PSC relative alle Unità di Paesaggio di appartenenza.

ART. 64 - AMBITI DI VALORE NATURALE E AMBIENTALE E1

1. Appartengono agli Ambiti di Valore Naturale e Ambientale le aree da sottoporre ad una speciale disciplina di tutela, e a progetti di valorizzazione locale, promuovendo la difesa del suolo

[Digitare il testo]

e degli assetti idrogeologici, geologici ed idraulici, per salvaguardare la sicurezza del territorio e le risorse naturali e ambientali presenti.

2. Ad integrazione di quanto stabilito dal PTCP all'art. 60 delle NTA e dal PSC all'art. 37 delle NTA, il presente RUE indica le modalità e le prescrizioni alle quali sono sottoposti la l'edificazione e gli usi consentiti.

Modalità di Intervento:

1 E' prioritario il recupero del patrimonio edilizio esistente nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e costruttive originarie;

2 La realizzazione ex novo di edifici a servizio delle aziende agricole attive deve avvenire soltanto nel rispetto degli indici di cui al successivo art. 66;

3 Sono vietati nuovi allevamenti zootecnici intensivi e non intensivi;

4 La realizzazione di infrastrutture pubbliche e di reti energetiche e tecnologiche è ammessa solo nel caso in cui non sussistano alternative localizzative;

5 La realizzazione dei manufatti tecnologici e di servizio dovrà essere compatibile con la disciplina di tutela e valorizzazione dell'ambiente.

Prescrizioni edilizie:

1 Le nuove edificazioni devono essere collocate, salvo i casi di evidente e dimostrata impossibilità, in prossimità di nuclei aziendali esistenti al fine di integrarsi con essi sotto il profilo paesaggistico;

2. I nuovi manufatti non devono essere localizzati in avvallamenti del terreno facilmente esondabili e tenuti a debita distanza da formazioni arboree e arbustive e idrogeologiche esistenti (biotipi e zone umide);

3. Gli edifici di nuova costruzione dovranno rispettare le indicazioni necessarie a ridurre il danneggiamento dei beni e delle strutture in caso di esondazione, contenute nell'allegato alla Delibera della Regione Emilia Romagna n°1300 del 2016 avente per oggetto "L'attuazione del piano di gestione del rischio di alluvioni" e, se più restrittivo, da quanto previsto dall'art. 14 bis delle NTA del PSC.

4. L'impatto visivo dell'opera deve essere ridotto per mezzo di siepi, arbusteti e/o piante di alto fusto la cui disposizione dovrà far parte del progetto edilizio;

5. Le tinteggiature esterne degli edifici devono ricondursi alla gamma dei colori delle terre, delle rocce utilizzate negli edifici storici presenti in loco; 6 Non è ammesso l'utilizzo di elementi cementizi prefabbricati a vista. Le coperture dovranno essere a falde inclinate in elementi di cotto.

Diritti edificatori:

Nelle aziende dotate di patrimonio edilizio fatiscente non inutilizzato e non più utilizzabile, privo di valore storico e ambientale, la costruzione di nuovi edifici ad esclusivo uso rurale, è subordinata all'abbattimento contestuale di tali volumi al fine di contenere l'impatto sul contesto ambientale e idrogeologico del territorio. In sede di perfezionamento del titolo edificatorio il comune di Monticelli quantifica la superficie utile dei corpi edilizi demoliti che sarà trasformata in diritti

[Digitare il testo]

edificatori dimensionati secondo i criteri contenuti nel Regolamento di cui al precedente articolo 34. Interventi finalizzati alla riconversione colturale di pioppeti in essenze naturali più coerenti con l'ambiente naturale, alla regimentazioni delle acque e delle risorse idriche, alla conservazione e valorizzazione di habitat naturali, comportano la formazione di diritti edificatori a favore dei soggetti attuatori che saranno dimensionati secondo i criteri contenuti nel regolamento di cui al precedente articolo 34. I diritti edificatori potranno essere utilizzati in aree edificabili indicate dal R.U.E. e secondo le procedure dettate nel regolamento stesso.

Usi previsti:

Sono ammessi solo i seguenti usi :

- U6.1 U6.2, U6.3
- U7.4.5

ART. 65 - AMBITI AGRICOLI DI RILIEVO PAESAGGISTICO E2

1. Gli Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico sono le aree che presentano caratteristiche di qualità ed integrità del rapporto fra ambiente naturale-paesaggistico e attività antropiche. All'interno di questi ambiti, il RUE condiziona gli interventi ammessi normalmente nelle zone agricole, alle esigenze di rispetto ambientale e paesaggistico locale, incentivando il recupero del patrimonio edilizio di interesse storico e architettonico, da utilizzare anche ai fini dell'offerta agrituristica, del turismo rurale e delle attività complementari e/o connesse all'agricoltura.

2. Ad integrazione di quanto stabilito dal PTCP all'art. 57 delle NTA, e dal PSC all'art. 38 delle NTA, il presente RUE indica le modalità e le prescrizioni alle quali sono sottoposti gli usi e l'edificazione.

Modalità di intervento.

1. L'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e la realizzazione degli edifici ad uso aziendale avverrà nel rispetto degli indici e dei parametri indicati al successivo articolo 66. Sono vietati nuovi allevamenti zootecnici di tipo aziendale e di tipo industriale;

2. Sarà prioritario il recupero del patrimonio edilizio esistente e dovrà avvenire nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e costruttive originarie, e nel rispetto delle prescrizioni successivamente descritte. Ogni Intervento sarà finalizzato alla conservazione o ricostituzione del paesaggio rurale;

3. Ogni intervento edilizio non dovrà ostacolare la fruizione di percorsi agro naturalistici, l'agriturismo e il turismo rurale. Pertanto dovranno essere promossi gli interventi di conservazione e valorizzazione degli assetti morfologici e botanico vegetazionali esistenti tramite l'arricchimento della vegetazione (filari siepi, macchie, boschetti.)

4 E' ammesso l'esercizio di attività sportive e ricreative (pesca, nuoto, canottaggio, attività hobbistiche, maneggio sportivo, ecc.). Per la realizzazione o il completamento dei luoghi destinati all'esercizio di tali attività, andrà prioritariamente perseguito il recupero del

[Digitare il testo]

patrimonio edilizio esistente attuato nel rispetto delle sue caratteristiche tipologiche e costruttive originarie. In aggiunta al recupero è ammessa anche la costruzione di piccole strutture nel rispetto dei seguenti parametri edilizi ed urbanistici:

$U_f = 0,003 \text{ mq/mq}$, per un massimo di 250 mq di superficie complessiva

$I_p = 90\%$

$A = 120 \text{ alberi /ha}$

$A_r = 140 \text{ arbusti/ha}$

6 L'edificazione è subordinata alla predisposizione di uno specifico Studio di incidenza e valutazione dell'impatto del progetto sulle dotazioni floro-faunistiche e di verifica del corretto inserimento degli edifici e dei manufatti nell'ambito del territorio sotto il profilo ambientale. Andranno verificati l'accessibilità al sito, la dotazione di spazi di sosta realizzati con materiali che garantiscano la totale permeabilità della superficie di parcheggio, i consumi idrici, e i sistemi di scarico delle acque reflue.

Dovrà inoltre essere sottoscritta fra soggetto attuatore e Amministrazione comunale una specifica convenzione (o simile atto giuridico amministrativo) che regolamenti l'uso e la fruizione collettiva, anche a fini didattici, culturali e ludico ricreativi, delle attrezzature per lo sport e il tempo libero.

Prescrizioni edilizie:

1. Le nuove edificazioni rurali devono essere collocate, salvo i casi di evidente e dimostrata impossibilità, in prossimità di nuclei aziendali esistenti integrandosi con essi sotto il profilo paesaggistico;

2. I nuovi manufatti non devono essere localizzati in avvallamenti del terreno facilmente esondabili e tenuti a debita distanza da formazioni arboree e arbustive e idrogeologiche esistenti (biotipi e zone umide);

Gli edifici di nuova costruzione dovranno rispettare le indicazioni necessarie a ridurre il danneggiamento dei beni e delle strutture in caso di esondazione, contenute nell'allegato alla Delibera della Regione Emilia Romagna n°1300 del 2016 avente per oggetto "L'attuazione del piano di gestione del rischio di alluvioni" e, se più restrittivo, da quanto previsto dall'art. 14 bis delle NTA del PSC.

3. L'impatto visivo dell'opera, se necessario, deve essere ridotto per mezzo di siepi, arbusteti e/o piante di alto fusto la cui disposizione dovrà far parte del progetto edilizio;

4. Le tinteggiature esterne degli edifici devono ricondursi alla gamma dei colori delle terre, delle rocce utilizzate negli edifici storici presenti in situ;

5. Non è ammesso l'utilizzo di elementi cementizi prefabbricati a vista. Le coperture dovranno essere a falde inclinate in elementi di cotto.

Diritti edificatori:

In presenza di aziende dotate di patrimonio edilizio fatiscente non inutilizzato e non più utilizzabile, privo di valore storico e ambientale, la costruzione di nuovi edifici ad esclusivo uso rurale, è subordinata all'abbattimento contestuale di ugual volume al fine di contenere l'impatto

[Digitare il testo]

sul contesto ambientale e idrogeologico del territorio. In sede di perfezionamento del titolo edificatorio il comune di Monticelli quantifica la superficie utile dei corpi edilizi demoliti che sarà trasformata in diritti edificatori dimensionati secondo i criteri contenuti nel Regolamento di cui a successivo articolo 34. Interventi finalizzati alla riconversione colturale di pioppeti in essenze naturali più coerenti con l'ambiente naturale, alla regimentazioni delle acque e delle risorse idriche, alla conservazione e valorizzazione di habitat naturali, comportano la formazione di diritti edificatori a favore dei soggetti attuatori che saranno dimensionati secondo i criteri contenuti nel regolamento di cui al precedente articolo 34. I diritti edificatori potranno essere utilizzati in aree edificabili secondo le procedure dettate nel regolamento stesso.

Usi previsti:

Sono ammessi solo seguenti usi :

- U2.5
- U5.7 , U5.8
- U6.1 , U6.2 , U6.3
- U7.4.5.

ART. 66 - AMBITI A VOCAZIONE PRODUTTIVA AGRICOLA E3

1. Riguardano le aree con ordinari vincoli di tutela ambientale idonee, per tradizione vocazione e specializzazione, a una produzione di beni agroalimentari ad alta intensità e concentrazione. Tali sono considerate le aree ove una elevata attitudine colturale dei suoli si associa alla presenza di un tessuto aziendale efficiente e vitale.

Ad integrazione di quanto stabilito dal PTCP all'art. 58 delle NTA e dal PSC all'art. 39 delle NTA, il presente RUE indica le modalità e le prescrizioni alle quale sono sottoposti gli usi e l'edificazione.

Modalità di intervento

Nelle zone agricole l'edificazione avviene tramite i seguenti strumenti:

- a) Piani di sviluppo Aziendale o Interaziendale di iniziativa privata;
- b) Permesso di costruire gratuito;
- c) Permesso di costruire oneroso;
- d) Segnalazione Certificata di Inizio di Attività;
- e) Comunicazione Inizio Lavori Asseverata.

2. I titoli edificatori rilasciati in zona agricola saranno assoggettati ad atto d'obbligo unilaterale per quanto attiene alla destinazione d'uso dei fabbricati nei limiti indicati all'ultimo comma dell'art.10 della legge 28/1/77 n° 10.

3. Le nuove costruzioni residenziali si intendono come funzionali alla produzione agricola quando sono realizzate in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze economiche, sociali, civili e culturali dei seguenti soggetti:

- a) il coltivatore diretto proprietario ed il coltivatore diretto affittuario che dedica all'attività agricola almeno la metà del tempo di lavoro complessivo e ricava da tale attività almeno la metà del proprio reddito di lavoro ai sensi della legislazione vigente;

[Digitare il testo]

- b) i soggetti in quanto aventi la qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale;
- c) proprietari concedenti in quanto richiedenti la concessione in funzione delle esigenze dell'azienda agricola, dei coltivatori e dei conduttori interessati e i loro familiari;
- d) proprietari conduttori in economia e dei loro familiari;
- e) affittuari e conduttori mezzadri in possesso dei requisiti di legge;
- f) cooperative agricole e forme associate assimilabili.

4. La richiesta di interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione e relativi ampliamenti non superiori al 20 % della superficie utile di edifici esistenti, potrà essere corredata solo degli elaborati richiesti dal titolo edificatorio utilizzato; i restanti interventi, invece, dovranno essere corredata anche dalla seguente documentazione integrativa:

- a) relazione sulla situazione dell'azienda attestante i cicli produttivi in rapporto alla richiesta di nuovi fabbricati, quindi estratto di mappa catastale con la indicazione delle coltivazioni in atto nonché la descrizione delle varie funzioni rurali svolte nei diversi fabbricati;
- b) dichiarazione rilasciata dal Sindaco che attesti la figura dell'imprenditore a titolo principale limitatamente agli aventi titolo alla richiesta di realizzazione di nuove costruzioni residenziali.
- c) Atto unilaterale d'obbligo relativo al mantenimento della destinazione d'uso.

Usi previsti:

In queste zone è consentito l'insediamento delle seguenti funzioni:

- U6.1 Costruzioni residenziali in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze economiche e sociali dei lavoratori agricoli, dei loro familiari e dei dipendenti;
- U6.2 Attrezzature per l'attività di servizio diretto della produzione agricola (depositi di ogni tipo, ricoveri e officine per macchine agricole, piccoli allevamenti domestici, piccoli impianti di prima lavorazione);
- U6.3/4 Attrezzature per attività zootecniche di tipo aziendale (stalle, concimaie, silos, spazi attrezzati per la stabulazione libera) , altri impianti di magazzinaggio;
- U6.5 Impianti connessi con l'agricoltura di tipo produttivo e/o commerciale svolti in forma singola e/o associata (impianti di trasformazione, conservazione, raccolta e vendita di prodotti agricoli delle singole aziende associate, nonché vendita al dettaglio di articoli accessori connessi all'attività agricola in genere, serre fisse di coltura) e attività zootecniche di tipo interaziendale, deposito ed esercizio di macchine agricole per conto terzi che esercitano la propria attività al servizio di più aziende agricole e già insediati alla data di adozione del presente RUE.

Prescrizioni edilizie

1. La costruzione di edifici dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti indici:
 - a) costruzioni residenziali

[Digitare il testo]

alle aziende agricole esistenti alla data di adozione della presente RUE aventi superfici territoriali inferiori a 3 ha., è consentita l'edificazione di una superficie residenziale utile lorda massima uguale a 300 mq.

alle aziende agricole esistenti con superficie compresa tra 3 ha. e 20 ha. è consentita l'edificazione di una superficie residenziale utile lorda massima uguale a 450 mq.

per aziende agricole esistenti con superficie superiore a 20 ha. è consentita una superficie utile lorda massima uguale a 600 mq.

H max. = 8,80 ml.

Distanze dai confini : a norma dell'art. 6 delle presenti norme.

Distanze dai fabbricati non residenziali : a norma del precedente art. 11 salvo diverse prescrizioni di cui ai successivi punti c) e d) del presente comma.

b) Attrezzature per attività di servizio

Uf = 0,03 mq/mq.

H max. = 8,50 salvo per silos e affini

Distanze dai confini: mt.5 per i porticati e i locali di ricovero; mt. 10 per piccoli allevamenti e impianti di prima lavorazione

Distanze dai fabbricati: a norma del precedente art. 6 salvo distanze inferiori per comprovate esigenze tecniche e funzionali.

c) Attrezzature per attività zootecniche di tipo aziendale

Uf = 0,04 mq/mq.

H max. = 7,50 mt.

Distanze dai confini : mt. 6

Distanze dalle abitazioni : mt. 25

Distanze dai fabbricati non residenziali : a norma del precedente art. 6

d) Impianti connessi con l'agricoltura a carattere produttivo e commerciale, servizi di tipo generale

S.minima : 5.000 mq. o preesistente alla data di adozione del presente RUE

Uf = 0,40 mq/mq. per lotti fino a 5.000 mq:

Uf = 0,10 mq/mq. per lotti fino a 50.000 mq:

Uf = 0,05 mq/mq. per lotti fino a 100.000 mq. ed oltre

Superfici utili superiori a 100.000 mq. sono autorizzabili esclusivamente previa stesura di Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata

Su = per abitazioni del proprietario o del personale di sorveglianza massimo 150 mq.

H max. = 8,80 salvo per attrezzature tecnologiche, silos e affini

Distanze dai confini e dai fabbricati : a norma dei precedenti punti a), b), e c) per le corrispondenti destinazioni d'uso.

2. Per il computo delle superfici minime di intervento ai fini dell'applicazione degli indici possono essere utilizzati i terreni di proprietà, o dei quali si ha diritto d'uso ai sensi delle leggi

[Digitare il testo]

vigenti, anche non contigui, compresi nel territorio comunale, e quelli compresi nei comuni limitrofi, ma in questo caso contigui e purché il richiedente il titolo edificatorio dimostri che i terreni al di fuori del territorio comunale sono classificati dallo strumento urbanistico vigente in quel comune, quali zone agricole e dimostri inoltre di aver notificato a quella Amministrazione Comunale la propria rinuncia, regolarmente trascritta alla Conservatoria Immobiliare, al computo di tali aree per la costruzione di fabbricati rurali o residenziali al servizio del fondo.

3. Serre mobili stagionali, effettivamente rimosse secondo il ciclo colturale, non sono considerate ai fini della verifica degli indici di fabbricabilità.

4. Ai fini di una corretta interpretazione delle presenti norme, per azienda agricola esistente si intende un complesso di beni organizzato in funzione della produzione agricola e costituito da uno o più fondi sui quali insistono costruzioni, attrezzature o impianti allo scopo finalizzati. Per azienda agricola di nuova formazione si intende un complesso di beni organizzato in funzione della produzione agricola e interamente sprovvisto di costruzioni.

5. Le aziende agricole di nuova formazione potranno dotarsi di fabbricati esclusivamente tramite la redazione di un Piano di Sviluppo Aziendale o Interaziendale purchè sia rispettato il seguente intervento minimo:

- per residenze ed attività di servizio in coltivazioni estensive = 25 ha.
- per residenza in coltivazioni orticole e simili = 2 ha.
- per attività di servizio in coltivazioni orticole e simili = 1,5 ha

6. Le aziende agricole esistenti alla data di adozione del presente RUE potranno dotarsi di fabbricati fino al raggiungimento delle quantità massime previste dagli indici edilizi di cui ai precedenti punti a), b), c), d) in seguito al rilascio di semplice titolo edificatorio.

7. Gli edifici di nuova costruzione dovranno rispettare le indicazioni necessarie a ridurre il danneggiamento dei beni e delle strutture in caso di esondazione, contenute nell'allegato alla Delibera della Regione Emilia Romagna n°1300 del 2016 avente per oggetto "L'attuazione del piano di gestione del rischio di alluvioni" e, se più restrittivo, da quanto previsto dall'art. 14 bis delle NTA del PSC.

Diritti edificatori

La demolizione spontanea di patrimonio edilizio fatiscente non inutilizzato e non più utilizzabile, privo di valore storico e ambientale, comporta il riconoscimento di diritti edificatori a favore dei soggetti privati. In sede di perfezionamento della relativa pratica edilizia il Comune di Monticelli quantifica la superficie utile dei corpi edilizi demoliti che sarà trasformata in diritti edificatori dimensionati secondo i criteri contenuti nel regolamento di cui al precedente articolo 34.

Interventi finalizzati alla riconversione colturale di pioppeti in essenze arboree più coerenti con l'ambiente naturale, interventi di regimentazioni delle acque e delle risorse idriche, di conservazione e valorizzazione di habitat naturali, comportano la formazione di diritti edificatori a favore dei soggetti privati secondo i criteri contenuti nel regolamento di cui al precedente articolo 34.

[Digitare il testo]

Tutti i diritti edificatori potranno essere utilizzati in aree definite edificabili dal presente RUE secondo le procedure contenute nel regolamento stesso.

ART. 67 - AMBITI AGRICOLI PERIURBANI E4-E5-E6

1. Gli ambiti agricoli periurbani, sono quelle parti del territorio rurale poste ai margini dei sistemi insediativi urbani che svolgono o possono svolgere funzione di mitigazione ambientale e di integrazione funzionale tra sistema urbano e sistema produttivo agricolo.

2. Per questi ambiti il RUE prevede strategie di consolidamento del ruolo di transizione tra insediamenti urbani consolidati e il territorio riservato alle produzioni agricole, perseguendo obiettivi:

- di limitazione della nuova edificazione di strutture produttive agricole destinate all'allevamento zootecnico o ad attività contrastanti con la funzione residenziale delle aree urbane con le quali vengono a contatto;
- di incentivazione di attività integrative del reddito agrario e di attività agrituristiche e di impianti colturali arborei in grado di aumentare la biopotenzialità dei siti, sviluppare l'agricoltura biologica, garantire il presidio del territorio, migliorare l'equilibrio idrogeologico e della rete idraulica;
- di promozione di attività integrative del reddito agrario dirette a:
 - a) soddisfare la domanda di strutture ricreative e per il tempo libero;
 - b) contribuire al miglioramento della qualità ambientale urbana, attraverso la realizzazione di dotazioni ecologiche e di servizi ambientali.

3. Al fine di impedire il processo di abbandono delle aree agricole periurbane, il RUE favorisce inoltre:

- a) il mantenimento dell'attuale grado di compattazione delle aree periurbane;
- b) l'insediamento di colture specializzate compatibili con il tessuto urbano adiacente;
- c) l'insediamento di attività di interesse pubblico e generale, quali strutture ricreative, per il tempo libero, servizi ambientali e dotazioni ecologiche, purché permettano il mantenimento dell'uso agricolo del suolo.

Usi Previsti

In tali zone sono consentiti nuovi interventi a servizio delle attività agricole esistenti e l'insediamento degli usi :

U6.1, U6.2, U6.3 nel rispetto degli indici e delle distanze prescritti al precedente art.66.

Nel patrimonio edilizio esistente sono ammessi i seguenti usi esclusivamente tramite interventi di recupero e di ampliamento non superiore al 20% della slp:

U2.5;

U5.7 , U5.8 , U5.9;

U7.3 , U7.4 , U7.4.5.

4. Ad integrazione di quanto stabilito dal PTCP all'art. 59 delle NTA e dal PSC all'art. 39 bis delle NTA, il presente RUE provvede a suddividere parte degli Ambiti agricoli periurbani nelle

[Digitare il testo]

sottozone “Ambiti agricoli di rispetto all’abitato assoluto E5” e “Ambiti agricoli di rispetto all’abitato allargato E6” indicandone le modalità e le prescrizioni alle quale sono sottoposti gli usi e l’edificazione. Tali ambiti sono destinati alla tutela degli insediamenti civili posti nei centri abitati sotto l’aspetto fisico e ambientale e costituiscono talvolta un’eventuale riserva per l’espansione degli stessi. Inoltre, comportando un contenimento dell’edificazione, favoriscono la tutela dell’integrità ambientale e la realizzazione dei corridoi ecologici individuate dal PSC e secondo le prescrizioni in esso contenute all’art.28 comma 8° delle NTA.

5. Negli ambiti periurbani di rispetto assoluto E5 sono vietate nuove costruzioni; per i fabbricati esistenti in tali zone è prescritto il mantenimento della destinazione d’uso esistente al momento dell’adozione del presente RUE e sono ammessi esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento, ristrutturazione e ampliamenti non superiori al 20% della superficie utile esistente. Negli spazi di pertinenza degli edifici esistenti possono essere realizzate strutture per lo svago ed il tempo libero quali piscine, campi da tennis e similari.

3. Negli ambiti periurbani di rispetto allargato E6 oltre agli interventi sui fabbricati esistenti di cui al precedente comma, sono ammessi gli interventi connessi con l’uso agricolo di cui al precedente articolo 66 ad esclusione delle attività insalubri moleste e nocive per fumi, odori e rumori. Non sono ammessi nuovi allevamenti aziendali. Gli edifici di nuova costruzione dovranno rispettare le indicazioni necessarie a ridurre il danneggiamento dei beni e delle strutture in caso di esondazione, contenute nell’allegato alla Delibera della Regione Emilia Romagna n°1300 del 2016 avente per oggetto “L’attuazione del piano di gestione del rischio di alluvioni” e, se più restrittivo, da quanto previsto dall’art. 14 bis delle NTA del PSC.

4. Negli allevamenti zootecnici esistenti localizzati all’interno degli Ambiti Agricoli Periurbani E4-E5-E6, sono ammessi interventi di modifica, ampliamento, e di nuova costruzione, di contenitori per lo stoccaggio degli effluenti di allevamento, in adeguamento alla normativa di cui al Regolamento Regionale n. 1 del 28.10.2011. Tali interventi dovranno ottemperare alle seguenti condizioni:

- I nuovi contenitori e/o gli ampliamenti di quelli esistenti, non siano a cielo aperto;
- Non comportino l’aumento del numero dei capi mediamente presenti in allevamento;
- I nuovi contenitori distino almeno 10,00 ml. dai confini di proprietà ed almeno 50 ml. da abitazioni esistenti. Sarà comunque facoltà dell’Amministrazione Comunale autorizzare la realizzazione di nuovi contenitori anche in deroga a tali distanze minime, prevedendo eventualmente adeguati interventi di compensazione ambientale.

in tutte le zone agricole di rispetto all’abitato:

- è consentito lo spandimento dei liquami a fini agronomici nel rispetto delle disposizioni di cui al Regolamento Regionale sopra citato;
- è vietato l’insediamento di contenitori per lo stoccaggio dei reflui zootecnici nelle aree di rispetto delle opere di captazione ad uso idropotabile ricadenti nell’ambito di applicazione dell’art. 94 del D.Lgs. 152/2006.

[Digitare il testo]

Diritti edificatori

La demolizione spontanea di patrimonio edilizio fatiscente non inutilizzato e non più utilizzabile, privo di valore storico e ambientale, comporta il riconoscimento di diritti edificatori a favore dei soggetti attuatori. In sede di perfezionamento della relativa pratica edilizia il Comune di Monticelli quantifica la superficie utile dei corpi edilizi demoliti che sarà trasformata in diritti edificatori dimensionati secondo i criteri contenuti nel regolamento di cui al precedente articolo 34. Tutti i diritti edificatori potranno essere utilizzati in aree definite edificabili dal presente RUE secondo le procedure dettate nel regolamento stesso.

ART. 68 - NUCLEI RURALI

1. I nuclei rurali sono perimetrati con apposita simbologia nelle tavole di RUE in scala 1:5000 e sono costituiti da un tessuto edilizio minore, di origine rurale, privo di valore storico ed architettonico all'interno del quale, a volte, si localizzano anche edifici di recente origine destinati a funzioni non rurali.

2. Modalità d'intervento:

In tali zone gli edifici sono sottoposti ai seguenti indirizzi progettuali:

a) Gli edifici principali ed accessori esistenti, ad esclusione di quelli eventualmente classificati come elementi di valore testimoniale, di cui al precedente capitolo V, che posseggono, ancora riconoscibili, le caratteristiche costruttive, tipologiche proprie della tradizione locale, andranno recuperati secondo le categorie della ristrutturazione edilizia leggera in relazione al loro grado di conservazione secondo proposte del tecnico incaricato, che saranno verificate dall'Ufficio Tecnico Comunale;

b) Gli edifici principali ed accessori esistenti incoerenti rispetto alle caratteristiche costruttive proprie della tradizione locale, i piccoli rustici e i volumi accessori potranno essere recuperati come previsto per quelli di cui al precedente punto a., oppure demoliti e ricostruiti con il mantenimento del volume lordo preesistente. I piccoli edifici e i manufatti aventi caratteristiche di superfetazione potranno essere ricostruiti utilizzando anche la possibilità di accorpamento con altri volumi analoghi da demolirsi contestualmente. In entrambi i casi andranno osservate nella ricostruzione anche le seguenti prescrizioni:

- altezza massima = 8,80 ml.

- distanza dai confini e dai fabbricati a norma del precedente art. 11

- parcheggi privati come da successivo art. 100.

c) Eventuali lotti liberi alla data di adozione del R.U.E., con superficie non inferiore a mq. 500 potranno essere edificati nel rispetto dei seguenti indici:

- $U_f = 0,25 \text{ mq/mq}$ - $U_f \text{ max} = 0,50 \text{ mq/mq}$

- $IC = 35\%$ - $I_p = 60\%$

- $H \text{ max} = 8,80 \text{ ml.}$

- distanza dai confini e dai fabbricati a norma del precedente art.11

[Digitare il testo]

- parcheggi privati come da successivo art. 100.
- diritti edificatori fino alla saturazione dell'indice Uf massimo.

d) Gli edifici di tipo produttivo ed artigianale esistenti potranno solo ampliarsi all'interno del perimetro dei nuclei, sino al raggiungimento degli indici previsti per le zone produttive D2 di cui al precedente art 51. Qualora si proceda alla loro totale demolizione, la ricostruzione potrà essere solo di tipo residenziale ed avverrà nel rispetto degli indici relativi ai nuovi fabbricati di cui al precedente punto c).

3. Usi previsti:

- Le aziende agricole in piena attività potranno mantenere la loro funzione rurale ed anche aumentare la dotazione di fabbricati, ad esclusione di quelli destinati ad attività non compatibili da un punto di vista igienico e sanitario con il vicinato, nel rispetto della quantità e degli indici stabiliti al precedente art. 66.
- Le attività produttive potranno mantenere la funzione esistente o riconvertirla in funzioni residenziali secondo le procedure e gli indici contenuti nel precedente art.51 comma 6°, purché contestualmente avvenga il reperimento degli spazi di parcheggio privato di cui al successivo art. 100 realizzati con pavimentazioni possibilmente permeabili.

ART. 69 - ATTIVITA' ZOOTECNICHE INTENSIVE- NORME GENERALI

1. Le attività zootecniche di tipo intensivo non direttamente collegate alla conduzione del fondo e alla produzione dell'azienda agricola, vengono definite ai sensi delle leggi e disposizioni vigenti in materia, allorchè ricavino dal fondo di pertinenza almeno il 25% delle razioni alimentari necessarie in relazione al n° di capi presenti nell'allevamento.
2. Tutte le imprese esistenti o di nuovo insediamento di cui al precedente comma sono tenute ad assicurare la depurazione dei liquami secondo le prescrizioni contenute nella legislazione regionale e nazionale vigente al momento del rilascio dei titoli edificatori.
4. E' comunque obbligatoria la depurazione per la quantità di liquame eccedente quella che può essere utilizzata a scopi fertilizzanti in suoli agricoli.
5. Lo spandimento di liquami su fondi agricoli per i quali sia stato redatto specifico accordo tra allevatore e produttore agricolo dovrà avvenire nel rispetto delle leggi vigenti in materia.
6. Negli spazi interposti fra il perimetro esterno degli edifici con la destinazione ad allevamento industriale e i confini di proprietà è da favorirsi la destinazione di verde ad alto fusto con lo scopo di ossigenare l'aria e diminuire la propagazione degli odori secondo la direzione del vento dominante.

ART. 70 - ZONE PER ATTIVITA' ZOOTECNICHE INTENSIVE ESISTENTI

1. In tali zone individuate nelle tavole di Progetto mediante apposita simbologia il RUE. si attua per intervento edilizio diretto. Sono consentiti ampliamenti e/o ristrutturazioni degli edifici esistenti nel rispetto dei seguenti indici:
 - a) edifici residenziali :

[Digitare il testo]

Sua max. = 150 mq. esclusivamente per la residenza del personale di custodia

Distanze: mt. 5 dai confini, mt.25 dai fabbricati destinati ad allevamento e mt. 10 dalle attrezzature di servizio

H = 8,80 ml.

b) Edifici destinati ad allevamenti suinicoli e attrezzature di servizio

Uf = 0,20 mq/mq.

Distanze tra i fabbricati : mt. 10

Distanze dai confini : 20 mt. per i fabbricati destinati ad allevamento e 5 mt. per i fabbricati di servizio.

H = 8,80 salvo particolari impianti tecnologici ecc.

c) Edifici destinati ad allevamenti bovini, equini, ovini e attrezzature di servizio

Uf = 0,25 mq/mq.

Distanze tra i fabbricati : mt. 10

Distanze dai confini: 20 mt. per i fabbricati destinati ad allevamento e 5 mt. per i fabbricati di servizio

H = 8,80

d) Edifici destinati ad allevamenti avicoli e cunicoli e attrezzatura di servizio

Uf = 0,30 mq/mq.

Distanze tra i fabbricati : mt. 10

Distanze dai confini: 20 mt. per i fabbricati destinati ad allevamenti e mt. 5 per fabbricati di servizio

H = 8,80.

ART. 71 - ATTIVITA' ZOOTECNICHE INTENSIVE DI NUOVO IMPIANTO

1. L'insediamento di nuove attività di allevamento intensive potrà avvenire soltanto negli Ambiti a vocazione produttiva agricola previa variante specifica al presente RUE che ne individui la localizzazione tenendo in considerazione le opportune distanze dai centri abitati e dai nuclei rurali anche in relazione alla direzione dei venti prevalenti.

La stessa variante nel rispetto delle prescrizioni contenute nella legislazione in materia indicherà gli indici di edificabilità, le altezze massime dei fabbricati, le dotazioni di superficie residenziale per gli addetti e per il personale di custodia, relativamente alla specifica tipologia di allevamento. Ugualmente verranno indicate le opere di mitigazione ambientale necessarie e le metodologie di raccolta e di smaltimento dei rifiuti e dei liquami .

La variante potrà essere approvata anche seguendo le procedure SUAP.

[Digitare il testo]

ART. 72 - ATTIVITA' AGRITURISTICHE

1. L'attività agrituristica è regolata dalla L.R. 31/03/2009.
2. Possono svolgere attività agrituristica gli imprenditori agricoli, di cui all'art. 2135 del Codice Civile, singoli o associati, che svolgono l'attività agricola da almeno un biennio, mediante l'utilizzazione della propria azienda.
3. Sono utilizzabili a scopo agrituristico i fabbricati rurali esistenti sul fondo, ovvero, se il fondo ne è privo, gli edifici ad abitazione dell'imprenditore agricolo ubicati in frazioni dello stesso Comune del fondo o di Comuni limitrofi, purchè si tratti di strutture strettamente connesse all'attività agricola.
4. L'esercizio delle attività agrituristiche non può essere utilizzato per superare gli indici fissati dalle norme agricole del presente R.U.E..
5. Lo svolgimento di attività agrituristiche non costituisce comunque distrazione o variazione della destinazione agricola dei fondi e degli edifici interessati che restano censiti nel catasto rurale.

CAPITOLO VIII - ZONE F - G - PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO

ART. 73 - ZONE F : ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE

1. Costituiscono attrezzature e spazi collettivi (opere di urbanizzazione secondaria), il complesso degli impianti, opere e spazi attrezzati pubblici, destinati a servizi di interesse collettivo, necessari per favorire il migliore sviluppo della comunità.
2. La dotazione di attrezzature e spazi collettivi è articolata dal RUE, sulla base delle indicazioni del PSC, su quattro livelli:
 - Servizi urbani e tecnologici;
 - Servizi destinati alla viabilità;
 - Strutture Ferroviarie;
 - Servizi di quartiere (verde, parcheggi, attrezzature collettive, attrezzature religiose).
4. Le aree per attrezzature e spazi collettivi esistenti, individuate graficamente nelle tavole del RUE, insieme alle aree a ciò destinate individuate nei POC e nei piani attuativi, costituiscono dotazione di spazi pubblici e di uso pubblico di ciascuna frazione o insediamento, anche ai fini del rispetto delle dotazioni complessive minime prescritte dal PSC.
5. Le dotazioni previste possono essere attuate:
 - direttamente dalle Amministrazioni comunali attraverso la programmazione delle proprie opere pubbliche, previa acquisizione delle aree necessarie attraverso proprie fonti di finanziamento o previa accordo con i privati interessati alla realizzazione e gestione degli interventi e dei relativi servizi;

[Digitare il testo]

- attraverso i POC, all'interno degli Ambiti per i nuovi insediamenti. secondo modalità tecniche, economiche e procedurali definite dai POC;
- attraverso i POC, all'interno degli Ambiti consolidati, qualora si ritenga in quella sede di promuovere (entro i limiti di validità del POC), sia direttamente sia attraverso Accordo con i privati (sulla base della LR20/2000), interventi di adeguamento e potenziamento delle dotazioni esistenti.

ART. 74 - ZONE F1: ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE COMUNALE E SOVRACOMUNALE

1. Comprendono le aree destinate ad attrezzature pubbliche (amministrative, culturali, sociali, ospedaliere e sanitarie, di pubblica sicurezza e vigilanza, cimiteriali, fiere e spettacoli ambulanti) e quelle destinate alla realizzazione e gestione degli impianti tecnici, tecnologici, distributivi e di trasporto (elettricità, telefoni, nettezza urbana, trasporti pubblici): le specifiche destinazioni d'uso sono individuate con l'apposita simbologia nelle planimetrie di R.U.E.

2. In tali zone il R.U.E. si attua per intervento edilizio diretto previa redazione ed approvazione da parte del Comune del progetto unitario esteso all'intera zona omogenea, che deve definire in modo particolare l'organizzazione e la sistemazione degli spazi, caratteristiche, prescrizioni e modalità di intervento, la struttura fisico-funzionale, la definizione della quantità edificatoria e delle destinazioni d'uso.

3. Può essere consentita da parte del Consiglio Comunale per determinati interventi la redazione del progetto unitario da parte degli Enti istituzionali competenti nel rispetto delle prescrizioni specifiche di cui ai punti successivi:

a) Cimiteri

Le aree individuate dal Piano sono destinate alle attrezzature cimiteriali esistenti e alle relative zone di ampliamento. Le tavole di RUE riportano con apposita simbologia i limiti delle zone di rispetto cimiteriale all'interno delle quali si applicano le norme di cui all'art. 27 punto 6 delle NTA del PSC vigente.

b) Edifici ospedalieri, sanitari, assistenziali, culturali, uffici amministrativi.

In sede di progettazione di nuovi interventi deve essere garantito il rispetto delle norme vigenti in materia. Deve essere prevista a giudizio dell'Amministrazione Comunale un'adeguata dotazione di spazi pubblici per soste e parcheggio di veicoli pari almeno alle quantità stabilite dall'art.98. In tali aree R.U.E.. si attua nel rispetto del seguente indice:

Uf = 0,70 mq/mq.

H max. = 11,80 mt.

Distanze minime = 6 mt. dai confini di proprietà di zona e dalle sedi stradali.

c) Aree attrezzate per spettacoli viaggianti

Devono essere dotate di adeguati spazi di parcheggio nonchè dei necessari allacci alle reti dei pubblici servizi.

d) Parchi urbani

[Digitare il testo]

Sono vietate le nuove costruzioni salvo quelle relative ai servizi tecnologici e urbani. Sono ammesse esclusivamente modeste opere infrastrutturali nei limiti delle necessità di fruizione e gli interventi necessari per la difesa del suolo e per il mantenimento, il potenziamento e la formazione del sistema del verde.

È consentita l'installazione di chioschi ed attrezzature con caratteristiche di precarietà con esclusione di ogni opera comportante l'impermeabilizzazione dei suoli.

Poiché il parco è interessato dal progetto denominato "Ciclovía Vento", sono anche consentite installazioni di infrastrutture al servizio della mobilità sostenibile proposte eventualmente da soggetti privati.

e) Attrezzature sportive

Sono destinate agli impianti coperti e scoperti inseriti nel verde che deve occupare almeno il 30 % dell'area applicando i seguenti indici :

-per gli impianti coperti $U_f = 0,50 \text{ mq/mq.}$

f) Impianti tecnologici

Sono aree e immobili destinati alla costruzione, ampliamento, ristrutturazione e ammodernamento degli impianti tecnologici e delle attrezzature di interesse generale nel rispetto delle norme vigenti in materia e di settore. Il Comune può concedere a privati o a Enti istituzionalmente competenti di costruire e/o gestire le opere di sua spettanza sulla base di una convenzione da approvarsi da parte del Consiglio Comunale.

Nelle aree destinate a impianti tecnologici, R.U.E.. si attua nel rispetto del seguente indice:

$U_f = 0,60 \text{ mq/mq.}$

Distanze minime secondo quanto stabilito dal precedente art. 11.

Per gli impianti esistenti è ammesso il superamento degli indici di cui sopra mediante deliberazione del Consiglio Comunale e sentito il parere del Medico di Salute Pubblica, nei casi in cui non sia possibile reperire aree da destinare agli ampliamenti degli impianti stessi.

ART. 75 - ZONE F2 - DESTINATE ALLA VIABILITA'

1. Comprendono le sedi stradali e le relative fasce di rispetto previste dal Codice della Strada.

2. Nell'ambito delle zone residenziali e produttive di espansione e nei casi in cui il Piano individua nuovi assi di connessione viaria urbana, i progetti relativi agli assi stradali dovranno rispettare le seguenti caratteristiche:

a) Viabilità di connessione urbana

con funzione di raccordo tra le diverse parti funzionali del centro abitato e individuata con apposita simbologia nelle tavole di Piano:

In Zone B e C

Strada Tipo 1

- Sezione mt.12,00

[Digitare il testo]

- carreggiata a doppio senso di mt. 8,00 (due corsie da mt. 4,00)
- n° 1 marciapiede mt. 1,50 .
- n° 1 pista ciclabile alberata mt.2,50

Strada Tipo 2

- Sezione mt.11,60
- carreggiata a doppio senso di mt. 8,00 (due corsie da mt. 4,00)
- n° 1 marciapiede alberato mt. 2,10
- n° 1 marciapiede non alberato mt. 1,50 .

Strada Tipo 3

- Sezione mt.11,00
- carreggiata a doppio senso di mt. 7,00 (due corsie da mt. 3,50)
- n° 1 marciapiedi non alberati mt. 1,50
- n° 1 pista ciclabile alberata mt.2,50

In Zone D

Strada Tipo 4

- Sezione mt.12,00
- carreggiata a doppio senso di mt. 9,00 (due corsie da mt. 4,50)
- n° 2 marciapiedi non alberati mt. 3,00

b) Viabilità interna

di accesso ai lotti e distribuzione capillare

In zone B-C:

Strada Tipo 5

- Sezione mt.11,00
- carreggiata a doppio senso di mt. 8,00 (due corsie da mt. 4,00)
- n° 2 marciapiedi non alberati mt. 3,00

Strada Tipo 6

- Sezione mt.9,00
- carreggiata a doppio senso di mt. 6,00 (due corsie da mt. 3,00)
- n° 2 marciapiedi non alberati mt. 3,00

Nelle zone D:

Strada Tipo 7

- Sezione mt.11,00
- carreggiata a doppio senso di mt. 8,00 (due corsie da mt. 4,00)
- n° 2 marciapiedi non alberati mt. 3,00

Strade Ciclabili

- Sezione minima (per carreggiata autonoma) mt. 2,50 per doppio senso di circolazione;

- I percorsi ciclabili possono essere realizzati anche sulle carreggiate o i marciapiedi esistenti comportando la riduzione delle sezioni stradali esistenti entro i seguenti limiti:

[Digitare il testo]

strade di lottizzazione	: 5,00 mt.
strade di distribuzione	: 6,00 mt.
strade di raccordo	: 7,00 mt..

3. Nelle zone di rispetto stradale potrà essere consentita soltanto l'edificazione precaria di recinzioni, parcheggi e stazioni di servizio; tale precarietà dovrà risultare da apposita dichiarazione impegnativa del concessionario.

4. Gli edifici esistenti nelle fasce di rispetto stradale possono ampliarsi una tantum nella parte non prospiciente il fronte stradale, di una quantità non superiore al 20% della SIt preesistente alla data di adozione del Presente R.U.E., ed adeguare le altezze interne dei locali con innalzamento della quota di gronda. Sul fronte del fabbricato prospiciente la strada, è ammessa la realizzazione di pensiline a sbalzo con aggetto non superiore a 1,00 m. purché il fronte disti dal confine stradale 6,00 mt.

5. Per gli edifici per i quali la destinazione di zona non è espressamente individuata nelle tavole di Piano, è prescritto il mantenimento delle destinazioni d'uso in essere.

4. All'esterno dei centri abitati le distanze tra gli accessi alle strade statali e provinciali non possono essere rispettivamente inferiori a mt. 300 ed a mt. 200, previo nulla osta da parte dell'Ente proprietario della strada.

5. Il RUE nelle tavv. T1.1/6 individua con apposita simbologia i "Corridoi di fattibilità della viabilità di progetto" che costituiscono ambiti della larghezza uguale a 120 mt. destinati alla realizzazione di connessioni stradali di interesse nazionale e regionale. In tali ambiti è vietata qualsiasi costruzione.

ART. 76 - ZONE F 3 : FERROVIARIE

1. Comprendono le sedi ferroviarie esistenti quelle previste, e le relative fasce di rispetto; in tali zone sono ammessi unicamente gli interventi delle Ferrovie dello Stato o di privati allo scopo delegati dall'Ente gestore.

2. Gli edifici esistenti nelle fasce di rispetto ferroviario alla data di adozione del R.U.E.. possono ampliarsi una tantum nella parte non prospiciente il fronte ferroviario di una quantità non superiore al 20 % della SU esistente.

4. Al di fuori del perimetro dei centri edificati, le fasce di rispetto ferroviario hanno una profondità di 30 mt. mentre all'interno di tale perimetro l'edificazione, salvo delimitazione cartografica diversa, dovrà mantenersi ad una distanza minima di mt. 5 dal piede della scarpata.

5. Il Rue individua, con apposita simbologia, il raccordo ferroviario a servizio del "Polo Produttivo di Sviluppo Territoriale" comprensivo di relativa fascia di rispetto all'interno della quale valgono le prescrizioni di cui al precedente comma 2°.

[Digitare il testo]

ART. 77 - ZONE G : SERVIZI PUBBLICI DI QUARTIERE

1. Tali aree, di proprietà pubblica o preordinate all'acquisizione, anche mediante esproprio, da parte del Comune o degli Enti competenti, sono destinate alle seguenti attrezzature, individuate nelle planimetrie di R.U.E. con apposita simbologia.

Gli interventi possono essere anche privati purché convenzionati con l'Amministrazione Comunale.

1) Zone per l'istruzione dell'obbligo

Sono destinate agli asilo nido, scuole materne, scuole elementari e scuole medie dell'obbligo; nelle nuove costruzioni si applicano i seguenti indici:

$$U_f = 0,45 \text{ mq/mq.} \qquad H_m = \text{mt. } 10,50$$

2) Zone per attrezzature civili d'interesse comune

Sono destinate alla costruzione di attrezzature partecipative, amministrative, culturali, sociali, associative, sanitarie, assistenziali e ricreative; la realizzazione di tali servizi spetta unicamente alla pubblica Amministrazione; nelle nuove costruzioni si applicano i seguenti indici:

$$U_f = 0,60 \text{ mq/mq.} \qquad H_m = \text{mt. } 10,50$$

Nel caso in cui le attrezzature suddette sono riunite a formare centri civici unitari, è ammessa la realizzazione di attrezzature commerciali al minuto per una superficie utile non superiore al 25 % di quella complessiva. Nel caso in cui il centro civico sia localizzato lungo gli assi commerciali è possibile realizzare esercizi commerciali fino a mq. 400 di superficie di vendita nel rispetto degli indici e delle percentuali di cui al presente punto. La gestione dell'attività commerciale può essere concessa dal Comune a privati con apposita convenzione; con lo stesso atto può essere regolata l'eventuale realizzazione delle opere.

3) Zone per attrezzature religiose

Sono destinate alle attrezzature religiose e relative attività integrative.

4) Verde pubblico ed attrezzato per il gioco e lo svago

Sono destinate a giardini ed aree attrezzate per il gioco dei bambini e dei ragazzi e per il riposo degli adulti. In tali zone è ammessa la realizzazione di impianti sportivi scoperti nel rispetto del seguente indice:

$$U_f = 0,25 \text{ Mq/mq.}$$

5) Zone per parcheggi attrezzati

Ricomprendono le parti del territorio destinate a parcheggi pubblici e/o di uso pubblico. Possono essere realizzate costruzioni funzionali alla fruizione dei parcheggi, quali chioschi, servizi igienici, attrezzature tecnologiche di servizio (cabine telefoniche, bancomat, servizi informatici, ecc.), nonché i percorsi ciclo pedonali.

I parcheggi dovranno essere alberati con essenze appartenenti alla vegetazione locale.

I parcheggi nell'ambito dei PUA devono consistere di superfici permeabili per almeno il 60% della loro estensione, salvo diverse e motivate prescrizioni degli stessi strumenti.

I parcheggi per autovetture devono avere posti auto di lunghezza non inferiore a ml 5,00 e larghezza non inferiore a ml 2,50, se a pettine; di lunghezza non inferiore a ml 5,50 e larghezza

[Digitare il testo]

ml 2,10, se paralleli all'asse della corsia, eventualmente riducibili, in caso di intervento da parte delle Amministrazioni pubbliche. La corsia di accesso deve essere di larghezza non inferiore a ml 5,50, riducibile a ml. 3,50 se con unico senso di marcia. Deve inoltre essere valutata, dal punto di vista progettuale, l'opportunità di dotare i parcheggi di marciapiede.

Convenzionalmente, la superficie di un posto auto è assunta in mq 25,00.

All'interno dei PUA o di comparti da attuare unitariamente, deve essere valutata la possibilità di contraddistinguere la strada principale rispetto dai parcheggi che accedano direttamente su di essa, posizionando alberature o altri elementi di arredo.

CAPITOLO IX DOTAZIONI ECOLOGICHE

ART.78 - ASSETTO VEGETAZIONALE: DOTAZIONI MINIME DI ALBERI E ARBUSTI NELLE NUOVE COSTRUZIONI

1. A integrazione di quanto contenuto nell'art. 10 delle NTA del PSC, il presente R.U.E. provvede a dettare prescrizioni e parametri finalizzati alla quantificazione delle dotazioni arboree e arbustive da garantire nell'ambito delle nuove costruzioni previste dal RUE nelle diverse zone. Più precisamente :

- Il parametro A (densità arborea), rappresenta il numero di alberi da mettere a dimora per ogni 100 mq. di superficie di riferimento specificata nelle norme del RUE .Per gli interventi diretti, si applica al suolo non occupato da costruzioni, escludendo quindi la Superficie coperta.
- Il parametro Ar (densità arbustiva), rappresenta il numero di arbusti da mettere a dimora per ogni 100 mq. di superficie di riferimento specificata nelle norme del RUE.

2. In tutti i progetti di nuova costruzione, le alberature eventualmente esistenti sul lotto da edificare dovranno essere rilevate ed indicate, con le corrispondenti aree di pertinenza, su apposita planimetria, con relativa documentazione fotografica. I progetti edilizi, ed in particolare quelli interessanti il sottosuolo, dovranno essere studiati in maniera tale da rispettare le alberature di alto fusto, nonché le specie pregiate esistenti, avendo particolare cura di non offendere gli apparati radicali. Nelle parti del lotto prive di idonee alberature dovranno essere poste a dimora, all'atto della costruzione e in forma definitiva, nuove alberature di alto fusto e specie arbustive nel rispetto degli indici di cui al precedente comma. La scelta della specie deve avvenire all'80% nella gamma delle essenze locali. Non meno del 70% delle alberature complessivamente messe a dimora deve essere a latifoglie.

3. Su parere della Commissione per la Qualità Architettonica e per il Paesaggio, si potrà autorizzare lo spostamento in loco delle alberature esistenti, qualora costituiscano serio impedimento all'edificazione, sulla base di un progetto di riassetto delle alberature redatto da un

[Digitare il testo]

tecnico qualificato, ai soli fini di garantire o la vita vegetativa delle piante o, nel caso di giardini storici, la corretta ricostruzione filologica dell'assetto originario.

ART. 79 – TUTELA DELL'ASSETTO VEGETAZIONALE ESISTENTE NEI CENTRI EDIFICATI

1. Il R.U.E. tutela il verde esistente in modo diffuso nei centri edificati.
2. Le alberature di alto fusto (aventi diametro del tronco superiore a ml. 0,30, essendo la misurazione del diametro intesa ad un metro e mezzo dal colletto), esistenti alla data di adozione del presente R.U.E., quando non siano connesse con le normali conduzioni agricole, nonché le specie pregiate esistenti, devono essere rigorosamente conservate.
3. E' vietato utilizzare aree a bosco e parco per depositi di materiali di alcun tipo, per attività industriali o artigianali ed in genere per qualsiasi attività diversa da quella forestale.
4. E' vietato inoltre rendere impermeabili, con pavimentazioni o altre opere edilizie le aree di pertinenza delle alberature costituite da un intorno di dimensioni opportune nonché inquinare con scarichi o discariche improprie.
5. L'abbattimento di alberi di alto fusto può essere consentito solo in caso di pubblica utilità o di interesse pubblico, o per altra motivata giustificazione; tali interventi saranno sottoposti ad apposita autorizzazione del comune.
6. Gli alberi di alto fusto abusivamente abbattuti senza il prescritto nullaosta debbono essere sostituiti da altrettanti esemplari posti in un adeguato intorno alla dimora degli alberi abbattuti. Ogni abbattimento abusivo comporta il pagamento di una sanzione amministrativa definita allo scopo dal Consiglio Comunale.

ART. 80 - ZONE DI VERDE PRIVATO DI PREGIO DA TUTELARE

1. Comprendono le aree di prevalente pertinenza di edifici esistenti destinate al verde di significativo pregio, individuate dal presente R.U.E., per le quali sono prescritti interventi di mantenimento e di integrazione delle essenze arboree esistenti nonché la formazione eventuale di orti e giardini.
2. Per gli edifici esistenti in tali zone è ammesso l'ampliamento una tantum fino al 20 % per unità immobiliari aventi alla data di adozione del R.U.E. una superficie lorda totale (Sl_t) inferiore a mq.130; fino al 15 % per unità immobiliari aventi una Sl_t inferiore compresa tra 130 e 250 mq.; fino al 10 % per unità immobiliari aventi una Sl_t superiore a 250 mq. La superficie coperta non potrà comunque superare il 40 % della superficie del lotto di pertinenza
3. Nelle zone destinate a verde privato è consentita la realizzazione di cantine ed autorimesse interrato a servizio dell'edificio principale purché la costruzione avvenga nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - 1) Le coperture delle superfici oggetto di intervento siano ripristinate a verde;
 - 2) L'intervento non interessi piantumazioni di valore e siano salvaguardati i caratteri ambientali preesistenti.

ART.81 - ASSETTO VEGETAZIONALE NEGLI AMBITI EXTRAURBANI

1. Allo scopo di attuare la tutela del sistema vegetazionale localizzato in ambiti extraurbani, il presente RUE, considerati i contenuti dell'art. 10 delle Norme Tecniche di Attuazione del PSC e la relativa tavola n° PSC3.8 , sottopone alle disposizioni integrative di cui al presente articolo le formazioni estese e lineari, con l'esclusione dei pioppeti, e comunque i terreni coperti da vegetazione forestale o boschiva, di origine naturale e/o artificiale, in qualsiasi stadio di sviluppo, nonché i terreni temporaneamente privi della preesistente vegetazione arborea in quanto percorsi o danneggiati dal fuoco, ovvero colpiti da altri eventi naturali od interventi antropici totalmente o parzialmente distruttivi, gli esemplari arborei singoli, od in gruppi isolati, od in filari meritevoli di tutela.

2. Nei terreni coperti da vegetazione forestale o boschiva di cui al presente articolo, si persegue l'obiettivo della valorizzazione, tutela e ricostituzione del patrimonio boschivo come ecosistema forestale polifunzionale, e pertanto sono ammesse esclusivamente:

- A) La realizzazione di opere di difesa idrogeologica ed idraulica, di interventi di forestazione, di strade poderali ed interpoderali, di piste di esbosco, comprese le fasce frangifuoco e di servizio forestale, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere, nei limiti stabiliti dalle leggi nazionali e regionali e dalle altre prescrizioni specifiche,
- B) Qualsiasi intervento sui manufatti edilizi esistenti qualora definito ammissibile dal presente Piano ;
- C) Le normali attività silvocolturali, nonché la raccolta dei prodotti secondari del bosco, nei limiti stabiliti dalle leggi nazionali e regionali e dalle altre prescrizioni specifiche, con particolare riferimento ai programmi, agli atti regolamentari ed ai piani regionali e sub-regionali vigenti;
- D) Le attività escursionistiche e del tempo libero compatibili con le finalità di tutela naturalistica e paesaggistica.

3. L'eventuale attraversamento dei terreni di cui al presente articolo da parte di linee di comunicazione viaria e ferroviaria, di impianti per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui, di sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati, di linee telefoniche, di impianti di risalita, è subordinato alla loro esplicita previsione mediante strumenti di pianificazione nazionali, regionali od infraregionali, che ne verifichino la compatibilità con le disposizioni del presente Piano o, in assenza, alla valutazione di impatto ambientale secondo procedure eventualmente previste dalle leggi vigenti.

4. Le opere di cui al precedente comma 3, nonché quelle di cui alla lettera a. del precedente comma 2 non devono comunque avere caratteristiche, dimensioni e densità tali per cui la loro realizzazione possa alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico dei terreni interessati. In particolare le strade poderali ed interpoderali e le piste

[Digitare il testo]

di esbosco e di servizio forestale non devono avere larghezza superiore a 3,5 metri lineari né comportare l'attraversamento in qualsiasi senso e direzione di terreni per tratti superiori a 150 metri.

5. Tutti gli esemplari arborei di maggior pregio, singoli, in gruppi o filari, di cui al precedente comma 1, dovranno essere assoggettati a specifica tutela, non potranno pertanto essere danneggiati e/o abbattuti, ma dovranno essere sottoposti esclusivamente ad interventi mirati al mantenimento del buono stato vegetativo. Qualora, per ragioni fitosanitarie o per la sicurezza di persone e cose, si rendano utili interventi non strettamente tesi alla conservazione degli elementi così classificati, tali interventi saranno sottoposti ad apposita autorizzazione del Comune competente per territorio.

Gli interventi riguardanti gli esemplari arborei singoli, in gruppo o in filare eventualmente tutelati con specifico Decreto Regionale ai sensi della L.R. 2/1977 dovranno comunque rispettare le prescrizioni ivi contenute.

6. La valorizzazione dell'assetto vegetazionale esistente ed il suo potenziamento avviene attraverso i seguenti processi :

A) Rimboscamento e rinaturalizzazione

Tale criterio indica il rimboschimento, attraverso idonee tecniche forestali, sia delle emergenze vegetazionali presenti tutelando tali ambiti e potenziandoli sotto il profilo vegetale, che la realizzazione di nuove formazioni arboree nell'ambito delle aree sottoposte a recupero e riqualificazione ambientale o nei processi di ritombamento e sistemazione delle aree sottoposte in passato ad escavazione.

Il rimboschimento dovrà essere effettuato con essenze arboree scelte tra le seguenti specie o analoghe :

Populus nigra , *Populus italica* , *Salix alba*, *Acer campestre*, *Quercus robur*, *Quercus pubescens*, *Quercus petraea*, *Acer campestre*, *Ulmus minor*, *Platanus acerifolia*, *Celtis Australis*.

B) Inarbustimento con prevalenza di essenze arbustive

Tale criterio viene indicato di massima per la sistemazione del verde stradale e delle aree intercluse nei principali svincoli per le quali si prevede l'inarbustimento, con l'utilizzo delle seguenti specie o analoghe :

Acer campestre, *Corilus avellana* , *Sambucus nigra* , *Viburnum lantana*, *Eunymus europaeus*, *Cornus mas*, *Cornus sanguinea*, *Juniperus communis*.

C) Formazione di alberature a filari

Tale criterio è finalizzato alla conservazione e alla formazione di alberature a filari, nelle aree agricole, in particolar modo nella unità di paesaggio, da svilupparsi lungo i tracciati e le strade poderali.

Tali alberature dovranno essere costituite da elementi arborei scelti tra le seguenti specie o analoghe :

[Digitare il testo]

Morus nigra, Morus alba, Populus nigra, Populus italica, Salix alba, Tilia cordata, Quercus robur .

CAPITOLO X I VINCOLI

ART.82 - TAVOLE DEI VINCOLI E SCHEDA DEI VINCOLI

1. Allo scopo di assicurare la certezza della disciplina urbanistica e territoriale vigente e dei vincoli che gravano sul territorio e, conseguentemente, semplificare la presentazione e il controllo dei titoli edilizi e ogni altra attività di verifica della conformità degli interventi di trasformazione progettati, Il R.U.E. allega le Tavole dei Vincoli (tavv. T4.n) nella quali sono rappresentati tutti i vincoli e le prescrizioni che precludono, limitano o condizionano l'uso o la trasformazione del territorio.

1. Tale atto è corredato da un apposito elaborato, denominato "Scheda dei vincoli", che riporta per ciascun vincolo o prescrizione, l'indicazione sintetica del suo contenuto e dell'atto da cui deriva.

ART. 83 - CRITERI GENERALI PER IL SISTEMA AMBIENTALE E REGIME GIURIDICO DELLE AREE

1. Gli ambiti in cui viene organizzato il territorio il Territorio Rurale, costituiscono complessivamente "Sistema Ambientale".

2. Essi sono destinate in generale alla salvaguardia dell'ambiente naturale per favorirne una utilizzazione che non contrasti con i suoi caratteri. In queste zone è tutelata la morfologia del suolo, dei corsi d'acqua, della vegetazione.

3. Le aree interessate dal "Sistema ambientale", rappresentate nelle tavole dei vincoli T41 N/S ; T4 2N/S ; T4.5 o in altri elaborati del RUE di contenuto più generico, sono sottoposte ad un vincolo di carattere preminentemente ambientale. Esse non sono quindi preordinate all'esproprio per pubblica utilità, mentre l'eventuale parziale pubblicizzazione prevista per alcune zone, (Parco Naturale del Fiume PO all'interno della Zona SIC), viene disciplinata dai rispettivi articoli delle presenti Norme utilizzando meccanismi attuativi che, di norma, escludono il ricorso all'esproprio per pubblica utilità.

L'attuazione delle previsioni del R.U.E relativamente al "Sistema ambientale" sarà quindi, in generale, di tipo privatistico, eventualmente regolata da convenzioni da stipularsi tra gli operatori privati e l'Amministrazione Comunale, nei casi in cui il R.U.E individui una utilizzazione pubblica e/o una fruizione sociale di una parte di tali aree.

[Digitare il testo]

ART. 84 - LE UNITA' DI PAESAGGIO

1, Il presente RUE richiama la delimitazione e le relative norme delle Unità di Paesaggio descritte agli artt. 25 e 25 bis delle NTA del PSC e individuate, con apposita simbologia, nella tavola n° QC2.2.2 allegata al Quadro Conoscitivo .

1 Tutti gli interventi edilizi ammessi dalle presente norme dovranno recepire gli orientamenti e le prescrizioni dettate per ciascuna Unità di Paesaggio di appartenenza .

ART.85 - ZONE ED ELEMENTI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO E PALEONTOLOGICO

1. Fermo restando che qualunque rinvenimento di natura archeologica, anche esterno ai perimetri e alle localizzazioni individuate nella cartografia del PTCP. del PSC, è comunque disciplinato dal D.Lgs n° 42 /2004 e smi , Parte Seconda Capo VI, Il presente RUE provvede ad individuare:

- I complessi archeologici di accertata entità e estensione;
- Le aree di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazione di rinvenimenti.

2. Le aree di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazione di rinvenimenti, sono di seguito riportate:

- | | | |
|-----|---|-----------------------------------|
| -1 | loc. C. Casella , Podere Busacca | insediamento rustico romano |
| -2 | loc. Boschi | villa rustica romana |
| -3 | loc. Cascina Giovanengo | villa rustica romana |
| -4 | loc. Boschi | insediamento rustico romano |
| -5 | loc. Boschi | affioramento materiali romani |
| -6 | S. Pietro in corte, località scolo Fossetta | strada centuriale |
| -7 | Borgonovo, loc. Motta | insediamento rustico romano |
| -8 | Borgonovo, loc. Motta | insediamento rustico romano |
| -9 | Borgonovo, loc. Cavo Gambina | affioramento materiali romani |
| -10 | Loc. Cascina Sparasecchi | affioramento di materiali antichi |
| -11 | Loc. Cavo Valle | insediamento rustico romano |

Le localizzazioni puntuali comportano una fascia di rispetto circolare con raggio 30.00 ml.

3. Nell'ambito del territorio comunale sono localizzati con opportuna simbologia i complessi archeologici di seguito riportati con la delimitazione delle aree a "vincolo diretto" e quelle a "vincolo indiretto":

- | | | |
|----|----------------|----------------------|
| -1 | Loc. Secchetta | villa rustica romana |
|----|----------------|----------------------|

4. Le zone e gli elementi di interesse archeologico e paleontologico sono sottoposti alla normativa del P.T.C.P. articolo 22., e all'articolo 26 comma 6° "*zone di interesse archeologico*" delle NTA del PSC .Si precisa che tali norme si applicheranno anche ai nuovi siti archeologici eventualmente rinvenuti in nuove campagne di scavo e segnalati dopo l'approvazione del RUE dalla Soprintendenza ai Beni Archeologici competente. Inoltre nell'ambito di realizzazione di

[Digitare il testo]

lavori pubblici o privati di interesse pubblico (opere di urbanizzazione in PUA) andranno applicati i contenuti dell'articolo 25 del Dlgs 50 /2016 relativi alla verifica archeologica preventiva.

ART.86 - TUTELA DEGLI ELEMENTI DELLA CENTURIAZIONE

1. Le disposizioni di cui al presente articolo sono finalizzate alla tutela degli elementi della centuriazione ed alla salvaguardia e valorizzazione del paesaggio agricolo connotato da una particolare concentrazione di tali elementi quali: le strade, le strade poderali ed interpoderali, i canali di scolo e di irrigazione disposti lungo gli assi principali della centuriazione, nonché ogni altro elemento riconducibile attraverso l'esame dei fatti topografici alla divisione agraria romana.

2. La tavola dei vincoli T4.1 individua gli elementi localizzati della centuriazione. Per tali elementi è fatto divieto di alterarne le caratteristiche essenziali; qualsiasi intervento di realizzazione, ampliamento e rifacimento di infrastrutture viarie e canalizie deve possibilmente riprendere l'orientamento degli elementi localizzati della centuriazione;

3. Gli elementi della centuriazione possono essere interessati dai seguenti interventi:

- il completamento delle opere pubbliche in corso, purché interamente approvate alla data di adozione del PTPR;

- l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo, la realizzazione di strade poderali ed interpoderali di larghezza non superiore a 4 metri lineari,

- la realizzazione di infrastrutture tecniche di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle stesse;

- la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile e simili nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere.

4. Le opere di cui alle lettere, c,e d. del precedente comma, non devono in ogni caso avere caratteristiche, dimensioni e densità tali per cui la loro realizzazione possa alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico degli ambiti territoriali interessati.

5. Le seguenti infrastrutture ed attrezzature:

- a. linee di comunicazione viaria e ferroviaria;

- b. impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento, nonché impianti per le telecomunicazioni;

- c. impianti per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui e dei rifiuti solidi;

- d. sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati;

sono ammesse qualora siano previste in strumenti di pianificazione nazionali, regionali o provinciali e si dimostri che gli interventi garantiscono il rispetto delle disposizioni dettate nel presente articolo.

[Digitare il testo]

6 La subordinazione alla eventuale previsione mediante gli strumenti di pianificazione di cui al precedente comma non si applica alle strade, agli impianti per l'approvvigionamento idrico e per le telecomunicazioni, agli impianti a rete per lo smaltimento dei reflui, ai sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia, che abbiano rilevanza meramente locale.

ART. 87 - IDROGRAFIA STORICA

1. I corsi d'acqua individuati con apposita simbologia nelle tavv. QC2.3.1 N/S e disciplinati dall'art. 16 bis delle NTA del PSC che hanno mantenuto nel tempo il loro tracciato originario sono tutelati e pertanto non potranno essere tombinati salvo per quanto necessario a favorire l'accesso ai fondi, né potrà essere sostanzialmente modificato il corso originario.

Deroghe a quanto prima disposto potranno essere concesse agli Enti gestori in caso di comprovate esigenze idrauliche o igienico sanitarie .

2. Lungo le sponde andrà tutelata la vegetazione esistente ed eventualmente integrata in caso di sostituzione delle essenze arboree per esaurimento del ciclo naturale secondo i criteri individuati al precedente art. 81. I manufatti idraulici più significativi andranno mantenuti e restaurati .

ART. 88 - LA VIABILITA' STORICA E PANORAMICA

1. La viabilità storica, comprensiva degli slarghi e degli spiazzi urbani, non può essere soppressa né privatizzata o comunque alienata o chiusa salvo che per motivi di sicurezza e di pubblica incolumità.

2. La viabilità storica urbana comprensiva degli slarghi e delle piazze, ricadente nelle zone A e opportunamente segnalata nella tavole della Disciplina Particolareggiata, è vincolata e tutelata nel tracciato originario..

3. La viabilità storica extraurbana è individuata con apposita simbologia nelle tavv. di Piano ed è soggetta a tutela sia per quanto concerne gli aspetti strutturali originari e riconoscibili, sia per quanto attiene l'arredo e le pertinenze (ponti, paracarri in materiale lapideo, pietre miliari, manufatti e simili). Qualora il Piano abbia erroneamente classificato di valore storico un tracciato che viene dimostrato essere di recente costruzione, il vincolo di tutela si intende decaduto .

4. E' comunque vietata la soppressione, l'interruzione, la deviazione di strade, percorsi, sentieri o simili senza autorizzazione comunale; il Comune può prescrivere i criteri di realizzazione, il tipo di manto stradale, le modalità e condizioni di inserimento e di equipaggiamento ambientale.

5. IL R.U.E. individua anche alcuni percorsi di interesse panoramico che collegano luoghi del territorio più significativi dal punto di vista storico ed ambientale

Tali percorsi, in alcuni tratti, sono da completare o da rendere meglio agibili al transito ciclabile e pedonale, ed in altri da attrezzare con opportune piantumazioni secondo i criteri dettati al precedente art. 81 e piazzole per la sosta.

[Digitare il testo]

Tali obiettivi saranno raggiunti dall'Amministrazione Comunale attraverso l'approvazione di Piani Attuativi che disciplineranno anche l'acquisizione delle aree necessarie, la realizzazione delle opere accessorie e l'istituzione di eventuali servitù di passaggio .

ART. 89 - TUTELA DELLE VISUALI DI EMERGENZE ARCHITETTONICHE E PAESAGGISTICHE

1. R.U.E. in prossimità di insediamenti di valore storico, testimoniale, ed ambientale individua gli ambiti necessari alla tutela delle visuali all'interno delle quali é prescritta l'inedificabilità assoluta. Eventuali edifici in essi ricadenti potranno essere sottoposti esclusivamente ad interventi di recupero o demolizione senza ricostruzione.

2. Negli ambiti di tutela delle visuali, facenti parte di corti o spazi di pertinenza di insediamenti eventualmente individuati nelle schede A3 ed in quelle relative alla disciplina degli insediamenti di valore ambientale, potranno essere messi in opera elementi di arredo per giardini, realizzate piantumazioni, piccoli accessori per lo svago ed il tempo libero che non alterino le visuali dal territorio all'insediamento tutelato, parcheggi piantumati e strade di accesso all'insediamento.

ART. 90 - DIVIETO DI INSTALLAZIONI PUBBLICITARIE

1. In prossimità degli elementi vegetazionali più significativi, nelle zone di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua, negli invasi ed alvei dei corsi d'acqua, nelle zone di tutela naturalistica, lungo i percorsi panoramici, è vietata, all'esterno della perimetrazione del Territorio urbanizzato, l'installazione di pannelli pubblicitari, permanenti o provvisori, ad eccezione delle insegne e delle indicazioni segnalabili aventi finalità turistica locale

2. Il Comune provvede, anche attraverso appositi piani di arredo urbano, a disciplinare l'installazione delle insegne nonchè dei cartelli stradali e pubblicitari.

ART. 91 - PRESCRIZIONI PER INTERVENTI ALL'INTERNO DI ZONE SIC

1. Il presente RUE recepisce la delimitazione del SIC IT 4010018 denominato “ *Fiume PO dal Rio Boriacco a Bosco Ospizio*” come indicato dal PSC alla tavola PSC3.9. In tale ambito oltre gli interventi disciplinati ai precedenti artt. 64 e 65, il R.U.E. indica l'obiettivo di realizzazione di un Parco Naturalistico del fiume Po da attuarsi secondo le seguenti modalità:

1. Il Comune, in collaborazione con la Provincia, nell'ambito delle rispettive competenze provvede a definire progetti di tutela, recupero e valorizzazione riferiti, all'ambiente naturale.
2. I progetti relativi agli ambiti di cui al comma precedente mirano a specificare le disposizioni dettate dal PSC e dal PTCP, per le zone o gli elementi ricompresi, e possono eventualmente prevedere motivate rettifiche degli stessi, senza che ciò costituisca variante.

[Digitare il testo]

3. In particolare il progetto potrà comprendere in tutto o in parte l'intera area individuata, procedere per stralci funzionali successivi e dovrà perseguire in termini di massima i seguenti obiettivi :

- a) individuazione di percorsi pedonali o ciclabili e relativi spazi di sosta in grado di assicurare la fruizione del parco realizzando ed integrando la rete viaria esistente;
- b) individuazione di corridoi ecologici e sistemazioni a verde destinabili ad attività di tempo libero;
- c) individuazione e previsioni di chioschi ed attrezzature con caratteristiche di precarietà e di amovibilità con esclusione di ogni opera comportante l'impermeabilizzazione dei suoli;
- d) censimento della dotazione vegetazionale esistente ed individuazione delle colture a pioppeto da rinaturalizzare con essenze autoctone;
- e) eventuale convenzione tra operatori privati e Amministrazione Comunale per l'attuazione del piano.

CAPITOLO XI - ZONE SPECIALI

ART. 92 - SERVIZI PRIVATI

1. Tali zone comprendono le aree e le attrezzature gestite da soggetti privati, e sono individuate nel RUE. con apposita simbologia.
2. Nelle zone a servizi privati, che non sono valutate ai fini della determinazione degli standard urbanistici, Il R.U.E. si attua mediante intervento edilizio diretto nel rispetto delle prescrizioni specifiche e degli indici stabiliti per funzioni omogenee nelle zone G o F di cui agli artt. 74, e 77.
3. In tali aree non sono ammesse variazioni della destinazione d'uso.

ART. 93 - ATTIVITA' ESTRATTIVE

1. Le attività estrattive sono sottoposte alle norme di escavazione e di ripristino dei luoghi contenute nel PAE vigente e a quanto stabilito all'art. 28 comma 4 delle NTA del PSC vigente.”

ART. 94 - RETICOLO IDROGRAFICO DI BONIFICA E MODALITÀ DI TUTELA - TUTELA DELLE RISORSE IDRICHE

1. Il sistema idrografico comunale, sottoposto a specifica tutela, è rappresentato dai corsi d'acqua individuati nelle tavole dei Vincoli T4.2 N/S che individuano anche le relative fasce di tutela delimitate nel rispetto delle indicazioni contenute nel P.T.C.P approvato.

[Digitare il testo]

2. La tutela del reticolo di bonifica è sottoposto al rispetto delle norme del RD n. 368/1904; le acque pubbliche sono sottoposte al rispetto del RD 523/1904 artt. 93, 96, 97, 98.
3. Gli obiettivi e gli effetti delle norme di riferimento stabiliscono che la sicurezza idraulica debba essere mantenuta una fascia di rispetto alla "manutenzione" ed "edificazione" di larghezza compresa tra il minimo di 5,00 m. fino a 10.00 m. per ogni lato dei canali in funzione dell'importanza degli stessi; In occasione della trasformazione urbanistica dovrà essere prevista la realizzazione di opere di laminazione delle acque meteoriche nel reticolo idraulico di bonifica, per il rispetto dei coefficienti di efflusso, mediante il principio dell'invarianza idraulica così come definiti dall'art. 12 delle norme tecniche attuative PAI- Autorità di Bacino del fiume PO del 26 aprile 2001:
4. In prima approssimazione si può assumere il coefficiente udometrico (u) non superiore a 5 l/sec/ettaro. Il volume di invaso, o altro sistema di laminazione per accumulo delle acque meteoriche in eccesso, dovrà essere calcolato con un ritorno di pioggia di almeno 50 anni.
5. La tavola dei vincoli T4.7 riporta le risorse idriche sottoposte a tutela. Per esse valgono le norme contenute nelle NTA del PSC vigente all'art. 27 punto 7, e quelle delle NTA del PTCP Vigente agli articoli 34 e 35.

ART.95 - AMBITI DI LOCALIZZAZIONE DI IMPIANTI PER LA GESTIONE DEI RIFIUTI

1. La Tavola dei Vincoli T4.9 individua gli ambiti territoriali nei quali, per la presenza di vincoli Regionali, Provinciali e Comunali, è escluso totalmente l'insediamento di tutte le tipologie di impianto per la gestione dei rifiuti come elencate dal PTCP al Titolo III, Capo II, allegato R. all'articolo 50, salvo le deroghe ammissibili ai sensi dell'art. 38 delle NTA del PTCP.
2. La tavola dei vincoli T4.7 riposta le risorse idriche sottoposte a tutela. Per esse valgono le norme contenute nelle NTA del PSC vigente all'art. 27 punto 7, e quelle delle NTA del PTCP Vigente agli articoli 34 e 35.
3. Nelle aree rimaste libere dai vincoli di cui sopra si potranno localizzare gli impianti per la gestione dei rifiuti elencati all'allegato R, tabella R3 solo alle seguenti condizioni:
 - Siano verificate le distanze dagli insediamenti e localizzazioni puntuali indicate, per ciascuna tipologia, dalla tabella n° 3 dell'allegato R;
 - Siano verificate le distanze di cui al precedente alinea anche da insediamenti antropici esistenti nei comuni confinanti;
 - Sia verificata la distanza dell'impianto richiesto anche da impianti di rifiuti eventualmente esistenti nei comuni confinanti.
 - Qualora si verifichi una contraddizione tra i contenuti della tavola dei vincoli RUE T4.9 e gli elenchi delle zone nei quali è esclusa, in tutto o in parte, la localizzazione dei rifiuti, di cui all'allegato 5 alle NTA del PSC, si intenderanno prevalenti questi ultimi.

[Digitare il testo]

ART. 96 - IMPIANTI FOTOVOLTAICI DI PRODUZIONE DI ENERGIA RINNOVABILE

1 La Tavola dei Vincoli T4.10 individua gli ambiti territoriali nei quali, per la presenza di vincoli Regionali, Provinciali e Comunali, sono escluse totalmente dall'insediamento di Impianti Fotovoltaici di Produzione di Energia Rinnovabile. La stessa tavola, considerati i criteri elencati nella Delibera dell'Assemblea Regionale n° 28 del 6/12/2010, perimetra gli ambiti nei quali gli impianti in oggetto si possono insediare con limitazioni, e quelli nei quali l'insediamento è totalmente libero.

2. Le caratteristiche qualitative e tecniche degli impianti che li rendono idonei, con o senza limitazioni, sono descritte nell' Allegato 1 alla Deliberazione Regionale di cui al primo comma.

3. La realizzazione degli impianti è sottoposta al rispetto dei contenuti della DAL n.° 28/2010 e al DGR n.46/2011 e di ogni altro provvedimento, nazionale o regionale, che intervenga successivamente in materia, in quanto prevalente

ART.97 - IMPIANTI DI PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA MEDIANTE L'UTILIZZO DI FONTI RINNOVABILI

1 La Tavola dei Vincoli T4.11 individua gli ambiti territoriali nei quali, per la presenza di vincoli Regionali, Provinciali e Comunali, è escluso totalmente l'insediamento di Impianti di produzione di energia elettrica mediante l'utilizzo di fonti rinnovabili.

2 La stessa tavola, considerati i criteri elencati nella Delibera dell'Assemblea Regionale n° 51 del 26/07/2011, perimetra gli ambiti nei quali ciascuna tipologia di impianti si può insediare con limitazioni, e quelli nei quali l'insediamento è totalmente libero.

3 Le caratteristiche qualitative e tecniche degli impianti che li rendono idonei, con o senza limitazioni, sono descritte nell'Allegato 1 alla Deliberazione Regionale di cui al secondo comma.

4. La realizzazione degli impianti è sottoposta al rispetto dei contenuti di ogni altro provvedimento, nazionale o regionale, che intervenga successivamente in materia, in quanto prevalente

ART.98 – VERIFICA IDRAULICA E NORME EDILIZIE DI PREVENZIONE DEI DANNI DA ESONDAZIONE

1. La tavola dei Vincoli T4.6 rappresenta i contenuti delle mappe della Pericolosità e del Rischio Idraulico elaborate dall'Autorità di Bacino del fiume Po contenute nel Documento della Giunta Regionale dell'Emilia Romagna. N° 1300/2016. Al punto 5.2 - Disposizioni specifiche, sono contenute anche indicazioni operative per la valutazione dei progetti di ristrutturazione edilizia, di nuova costruzione, e di mutamento della destinazione d'uso, finalizzate a ridurre il danneggiamento delle strutture in caso di esondazione.

2. La tavole dei vincoli T4.7 rappresenta il Rischio Idraulico e la Pericolosità indicati nelle tavole PSC5.3 e PSC5.4 del PSC e disciplinati dall'art. 14 bis delle NTA del PSC stesso.

[Digitare il testo]

3. In attesa della definizione di una unica disciplina attraverso l'adeguamento del PSC alle indicazioni dell'autorità di Bacino, la valutazione dei progetti avverrà applicando le normative più restrittive tra quelle indicate ai precedenti a commi.

ART.99 – VULNERABILITA' SISMICA

1. La riduzione del rischio sismico negli edifici esistenti e le prescrizioni riferite alle nuove costruzioni sono sottoposte all'osservanza delle normative in materia sismica riportate in dettaglio nella scheda dei vincoli di riferimento per quanto applicabile nel territorio del comune di Monticelli d'Ongina in relazione anche ai contenuti dell'art. 20 del PSC vigente e a quelli della tavola dei vincoli T4.8.

CAPITOLO XII - NORME FINALI

ART. 100 - PARCHEGGI PRIVATI P3

1. In tutte le nuove costruzioni vanno previsti, in aggiunta agli spazi per parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria e secondaria, spazi di parcheggio nelle quantità prescritte per le diverse destinazioni delle aree e degli edifici dalla successiva tabella, che fa parte integrante del presente articolo.

Spazi da destinare a parcheggi privati devono essere altresì individuati, nelle quantità di cui alla successiva tabella, nei casi di ricostruzione, ampliamento e di mutamento delle destinazioni d'uso esistenti, quest'ultimo anche non connesso a trasformazioni fisiche, qualora tali interventi richiedano un aumento del carico urbanistico.

2. Tali spazi, che potranno anche configurarsi quali autorimesse singole o collettive, saranno ricavati nelle costruzioni stesse ovvero in aree di pertinenza o in aree che non facciano parte del lotto purchè siano asservite all'edificio con vincolo di destinazione a parcheggio e siano disponibili entro un conveniente raggio di accessibilità pedonale.

Nel caso di attività e funzioni non abitative, gli spazi di sosta, o parte di essi, a servizio dei clienti e dei visitatori in genere dovranno essere facilmente accessibili dalla eventuale viabilità interna privata e da quella pubblica; gli spazi di parcheggio destinati agli addetti delle attività medesime potranno essere reperiti anche all'interno dei fabbricati purchè facilmente accessibili ed effettivamente riservati a tale scopo.

Dovrà in ogni caso essere perseguito l'obiettivo di non aggravare la funzionalità delle sedi viarie pubbliche e degli spazi connessi.

[Digitare il testo]

TABELLA - SPAZI PER PARCHEGGIO PRIVATO RELATIVI ALLE COSTRUZIONI

- Funzioni abitative	mq. 1 x 10 mc. di V.F. *
- Funzioni direzionali, finanziarie, assicurative, studi professionali;	mq. 3 x 10 mq. di Su
- Pubblici esercizi e artigianato di servizio;	mq. 3 x 10 mq. di Su
- Funzioni di servizio comprese le sedi per attività culturali, ricreative, sanitarie ecc;	mq. 10 x 10 mq. di Su
- Attività artigianali del settore manifatturiero di tipo laboratoriale, magazzini e depositi, commercio all'ingrosso;	mq. 10 x 100 mq. di Su
- Funzioni produttive di tipo manifatturiero ad eccezione di quelle di cui al precedente punto, ivi compresi gli insediamenti di tipo agroindustriale e gli allevamenti zootecnici di tipo intensivo	mq. 10 x 200 mq. di Sf
- Impianti scoperti di uso pubblico quali cinema all'aperto, piste da ballo, campi da gioco ecc.	mq. 25 x ogni 3 posti di capacità dell'impianto *(volume del fabbricato relativo alle sole parti residenziali)

3. Le quantità di cui alla precedente tabella si applicano per i seguenti interventi, ad esclusione di quelli ricadenti nelle zone A per i quali valgono le norme di cui al precedente art. 40:

- Ristrutturazione pesante
- Nuova edificazione;
- Demolizione e Ricostruzione;
- Ampliamento in misura superiore al 20% della Su esistente e comunque comportante un incremento superiore a un posto / macchina;
- Variazione della destinazione d'uso con aumento di carico urbanistico .

In ogni caso gli spazi per parcheggio previsti, costituiscono un minimo e devono essere adeguati alle eventuali diverse normative del Comune.

Il reperimento di spazi per parcheggi privati non è dovuto in tutti i casi di interventi destinati al recupero abitativo; gli interventi di ristrutturazione non destinati alla residenza sono esclusi dall'obbligo dei parcheggi qualora prevedano variazione della destinazione d'uso senza incremento di fabbisogno di parcheggi rispetto alla situazione preesistente;

Ai fini del calcolo del n° teorico di automezzi in funzione della capacità di parcheggio delle aree di cui sopra si assume convenzionalmente come parametro di riferimento il rapporto di 25 mq. per posto / macchina.

4. In caso di particolari condizioni insediative connesse al recupero di edifici e/o di aree esistenti, qualora sia dimostrata l'impossibilità a realizzare, in tutto o in parte, i parcheggi di pertinenza nei modi di cui al precedente 2° comma, dovranno essere definiti dal Comune specifici caratteri di monetizzazione riferiti al valore di realizzazione dei parcheggi di urbanizzazione primaria.

[Digitare il testo]

5. La presente norma non si applica agli interventi di recupero abitativo all'interno delle zone A culturali ambientali di cui al precedente Capitolo V .

ART. 101 - TITOLI EDIFICATORI RILASCIATI

1. L'entrata in vigore del rue. e delle presenti norme comporta la decadenza Dei Titoli Edificatori non conformi, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati, nel qual caso dovranno essere improrogabilmente completati entro il termine stabilito dalle legge regionali.

ART. 102- INTERPRETAZIONE AUTENTICA DELLE PRESENTI NORME

1. La Giunta Comunale può proporre all'approvazione del Consiglio Comunale interpretazioni autentiche delle presenti norme tramite appositi regolamenti purchè in tal modo non si proceda ad esplicite varianti alle norme stesse.

ART. 103 - DISCIPLINA DEL COMMERCIO

1. La disciplina del commercio è regolata dalle norme , dagli indirizzi e dalle dotazioni urbanistiche riportate nel "TESTO COORDINATO DELLA DCR N.1253/1999 CON LE MODIFICHE INTRODOTTE DALLE DD.CC.RR .NN.344/2002 -653/2005 E DAL. N.155/2008, redatto dalla Regione Emilia Romagna.

2. In particolare il documento regionale contiene i seguenti indirizzi:

- a. Criteri per la Definizione della Superficie Di Vendita delle Tipologie di esercizi commerciali;
- b. Articolazione degli Indirizzi per l'insediamento delle attività commerciali;
- c. Indirizzi per la definizione degli ambiti della programmazione degli insediamenti commerciali;
- d. Indirizzi per l'insediamento degli esercizi di Vicinato;
- e. Indirizzi per l'insediamento delle Medie Strutture Di Vendita;
- f. Indirizzi per L'insediamento delle Grandi Strutture Di Vendita;
- g. Requisiti urbanistici per la Realizzazione delle Strutture Commerciali;
- h. Standard Urbanistici;
- i. Dotazioni di Parcheggi pertinenziali e di aree per Il carico lo scarico merci;
- j. Accessibilita'.

3. Il comune di Monticelli d'Ongina farà riferimento a tale documento per la valutazione e il rilascio di autorizzazioni commerciali nell'ambito delle aree allo scopo indicate dal presente RUE, in conformità anche all' "Allegato 4/bis: *Norme e indirizzi per la disciplina del commercio in sede fissa*" alle NTA del PSC Vigente.

[Digitare il testo]

Art. 104 – FUNZIONI INSEDIABILI NEGLI ELEMENTI COSTITUENTI LA RETE ECOLOGICA LOCALE

1. Gli elementi che costituiscono la rete ecologica comunale sono individuati nella tavola PSC 3.9 e gli interventi ammessi sono disciplinati dall'art 28 delle NTA del PSC stesso.

2 Ai sensi del comma 3° dell'art. sopraccitato le destinazioni d'uso insediabili, ad esclusione comunque di quelle che possono costituire una grave compromissione dell'ambiente naturale esistente, sono :

- a) nelle zone nelle quali è ammessa la nuova costruzione o l'ampliamento degli edifici esistenti, tutte le funzioni agricole elencate all' art.13 delle presenti norme ad esclusione degli allevamenti intensivi e delle attività ad essi complementari;
- b) nelle zone ove è ammessa la manutenzione ordinaria o straordinaria degli edifici esistenti aventi funzione non agricola, qualora non già disciplinati dall'art..... delle presenti norme, ne è ammessa la variazione d'uso finalizzata a :
 - riconversione della funzione esistente in quella agricola, se ammessa nella zona di appartenenza, con le limitazioni indicate alla precedente lettera a);
 - insediamento di residenze civili non connesse all'attività agricola in ogni forma elencata all'art. 13 delle presenti norme;
 - pubblici esercizi;
 - strutture ricettive all'aria aperta;
 - attività agro turistiche nel rispetto delle norme vigenti di settore.
 - Servizi Pubblici o privati di uso pubblico.”

COMUNE DI
MONTICELLI
D' ONGINA

PIACENZA

LUGLIO
2023

gruppo di lavoro

amministrazione



coordinamento generale

UFFICIO TECNICO COMUNALE
arch. GIANLUCA BERGONZI
arch. ANGELO MOLINARI

consulenza urbanistica

arch. GIAN PAOLO PASSONI

elaborazione cartografica

M2L srl
w.w.w.M2litalia.it
geom. STEFANO SORICE
w.w.w.stefanosorice.it

sindaco

GIMMI DISTANTE

assessore all'urbanistica

CRISTIAN SECCHI

segretario generale

rue

regolamento
urbanistico
edilizio

adottato

approvato



A 2.2

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
EDILIZIE

NORME EDILIZIE

CAPITOLO I° - PRESCRIZIONI EDILIZIE PER GLI EDIFICI RESIDENZIALI

ART. 1 - CAMPO DI APPLICAZIONE	pag. 1
ART. 2 - DEFINIZIONI EDILIZIE	pag. 1
ART. 3 - CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI ADIBITI A ABITAZIONE PRIVATA	pag. 1
ART. 4 - CARATTERISTICHE MINIME DEI LOCALI DI NUOVA COSTRUZIONE	pag. 2
ART. 5 - CARATTERISTICHE MINIME DEI LOCALI RISANATI E/O RISTRUTTURATI	pag. 4
ART. 6 - SERVIZI IGIENICI, CANNE DI ASPIRAZIONE, CANNE DI SCARICO, IMPIANTI DI RISCALDAMENTO	pag. 5
ART. 7 - CUCINE IN NICCHIA	pag. 6
ART. 8 - IMPIANTI DI VENTILAZIONE TOTALE	pag. 6
ART. 9 - CLASSIFICAZIONE DEI PIANI	pag. 6
ART. 10 - PIANI SEMINTERRATI.	pag. 6
ART. 11 - SOTTOTETTI	pag. 7
ART. 12 - SOFFITTI INCLINATI – SOPPALCHI	pag. 8
ART. 13 - AUTORIMESSE	pag. 8
ART. 14 - USCITE DALLE AUTORIMESSE E RAMPE	pag. 9

CAPITOLO II° - PRESCRIZIONI EDILIZIE PER GLI EDIFICI PRODUTTIVI E DESTINATI ALLE ATTIVITA' SPECIALI

ART. 15 - CAMPO DI APPLICAZIONE	pag. 9
ART. 16 - CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI	pag. 9
ART. 17 - CARATTERISTICHE DEI LOCALI	pag. 10
ART. 18 - LOCALI INTERRATI O SEMINTERRATI	pag. 11
ART. 19 - SOPPALCHI	pag. 11
ART. 20 - NUMERO E CARATTERISTICHE DEI SERVIZI	pag. 12

CAPITOLO III° REQUISITI IGIENICI DELLE CASE RURALI, PERTINENZE E STALLE

ART. 21 - CASE COLONICHE E COSTRUZIONI ACCESSORIE	pag. 12
---	---------

[Digitare il testo]

ART. 22 - STALLE	pag. 13
ART. 23 - LETAMAI	pag. 13
ART. 24 - PORCILI, POLLAI E RICOVERI DI ANIMALI IN GENERE DI ALLEVAMENTO DOMESTICO	pag. 13
ART. 25 - DISTANZA DELLE CONCIMAIE E POZZI NERI DALLE CASE E DAI CONFINI	pag. 13
ART. 26 - IMPIANTI PER LAVORAZIONI INSALUBRI	pag. 14

CAPITOLO III° ORGANIZZAZIONE DEL CANTIERE

ART. 27 - ORGANIZZAZIONE DEL CANTIERE -PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO	pag. 14
ART. 28 - OCCUPAZIONE TEMPORANEA E MANOMISSIONE DI SUOLO PUBBLICO	pag. 15

CAPITOLO IV° SALUBRITA' DEL TERRENO

ART. 29 - PRINCIPI GENERALI	pag. 15
ART. 30 - SALUBRITA' DEL TERRENO	pag. 16
ART. 31 - ISOLAMENTO DALL UMIDITA'	pag. 16
ART. 32 - DEMOLIZIONI - PRECAUZIONI IGIENICHE	pag. 16

CAPITOLO V° - IMPIANTI TECNOLOGICI E NORME DI SICUREZZA

ART. 33 - EFFICIENZA ENERGETICA E SOSTENIBILITA' AMBIENTALE	pag. 17
ART. 34 - CANNE DI VENTILAZIONE: DEFINIZIONE	pag. 17
ART. 35 - INSTALLAZIONE APPARECCHI A COMBUSTIONE NEGLI ALLOGGI: VENTILAZIONE DEI LOCALI	pag. 18
ART. 36 - APPARECCHI DI CONTROLLO: MISURATORI UMIDITÀ PER CONDENSA	pag. 18
ART. 37 - DIVIETO DI INSTALLAZIONE DI APPARECCHI A COMBUSTIONE	pag. 18
ART. 38 - INSTALLAZIONE APPARECCHI A GAS	pag. 18
ART. 39 - APPARECCHI A COMBUSTIONE: TARGHE E ISTRUZIONI	pag. 19
ART. 40 - CANNA FUMARIA: DEFINIZIONE	pag. 19
ART. 41 - CANNA DI ESALAZIONE: DEFINIZIONE	pag. 19
ART. 42 - ALLONTANAMENTO DEI PRODOTTI DELLA COMBUSTIONE DI ODORI, VAPORI O FUMI PRODOTTI DALLA COTTURA	pag. 19

[Digitare il testo]

ART. 43 - COLLEGAMENTI A CANNE FUMARIE O A CANNE DI ESALAZIONE DI APPARECCHI A COMBUSTIONE O DI CAPPE	pag. 20
ART. 44 - ASPIRATORI MECCANICI (VENTOLE): MODALITÀ DI INSTALLAZIONE E DIVIETI	pag. 20
ART. 45 - LIMITAZIONE DEL TIRAGGIO	pag. 20
ART. 46 - CANNE FUMARIE E DI ESALAZIONE SINGOLE E COLLETTIVE: DIMENSIONAMENTO, CARATTERISTICHE TECNICHE E MESSA IN OPERA	pag. 21
ART. 47 - COMIGNOLI: TIPI, ALTEZZE, UBICAZIONE	pag. 22
ART. 48 - COMIGNOLI, TORRINI ESALATORI E CANNE FUMARIE: TUTELA DELLE CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE E AMBIENTALI	pag. 22
ART. 49 -- STATI DI PERICOLOSITA' DERIVANTE DA BENI IMMOBILI	pag. 23

CAPITOLO VI° - COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E PER IL PAESAGGIO (C.Q.A.P.)

ART. 50 - DEFINIZIONE E COMPITI DELLA COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E PER IL PAESAGGIO	pag. 24
ART. 51 - COMPOSIZIONE E NOMINA DELLA COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E PER IL PAESAGGIO	pag. 24
ART. 52 - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E PER IL PAESAGGIO	pag. 25

CAPITOLO VII° - NORME SUL DECORO

ART. 53 - DECORO GENERALE	pag. 27
ART. 54 - MANUTENZIONE DELLE FACCIATE DI EDIFICI	pag. 27
ART. 55 - TINTEGGIAURA DEI FABBRICATI ESISTENTI	pag. 27
ART. 56 - TABELLE STRADALI E NUMERI CIVICI - SEGNALETICA	pag. 28
ART. 57 - INDICATORI ED APPARECCHI RELATIVI A SERVIZI PUBBLICI	pag. 32
ART. 58 - DISPOSIZIONI PER L'ISTALLAZIONE DI INSEGNE ALL'INTERNO DEI CENTRI ABITATI	pag. 29
ART. 59 - INSEGNE: NORME, LIMITAZIONI E DIVIETI GENERALI	pag. 30
ART. 60 - INSEGNE ABUSIVE	pag. 31
ART. 61 - POSIZIONAMENTO DI MEZZI PUBBLICITARI LUNGO LE STRADE	pag. 31

[Digitare il testo]

ART. 62 - VETRINE, TENDE, ESPOSIZIONE DI MERCI SU SPAZI PUBBLICI	pag. 31.
ART. 63 – VETRINE E TENDE: PARERE DELLA COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E DEL PAESAGGIO	pag. 32
ART. 64 – GAZEBI, TENDE, CASSETTE IN LEGNO E IN GENERE MANUFATTI DESTINATI ALL'USO E MANUTENZIONE DI PARCHI E GIARDINI	pag. 32
ART. 65 - RECINZIONI	pag. 33
ART. 66 - ELEMENTI AGGETTANTI	pag. 34
ART. 67 - COPERTURE	pag. 34
ART. 68 - MARCIAPIEDI E PORTICATI	pag. 35
ART. 69 - LOCALI PER DEPOSITO TEMPORANEO DI RIFIUTI SOLIDI ED URBANI	pag. 35
ART. 70 - CASSETTE PER CORRISPONDENZA	pag. 35
ART. 71 - NICCHIE E SPAZI PER I CONTATORI DEL GAS	pag. 35
ART. 72 - DEPOSITI DI MATERIALE	pag. 35

CAPITOLO VIII – NORME PROCEDURALI

ART. 73 - PUBBLICITA' DEI TITOLI ABILITATIVI E RICHIESTE DI RIESAME	pag. 36
ART. 74 - AGIBILITA' PER EDIFICI ESISTENTI	pag. 47

RUE PARTE SECONDA
NORME EDILIZIE

CAPITOLO I° - PRESCRIZIONI EDILIZIE PER GLI EDIFICI RESIDENZIALI

ART. 1 - CAMPO DI APPLICAZIONE

Le norme seguenti si applicano per tutte le nuove costruzioni, le ristrutturazioni, gli ampliamenti e le variazioni di destinazione d'uso.

Gli interventi edilizi su fabbricati esistenti possono essere ammessi anche in deroga alle norme previste dal Regolamento quando ne risulti, un evidente miglioramento igienico e comunque avvengano nel rispetto di quanto stabilito al successivo art. 5.

ART. 2 - DEFINIZIONI EDILIZIE

Per le definizioni edilizie si rimanda all'art. 10 delle Norme Urbanistiche.

ART. 3 - CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI ADIBITI AD ABITAZIONE PRIVATA

Sono definiti locali tutti gli spazi coperti, delimitati da ogni lato da pareti cieche o finestre.

La parete interrotta da notevole apertura (arco e simili) deve sempre considerarsi come divisoria di due locali, salvo che uno di questi avendo dimensioni inferiori a quelle stabilite ai successivi commi, non risulti parte integrante dell'altro.

Sono *locali di abitazione* quelli in cui si svolge la vita, la permanenza o l'attività non produttiva delle persone e vengono così raggruppati:

A1 – a) soggiorni, pranzi, cucine, camere da letto, in edifici di abitazione individuale e collettiva.

A1 - b) uffici, studi e ambulatori;

Sono *locali accessori* quelli in cui la permanenza delle persone è limitata a ben definite operazioni e vengono così raggruppati:

S1 – servizi igienici e bagni negli edifici di abitazione individuale o collettiva, negli alberghi, nelle pensioni;

S2 – a) scale che collegano più di due piani fuori terra a servizio di più alloggi;

S2 – b) disimpegni comunicanti quando superano i 12 mq. di superficie o corridoi aventi lunghezza maggiore di 8 mt.;

S2 – c) lavanderie, stenditoi e magazzini

S2 – d) locali di cottura in singole abitazioni;

S3 – a) disimpegni inferiori a 12 mq. di superficie e corridoi di lunghezza minore di mt. 8;

[Digitare il testo]

S3 – b) ripostigli e cantine;

S3 – c) vani scala colleganti non più di due piani o a servizio di un solo alloggio;

S3 – d) salette macchine con funzionamento automatico, e che necessitano di saltuaria sorveglianza;

I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia.

ART. 4 - CARATTERISTICHE MINIME DEI LOCALI DI NUOVA COSTRUZIONE

A) Rapporti Aeroilluminanti.

Tutti i locali di categoria A1a e A1b, devono ricevere di norma aria e luce diretta da spazi liberi esterni. Le finestre devono distribuire regolarmente la luce nell'ambiente. Il rapporto tra superfici della finestra (parte apribile) e del pavimento deve essere non inferiore a un ottavo.

All'interno di edifici pubblici o di uso pubblico i locali di categoria A1 possono ricevere aria e luce, nel rispetto del rapporto aeroilluminante di cui al precedente comma, da spazi coperti quali gallerie, androni, etc., purchè questi ultimi posseggano di fatto, in virtù di specifiche dotazioni tecnologiche ed impiantistiche, le caratteristiche di spazio libero per quanto riguarda l'illuminazione naturale ed il ricambio d'aria.

Non può considerarsi ai fini della determinazione dei rapporti aeroilluminanti, la superficie di porte e accessi esterni ad eccezione delle porte finestre prospettanti sui balconi, su giardini privati, portici privati, o simili.

Non è ammessa la chiusura, mediante strutture vetrate, di balconi (o logge) se le parti apribili in dette strutture, non hanno superficie pari ad almeno una volta e mezzo quelle aeroilluminante prescritta per gli eventuali locali che vi prospettano e se la dimensione planimetrica minima di detti balconi supera i metri lineari 2,50.

Nei casi di cui sopra debbono essere adottati sistemi che consentano un buon isolamento termico e strutture in materiale inossidabile o imputrescibile.

Tutti i locali di categoria S 1 devono ricevere aria e luce diretta da spazi liberi esterni.

La superficie delle finestre non deve essere minore a un ottavo delle sup. del locale con un minimo di mq. 0,80. Qualora la ventilazione naturale non sia possibile per condizioni specifiche del fabbricato i servizi igienici debbono essere dotati di impianto di aspirazione meccanica che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a cinque volte la cubatura degli ambienti medesimi; in essi è proibita la installazione di apparecchi a combustione.

I locali di categoria S 2 a) debbono essere muniti di aperture per illuminazione e ventilazione naturale con superficie complessiva pari ad almeno un ventesimo della superficie del vano, contenente scale e ripiani, moltiplicata per il numero dei piani serviti escluso il piano terreno e rialzato.

[Digitare il testo]

I locali di categoria S 2 -b) debbono essere muniti di aperture per illuminazione e ventilazione naturale con superficie aero illuminante di almeno un decimo della superficie del locale oppure essere dotati di idoneo sistema di ventilazione meccanica.

I locali di categoria S 2 -c) debbono essere muniti di aperture per illuminazione e ventilazione naturale con superficie di almeno un dodicesimo della loro superficie oppure essere dotati di canne idonee di ventilazione aperte in sommità e in base a creazione di tiraggio naturale: esse comportano una tubazione di richiamo di aria dall'esterno per i locali da ventilare e possono essere ammesse soltanto previo parere del Servizio di Igiene Pubblica.

I locali di categoria S 2 -d) saranno dotati di finestra per illuminazione e ventilazione naturale dimensionata in modo da garantire un rapporto di aero illuminazione non inferiore a un ottavo della superficie utile del locale.

I locali di categoria S 3 possono essere privi di apertura per aeroilluminazione naturale fatte però salve le particolari norme e prescrizioni degli Enti eventualmente preposti al loro controllo in funzione della loro destinazione.

B) Dimensioni planimetriche e lineari minime.

Le dimensioni minime dei locali di Categoria A1 sono:

1) lineari planimetriche m. 2,10;

2) di superficie mq. 9 ad eccezione delle stanze da letto per due persone e dei locali di soggiorno la cui superficie minima deve essere mq. 14.

In ogni alloggio deve essere assicurata per ogni abitante una superficie abitabile non inferiore a mq. 14 per i primi 4 abitanti e mq. 10 per ciascuno dei successivi.

L'alloggio anche se per una persona deve avere superficie minima comprensiva dei servizi, non inferiore a mq. 28, e non inferiore a mq.38 se per due persone. Il numero degli abitanti è determinato dal numero dei "posti letto" disponibili nell'alloggio.

La superficie minima dei locali S1 destinati a sola latrina e di mq. 1,50.

I locali destinati a servizi igienici non possono avere accesso diretto dai locali di categoria A1. Deve sempre esistere un disimpegno, salvo il caso che si tratti di un'unità immobiliare dotata di più servizi igienici, almeno uno dei quali deve avere accesso su un disimpegno.

In ogni caso l'accesso senza disimpegno dei servizi igienici può avvenire solo in locali di tipo A1 destinati a camere da letto.

La superficie minima dei locali di categoria S2- e) è di mq. 5,50 con lato minimo non inferiore a mt 1,50.

C) Altezze minime.

L'altezza minima dei locali di categoria A1 non può essere inferiore a mt. 2,70

[Digitare il testo]

L'altezza minima di tutti i locali di categoria SI, S2, S3 è stabilita in mt. 2,40 ad eccezione di quelli ricadenti nella categoria S3-b), per i quali è necessaria l'altezza minima di mt. 2,00.

D) Caratteristiche degli spazi esterni.

I cavedi, quando ammessi, dovranno avere angoli interni compresi tra 80° e 100° potranno areare e illuminare solo locali di categoria SI, S2 e S3.

Nessun oggetto interno nei cavedi può superare i 5 cm. salvo quello della gronda che tuttavia sarà contenuto in 30 cm. Il fondo del cavedio dovrà essere lastricato per assicurare il deflusso delle acque piovane, dovrà avere accesso diretto da spazi comuni e dovrà avere una superficie minima di 20 metri quadrati.

La distanza minima fra muri fronteggianti del cavedio non dovrà essere minore di metri lineari 4,50. L'altezza massima, intercorrente tra il piano di fondo e la linea di gronda, dei cavedi non dovrà essere superiore a quattro volte la loro larghezza minima planimetrica.

Spazi organizzati a patio potranno areare ed illuminare locali di qualsiasi categoria purchè ricavati all'interno di un edificio ad un solo piano, o all'ultimo piano di un edificio a più piani con distanze minime tra le pareti contrapposte di mt. 6,00 e pareti circostanti di altezza non superiore a mt. 4,00.

ART.5 - CARATTERISTICHE MINIME DEI LOCALI RISANATI E/O RISTRUTTURATI.

Allorchè gli interventi di risanamento e/o ristrutturazione vengano eseguiti nelle zone " A " come definite dal R.U.E., ferma restando quanto dettato dalla normativa di attuazione della specifica disciplina particolareggiata, rimane sancito che :

a) per i locali risanati o ricavati da ristrutturazione di edifici le cui facciate , per norma di R.U.E. non possono essere modificate per quanto concerne la partitura e la dimensione delle finestre, possono essere ammessi rapporti aeroilluminanti naturali inferiori ai minimi stabiliti dall'art.5 del presente Regolamento purchè non vengano peggiorate le condizioni di areoilluminazione naturale attraverso l'ampliamento della superficie del locale preesistente;

b) è possibile destinare locali risultanti da interventi di risanamento o ristrutturazione di edifici per i quali la normativa di R.U.E. non consente modifica di ubicazione dei solai, ad utilizzazione di categoria AI, purchè la loro altezza netta interna non sia inferiore a mt. 2,40 e consentendo anche che l'altezza netta minima inferiore dei locali di categoria S 1 non sia inferiore a mt.2,20 ;

c) locali di categoria A 1 potranno essere areoilluminati anche da finestre prospettanti in cavedi.

[Digitare il testo]

A giudizio del Responsabile del Servizio potrà essere prescritta una ventilazione integrativa artificiale.

La deroga di cui alla lettera b) si applica solo ad interventi che non comportino la modifica di destinazione d'uso dell'unità immobiliare oggetto di intervento.

ART. 6 - SERVIZI IGIENICI, CANNE DI ASPIRAZIONE, CANNE DI SCARICO, IMPIANTI DI RISCALDAMENTO

Ogni alloggio di nuova costruzione o ricavato in interventi di riattamento deve essere fornito di almeno un locale di servizio igienico dotato di erogazione di acqua calda e fredda completo di latrina, di bidet, lavabo, doccia o vasca da bagno tutti muniti di scarico con sifone idraulico, con pareti rivestite in piastrelle di ceramica o in altri materiali se ad esse equiparabili fino all'altezza di mt. 2,00 dal pavimento.

E' consentita l'installazione dei servizi igienici in ambienti non direttamente areati ed illuminati dall'esterno, a condizione che:

- a) ciascuno di detti ambienti sia dotato di un idoneo sistema di ventilazione forzata, che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a cinque volte la cubatura degli ambienti stessi;
- b) gli impianti siano collegati ad acquedotti che diano garanzie di funzionamento continuo e gli scarichi siano dotati di efficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria;
- c) in ciascuno di detti ambienti non vengano installati apparecchi a fiamma libera.

Ogni alloggio deve essere dotato di uno spazio per la cottura dei cibi che deve essere fornito di canna di aspirazione avente sezione netta di almeno 100 centimetri quadrati, unica e indipendente fino al torrino di esalazione.

In sostituzione della canna di aspirazione indipendente, può essere consentito un sistema collettivo di espulsione dei gas e fumi provenienti dai fornelli a mezzo di canna collettiva ramificata. E' vietato in tal caso installare (nei punti di utenza), apparecchi di espulsione forzata.

Nello spazio di cottura deve essere installato un lavello munito di scarico con chiusura a sifone idraulico oppure deve essere previsto un attacco per lo scarico da lavello monoblocco in mobile da cucina componibile.

Anche il locale soggiorno, deve essere dotato di canna fumaria al fine di consentire l'installazione di una stufa per riscaldamento d'emergenza.

Le colonne di scarico verticali debbono essere prolungate fino al di sopra del tetto e munite di apposito torrino onde costituire sistema di compensazione pneumatica ad evitare depressioni a monte dei punti di allaccio degli apparecchi sanitari.

[Digitare il testo]

ART. 7 - CUCINE IN NICCHIA

In alloggi di nuova costruzione, oppure ottenuti tramite recupero edilizio, possono essere consentite cucine in nicchia, cioè prive di finestra, aventi cubatura massima di mc. 16 e purchè direttamente comunicanti tramite un'apertura di almeno mq. 4 di superficie e priva di serramento, con, altro locale regolamentare di almeno mq. 24 di superficie.

La nicchia dovrà essere dotata di canna fumaria opportunamente dimensionata e di canne di aspirazione ed espulsione all'esterno dei gas e dei fumi provenienti dai fornelli. Tale canna, che dovrà avere sezione netta di almeno 100 cm² sarà unica ed indipendente, fino al torrino di esalazione, per ogni posto di cottura salvo l'adozione di un sistema collettivo di espulsione gas e fumi provenienti dai fornelli, che garantisca un ricambio di aria di almeno tre volumi/ora per ogni locale servito e si dimostri l'assenza di regime di pressione nella canna di espulsione.

La cucina in nicchia per alloggi del tipo "monolocale" può essere ammessa purchè non dotata di apparecchi funzionanti a gas.

ART. 8 - IMPIANTI DI VENTILAZIONE TOTALE

Nei casi di adozione di impianti di ventilazione, la cui esecuzione deve essere affidata a ditta specializzata, il Sindaco, su parere del Servizio di Igiene Pubblica, può derogare dalle prescrizioni precedenti per i locali di categoria A1 ed S1, S2 -b), S3 -a), purchè l'altezza risultante dei locali non sia mai inferiore a metri 2,70 per i locali di categoria A1, B 1, B2, di cui al successivo art. 63 e mt. 2,40 per i locali di categoria S1, S2 -b), S2 -e), S3 - a), B3.

Alla domanda di rilascio del titolo edilizio, deve essere allegato il progetto di massima dell'impianto.

ART. 9 - CLASSIFICAZIONE DEI PIANI

Sono piani abitabili quelli in cui si trovano, anche se in misura parziale locali di categoria A1, S1 salvo quanto disposto al comma successivo.

Sono piani non abitabili quelli in cui si trovano i locali di categoria S2 e S3, anche se gli stessi sono interessati da limitate espansioni di locali di categoria A1 appartenenti a piani abitabili sovrastanti o sottostanti ed a condizione che tali espansioni non eccedano 1/10 della superficie complessiva del piano superiore o inferiore.

ART. 10 - PIANI SEMINTERRATI

Eventuali locali il cui pavimento sia più basso del marciapiede o del terreno circostante l'edificio possono essere utilizzati per destinazioni di categoria A1 -b) purché:

[Digitare il testo]

- L'altezza interna netta media non sia inferiore a mt. 2,70 con un minimo di mt. 2,40, la quota del soffitto sia in media mt. 1,20 più alta della quota del marciapiede, o del terreno sistemato;

- Esista una intercapedine con cunetta più bassa del pavimento e con larghezza pari a 1/3 della sua altezza;

Il pavimento posi su un vespaio aerato e la falda freatica o la quota di massima piena della fognatura di scarico risultino al di sotto del piano di posa del vespaio.

Le prescrizioni di cui al precedente comma fatta eccezione di quelle relative alle altezze dei locali, possono essere superate con soluzioni che prevedano l'uso di materiali e tecnologie efficaci per l'isolamento termico e dall'umidità e qualora il progettista alleggi alla domanda di rilascio dell'atto autorizzatorio edilizio, un'apposita certificazione in merito rilasciata dalla ditta produttrice i materiali isolanti e coibenti.

ART. 11 - SOTTOTETTI

I vani sotto le falde del tetto, comprese le intercapedini di isolamento della copertura degli edifici di nuova costruzione, non debbono avere altezze medie eccedenti mt. 2,00 e per ciascun vano lucernari di illuminazione di superficie non superiori a mq. 1,00 e possono essere utilizzati solo come depositi occasionali. E' ammessa l'apertura di porte che diano l'accesso a terrazzi ricavati sulla copertura dell'edificio.

Sono ammessi sottotetti abitabili a condizione che l'altezza media non sia inferiore a quanto stabilito per ciascuna categoria di locale dal precedente art.4 , con un minima di mt. 2,10 fermo restando il relativo rapporto minimo di illuminazione.

In corrispondenza della copertura dei soli volumi tecnici (vani comando ascensori, lavanderie, stenditoi) la consistenza dei quali deve essere commisurata al numero degli alloggi serviti, sono ammessi lucernari di dimensione maggiore di quelle sopradette.

Negli edifici esistenti collocati nel territorio urbanizzato o urbanizzabile come definiti dal RUE e destinati a residenza per almeno il 25% della superficie utile e iscritti al catasto alla data del 31 /12/2013, i sottotetti esistenti possono essere recuperati ai fini abitativi nel rispetto delle seguenti prescrizioni :

a) l'altezza utile media non dovrà essere inferiore a mt. 2,40 per i locali ad abitazione e mt. 2,20 per i locali adibiti a servizi, quali corridoi, disimpegno ,bagni e ripostigli. L'altezza utile media è calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza superi mt. 1,80 per la superficie utile relativa;

b) il rapporto aeroilluminante se in falda dovrà essere pari o superiore a 1/16;

c) gli interventi edilizi dovranno avvenire senza alcuna modificazione delle altezze del colmo e di gronda nonché delle linee di pendenza delle falde;

[Digitare il testo]

d) eventuali aperture nelle falde sono ammesse, fermo restando il rispetto degli aspetti paesaggistici ed ambientali prescritti dalle NTA del R.U.E..

Sono da intendersi esclusi dalla possibilità di recupero a fini abitativi i sottotetti di fabbricati ricadenti in aree preordinate all'esproprio o comunque destinate a servizi pubblici.

Gli interventi di recupero a fini abitativi dei sottotetti sono sottoposti alle procedure contenute nella legge regionale n° 11 del 6/ 04/1998 come modificata e integrata dalla legge regionale 30/05/2014 n° 5.

ART.12 - SOFFITTI INCLINATI - SOPPALCHI

Nel caso di soffitti non orizzontali, per la determinazione dell'altezza minima consentita, viene assunta la media delle altezze che deve essere almeno uguale ai minimi indicati ai precedenti articoli.

Per i locali di categoria AI, è ammessa, per esigenza di carattere estetico, architettonico o di arredamento, la creazione di pavimenti sopraelevati, soppalchi o controsoffittature che modifichino l'entità dell'altezza di parte del locale purchè l'altezza virtuale del locale, intesa come il rapporto che intercorre tra il Volume complessivo e la Superficie Utile calpestabile non sia inferiore a mt 2,70 e che la minore altezza non sia inferiore a mt 2,40.

Nei disegni di progetto, i locali che hanno altezza netta non costante per la presenza soppalchi, controsoffittature, soffitti inclinati e pavimenti sopraelevati, debbono riportare a linea sottile continua le delimitazioni dei soppalchi, a linea tratteggiata le delimitazioni delle parti di soffittatura a diversa altezza, nonchè le altezze nette effettive nelle varie spazature delimitate.

ART. 13 - AUTORIMESSE

Tutte le autorimesse sono soggette alle norme e prescrizioni di cui al D.M. 1/2/86. e successive integrazioni e modifiche.

I progetti riguardanti autorimesse che non abbisognano del nulla -osta dei Vigili del Fuoco dovranno osservare le seguenti disposizioni:

a) le strutture orizzontali e verticali devono avere resistenza al fuoco non inferiore a 60 primi;

b) le eventuali comunicazioni con i locali dell'edificio a diversa destinazione, devono essere protette con porte resistenti al fuoco almeno 30 primi con chiusura automatica .Sono comunque vietate le comunicazioni con locali adibiti a deposito o uso di sostanze esplosive e/o infiammabili.

c) La superficie di areazione naturale complessiva deve essere non inferiore a 1/30 della superficie in pianta del locale.

d) L'altezza del locale non deve essere inferiore a mt. 2,00.

[Digitare il testo]

e) L'eventuale suddivisione interna in box deve essere realizzata :

- 1) per autorimesse di tipo misto con strutture con resistenza al fuoco di 300;
- 2) per le autorimesse di tipo isolato con strutture realizzate con materiali non combustibili.

ART. 14 - USCITE DALLE AUTORIMESSE E RAMPE

Le uscite dalle autorimesse pubbliche o private, verso spazi pubblici devono essere segnalate.

Fra le uscite pedonali di locali collettivi (scuole, cinema etc.) e le uscite di autorimesse, deve intercorrere una distanza minima di almeno mt 10,00 misurata fra gli stipiti più vicini. Tra le uscite di autorimesse e le intersezioni stradali deve essere mantenuta una distanza non inferiore a 14,00 mt.

In ogni caso deve essere assicurata buona visibilità al conducente, eventualmente anche a mezzo di specchi opportunamente disposti.

Se l'uscita dall'autorimessa è costituita da una rampa fra l'inizio della livelletta inclinata ed il limite dello spazio di pubblico transito, deve essere previsto un tratto piano pari ad almeno 5,00 mt. di lunghezza.

CAPITOLO II° - PRESCRIZIONI EDILIZIE PER GLI EDIFICI PRODUTTIVI E DESTINATI ALLE ATTIVITA' SPECIALI

ART. 15- CAMPO DI APPLICAZIONE

Sono sottoposti alle disposizioni contenute nel presente capo tutti gli edifici destinati ad attività industriali, artigianali, commerciali, agricole, di prestazioni di servizio e di deposito anche se svolte temporaneamente e/o saltuariamente.

ART. 16 - CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI

I locali destinati alle attività di cui al precedente Capitolo sono così classificati:

Categoria B1

- Laboratori e locali ad attività lavorative, attività commerciali e pubblici esercizi

-Magazzini e depositi

Categoria B2 -Uffici

-Spogliatoi

-Ambulatorio aziendale/camera di medicazione

-Refettorio

-Archivi .

[Digitare il testo]

Categoria B3

-Latrine

-Docce

-Disimpegni

-Ripostigli (intesi quali locali utilizzati come deposito di materiali inerti e movimentati a mano e aventi una superficie non superiore a mq. 8).

ART.17 - CARATTERISTICHE DEI LOCALI.

A) Rapporti areoilluminanti

I locali appartenenti alle categorie B1, B2, ad esclusione degli archivi, che non comportano la presenza continuata di addetti, devono essere illuminati con luce naturale. La superficie illuminante deve corrispondere ad almeno un ottavo della S.U. del locale.

Il 50% della superficie illuminante deve essere collocata a parete se la restante è costituita da lucerna; il 25% della superficie illuminante deve essere collocata a parete se la restante parte è costituita da aperture a shed o a lanterna.

La superficie illuminante deve essere rapportata al coefficiente di trasmissione della luce del vetro naturale. Con coefficienti di trasmissione della luce più bassi occorre proporzionalmente adeguare la superficie illuminante.

I locali di categoria B3 e gli archivi, che non comportano presenza continua di personale possono essere illuminati ed areati in modo artificiale purchè sia garantito un ricambio d'aria pari a 3 volumi l'ora.

B) Dimensioni planimetriche e lineari minime

La superficie minima dei locali di categoria B 1 deve essere la seguente:

-Laboratori, magazzini e depositi: mq. 20 x addetto.

Per i locali di categoria B2 la superficie deve essere:

-Uffici: mq. 6 x addetto con una S.U. minima di mq. 12;

-Spogliatoi: mq. 1,2 x addetto con una S.U. minima di mq. 6;

-Ambulatorio aziendale camera di medicazione: S.U. minima di mq. 12;

-Refettorio: mq. 2 x utilizzatore previsto con una S.U. minima di mq. 122;

-Archivi: secondo necessità.

Per i locali di categoria B3 devono essere rispettate le seguenti S.U. minime:

-Latrine mq. 1,5;

-Docce mq. 1.

C) Altezze dei locali

Per i locali di categoria B1 l'altezza minima assoluta è di m. 3,00 ad esclusione dei locali destinati ad attività commerciali, locali che ospitano attività lavorative svolte a domicilio, locali situati in edifici esistenti alla data di entrata in vigore della presente

[Digitare il testo]

norma, per i quali è ammessa una altezza minima di m t 2,70 unitamente ai locali destinati a magazzini e depositi.

Per i locali di categoria B2 l'altezza minima assoluta è di mt. 2,70.

Per i locali di categoria B3, l'altezza minima assoluta è di mt. 2,40 ad esclusione delle docce che devono avere un'altezza minima di mt. 2,70.

ART. 18 - LOCALI INTERRATI O SEMINTERRATI

E' vietato adibire a luoghi di lavoro locali chiusi interrati e seminterrati.

Quando ricorrano particolari esigenze tecniche può essere derogato da quanto sopra con esplicita autorizzazione del Servizio di Medicina Preventiva ed Igiene del Lavoro d'intesa con il Servizio di Igiene Pubblica. Nell'ambito della deroga dovranno essere previsti specifici presidi tecnici integrativi per aerazione e illuminazione.

Dovranno essere soddisfatti, inoltre, i seguenti parametri:

-Vespaiο ventilato sotto il perimetro di altezza minima di 0,40 m. o altra soluzione con materiali idonei per l'isolamento termico e dall'umidità certificato dalle ditte produttrici ;

-Quota massima piena della fognatura di scarico o falda freatica al di sotto del piano di posa del vespaiο;

- Pavimento a superficie unita e impermeabile, muri protetti efficacemente contro l'umidità del suolo.

Non è ammessa deroga per lavorazioni o depositi con pericolo di esplosione e/o incendio, con sviluppo di emanazioni nocive o sviluppo di elevate temperature.

ART. 19 - SOPPALCHI

I soppalchi, cioè i dimezzanti i piani, non sono considerati come piani distinti.

I soppalchi sono ammessi soltanto :

-se costruiti in ferro o muratura;

-se tali da garantire nella parte sottostante e sovrastante, quando adibiti a luoghi di lavoro, la rispondenza delle caratteristiche previste per gli ambienti di lavoro di cui all'art. 64.

Sui soppalchi dovranno essere esposti, in punti ben visibili, cartelli riportanti il carico massimo ammissibile (Kg/mq) non superabile desunto dalla relazione di calcolo strutturale a firma di un Tecnico abilitato.

La distribuzione dei carichi dovrà avvenire in modo razionale e sempre nel rispetto della stabilità.

In genere per i soppalchi destinati a deposito senza presenza fissa di lavoratori, valgono tutte le condizioni su esposte.

[Digitare il testo]

ART. 20 - NUMERO E CARATTERISTICHE DEI SERVIZI

Nei locali adibiti ad attività lavorative dovranno essere previste latrine nella misura di almeno 1 ogni 10 lavoratori (o frazione di 10) contemporaneamente presenti e dovranno essere tamponate a tutta altezza e dotate di antilatrina con lavandino. Andrà inoltre assicurata la ventilazione dotando il locale di finestra completamente apribile comunicante con l'esterno avente superficie non inferiore a mq. 0,40.

In alternativa alle disposizioni di cui al comma precedente, è ammessa una ventilazione artificiale che assicuri almeno 20 ricambi/ora con mantenimento dell'aspirazione collegata con l'accensione della luce, per tre minuti successivi all'uscita del servizio.

I bagni dovranno avere la seguente dotazione:

-Lavandini: almeno uno ogni 5 lavoratori (o frazione di 5) contemporaneamente presenti.

-Docce: almeno una ogni 10 lavoratori (o frazione di 10) contemporaneamente presenti.

Le docce devono comunicare con gli spogliatoi e devono essere corredate di apposito spazio antidoccia utile per il deposito degli indumenti.

L'aerazione naturale deve essere garantita con finestre apribili comunicanti con l'esterno di superfici pari a **un ottavo** della S.U. delle docce o attraverso aperture comunicanti con gli spogliatoi.

Gli spogliatoi devono possedere un rapporto di areoilluminazione uguale a **un ottavo**.

Ove non sia possibile il rispetto dei parametri sopra indicati è ammessa per le docce, gli spogliatoi ed i servizi, un'illuminazione artificiale e un ricambio continuo dell'aria pari a 3 volumi/ora.

Le latrine, le docce e gli spogliatoi devono essere separati per sesso.

CAPITOLO III° REQUISITI IGIENICI DELLE CASE RURALI, PERTINENZE E STALLE

ART. 21 - CASE COLONICHE E COSTRUZIONI ACCESSORIE

Le abitazioni rurali devono ottemperare a tutte le norme igieniche generali previste dal presente regolamento per le costruzioni residenziali urbane.

[Digitare il testo]

ART. 22 - STALLE

Le stalle non debbono avere comunicazione diretta con i locali di abitazioni e debbono essere dotate di pavimentazione impermeabile con idonei scoli.

Le stalle per le vacche lattifere debbono essere dotate di appositi locali per la raccolta di latte e il deposito dei recipienti.

Il locale per la raccolta del latte, salvo le particolari caratteristiche previste dal regolamento sulla vigilanza igienica del latte destinato al consumo diretto, deve essere attiguo alla stalla, con pavimento in materiale impermeabile che permetta lo scolo delle acque verso un pozzetto esterno munito di chiusura idraulica; le pareti debbono essere rivestite di materiale impermeabile e lavabile fino all'altezza di almeno mt. 2,00 le finestre debbono essere apribili sull'esterno e munite di serramenti a vetro e reti antimosche; il locale deve disporre di acqua potabile corrente per il lavaggio dei recipienti e lavandino per la pulizia degli addetti.

ART. 23 - LETAMAIA

Le stalle che ospitano più di due capi adulti debbono essere dotate di letamaio. .

I manufatti debbono essere costruiti con fondo e pareti resistenti e impermeabili. La platea deve essere costruita con idonea pendenza verso una cisterna a perfetta tenuta.

ART. 24 - PORCILI, POLLAI E RICOVERI DI ANIMALI IN GENERE DI ALLEVAMENTO DOMESTICO

I porcili debbono essere costruiti in muratura ad una distanza non inferiore a m. 10 dalle abitazioni e dalle strade, debbono essere dotati di aperture ventilanti onde permettere un sufficiente ricambio d'aria, di pavimenti e mangiatoie ben connessi e di materiale impermeabile.

Il pavimento deve essere inclinato per facilitare lo scolo delle urine in pozzetto a tenuta. I ricoveri per animali in genere debbono essere possibilmente staccati dalla casa di abitazione; in ogni caso non debbono avere comunicazione diretta con i locali di abitazione.

ART. 25 - DISTANZA DELLE CONCIMAIE E POZZI NERI DALLE CASE E DAI CONFINI

Le concimaie, i pozzi neri, i pozzetti per le urine e in genere tutti i depositi di rifiuti devono essere ubicati a valle dei pozzi comuni e da qualsiasi altro serbatoio di acqua potabile e debbono osservare da questi una distanza minima di mt. 20.

I contenitori a cielo aperto dovranno essere ubicati a distanza non inferiore a 50 mt. dagli edifici di civile abitazione, non inferiore a 10 mt. dai confini di proprietà

[Digitare il testo]

.e dovranno rispettare ogni altra prescrizione contenuta nel Regolamento Regionale n° 1 del 28/10/2011.

ART. 26 - IMPIANTI PER LAVORAZIONI INSALUBRI

Gli impianti per lavorazioni insalubri di cui al T.U. delle Leggi Sanitarie, devono essere dislocati in conformità alle disposizioni del citato Testo Unico ed alle previsioni del R.U.E. e sottostanno oltre alle norme del presente Regolamento a quelle previste nelle leggi, particolari relative e alle disposizioni che il Servizio d'igiene Pubblica ritenesse di impartire e tutela dell'igiene.

CAPITOLO III° ORGANIZZAZIONE DEL CANTIERE

ART. 27 - ORGANIZZAZIONE DEL CANTIERE -PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO

Il cantiere in zona abitata prospiciente o comunque visibile da spazi pubblici deve essere cintato ed organizzato e mantenuto libero da materiali inutili o dannosi per tutta la durata dei lavori, con segnalazioni di pericolo e di ingombro diurne (bande bianche e rosse) notturne (luci rosse), dispositivo rifrangente ed integrazione di illuminazione stradale, provvedute e gestite dal costruttore che ne è responsabile. I restauri esterni di qualsiasi genere ai fabbricati prospicienti alle aree pubbliche od aperte al pubblico potranno effettuarsi solamente previa recinzione chiusa dei fabbricati medesimi.

Ove il cantiere ingombri parzialmente una pubblica via o piazza, il segnalamento di pericolo deve essere attuato in conformità alle disposizioni del Codice della Strada e di quelle eventualmente impartite dagli Uffici comunali dall'Ufficio di Polizia Urbana.

Il cantiere deve essere provvisto della apposita tabella fornita dall'Amministrazione Comunale con l'indicazione della opera, degli estremi della concessione, dei nominativi del titolare della concessione, del progettista, del Direttore dei Lavori, del calcolatore delle opere in cemento armato, del costruttore e dell'assistente.

In ogni cantiere devono essere conservate, a disposizione delle autorità competenti tutte le relative autorizzazioni:

- a) Il titolo edilizio, e una copia dei relativi elaborati tecnici di progetto;
- b) nel caso di opere realizzate in conglomerato cementizio armato, normale o precompresso, ed a struttura metallica, copia del progetto presentato al Genio Civile;

[Digitare il testo]

c) i disegni esecutivi, firmati dal progettista (ingegnere o architetto) di eventuali armature provvisorie per grandi opere che non rientrino negli schemi di uso corrente (es. centine per coperture ad ampia luce) o di eventuali ponteggi metallici di altezza superiore a mt 20,00 oppure particolarmente complessi ai sensi de Testo Unico Sicurezza sul Lavoro integrato dal Dlg s 3 09/2009 n.° 106.

d) il progetto degli impianti meccanico e elettrico elaborati secondo i contenuti delle leggi vigenti in materia. Tale documentazione deve portare l'attestato dell'avvenuto deposito in Comune

e) ogni ulteriore autorizzazione eventualmente necessaria in relazione alle caratteristiche del progetto ed alle caratteristiche del luogo di intervento.

f) Tutta la documentazione relativa alla sicurezza sui cantieri richiesta.

ART. 28 - OCCUPAZIONE TEMPORANEA E MANOMISSIONE DI SUOLO PUBBLICO

Nel caso di necessità di occupazione temporanea di suolo pubblico deve essere fatta separata domanda motivata al Sindaco, con indicazione planimetrica dell'area della quale si richiede l'occupazione, per ottenere concessione temporanea per la durata presunta dei lavori.

La concessione, è subordinata al pagamento della tassa di occupazione degli spazi e delle aree pubbliche.

E' a totale carico del concessionario l'onere delle rimesse in pristino dei luoghi eventualmente manomessi.

Il Sindaco Responsabile del Servizio competente può revocare la concessione anche prima della sua scadenza, qualora si configurino motivi di pubblico interesse, ripristino del suolo pubblico.

CAPITOLO IV° SALUBRITA' DEL TERRENO

ART. 29 - PRINCIPI GENERALI

I successivi articoli indicano le prescrizioni che devono essere rispettate nella costruzione, ampliamento e ristrutturazione dei fabbricati al fine di ottenere uno standard tecnico e igienico ottimale.

Qualora l'evoluzione tecnologica comporti la disponibilità di tecniche o materiali non contemplati dai successivi articoli che comunque garantiscono il raggiungimento degli standard qualitativi indicati per ogni specifico ambito, e il rispetto delle leggi vigenti, il Responsabile del procedimento, può autorizzare

[Digitare il testo]

l'adozione delle nuove tecnologie proposte, valutando caso per caso e assumendo ogni parere e certificazione necessari.

ART. 30 - SALUBRITA' DEL TERRENO

Non si possono costruire nuovi edifici su terreno che sia servito come deposito di immondizie, di letame o di altro materiale salubre che abbia comunque potuto inquinare il suolo, se non dopo aver completamente risanato il sotto suolo corrispondente.

Se il terreno sul quale si intende costruire un edificio è umido od esposto alla invasione di acque sotterranee o superficiali, si deve convenientemente procedere a sufficiente drenaggio.

ART. 31 - ISOLAMENTO DALL UMIDITA'

Qualsiasi edificio deve essere adeguatamente isolato dall'umidità del suolo e da quella derivante da agenti atmosferici.

I locali abitabili posti al piano terreno, indipendentemente dalla quota del pavimento rispetto al terreno circostante (a sistemazione avvenuta) debbono avere il piano di calpestio isolato e distaccato dal terreno stesso a mezzo di intercapedine aerata.

I pavimenti debbono essere isolati mediante materiale impermeabile in strati continui. Qualora i locali abitabili risultino anche parzialmente al di sotto della quota del terreno circostante (a sistemazione avvenuta), deve essere prevista un'intercapedine areata che circonda detti locali per tutta la parte interrata; l'intercapedine deve avere una cunetta più bassa del piano di calpestio dei locali abitabili e larghezza pari ad un terzo della sua altezza.

Il Comune può concedere strisce di terreno pubblico per la creazione di intercapedini, purchè si riservi la facoltà di uso per passaggio di tubazioni, cavi o altro e purchè dette intercapedini siano lasciate completamente libere.

Le griglie di aerazione delle intercapedini eventualmente aperte sul marciapiede debbono presentare resistenza alle ruote di un automezzo pesante e debbono avere caratteristiche tali da non consentire pericolo per i pedoni.

Per i locali non abitabili posti a livello del terreno o seminterrati è ammessa la costruzione su vespai di ciottoli, ma devono essere comunque isolati con uno strato impermeabile frapposto fra i pavimenti ed il loro sottofondo in calcestruzzo.

ART. 32 - DEMOLIZIONI - PRECAUZIONI IGIENICHE

Durante le demolizioni di edifici, o di parte di essi, si dovrà procedere a frequenti annaffiamenti e si dovranno adottare mezzi idonei per evitare il sollevamento e lo spandimento di polvere.

[Digitare il testo]

I pozzi neri, i pozzetti, le fosse settiche, gli spanditoi, le fognature e le canalizzazioni sotterranee, interessate dalle demolizioni, dovranno essere preventivamente vuotate e disinfettate.

E' vietato il deposito nei cortili delle case abitate, ed in genere in tutti gli spazi di ragione privata, di terreni e materiali di rifiuto, provenienti dalla esecuzione o dalla demolizione di opere murarie, per un tempo superiore a venti giorni.

Non oltre il sopradetto termine il proprietario o l'imprenditore dei lavori deve provvedere allo sgombero ed al trasporto dei materiali suddetti negli appositi luoghi di scarico.

Qualora detti materiali fossero impregnati di elementi sudici che li rendessero maleodoranti, dovranno essere sgomberati immediatamente nel rispetto delle normative vigenti in materia.

CAPITOLO V° - IMPIANTI TECNOLOGICI E NORME DI SICUREZZA

ART. 33 EFFICIENZA ENERGETICA E SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

L'efficienza energetica e la sostenibilità ambientale deve essere obiettivo primario del costruire. A tale scopo costituisce parte integrante del presente R.U.E. il documento:

“Allegato Energetico al regolamento edilizio per l'efficienza energetica e la sostenibilità ambientale “ approvato dal Consiglio Comunale con delibera n° 6 del 22 / 07/ 2015 .

I contenuti di tale elaborato prevalgono su quelli eventualmente in contrasto contenuti nell'articolazione dei vari Capitoli della II Parte delle presenti NTA .

ART.34 CANNE DI VENTILAZIONE: DEFINIZIONE

Si definiscono canne di ventilazione quelle impiegate per l'immissione e l'estrazione di aria negli ambienti. Dette canne possono funzionare in aspirazione forzata ovvero in aspirazione naturale.

[Digitare il testo]

ART. 35 - INSTALLAZIONE APPARECCHI A COMBUSTIONE NEGLI ALLOGGI: VENTILAZIONE DEI LOCALI

Nei locali degli alloggi dove siano installati apparecchi a fiamma libera per riscaldamento autonomo, riscaldamento dell'acqua, cottura dei cibi, ecc., deve affluire tanta aria quanta ne viene richiesta per una regolare combustione. L'afflusso di aria dovrà avvenire mediante aperture sull'esterno con sezione libera totale di almeno 6 cmq per ogni 1000 Kcal/h con un minimo di 100 cmq.

ART. 36 - APPARECCHI DI CONTROLLO: MISURATORI UMIDITÀ PER CONDENSA

Nelle normali condizioni di occupazione ed uso degli alloggi, le superfici interne delle pareti perimetrali nonché i soffitti dei locali con copertura a terrazzo non devono presentare tracce di condensa permanente nei locali di abitazione e accessori.

Nei locali di servizio, con rivestimento perimetrale impermeabile, la superficie delle pareti interne, nelle normali condizioni di occupazione e uso e usufruendo della ventilazione naturale, non deve presentare tracce di condensa a mezz'ora dalla chiusura di eventuali fonti di umidità (cottura cibi, introduzione di acqua calda nell'ambiente, ecc.).

ART. 37 - DIVIETO DI INSTALLAZIONE DI APPARECCHI A COMBUSTIONE

Nelle stanze da bagno e nei W.C. è proibita l'installazione di apparecchi a combustione a fiamma libera.

ART. 38.-.INSTALLAZIONE APPARECCHI A GAS

La corretta progettazione e realizzazione dell'impianto nonché l'installazione di accessori e apparecchi utilizzatori secondo le regole della buona tecnica definita dalle norme UNI- CIG di cui alla legge 6 Dicembre 1971, n. 1083 e D.M. 7 Giugno 1973 deve essere attestata con una dichiarazione rilasciata dal personale qualificato che esegue i lavori di messa in opera e provvede al collaudo successivo. La manutenzione degli impianti di cui al precedente comma deve essere eseguita da personale specializzato.

I collegamenti tra apparecchi mobili e gli impianti fissi devono essere realizzati con tubi flessibili mobili che abbiano marcato sulla superficie esterna, in maniera chiare e indelebile, ad intervallo non maggiore di cm 40 il nome o la sigla della ditta fabbricante ed il riferimento alla tabella UNI-CIG.

La legatura di sicurezza tra i tubi e il porta gomma deve essere realizzato con fascette che:

[Digitare il testo]

Richiedano l'uso di un attrezzo (sia pure un cacciavite) per operare sia la messa in opera sia l'allentamento. È pertanto vietato l'impiego di viti e alette che consentono l'applicazione e l'allenamento manuale;

Abbiano larghezza sufficiente e una conformazione adatta per non tagliare il tubo, correttamente applicato sul raccordo porta gomma anche se stretto a fondo sullo stesso.

ART. 39 - APPARECCHI A COMBUSTIONE: TARGHE E ISTRUZIONI

Ciascun apparecchio deve portare in posizione visibile, anche dopo l'installazione, una targa non asportabile in cui siano indicati in caratteri indelebili e in lingua italiana:

Nome del costruttore e/o marca depositata;

Dati sull'avvenuto collaudo;

La designazione commerciale con la quale l'apparecchio è presentato al collaudo del costruttore;

Il tipo di combustibile utilizzato e nel caso di alimentazione a gas, al pressione minima di esercizio;

La portata termica nominale e la potenza dell'apparecchio in Kcal/h.

L'apparecchio deve essere corredato da un libretto d'istruzioni, in lingua italiana, per il suo uso e manutenzione, in particolare devono essere dettagliate le manovre di accensione e quelle relative alla pulizia e alla manutenzione.

ART. 40 - CANNA FUMARIA: DEFINIZIONE

Si definiscono canne fumarie quelle impiegate per l'allontanamento dei prodotti della combustione provenienti da focolari.

ART. 41 - CANNA DI ESALAZIONE: DEFINIZIONE

Si definiscono canne di esalazione quelle impiegate per l'allontanamento di odori, vapori e fumi anche se effettuato con apparecchi a fiamma libera.

Le canne di esalazione sono per requisiti costruttivi, per il calcolo delle sezioni, nella tipologia costruttiva e nella messa in opera assimilabili alle canne fumarie.

ART. 42 - ALLONTANAMENTO DEI PRODOTTI DELLA COMBUSTIONE DI ODORI, VAPORI O FUMI PRODOTTI DALLA COTTURA

Tutti i focolari siano essi alimentati con combustibile solido, liquido o gassoso, devono essere collegati a canne fumarie sfocianti oltre il tetto con apposito fumaiolo. Gli odori, vapori o fumi prodotti da apparecchi di cottura, devono essere captati ed allontanati per mezzo di idonee cappe collegate a canne di esalazione.

[Digitare il testo]

Sono vietati altri accorgimenti tecnici (autofiltranti ecc.) che non prevedono l'allontanamento all'esterno di tali prodotti.

ART. 43 - COLLEGAMENTI A CANNE FUMARIE O A CANNE DI ESALAZIONE DI APPARECCHI A COMBUSTIONE O DI CAPPE

Il collegamento alle canne fumarie degli apparecchi a combustione o delle cappe devono rispondere ai seguenti requisiti:

Avere per tutta la lunghezza una sezione non minore di quella dell'attacco del tubo di scarico dell'apparecchio;

Avere sopra l'attacco del tubo di scarico dell'apparecchio e della cappa un tratto verticale di lunghezza non minore di 3 volte il diametro della bocca d'ingresso ;

Avere per tutto il percorso un andamento ascensionale con pendenza minima del 2%; Non avere cambiamenti di direzione con angoli minori di 120°;Essere facilmente montabili;

Essere a tenuta e in materiale adatto a resistere ai prodotti della combustione ed alle loro eventuali condensazioni.

ART. 44 - ASPIRATORI MECCANICI (VENTOLE): MODALITÀ DI INSTALLAZIONE E DIVIETI

È vietato l'utilizzo di aspiratori meccanici quando nel locale siano installati più apparecchi a combustione o vi siano aperture di condotti secondari di canne collettive non sigillate.

È vietata l'installazione di aspiratori meccanici nei condotti secondari delle canne collettive.

L'eventuale utilizzo di aspiratori meccanici verso l'esterno (ventola) può essere consentito solo quando vi sia la comprovata impossibilità di installare una idonea cappa collegata da una canna di esalazione.

ART. 45 - LIMITAZIONE DEL TIRAGGIO

È proibito collocare valvole o sistemi di regolazione nel tiraggio degli apparecchi a combustione situati nei locali soggiorno o da letto a meno della messa in opera di dispositivi automatici di autoregolazione approvati da istituti pubblici.

Saranno ritenute accettabili altre soluzioni tecniche che soddisfino, in modo analogo alle soluzioni precedentemente indicate, il requisito di limitare all'origine gli inconvenienti igienico-sanitari dovuti alla diffusione di vapori, esalazioni, odori.

[Digitare il testo]

ART. 46 - CANNE FUMARIE E DI ESALAZIONE SINGOLE E COLLETTIVE: DIMENSIONAMENTO, CARATTERISTICHE TECNICHE E MESSA IN OPERA

Il dimensionamento (diametro o sezioni interne) delle canne fumarie o di esalazione è calcolato tenendo conto della loro altezza e delle portate termiche complessive massime collegate.

Le canne devono essere di materiale impermeabile, resistenti alla temperatura dei prodotti della combustione ed alle loro condensazioni di sufficiente resistenza meccanica di buona conducibilità termica e coibentata all'esterno. Devono avere un andamento il più possibile verticale e devono essere predisposte in modo da rendere facile la periodica pulizia, per questo scopo esse devono avere sia alla base sia alla sommità delle bocchette di ispezione.

Le canne devono essere collocate entro altri condotti di materiale analogo o anche di cemento con intercapedine in comunicazione con l'aria esterna solo nella parte superiore per evitare il raffreddamento della canna stessa.

Le canne fumarie singole devono ricevere lo scarico da un solo apparecchio di utilizzazione. La tubazione di collegamento non deve sporgere all'interno della canna fumaria onde evitare l'ostruzione anche parziale della stessa, ma arrestarsi prima della faccia interna di questa. L'immissione deve avvenire ad una altezza di almeno 50 cm dalla base della canna.

Le canne fumarie collettive possono ricevere solo scarichi simili:

- o solo prodotti combusti provenienti da impianti per riscaldamento alimentati con lo stesso combustibile;
- o solo prodotti combusti provenienti da impianti per scaldare acqua alimentati con lo stesso combustibile;
- o solo vapori o fumi prodotti durante le operazioni di cottura.

Le canne fumarie collettive sono costituite da un condotto principale nel quale immettono condotti secondari di altezza uguale ad un piano con angolo di immissione non minore di 145°. Nel caso di utenze all'ultimo piano queste vengono convogliate direttamente nell'orifizio del camino. Ogni condotto secondario deve ricevere lo scarico di un solo apparecchio di utilizzazione.

Le canne fumarie collettive possono servire al massimo nove piani. Se lo stabile ha più di nove piani, la canna fumaria collettiva, che serve i primi otto piani, deve proseguire fino al relativo comignolo senza ricevere altri scarichi di apparecchi situati ai piani superiori, questi devono essere serviti da una seconda canna collettiva che partirà dal nono piano e che dovrà immettere in un secondo comignolo.

ART. 47 - COMIGNOLI: TIPI, ALTEZZE, UBICAZIONI

I comignoli devono essere del tipo aspiratore statico ed aperti su 4 lati.

Tutte le bocche dei camini, fatte salve le disposizioni di cui al punto 3.6.15 dell'art. 6 del D.P.R. n. 1391 del 22 Dicembre 1970, devono risultare più alte di almeno cm 40 al colmo dei tetti, ai parapetti ed a qualunque altro ostacolo o struttura distante meno di 8 m.

ART.48 - COMIGNOLI, TORRINI ESALATORI E CANNE FUMARIE: TUTELA DELLE CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE E AMBIENTALI

E' obbligatoria la conservazione ed il restauro dei comignoli esistenti di interesse storico-architettonico, tipologico e documentario. Quando ciò non fosse possibile per l'accentuato stato di degrado, essi dovranno essere ricostruiti in maniera fedele, conservandone le forme ed impiegando gli stessi materiali e tecniche costruttive procedendo, ove possibile, attraverso il recupero delle componenti originarie.

La costruzione di nuovi comignoli è ammessa quando siano realizzati con forme, tecniche costruttive e materiali tradizionali. A tal fine si considerano tradizionali i comignoli in muratura, intonacati e tinteggiati dello stesso colore della facciata e conclusi da copertura ad elementi posti secondo uno dei degli schemi comunemente rinvenibili negli edifici del tessuto storico.

Ove, per i caratteri dell'edificio e del contesto, sia opportuno ridurre al minimo le dimensioni del manufatto, in via del tutto eccezionale può essere ammessa la realizzazione dei nuovi comignoli in rame o in lamierino preverniciato di colore idoneo.

Per i torrini esalatori valgono, in generale, le stesse norme già prescritte per i comignoli, dei quali devono riproporre le forme ed i materiali. In ogni caso è vietato l'impiego di torrini prefabbricati in cemento, fibrocemento od altro materiale estraneo alla tradizione nonchè aventi forme inusuali di qualsiasi materiale essi siano.

In linea generale le canne fumarie devono essere realizzate internamente all'edificio. La parte esterna alla copertura dovrà rispondere alle prescrizioni già impartite per i comignoli ed i torrini esalatori.

Quando, per motivi ampiamente giustificati e documentati, non sia possibile realizzare la canna fumaria internamente all'edificio la loro costruzione sarà addossata alle pareti perimetrali non visibili dalla pubblica via. Quand'anche questa possibilità non fosse realizzabile la canna fumaria esterna dovrà avere dimensioni le più contenute possibili in rapporto alla funzionalità del condotto e l'ubicazione dovrà tener conto dei caratteri architettonici del prospetto, arrecando la minor turbativa possibile. In linea generale la canna fumaria esterna dovrà avere un andamento verticale, rettilineo e continuo dal piede della facciata sino alla copertura. Essa

[Digitare il testo]

dovrà inoltre essere realizzata o rivestita in muratura, intonacata e tinteggiata nello stesso colore della facciata su cui si inserisce.

Canne fumarie costituite dal solo condotto in acciaio od altro materiale nonchè con caratteri costruttivi difformi da quelli prescritti ai commi precedenti, saranno ammesse nei soli cavedi completamente interni all'edificio e non visibili da spazi pubblici.

ART. 49 - STATI DI PERICOLOSITA' DERIVANTE DA BENI IMMOBILI

I proprietari di beni immobili hanno l'obbligo di mantenerli nelle migliori condizioni onde essi, o loro parti, non possano costituire pericolo per l'incolumità pubblica e per quella dei loro utenti.

In caso di accertamento di presunto pericolo per la pubblica incolumità il Responsabile del Procedimento competente, provvede al collocamento di segnaletica e/o transennatura o recinzione atte ad indicare lo stato di presunto pericolo e, ove del caso, a delimitare lo spazio pubblicamente accessibile e/o transitabile.

Contemporaneamente in caso di conferma di situazione di pericolosità, provvede nei modi di legge a notificare ordinanza contingibile di urgenza alla ditta proprietaria per l'esecuzione delle opere necessarie a garantire l'incolumità pubblica ed a consentire quindi la rimozione della segnaletica e/o recinzioni poste in atto d'ufficio come primo intervento d'emergenza.

In caso di inottemperanza oltre che per le procedure di legge nei confronti dell'inadempiente, provvede per l'esecuzione d'ufficio, a mezzo di personale comunale e/o di ditte private sotto la direzione di tecnico qualificato, delle opere necessarie a tutelare la pubblica incolumità ponendo a carico dell'inadempiente tutte le relative spese per mezzi, prestazioni, materiali, consulenza ed assistenze tecniche.

Responsabile del Servizio ha compito di intervenire anche nei casi di pericolosità che, pur non coinvolgendo la pubblica incolumità, possono per la loro gravità costituire incombente ed imminente pericolo per le persone che occupano o frequentano l'immobile.

In questi casi, accertato quanto sopra a mezzo di perizia tecnica, dichiara l'inabitabilità o inagibilità temporanea dell'immobile o di parte di esso ed ordina l'evacuazione degli occupanti senza che ciò sollevi il proprietario dagli obblighi di legge verso gli affittuari nel caso di immobile in locazione

[Digitare il testo]

CAPITOLO VI° - COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E PER IL PAESAGGIO (C.Q.A.P.)

ART. 50 - DEFINIZIONE E COMPITI DELLA COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E PER IL PAESAGGIO

La Commissione per la qualità architettonica e per il paesaggio è l'Organo consultivo cui spetta l'emanazione dei pareri, obbligatori ma non vincolanti, ai fini del rilascio dei provvedimenti comunali indicati all'art.6 comma 2 della LR 15/2013 in materia di beni paesaggistici, interventi di risanamento conservativo e restauro e di abbattimento delle barriere architettoniche in edifici avente valore storico architettonico.

La Commissione esprime il proprio parere, indipendentemente dalle verifiche istruttorie normative svolte dagli uffici comunali.

a) Sul rilascio dei provvedimenti comunali in materia di beni paesaggistici ad esclusione delle autorizzazioni paesaggistiche semplificate di cui all' articolo 146, comma 9, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137)

b) Sugli interventi edilizi sottoposti a SCIA CILA, permesso di costruire negli edifici di valore storico architettonico, culturale e testimoniale individuati dagli strumenti urbanistici comunali, ai sensi dell'articolo A-9, commi 1 e 2, dell'Allegato della legge regionale n. 20 del 2000, ad esclusione degli interventi negli immobili compresi negli elenchi di cui alla Parte Seconda del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell' articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137).

Valutazioni preventive, limitatamente ai casi in cui vengano richieste, da parte dell'avente titolo, in ordine agli aspetti precedentemente richiamati.

Il Sindaco, o il Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia, o i Responsabili del procedimento, possono richiedere il parere alla Commissione in qualsiasi circostanza in cui essi lo ritengano opportuno, previa valida motivazione che dovrà risultare nel verbale della relativa seduta.

ART. 51 - COMPOSIZIONE E NOMINA DELLA COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E PER IL PAESAGGIO

La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio è un organo a carattere esclusivamente tecnico i cui componenti presentano un'elevata competenza e specializzazione, è nominata dalla Giunta Comunale ed è composta da N. 7 componenti che presentino una elevata competenza e specializzazione in materia Edilizia e Urbanistica, tutela dell'ambiente e del paesaggio, arte e storia.

[Digitare il testo]

La Giunta Comunale, se lo ritiene necessario, può richiedere agli organi professionali di categoria (ad esempio: Ingegneri, Architetti, Geometri, Geologi ecc.) un elenco di nominativi dal quale scegliere i componenti della Commissione.

La Commissione, nella prima seduta, elegge tra i propri componenti il Presidente e il Vice-Presidente.

Il Presidente della Commissione esercita le funzioni attribuitegli dalle disposizioni contenute nel presente regolamento.

Il Vice-Presidente sostituisce il Presidente, in caso di sua assenza, esercitando le funzioni ad esso attribuite.

La Commissione dura in carica per tutto il mandato del Sindaco e i suoi componenti restano comunque in carica fino alla nomina dei successori.

I componenti della Commissione possono essere confermati.

In caso di dimissioni, cessazione o decadenza dalla carica di uno o più componenti della Commissione, la Giunta Comunale dichiara la decadenza e provvede alla relativa sostituzione, con le modalità sopra enunciate e per il solo periodo di durata in carica della Commissione.

I membri che non partecipano a tre sedute consecutive, senza giustificati motivi, decadono dalla carica.

Il Segretario della Commissione, senza diritto di voto, è il Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia, in caso di sua assenza le medesime funzioni sono svolte da un dipendente comunale incaricato dallo stesso Responsabile.

Alle sedute della commissione edilizia partecipa può partecipare come auditore il sindaco o suo delegato.

ART. 52 – FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E PER IL PAESAGGIO

La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio si riunisce nella residenza municipale ordinariamente una volta al mese ed in via straordinaria tutte le volte che il Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia lo ritenga opportuno.

La convocazione della Commissione deve essere comunicata dal Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia per iscritto, oppure a mezzo fax o posta elettronica, e deve pervenire ai commissari almeno 3 giorni prima della seduta.

Le riunioni della Commissione sono valide se interviene la maggioranza dei componenti, tra i quali il Presidente o, in sua assenza, il Vice-Presidente. Il numero legale dei componenti la Commissione deve essere verificato al momento di ogni votazione.

Ai lavori della Commissione può presenziare, senza diritto di voto, il tecnico comunale che ha curato l'istruttoria dei progetti o degli atti da valutare.

[Digitare il testo]

L'ordine del giorno della riunione contiene tutte le pratiche trasmesse dal responsabile del procedimento, secondo l'ordine di presentazione.

La Commissione non può rinviare, per più di una volta l'esame delle pratiche che le sono state sottoposte, in ogni caso essa dovrà esprimere il proprio parere in forma sintetica e chiaramente motivata.

La Commissione può richiedere, qualora lo ritenga indispensabile per formulare il proprio parere, ulteriori approfondimenti e/o un supplemento di istruttoria nei seguenti casi:

1. La necessità di elaborati aggiuntivi e/o particolari modalità rappresentative (documentazione grafica, fotografica, plastici ecc.);
2. L'opportunità di convocare i progettisti nel corso della riunione della Commissione per avere chiarimenti sui progetti e sugli atti sottoposti all'esame;
3. La necessità di richiedere modeste modifiche al progetto.

Dell'esercizio delle facoltà di cui sopra deve essere fatto esplicito riferimento in verbale. Il parere della Commissione sarà espresso nella prima riunione utile successiva alla presa d'atto degli ulteriori elementi di valutazione richiesti.

La Commissione esprime i pareri:

- a) Favorevole;
- b) Favorevole con eventuali prescrizioni;
- c) Contrario motivato.

Ha validità il parere che sia stato espresso con un numero di voti che rappresenti la maggioranza dei membri presenti alla seduta ovvero, in caso di parità, il parere espresso con il voto del Presidente o, in sua assenza, del Vice-Presidente.

I commissari non possono presenziare all'esame ed al giudizio dei progetti da essi elaborati od alla esecuzione dei quali siano comunque interessati, dell'osservanza di questa prescrizione deve esserne fatto esplicito riferimento a verbale.

Gli astenuti si considerano non votanti anche se concorrono a formare il "quorum" richiesto per la validità della riunione. Nei casi in cui via sia un interesse, anche solo marginale, diretto od indiretto da parte del commissario sul progetto in esame, esso dovrà assentarsi fin dalla fase di dibattito, non essendo possibile, in tali casi, avvalersi della facoltà di astensione.

Le sedute della Commissione non sono pubbliche.

Delle adunanze della Commissione viene redatto apposito verbale firmato dal Presidente, dal Segretario e dai commissari presenti, che riporta i pareri espressi sui singoli progetti posti all'ordine del giorno.

I verbali delle adunanze devono indicare i pareri dati, il numero dei voti favorevoli e di quelli contrari e le eventuali dichiarazioni di voto dei singoli

[Digitare il testo]

commissari. Deve specificarsi, in ogni caso, se il parere è adottato a maggioranza dei presenti. Il parere espresso dalla Commissione deve essere trascritto, a cura del Segretario, sulle relative pratiche. Il Segretario, inoltre, appone sull'elaborato grafico che deve rimanere agli atti, il timbro con riassunto il parere della Commissione, sottoscritto dai componenti presenti.

La Commissione, all'atto dell'insediamento, può redigere un apposito documento guida sui principi e sui criteri compositivi e formali di riferimento per l'emanazione dei pareri.

In tutti i casi nei quali è richiesto il parere della Commissione, le determinazioni conclusive del dirigente preposto allo sportello unico per l'edilizia non conformi, anche in parte, al parere della Commissione stessa, sono immediatamente comunicate al Sindaco per l'eventuale esercizio, entro il termine perentorio di trenta giorni, del potere di cui all'art.24 della L.R. n.31/2002.

CAPITOLO VII° - NORME SUL DECORO

ART. 53 - DECORO GENERALE

Gli edifici di qualsiasi natura, le costruzioni a carattere semipermanente o provvisorio, gli infissi, le applicazioni di carattere commerciale reclamistico, le indicazioni stradali e turistiche e le attrezzature quali i sostegni ed i cavi per energia elettrica ed i cavi telefonici, gli apparecchi di illuminazione stradale, le antenne radio e tv, devono essere previsti e realizzati in modo da rispondere a requisiti di ordine e di decoro, e tali da non costituire disturbo e confusione visiva.

ART. 54 - MANUTENZIONE DELLE FACCIATE DI EDIFICI

Qualora vengano rilevati abusi o trascuratezza nella manutenzione delle facciate di edifici o di manufatti visibili degli spazi pubblici, il Sindaco, su parere della Commissione QUAP, può richiedere rimozioni, ripristini o modifiche a salvaguardia del decoro e del buon ordine.

In caso di rifiuto o di inadempienza dell'interessato, il Responsabile del Servizio può provvedere di autorità a spese del medesimo.

Anche in questi casi le spese per accertamenti tecnici saranno poste a carico della proprietà dell'immobile.

ART. 55 – TINTEGGIAURA DEI FABBRICATI ESISTENTI

Il rifacimento della tinteggiatura dei fabbricati esistenti è sottoposta alle successive prescrizioni e procedure che, per quanto riguarda gli edifici di interesse storico di cui al Capitolo V delle Norme Tecniche di Attuazione del RUE, avranno efficacia fino all'entrata in vigore del *"Regolamento per l'Ornato e Abaco degli*

[Digitare il testo]

elementi compositivi tipici degli edifici storici del comune di Monticelli d'Ongina ", di cui all'art. 26 lettera H. del medesimo elaborato.

- Nel centro storico valgono le seguenti indicazioni:

non saranno ammessi rivestimenti granulari plastici, strollati, graffiati, laminato o simili;

- Le tinteggiature si riporteranno alle tinte tradizionali, (in genere rosso mattone, marrone, giallo ocra);

Le prescrizioni e le procedure si differenziano secondo che la tinteggiatura richiesta comporti il mantenimento o la modifica del colore esistente. In particolare, fatte, salve le disposizioni contenute nel Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio di cui al DM n° 42 del 22/1/2004, ricade nelle opere di manutenzione ordinaria la tinteggiatura di fabbricati esistenti senza modifica del colore e della sua natura. Tale intervento sarà autorizzato nel rispetto delle seguenti procedure:

- Prima dell'intervento dovrà essere inviata al SUE, mediante posta elettronica certificata, una semplice comunicazione corredata dall'indicazione del colore che verrà utilizzato scelto tra quelli contenuti nel campionario depositato presso lo SUE, una o più foto a colori dello stato attuale dell'immobile a medio e lungo raggio, e una planimetria con l'indicazione dell'ubicazione dell'immobile stesso;

- Lo SUE non invierà alcuna comunicazione di riscontro ma la documentazione presentata sarà conservata agli atti. Alla conclusione dell'intervento dovrà essere presentata documentazione fotografica riferita allo stato finale dell'immobile che l'Ufficio procederà ad archiviare definitivamente, verificata la corrispondenza dei colori realizzati con quelli segnalati.

ART. 56 - TABELLE STRADALI E NUMERI CIVICI - SEGNALETICA

Le tabelle per la toponomastica stradale per la segnaletica necessaria alla viabilità sono collocati dal Comune su appositi cartelli o sui muri esterni degli edifici senza che i proprietari possano fare opposizione.

I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli, di non occultarli alla pubblica vista e di sostenere le spese di ripristino nel caso che venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti loro imputabili.

ART. 57 - INDICATORI ED APPARECCHI RELATIVI A SERVIZI PUBBLICI

Il Comune, per ragioni di pubblico interesse, ha diritto di collocare e fare collocare previo accordo con gli interessati, sui muri esterni dei fabbricati o delle costruzioni di qualsiasi natura, le indicazioni e gli apparecchi relativi ai servizi pubblici.

[Digitare il testo]

I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli e di sostenere le spese per il loro ripristino nel caso che venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti loro imputabili.

ART. 58 – DISPOSIZIONI PER L'ISTALLAZIONE DI INSEGNE ALL'INTERNO DEI CENTRI ABITATI

Gli articoli che seguono disciplinano, in ordine alle vigenti disposizioni, le modalità di richiesta e gli indirizzi per ottenere l'autorizzazione alla installazione di insegne all'interno del territorio urbanizzato.

Le insegne si suddividono nelle seguenti tipologie

- *Insegne di esercizio*: le iscrizioni in caratteri alfanumerici completate eventualmente da simboli o da marchi, luminose o non luminose, a carattere permanente esposte nella sede di esercizio, di un'arte, professione che contenga il nome dell'esercente, la ragione sociale della Ditta, la categoria merceologica dell'esercizio, o l'attività in esso svolta, a cui l'insegna è strettamente legata. Le insegne di esercizio dovranno essere installate esclusivamente in corrispondenza della sede dell'attività, o nelle pertinenze accessorie della stessa; non è consentito il loro posizionamento in luoghi distanti dalla sede di esercizio.
- *Insegne generiche*: le iscrizioni riprodotte su porte, zerbini di ingresso, pavimenti, tende solari, e sui cristalli delle vetrine sia in pittura che in vetrofanie.
- *Targhe professionali*: le targhe a lato dell'ingresso dell'attività cui sono riferite.

Per ottenere l'autorizzazione alla posa di insegne gli interessati dovranno presentare al Sindaco apposita richiesta.

Alla domanda deve essere allegata la seguente documentazione:

- Documentazione fotografica dalla quale si possa desumere il luogo esatto nel quale l'insegna comunque denominata dovrà essere collocata. A tal fine si dovranno produrre almeno due riprese, di formato minimo cm. 12 x 9 e retrofirmate dal richiedente, dalle quali risulti la posizione in relazione all'edificio interessato dall'intervento nonché il contesto architettonico del quale l'edificio stesso fa parte (fotografia d'insieme);
- Relazione tecnica illustrativa e asseverante quanto sopra disposto.

[Digitare il testo]

Le seguenti fattispecie d'installazione non necessitano di domanda e conseguente autorizzazione:

- insegne sui cristalli delle sovrapporte del negozio;
- insegne all'interno dei negozi, sullo zerbino, sul pavimento e sul basamento della vetrina.

ART. 59 – INSEGNE: NORME, LIMITAZIONI E DIVIETI GENERALI

La messa in opera di ogni tipologia di insegne è sottoposta al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- Le insegne a bandiera non debbono avere una sporgenza sullo spazio pubblico maggiore alla larghezza del marciapiede sottostante e comunque non superiore a mt. 1,20 e la loro altezza minima dal suolo non deve essere inferiore mt. 4,00 se il suolo sottostante è costituito da marciapiede rialzato. In mancanza di marciapiede o con marciapiede non rialzato, l'altezza minima deve essere di mt. 4,50.
- Le insegne a bandiera non sono ammesse all'interno delle zone storiche A0, A1, A2, A3, A4, sono consentite per i soli servizi di Farmacia, Pronto Soccorso e Monopoli.
- L'intera gamma tipologica d'insegne luminose e non luminose ammesse dovrà essere realizzata in materiale avente le caratteristiche di consistenza, durezza, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici. Le eventuali strutture di sostegno devono essere calcolate per resistere alla spinta del vento, quindi, saldamente realizzate ed ancorate, sia globalmente che nei singoli elementi.
- Le insegne devono avere sagoma regolare che in ogni caso non può essere quella di disco, triangolo o comunque tale che nell'insieme possa confondersi con quella dei segnali stradali; devono inoltre essere collocate in modo tale da non ostacolare la visibilità dei segnali stessi.
- In tutte le zone omogenee "A0 e A1" è fatto divieto all'installazione di insegne permanenti a luminosità lampeggiante o intermittente.
- In tutte le zone omogenee "A0 e A1" è vietata la collocazione di insegne che per eccessive dimensioni, per colori e materiali non idonei in rapporto all'edificio, per impatto luminoso eccessivo determinino turbativa all'ambiente o al paesaggio. In particolare le insegne non potranno comunque essere installate in modo da coprire gli elementi decorativi degli edifici quali fregi e riquadri di

porte, finestre e balconi, cornici marcapiano o marcadavanzale e lesenature, né interessare archi di balconate o logge e relative strutture architettoniche.

- L'installazione delle insegne è consentita unicamente alle attività situate in corrispondenza dei piani terreni dei fabbricati. Per le attività svolte ai piani superiori si potranno utilizzare insegne o targhe a lato dell'ingresso, e vetrofanie o insegne interne ai vetri delle finestre del corrispondente piano, purché tali installazioni rispettino nel complesso le disposizioni già evidenziate ai commi precedenti. Nello specifico caso in cui a lato dell'ingresso si dovessero collocare due o più insegne o targhe, queste dovranno essere contenute in un porta targhe e risultare tra loro uniformi.

ART. 60 – INSEGNE ABUSIVE

Sono considerate abusive le insegne esposte senza la prescritta autorizzazione preventiva ovvero risultanti non conformi alle condizioni stabilite dall'autorizzazione, sia per forma, contenuto, dimensioni, sistemazione ed ubicazione. Si considera abusiva ogni variazione non autorizzata apportata ad insegna già in opera.

Il Comune, nell'esercizio della facoltà di controllo con proprio provvedimento può provvedere in qualsiasi momento a far rimuovere l'insegna abusiva; in caso di inottemperanza il Comune provvederà d'Ufficio con addebito delle spese al responsabile e conseguente recupero nei modi e nelle forme di legge.

ART. 61 – POSIZIONAMENTO DI MEZZI PUBBLICITARI LUNGO LE STRADE

Per quanto riguarda le dimensioni, le caratteristiche, l'ubicazione, la richiesta di autorizzazione, la documentazione e gli obblighi del richiedente, relativamente a mezzi pubblicitari da collocare lungo le strade, si fa riferimento ai contenuti degli articoli dal 47 al 58 del DPR 16/12/1992 e s.m.i. "Regolamento di Esecuzione e Attuazione del Codice della Strada. Alla richiesta di autorizzazione comunale da inoltrare allo SUAP, deve essere allegata anche la specifica autorizzazione ottenuta dall'Ente proprietario della strada.

ART. 62 – VETRINE, TENDE, ESPOSIZIONE DI MERCI SU SPAZI PUBBLICI

Le vetrine dei negozi, devono essere studiate in funzione del prospetto dell'edificio e dell'ambiente circostante e devono inserirsi in esso coerentemente utilizzando materiali, colori e forme adeguati.

Tende parasole mobili in corrispondenza di vetrine possono essere autorizzate sentito il parere della Commissione Edilizia purché la loro sporgenza

[Digitare il testo]

massima sullo spazio pubblico non superi la larghezza del marciapiede e la loro altezza minima dal marciapiede pubblico non sia inferiore a mt. 2,25.

Non è ammessa l'occupazione di marciapiedi pubblici o spazi pubblici con esposizione, anche se temporanea di merci o altro se non dietro specifica concessione a titolo precario da parte del Comune.

ART. 63 – VETRINE E TENDE: PARERE DELLA COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E DEL PAESAGGIO

Per le insegne ricadenti all'interno delle zone AO- A1- A2- A3-A4 e per quelle riguardanti edifici vincolati ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio o definiti dal RUE di Valore Storico e Testimoniale, è necessario il parere preventivo della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio che dovrà esaminare il progetto al fine di verificare la salvaguardia del patrimonio artistico e architettonico e il decoro dell'ambiente.

I compiti della Commissione sono:

- chiedere per le insegne da collocarsi sugli edifici, aree, strade di particolare interesse storico-architettonico, l'eventuale campionatura del materiale impiegato e del colore prescelto;
- prescrivere le modifiche ritenute necessarie affinché l'insegna possa inserirsi adeguatamente ed armoniosamente negli edifici e nell'ambiente;
- esprimere parere motivato in caso di esito sfavorevole dell'esame.

ART. 64 – GAZEBI, TENDE, CASSETTE IN LEGNO E IN GENERE MANUFATTI DESTINATI ALL'USO E MANUTENZIONE DI PARCHI E GIARDINI .

E' ammessa l'attrezzatura di aree a scopo ludico senza fini di lucro tramite la posa in opera di elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici di cui all'allegato al D.M. 2/03/2018.

Rientrano nella casistica di cui al precedente comma:

- Le opere di arredo da giardino (fontane, panchine e similari);
- Gazebo aperti su quattro lati aventi superficie coperta non superiore a mq. 9,00 e non stabilmente infissi al suolo;
- Tende e tende a pergola ad uso stagionale;
- Piscine fuori terra semplicemente appoggiate al terreno;
- Pergolati aggettanti o semplicemente appoggiati al suolo;
- Casette in legno per il deposito di attrezzi da giardino semplicemente appoggiati su basamento in cemento e privi di fondazione o ancoraggio permanente e nel rispetto delle seguenti caratteristiche :
 - Superficie lorda max. = mq. 6,00

[Digitare il testo]

- Altezza massima al colmo = ml. 2,10
- Distanza dai confini di proprietà = ml. 3,00
- Distanza dai fabbricati non di proprietà = ml. 6,00

La realizzazione dei manufatti oggetto del presente articolo, se prevista nel rispetto delle caratteristiche costruttive richieste e dei parametri edilizi di riferimento, non comporta aumento della superficie utile e della superficie coperta esistenti.

La localizzazione dei manufatti di arredo non deve comportare l'eradicationo di importanti essenze arboree preesistenti.

ART. 65 - RECINZIONI

Gli spazi privati potranno essere delimitati da apposite recinzioni che dovranno rispettare le seguenti caratteristiche :

-Recinzione di spazi di zona residenziale

le recinzioni non dovranno superare l'altezza complessiva di mt. 2,50 e dovranno comunque avere, a giudizio della Commissione edilizia, una altezza coerente con le caratteristiche tipologiche ed architettoniche degli edifici di cui costituiscono pertinenza e di quelli circostanti.

Quelle prospicienti aree pubbliche non dovranno impedire in alcun modo la visibilità nè costituire intralcio alla sicurezza del traffico ;

-Recinzioni di spazi in zona agricola o produttiva

le recinzioni non dovranno superare l'altezza complessiva di mt. 2,50 salvo prescrizioni diverse dei VV.F., mentre quelle prospicienti gli spazi pubblici dovranno essere realizzate con cancellate trasparenti in modo da non impedire la visibilità nè costituire intralcio alla sicurezza del traffico ;

-Recinzioni di spazi in zone A1 e A2

le recinzioni esistenti in muratura o altro materiale vanno ripristinate e mantenute nel loro assetto originario; le nuove recinzioni vanno costruite secondo le prescrizioni di cui ai precedenti punti.

Sono vietate le recinzioni degli spazi destinati ad uso pubblico dalla presente Variante Generale solo nel caso in cui esista uno specifico atto deliberativo di carattere programmatico che ne preveda la acquisizione al demanio pubblico entro un periodo temporale definito. In caso contrario le recinzioni saranno autorizzate in precario e il proprietario si impegnerà alla loro demolizione al momento della acquisizione pubblica senza alcun indennizzo.

Le norme di cui al comma precedente si applicano anche nelle fasce di rispetto a strade esistenti o previste dalla presente R.U.E. Nelle zone esterne ai centri abitati la realizzazione delle recinzioni dovrà rispettare le norme contenute nel vigente Codice della strada .

[Digitare il testo]

Le nuove recinzioni dovranno in ogni caso evitare la formazione di intercapedini dannose e non dovranno peggiorare in modo sostanziale i requisiti di aeroilluminazione dei locali ad esse prospicienti; in tali casi la possono essere previste altezze dei muri di recinzione inferiori a quelle massime consentite oppure, in alternativa, adottate idonee soluzioni quali recinzioni trasparenti e simili.

Le recinzioni eseguite mediante l'infissione diretta nel terreno, senza ancoraggio o basamento in calcestruzzo, di paletti in legno, metallo, o calcestruzzo, supportanti reti metalliche sono da considerarsi opere precarie, a carattere di provvisorietà, e non sono quindi soggette a specifica autorizzazione comunale.

Nelle zone abitate sono vietate recinzioni che presentino alla loro sommità punte od elementi comunque pericolosi, fa eccezione la preesistenza o il riutilizzo di manufatti antichi di interesse storico e documentale, come pure sono vietate le recinzioni provvisorie e permanenti in cui si faccia uso di filo spinato.

Le recinzioni permanenti non devono impedire o comunque disturbare la visibilità per la circolazione.

ART. 66 - ELEMENTI AGGETTANTI

Nessun aggetto superiore a cm. 10 può essere ammesso sotto la quota di mt. 3,50 in qualsiasi prospetto su pubblico passaggio anche per parti mobili di infissi. Se per ragioni di sicurezza sono prescritti infissi con aperture verso l'esterno, questi devono essere opportunamente arretrati.

Balconi e pensiline, aventi superficie superiore a mq. 2,00 sono consentiti solo al di sopra dell'altezza effettiva di mt. 4,00 dal marciapiede rialzato purchè tali parti aggettanti non sporgano sul suolo pubblico oltre mt. 1,20 e purchè non superino la larghezza del marciapiede rialzato.

Nel caso di marciapiede non rialzato l'altezza minima sul marciapiede di dette parti aggettanti è di mt. 4,50.

ART. 67 - COPERTURE

Le coperture ed volumi da esse sporgenti devono essere considerate elemento architettonico di conclusione dell'intero edificio e pertanto la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi delle facciate e delle coperture stesse.

Le coperture devono essere munite di canali di raccolta delle acque meteoriche e di pluviali che convogliano le stesse, previ pozzetti sifonati, nella rete della fognatura.

Qualora i pluviali, nella parte basamentale, siano esterni al fabbricato, dovranno essere realizzati in materiale indeformabile almeno per un'altezza di mt. 2,00.

[Digitare il testo]

ART. 68 - MARCIAPIEDI E PORTICATI

I marciapiedi, gli spazi di passaggio pubblico ed i portici, devono essere lastricati con materiali scelti in accordo con l'Ufficio Tecnico Comunale e dovranno essere dotati di impianto di illuminazione da realizzarsi secondo le prescrizioni dell'Ufficio Tecnico Comunale.

E' prescritta l'adozione di parapetti, o comunque di opere di riparo, per i lati di aree cortilizie, altane, ballatoi, terrazze, etc. comunque accessibili, che prospettino su zone di terreno, rampe, parti di edifici posti ad una quota inferiore, con dislivello maggiore di cm. 50.

ART. 69 - LOCALI PER DEPOSITO TEMPORANEO DI RIFIUTI SOLIDI ED URBANI

I fabbricati nuovi, ampliati o modificati, devono disporre di un locale o di manufatto per il contenimento dei recipienti per la raccolta dei rifiuti solidi urbani. Detto locale o manufatto deve essere al piano terra ed esterno al fabbricato e deve essere ubicato ad una distanza dall'accesso dalla pubblica strada non maggiore di mt. 50. Il locale deve essere dotato di canne d'aerazione e piastrellatura fino a mt. 1,50 di altezza, presa d'acqua e pavimentazione impermeabile con piletta per lo scarico delle acque di lavaggio.

ART. 70 - CASSETTE PER CORRISPONDENZA

Tutti i complessi di abitazione, individuale e collettiva, gli edifici artigianali ed industriali, gli uffici, non provvisti di portineria, devono essere dotati, nell'ingresso o in prossimità di questo, di cassette per il recapito della corrispondenza, adatte a raccogliere la normale corrispondenza, i giornali e le riviste.

ART. 71 - NICCHIE E SPAZI PER I CONTATORI DEL GAS

Tutti i complessi abitativi e non che utilizzano il gas metano, sono tenuti a dotarsi di appositi vani all'interno dei quali andranno localizzati i contatori in modo tale da essere in qualsiasi momento ispezionabili dai relativi addetti.

Per le abitazioni unifamiliari i contatori potranno essere inseriti in apposite nicchie ricavate nei muri di recinzione.

ART. 72 - DEPOSITI DI MATERIALE

I depositi di materiali, alla rinfusa o accatastati, visibili dalle strade o spazi pubblici sono vietati nelle zone abitate.

Sono ammessi invece nelle zone produttive, ma sempre che, degli organi tecnici comunali, non costituiscano bruttura o pericolo per l'igiene pubblica e del suolo, o per la incolumità pubblica e privata.

CAPITOLO VIII – NORME PROCEDURALI

ART. 73 - PUBBLICITA' DEI TITOLI ABILITATIVI E RICHIESTE DI RIESAME

Si rimanda per quanto non disciplinato dal presente articolo ai contenuti dell'art.27 della LR.15/2013 smi.

Chiunque entro dodici mesi dalla data del rilascio del Permesso di Costruire o della presentazione della SCIA/CILA, può richiedere al Sindaco il riesame dell'atto per contrasto con disposizioni di legge o con gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ivi compreso il presente RUE, per ottenerne l'annullamento o la modifica dello specifico atto autorizzativo.

L'istanza di riesame deve, a pena di improcedibilità, essere presentata nei termini di legge e indicare puntualmente:

- le disposizioni di legge che si presume siano state violate;
- lo strumento urbanistico o di pianificazione con il quale si asserisce essere esistente il contrasto dettagliandone le ragioni.

Il Sindaco, valutata l'ammissibilità della richiesta, in quanto motivata e presentata nei termini previsti, e la non manifesta infondatezza dei vizi di illegittimità indicati, richiede al SUE di provvedere al riesame del titolo abilitativo.

Dell'avvio del procedimento è data notizia al soggetto che ha richiesto il riesame, nelle forme previste dall'Articolo 8 della legge 241/90 e s.m.i.

Il Responsabile dello SUE entro trenta giorni, sottopone al Sindaco una apposita relazione esplicitando:

- a) l'avvenuto accertamento o meno dei vizi di legittimità contestati;
- b) la possibilità di sanare i vizi riscontrati;
- c) l'esistenza di un interesse concreto ed attuale all'annullamento dell'atto autorizzatorio, tenuto conto sia dell'interesse dei soggetti privati ricorrenti, sia dell'interesse specifico del Comune alla rimozione dell'opera illegittima o della sua parziale modifica.

Il Sindaco, nei successivi quindici giorni ed in base alle risultanze del riesame di cui sopra, contesta al titolare del titolo abilitativo, al progettista, al direttore dei lavori e al costruttore, i vizi riscontrati assegnando agli stessi un termine di 15 giorni per esprimere le proprie osservazioni.

Trascorso il termine indicato al comma precedente per la presentazione delle osservazioni da parte degli interessati, il Sindaco assume le proprie determinazioni conclusive in merito all'eventuale annullamento del titolo abilitativo, tenendo in debita considerazione le osservazioni eventualmente pervenute.

ART. 74 - AGIBILITA' PER EDIFICI ESISTENTI

L'agibilità può essere richiesta per singole unità immobiliari o anche per interi edifici che ne siano privi presentando al SUE una SCIA a firma di tecnico abilitato alla quale siano allegati i seguenti documenti:

- a) Attestazione di un professionista abilitato che assevera la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, e di efficienza degli edifici e degli impianti negli stessi installati;
- b) Certificato di collaudo statico di cui all'articolo 67 DPR 301 /2001. In mancanza, Certificato di Idoneità Statica redatto da tecnico abilitato.
- c) Dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui agli articoli 77 e 82 del DPR 301 /2001 solo per gli edifici realizzati successivamente al termine indicato all'art. 1 della legge 9 gennaio 1989 n°13.
- d) Gli estremi di iscrizione catastale con allegata specifica visura, estratto della scheda catastale e dichiarazione di tecnico abilitato che lo stato di fatto corrisponde a quello riportato nei documenti catastali.
- e) Dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti alle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico prescritte dalla disciplina vigente. Per gli impianti realizzati dopo il 12 /03/2008 data di entrata in vigore del DM 37 del 22/01/2008, la Dichiarazione di Conformità potrà essere prodotta anche da altre imprese abilitate diverse da quella realizzatrice. Per gli impianti realizzati prima della data del 12/03/2008 sarà sufficiente la Dichiarazione di Rispondenza degli impianti con la legislazione vigente alla data della loro realizzazione.

La Dichiarazione di Rispondenza viene resa da un professionista per tutti gli impianti a condizione che sia iscritto all'albo per le relative competenze e abbia esercitato per almeno 5 anni nel settore impiantistico di riferimento; dal responsabile tecnico dell'impresa per gli impianti non soggetti a progettazione obbligatoria e che abbia svolto tale ruolo per almeno 5 anni nel settore impiantistico di riferimento. Qualora durante l'esame dell'impianto emerga la necessità di eseguire lavori di adeguamento, l'installatore li effettua e solo per essi viene rilasciata la Dichiarazione di conformità che sarà acquisita e allegata nella conseguente Dichiarazione di Rispondenza.

COMUNE DI
MONTICELLI
D' ONGINA

PIACENZA

LUGLIO
2023

gruppo di lavoro

amministrazione



coordinamento generale

UFFICIO TECNICO COMUNALE
arch. GIANLUCA BERGONZI
arch. ANGELO MOLINARI

consulenza urbanistica

arch. GIAN PAOLO PASSONI

elaborazione cartografica

M2L srl
w.w.w.M2litalia.it
geom. STEFANO SORICE
w.w.w.stefanosorice.it

sindaco

GIMMI DISTANTE

assessore all'urbanistica

CRISTIAN SECCHI

segretario generale

rue

regolamento
urbanistico
edilizio

adottato

approvato



A 2.3

DISCIPLINA DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE
E COSTO DI COSTRUZIONE

DISCIPLINA DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

L'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna, con Deliberazione del 20 dicembre 2018, n. 186, ha approvato la riforma della disciplina sul contributo di costruzione, in coerenza e coordinamento con la nuova legge urbanistica regionale (L.R. 21 dicembre 2017, n. 24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio") e con la legge edilizia regionale (L.R. 30 luglio 2013, n. 15 "Semplificazione della disciplina edilizia"). La delibera è in vigore dall'11 gennaio 2019, data della sua pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione Emilia-Romagna.

In questo modo, la Regione ha stabilito criteri omogenei per il calcolo e l'applicazione del contributo di costruzione, in particolare riguardo agli importi unitari degli oneri di urbanizzazione (U1 e U2), dei contributi D ed S, alle regole comuni per il calcolo del contributo straordinario (CS) e alla quota sul costo di costruzione (QCC). La Delibera Regionale ha inoltre riconosciuto ai Comuni, nell'applicazione del contributo di costruzione, ampi spazi di autonomia regolamentare, così da meglio adattare le singole componenti alle specificità del territorio.

Poiché, come previsto dal punto 6.3.1. della D.A.L. n.186/2018, i Comuni erano tenuti al recepimento della nuova disciplina sul contributo di costruzione entro novanta giorni dalla sua pubblicazione sul BURERT, il Comune di Monticelli d'Ongina, con Delibera di Consiglio Comunale n. 27 del 30/09/2019, ha provveduto a recepire la nuova normativa, deliberando sugli aspetti di propria competenza.

Il presente elaborato, che con gli allegati 1 e 2 riassume e specifica la disciplina attualmente in vigore nel Comune di Monticelli d'Ongina, va inteso come elaborato aggiuntivo alla documentazione fondamentale del Regolamento Urbanistico Edilizio, e come tale dovrà intendersi automaticamente modificato ed aggiornato qualora il Consiglio Comunale di Monticelli d'Ongina decida, nell'ambito della propria autonomia regolamentare, di variare la citata Delibera di Consiglio Comunale n. 27 del 30/09/2019, ridefinendo i suoi contenuti, senza che si renda necessaria una variante al Regolamento Urbanistico Edilizio.

ALLEGATO 1 – QUADRO SINOTTICO

- in merito al **punto 1.2.3.** della DAL n.186/2018 (relativo all'eventuale **scelta comunale di collocazione alla classe immediatamente inferiore o superiore**), si ritiene di variare la classe di appartenenza, passando dalla classe 3 alla classe 4, in ragione del fatto che il numero di abitanti (5240 al 31/12/2018) supera di poco il limite per l'inserimento in terza classe, ma il trend demografico degli ultimi anni presenta una costante diminuzione di popolazione, e la struttura del mercato immobiliare, anche a seguito del periodo di crisi degli ultimi anni, presenta caratteristiche assimilabili a quello dei comuni di più piccola dimensione;
- in merito al **punto 1.2.11.** (relativo alla possibilità di **variare i valori unitari di U1 e U2** fino ad un massimo del 15%, sia in riduzione che in aumento rispetto a quanto stabilito nella DAL n.186/2018), si ritiene di non apportare variazioni rispetto alla DAL n.186/2018;
- in merito al **punto 1.3.1.** (relativo alla possibilità di ridurre il parametro "Area dell'insediamento all'aperto" (AI) fino ad un massimo del 50% per determinate attività sportive svolte all'aperto, qualora l'area destinata alle attività sportive sia prevalente rispetto a quella riservata al pubblico), si ritiene di non apportare riduzioni della AI;
- in merito ai **punti 1.4.1., 3.10. e 5.3.12.** (relativi alla possibilità, all'interno del territorio urbanizzato, di **ulteriori riduzioni del contributo di costruzione**, oltre al 35% fissato per legge, fino alla completa esenzione dallo stesso), si ritiene di stabilire l'applicazione della **percentuale di riduzione del 50%** su tutti gli interventi, al fine di favorire, come previsto anche dalla L.R. 24/2017, il recupero e la rifunzionalizzazione delle aree interne al Territorio Urbanizzato rispetto alla nuova edificazione;
- in merito al **punto 1.4.2.** (relativo alla possibilità di **ridurre fino ad un massimo del 30% di U1 e U2 per talune Frazioni** del territorio comunale), si ritiene di **applicare la suddetta riduzione del 30%** per tutte le frazioni del territorio comunale con l'eccezione del Capoluogo e di San Nazzaro, al fine di favorire gli interventi immobiliari in aree di scarsa appetibilità commerciale;
- in merito al **punto 1.4.3.** (relativo alla possibilità di ridurre gli oneri di urbanizzazione secondaria (U2), fino ad un massimo del 50%, per gli interventi relativi a **residenze per anziani e a strutture socioassistenziali, sanitarie ed educative**), si ritiene di applicare la percentuale di **riduzione del valore unitario U2 del 50%**, al fine di promuovere iniziative imprenditoriali private in campo sociale, sanitario ed educativo in grado di avviare azioni e servizi sperimentali finalizzati ad integrare la politica pubblica di Welfare
- in merito al **punto 1.4.4.** (relativo alla possibilità di ridurre U1 e U2, fino ad un massimo del 20%, in caso di interventi di **edilizia residenziale sociale**, di cui al D.l. 22/4/2008, comprensivi di quelli di edilizia residenziale convenzionata ai sensi degli artt.32 e 33, comma 3, della L.R. n. 15/2013 a condizione che gli alloggi non superino i 95 mq. di SU) si ritiene di non applicare alcuna riduzione;
- in merito al **punto 1.4.5.** (relativo alla possibilità di ridurre U1 e U2, fino ad un massimo del 20%, per le **microaree familiari** di cui all'art. 3, comma 1, lettera b, della Legge regionale 16 luglio 2015, n. 11 "Norme per l'inclusione sociale di Rom e Sinti"), si ritiene di non applicare alcuna riduzione;
- in merito al **punto 1.4.6.** (relativo alla possibilità di ridurre U1 e U2, fino ad un massimo del 20%, per le attività industriali ed artigianali collocate in **aree ecologicamente attrezzate**), si ritiene di non applicare alcuna riduzione;
- in merito al **punto 1.4.7.** (relativo alla possibilità di ridurre U1 e U2, fino ad un massimo del 30%, in caso di **tettoie destinate a depositi** di materie prime, semilavorati e prodotti finiti connesse ad attività produttive), si ritiene di non applicare alcuna riduzione;
- in merito al **punto 1.4.8.** (relativo alla possibilità di ridurre U1 e U2, fino ad un massimo del 30%, per l'attuazione delle **ulteriori misure di qualità edilizia** definite dal PUG ovvero per la realizzazione dei requisiti integrativi e complementari definiti nella seconda parte del Regolamento Edilizio, ovvero nel caso di interventi edilizi che soddisfino elevati standard di qualità architettonica, di efficienza energetica, di sicurezza sismica, di sostenibilità dell'edificio, ecc., secondo quanto previsto dai vigenti provvedimenti comunali), si ritiene di non applicare ulteriori riduzioni;
- in merito al **punto 1.6.3.** (relativo alla possibilità di **aumentare o ridurre la percentuale del 7%** destinata ai rimborsi a favore degli Enti esponenziali delle confessioni religiose per gli interventi di riuso e rigenerazione urbana degli edifici di culto e delle relative pertinenze), si ritiene di confermare la quota del 7% fissata dalla DAL N.186/2018;
- in merito al **punto 3.7.** (relativo alla possibilità di **variazione di valori unitari di Td e Ts** fino ad un massimo del 15%, sia in riduzione che in aumento rispetto a quanto stabilito nella DAL n.186/2018), si ritiene di non apportare variazioni rispetto alla DAL n.186/2018;
- inoltre, in relazione alla possibilità di **introdurre ulteriori coefficienti** per meglio articolare i tipi di attività produttiva presenti sul territorio in relazione ai contributi D ed S, si ritiene di introdurre una **riduzione del 15% per le attività escluse dalla normativa sull'Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA)** di cui all'Allegato VIII Parte Seconda del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., al fine di agevolare le attività che presentano minore impatto dal punto di vista ambientale;
- in merito al **punto 3.8.** (relativo alla possibilità di **ridurre fino ad un massimo del 30% dei valori base Td e Ts per talune Frazioni** del territorio comunale), si ritiene di non apportare variazioni relative alle Frazioni;
- in merito al **punto 4.2.** (relativo alla possibilità di prevedere la corresponsione del **contributo straordinario (CS) per gli interventi all'interno del perimetro del territorio urbanizzato** se finalizzati alla realizzazione di

strutture di vendita di rilievo sovracomunale), si ritiene di prevedere la corresponsione del CS all'interno del T.U. per la realizzazione di strutture di vendita di rilievo sovracomunale demandandone la definizione e la quantificazione allo specifico atto di pianificazione connesso all'attuazione degli interventi;

- in merito al punto **5.1.5.** relativo all'indicazione del **costo medio della camera** in strutture alberghiere, si stabilisce che il Costo Convenzionale Medio sarà calcolato al momento della richiesta secondo la formula riportata al punto 5.1.5 della DAL 186/2018 e precisamente:

$$\text{Costo Convenzionale Medio A} = (\text{Nc} \times \text{o} \times \text{Pc} \times 1.000) / \text{SC} \times 0,475$$

dove:

Nc = numero delle camere;

o = tasso di occupazione media annua comunale fornito dal Servizio statistica regionale;

Pc = prezzo medio di una camera nel bacino di utenza analizzato acquisito da organismi accreditati (Italian Hotel Monitor, Osservatori locali, ecc..) eventualmente utilizzando i dati disponibili geograficamente più prossimi;

- in merito al **punto 5.2.1.** (relativo alla possibilità, per i primi cinque anni di applicazione della presente delibera, di **ridurre i valori "A" da applicare nel calcolo della QCC** secondo quanto stabilito nella Tabella 4 del punto 5.2.3. della DAL n.186/2018, **nel caso in cui il valore "A" medio del Comune superi i 1.050,00 euro** si dà atto che tale ipotesi non si applica al Comune di Monticelli d'Ongina;
- In merito al **punto 5.5.2.** (relativo alla possibilità di stabilire la **quota del costo di costruzione per le attività commerciali, turistico ricettive, direzionali** o fornitrici di servizi, di carattere non artigianale, in misura non superiore al 10%), si ritiene di fissare le seguenti percentuali:
 - **3% per la funzione turistico-ricettiva**
 - **4% per la funzione commerciale al dettaglio**
 - **10% per la funzione commerciale all'ingrosso**
 - **5% per la funzione direzionale o fornitrice di servizi, di carattere non artigianale**

Al fine di favorire e sostenere il piccolo dettaglio ed il commercio di vicinato.

- in merito al **punto 6.1.6.** (relativo alla modalità di **rendicontazione delle spese sostenute** delle opere di urbanizzazione realizzate a scomputo), si ritiene di confermare che la rendicontazione finale delle spese sostenute per la realizzazione di opere di urbanizzazione a scomputo, è attuata mediante la presentazione di copia dei documenti contabili predisposti dal direttore dei lavori ed in particolare del conto finale dei lavori accompagnato dalle fatture quietanzate;
- In merito ai **punti 6.2.1. e 6.2.2.** (relativi alle **modalità di versamento della quota del contributo di costruzione**), si ritiene di ammettere la corresponsione del contributo secondo le seguenti modalità:
 - una prima quota, pari al 50% del contributo di costruzione dovuto, al momento del ritiro del Permesso di Costruire o della presentazione della SCIA;
 - la quota di saldo, pari al restante 50% del contributo di costruzione dovuto, al momento della presentazione del Certificato di Conformità Edilizia ed Agibilità;
 - stabilire che al momento del ritiro del Permesso di Costruire o della presentazione della SCIA dovrà essere presentata idonea garanzia di importo pari al debito residuo;

Al fine di rendere meno gravosa la corresponsione degli oneri dovuti e favorire l'esecuzione degli interventi edilizi;

TABELLA PARAMETRICA DI U1 E U2

Categorie funzionali/Localizzazione intervento/Tipo di intervento		U1/ U2	NC - Nuova costruzione RU - Ristrutturazione urbanistica	RE - Ristrutturazione edilizia con aumento di CU	RE - Ristrutturazione edilizia senza aumento di CU						
Edilizia residenziale, turistico-ricettiva e direzionale	Aree esterne al T.U.	U1	€ 34,00	€ 78,00	€ 23,80	€ 54,60	€ 3,40	€ 7,80			
		U2	€ 44,00		€ 30,80		€ 4,40				
	Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1	€ 34,00	€ 78,00	€ 23,80	€ 54,60	€ 3,40	€ 7,80			
		U2	€ 44,00		€ 30,80		€ 4,40				
	Territorio urbanizzato (T.U.)	U1	€ 18,70	€ 42,90	€ 15,30	€ 35,10	€ 3,40	€ 7,80			
		U2	€ 24,20		€ 19,80		€ 4,40				
Edilizia commerciale al dettaglio ed edilizia produttiva limitatamente all'artigianato di servizio (casa, persona) <i>(i dati posti nella colonna esterna sono riferiti alla RE senza aumento di CU per esercizi di vicinato e per l'artigianato di servizio)</i>	Aree esterne al T.U.	U1	€ 34,00	€ 78,00	€ 34,00	€ 78,00	€ 10,20	€	€ 6,80	€	
		U2	€ 44,00		€ 44,00		€	€ 13,20	23,40	€ 8,80	15,60
	Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1	€ 34,00	€ 78,00	€ 34,00	€ 78,00	€ 10,20	€	€ 6,80	€	
		U2	€ 44,00		€ 44,00		€ 13,20	23,40	€ 8,80	15,60	
	Territorio urbanizzato (T.U.)	U1	€ 20,40	€ 46,80	€ 17,00	€ 39,00	€ 10,20	€	€ 6,80	€	
		U2	€ 26,40		€ 22,00		€ 13,20	23,40	€ 8,80	15,60	
	Edilizia produttiva, commerciale all'ingrosso e rurale (svolta da non aventi titolo)	Aree esterne al T.U.	U1	€ 9,60	€ 12,40	€ 9,60	€ 12,40	€ 2,88	€	€ 3,72	
			U2	€ 2,80		€ 2,80		€ 0,84			
		Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1	€ 9,60	€ 12,40	€ 9,60	€ 12,40	€ 2,88	€	€ 3,72	
			U2	€ 2,80		€ 2,80		€ 0,84			
		Territorio urbanizzato (T.U.)	U1	€ 5,76	€ 7,44	€ 4,80	€ 6,20	€ 2,88	€	€ 3,72	
			U2	€ 1,68		€ 1,40		€ 0,84			

Testo coordinato della DAL n. 186/2018, in materia di disciplina del contributo di costruzione, con le determinazioni comunali assunte in sede di recepimento

Indice

1 - ONERI DI URBANIZZAZIONE

- 1.1. Definizione delle opere di urbanizzazione
- 1.2. Parametrazioni ed incidenza di U1 e U2
- 1.3. Applicazione dell'onere
- 1.4. Riduzioni di U1 e U2
- 1.5. Realizzazione delle opere di urbanizzazione e contributi U1 e U2
- 1.6. Quota destinata agli Enti esponenziali delle confessioni religiose

2 - TABELLA PARAMETRICA DI U1 E U2

3 - CONTRIBUTI "D" E "S"

4 - CONTRIBUTO STRAORDINARIO

5 - QUOTA DEL COSTO DI COSTRUZIONE (QCC)

- 5.1. Determinazione del costo di costruzione convenzionale
 - 5.2. Riduzioni del valore "A" per interventi di edilizia residenziale
 - 5.3. Indicazioni per il calcolo
 - 5.4. Calcolo QCC per interventi di edilizia residenziale
 - 5.5. Calcolo QCC per opere o impianti non destinati alla residenza
- SCHEDA A Calcolo QCC per interventi di nuova costruzione e per interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione. Categoria funzionale: residenza
- SCHEDA B Calcolo QCC per interventi su edifici esistenti. Categoria funzionale: residenza
- SCHEDA C Calcolo QCC per interventi di nuova costruzione e per interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione. Categoria funzionale: commerciale, direzionale, turistico-ricettiva
- SCHEDA D Calcolo QCC per interventi su edifici esistenti. Categoria funzionale: commerciale, direzionale, turistico-ricettiva

6 - SCOMPUTI, VERSAMENTO, MONETIZZAZIONI E ALTRE NORME DI CARATTERE GENERALE

- 6.1. Scomputo del contributo di costruzione
- 6.2. Versamento del contributo di costruzione
- 6.3. Adempimenti comunali e norme transitorie
- 6.4. Aggiornamento del contributo di costruzione
- 6.5. Criteri generali per la monetizzazione delle aree per le dotazioni territoriali
- 6.6. Ulteriori disposizioni

7 - CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE PER GLI INTERVENTI NELL'EDIFICATO SPARSO O DISCONTINUO E NELLE RELATIVE AREE DI PERTINENZA E DI COMPLETAMENTO

1 - ONERI DI URBANIZZAZIONE

1.1. DEFINIZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Ai fini della determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione, di cui all'art. 30 della Legge regionale 30 luglio 2013, n. 15 (in attuazione degli artt. 16 e 19 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380), le opere di urbanizzazione sono costituite dalle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti e dalle attrezzature e gli spazi collettivi, definiti come segue:

- le **infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti**, di seguito "U1" (equivalenti alle precedenti opere di urbanizzazione primaria), ovvero gli impianti, gli spazi aperti e le reti tecnologiche che assicurano la funzionalità e la qualità igienico sanitaria degli insediamenti e l'innalzamento della resilienza urbana. Esse riguardano in particolare:

- gli impianti e le opere di prelievo, trattamento e distribuzione dell'acqua;
- la rete fognante, gli impianti di depurazione e la rete di canalizzazione delle acque meteoriche;
- gli spazi e le attrezzature per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti;
- la pubblica illuminazione, le reti e gli impianti di distribuzione dell'energia elettrica, di gas e di altre forme di energia;
- gli impianti e le reti del sistema delle comunicazioni e telecomunicazioni;
- le strade, gli spazi e i percorsi pedonali, le piste ciclabili, le fermate e le stazioni del sistema dei trasporti collettivi ed i parcheggi pubblici, al diretto servizio dell'insediamento;
- le infrastrutture verdi urbane con prevalente funzione ecologica ambientale;

- le **attrezzature e gli spazi collettivi**, di seguito "U2" (equivalenti alle precedenti opere di urbanizzazione secondaria), ovvero impianti, opere e spazi attrezzati pubblici destinati a servizi di interesse collettivo, necessari per favorire il migliore sviluppo della comunità e per elevare la qualità della vita individuale e collettiva. Esse riguardano in particolare:

- l'istruzione;
- l'assistenza e i servizi sociali e igienico sanitari;
- la pubblica amministrazione, la pubblica sicurezza e la protezione civile;
- le attività culturali, associative e politiche;
- il culto;
- gli spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e le attività sportive;
- gli altri spazi di libera fruizione per usi pubblici collettivi;
- i parcheggi pubblici e i sistemi di trasporto diversi da quelli al diretto servizio dell'insediamento.

1.2. PARAMETRAZIONI ED INCIDENZA DI U1 E U2

1.2.1. La tabella di parametrizzazione e incidenza degli oneri per tutte le categorie funzionali è definita in funzione della classe del Comune, del tipo di intervento e della sua localizzazione urbanistica.

I Comuni sono suddivisi nelle **quattro classi** definite anche in funzione degli abitanti anagrafici:

- I Classe - Comuni capoluogo e Comuni con un numero di abitanti pari o superiore a 50.000;
- II Classe - Comuni con un numero di abitanti inferiore a 50.000 e pari o superiore a 15.000;
- III Classe - Comuni con un numero di abitanti inferiore a 15.000 e pari o superiore a 5.000;
- IV Classe - Comuni con un numero di abitanti inferiore a 5.000.

É previsto l'incremento di una classe per i Comuni confinanti con i capoluoghi di Provincia e al Comune capoluogo della Città metropolitana di Bologna, per quelli territorialmente interessati dalla **Via Emilia** o localizzati lungo la **costa "fronte mare"**. Nel caso di più fattispecie si sommano gli incrementi.

1.2.2. A partire dalla II classe è applicata una riduzione incrementale degli importi base del 20% tra le classi, quindi le percentuali da applicare agli importi base successivamente determinati sono le seguenti:

Tabella A – Percentuale degli oneri in funzione della classe del Comune

I Classe	II Classe	III Classe	IV Classe
100%	80%	60%	40%

1.2.3. Con delibera del Consiglio comunale, sulla base dei trend demografici e produttivi, i Comuni diversi dai capoluoghi, possono deliberare l'appartenenza alla classe immediatamente inferiore o superiore, ovvero i Comuni confinanti con i capoluoghi possono deliberare l'appartenenza alla I classe. In presenza di una modifica del numero degli abitanti anagrafici che determina il passaggio di classe, i Comuni provvedono ad adeguare la delibera entro il 31 gennaio dell'anno successivo.

I Comuni nati da processi di fusione, con la medesima deliberazione, possono posticipare fino ad un massimo di cinque anni dalla data di avvio del nuovo Comune, il passaggio alla diversa classe eventualmente previsto per il nuovo Comune.

In merito alla possibilità di apportare le menzionate modifiche, il Comune determina di

- variare la classe di appartenenza, passando dalla classe 3 alla **classe 4**

1.2.4. La parametrizzazione degli oneri è basata sulle seguenti **localizzazioni urbanistiche** dell'intervento edilizio:

- aree esterne al territorio urbanizzato (T.U.)
- aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione
- aree interne al T.U.

1.2.5. Applicando ai valori unitari definiti alla successiva Tabella B, le percentuali in funzione della classe del Comune (Tabella A) e i parametri relativi al tipo di intervento e alla sua localizzazione urbanistica, contenuti nella successiva Tabella C, si ottengono gli oneri di urbanizzazione, per unità di superficie, da utilizzarsi per ogni intervento oneroso di trasformazione edilizia.

1.2.6. I valori unitari da utilizzare per il calcolo degli oneri U1 e U2 sono i seguenti:

Tabella B - Valori unitari U1 e U2

Funzioni	U1 (€/mq)	U2 (€/mq)	U1+U2 (€/mq)
Funzione residenziale	85,00	110,00	195,00
Funzione commerciale al dettaglio e Funzione produttiva limitatamente all'artigianato di servizio (casa, persona)			
Funzione turistico-ricettiva			
Funzione direzionale	24,00	7,00	31,00
Funzione produttiva			
Funzione commerciale all'ingrosso			
Funzione rurale			

Tabella C - Rapporti di incidenza di U1 e U2 in funzione delle categorie funzionali, del tipo di intervento edilizio e della sua localizzazione urbanistica

Funzioni residenziale/turistico-ricettivo/direzionale

Tipo di intervento/localizzazione urbanistica		<i>Aree esterne al T.U.</i>	<i>Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione</i>	<i>Territorio urbanizzato (T.U.)</i>
NC - Nuova costruzione	U1	1	1	0,55
RU - Ristrutturazione urbanistica	U2	1	1	0,55
RE - Ristrutturazione edilizia con aumento di CU	U1	0,7	0,7	0,45
	U2	0,7	0,7	0,45
RE - Ristrutturazione edilizia senza aumento di CU	U1	0,1	0,1	0,1
	U2	0,1	0,1	0,1

Funzioni produttiva/commerciale/rurale (svolto da non aventi titolo)

Tipo di intervento/localizzazione urbanistica	Aree esterne al T.U.		Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	Territorio urbanizzato (T.U.)
NC - Nuova costruzione	U1	1	1	0,6
RU - Ristrutturazione urbanistica	U2	1	1	0,6
RE - Ristrutturazione edilizia con aumento di CU	U1	1	1	0,5
	U2	1	1	0,5
RE - Ristrutturazione edilizia senza aumento di CU	U1	0,3	0,3	0,3
	U2	0,3	0,3	0,3

1.2.7. La quota 0,3 della precedente Tabella C per funzioni produttive/commerciali/rurali è ridotta a 0,2 in caso di **esercizi di vicinato** (ovvero di esercizi commerciali in cui si effettua la vendita direttamente al consumatore finale, che abbia una superficie di vendita non superiore a 150 mq nei Comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti e a 250 mq nei Comuni con oltre 10.000 abitanti) e in caso di **artigianato di servizio** (alla casa e alla persona).

1.2.8. Per le **attività socio-assistenziali-sanitarie realizzate da privati** (case di cura, ospedali, strutture di lunga degenza, ecc.), si applicano le precedenti Tabelle B e C riferite alla funzione direzionale con una riduzione dei valori unitari pari al 20%.

1.2.9. Gli oneri da applicare alle **funzioni svolte all'aperto** sono calcolati nella misura del 2% rispetto ai valori unitari della funzione prevalente di cui alla precedente Tabella B.

1.2.10. Il valore unitario previsto nella Tabella B per la "**funzione rurale**" si applica agli usi agricoli svolti da soggetti non rientranti tra quelli esonerati dal pagamento del contributo di costruzione.

1.2.11. Con delibera del Consiglio comunale, i **Comuni possono motivatamente modulare i valori unitari** definiti con la presente delibera regionale, sulla base delle politiche insediative locali e dei servizi presenti nelle diverse parti del territorio, variando l'entità del valore di base fino ad un massimo del **15%**.

1.3. APPLICAZIONE DELL'ONERE

1.3.1. Le unità di superficie per l'applicazione degli U1 e degli U2 sono di seguito determinate in funzione delle categorie funzionali e delle destinazioni d'uso.

L'unità di superficie è il mq di **Superficie utile (SU)** per:

- Funzione residenziale,
- Funzione direzionale,
- Funzione produttiva, limitatamente all'artigianato di servizio alla casa e alla persona,
- Funzione commerciale, limitatamente al commercio al dettaglio.

L'unità di superficie è il mq di **Superficie lorda (SL)** per:

- Funzione turistico-ricettiva,

- Funzione produttiva, con esclusione delle funzioni artigianali di servizio alla casa e alla persona,
- Funzione commerciale, con esclusione del commercio al dettaglio,
- Funzione rurale.

L'unità di superficie è il mq di superficie derivante dal rapporto **Volume utile (VU)/6** per:

- Funzione produttiva e commerciale, limitatamente ai depositi in strutture a maggior sviluppo verticali ovvero aventi intradosso > 6 m (es. silos, magazzini verticali, ecc.).

L'unità di superficie è l'**Area dell'insediamento all'aperto (AI)** per:

- Funzione turistico-ricettiva svolta all'aperto, impianti sportivi e ricreativi all'aperto,
- Funzione commerciale e pubblici esercizi svolti all'aperto,
- Funzione produttiva svolta all'aperto,
- Altre attività economiche svolte all'aperto.

L'unità di superficie AI è data dalla superficie all'aperto utilizzata per lo svolgimento dell'attività turistica, commerciale, produttiva, collettiva o sportiva, di esercizio pubblico, ivi comprese le superfici destinate ad accogliere gli eventuali spettatori. Limitatamente alle attività sportive è concessa ai Comuni la facoltà di **ridurre fino al 50% la superficie AI** qualora l'area destinata alle attività sportive è prevalente rispetto a quella riservata al pubblico (es. piste da sci, campi da golf, ecc.).

In merito a tale possibilità il Comune:

- stabilisce di non ridurre il valore AI per le attività sportive

Per i significati delle voci e delle abbreviazioni utilizzate nel presente atto si deve fare riferimento alle definizioni tecniche uniformi regionali.

1.3.2. Ai sensi degli artt. 28 e 30 della L.R. n.15/2013, per incremento di carico urbanistico (CU) si intende:

- un **aumento delle superfici utili**;
- un **mutamento della destinazione d'uso** degli immobili, qualora preveda l'assegnazione dell'immobile o dell'unità immobiliare ad una diversa categoria funzionale tra quelle sotto elencate che richieda maggiori oneri e/o una maggior quota di dotazioni territoriali, o all'interno della medesima categoria funzionale, nel passaggio ad un uso che richieda maggiori dotazioni territoriali:
 - a) residenziale,
 - b) turistico ricettiva,
 - c) produttiva,
 - d) direzionale,
 - e) commerciale,
 - f) rurale;
- un **aumento delle unità immobiliari** non rientrante nella definizione di manutenzione straordinaria (MS), di cui alla lettera b), secondo periodo, dell'Allegato della L.R. n.15/2013.

Non è considerato aumento di superficie utile la maggiore SU che derivi dalla eliminazione totale o parziale di pareti interne dell'edificio o dell'unità immobiliare.

1.3.3. Negli interventi di **ristrutturazione edilizia (RE) senza aumento di CU**, la superficie cui applicare gli U1 e U2 è quella riferita alla superficie oggetto della ristrutturazione. Non sono dovuti oneri qualora le opere siano relative alle sole **modifiche dei prospetti**. Non sono dovuti oneri qualora l'**aumento delle unità immobiliari** realizzate con opere di intervento di manutenzione straordinaria (MS), di cui alla lettera b), secondo periodo, dell'Allegato della L.R. n.15/2013, sia accompagnato anche da opere relative alle modifiche del sistema di aperture dell'edificio strettamente necessarie a garantire i requisiti tecnici e funzionali delle nuove unità immobiliari.

1.3.4. Nei **mutamenti della destinazione d'uso senza opere con aumento di CU**, è corrisposta al Comune la differenza tra gli oneri di urbanizzazione, previsti nelle nuove costruzioni, per la nuova destinazione dell'immobile e quelli, più bassi, relativi alla destinazione d'uso vigente al momento della presentazione del titolo edilizio, moltiplicati per la superficie interessata dal mutamento della destinazione d'uso.

1.3.5. Per interventi di **ristrutturazione edilizia (RE) con aumento di CU** si applicano le seguenti modalità di calcolo di U1 e U2:

- a) negli interventi di RE con aumento di CU, in cui l'aumento di CU derivi da un **incremento di Superficie utile**, la superficie cui applicare gli U1 e U2 è solo quella riferita all'aumento;
- b) negli interventi di RE con aumento di CU, in cui l'aumento di CU derivi da un **aumento delle unità immobiliari**, la superficie cui applicare gli U1 e U2 è quella relativa alla/e unità immobiliare minore/minori;
- c) negli interventi di RE con aumento di CU, in cui l'aumento di CU derivi da un **mutamento della destinazione d'uso**, l'onere è calcolato sommando la quota del mutamento della destinazione d'uso senza opere con aumento di CU di cui al precedente punto 1.3.4. a quella della RE senza aumento di CU per la SU interessata dalle opere di ristrutturazione. Tale somma in ogni caso non può superare quella dovuta per RE con aumento di CU.

1.3.6. Negli interventi di **restauro scientifico (RS) e restauro e risanamento conservativo (RRC)** che prevedano un mutamento della destinazione d'uso comportante incremento di CU, si applica la quota del mutamento della destinazione d'uso senza opere con aumento di CU di cui al precedente punto 1.3.4.; se l'aumento del CU sia derivante da aumento di superficie calpestabile, si applica l'onere della RE con aumento di CU per la superficie in aumento.

1.3.7. Negli interventi di **manutenzione straordinaria (MS) con aumento del CU** derivante da aumento di superficie calpestabile, si applica l'onere della RE con aumento di CU per la superficie in aumento.

Tabella D – Sintesi degli interventi sul patrimonio esistente comportanti aumento di CU

Tipo di intervento	Onere da applicare (rif. Tab B)
RE con aumento di CU derivante da:	
<ul style="list-style-type: none"> • aumento di superficie 	"RE con aumento di CU" sulla superficie in aumento (punto 1.3.5., a)
<ul style="list-style-type: none"> • aumento delle unità immobiliari 	"RE con aumento di CU" sulla/e unità più piccola/e (punto 1.3.5., b)
<ul style="list-style-type: none"> • mutamento della destinazione d'uso 	"NC" funzione di progetto – "NC" funz. esistente (punto 1.3.4) + "RE senza aumento di CU" sulla superficie interessata dalle opere (1.3.5., c)

RS-RRC con aumento di CU derivante da:	
• mutamento della destinazione d'uso	“NC” funzione di progetto – “NC” funz. esistente (punto 1.3.4)
• aumento di superficie	“RE con aumento di CU” sulla superficie in aumento (punto 1.3.5., a)
MS con aumento di CU derivante da:	
• aumento di superficie	“RE con aumento di CU” sulla superficie in aumento (punto 1.3.7)

1.3.8. Qualora la trasformazione edilizia sia costituita dalla **somma di più interventi**, nel titolo edilizio sono specificate le superfici di ciascun intervento oneroso con i relativi importi di U1 e U2. Gli oneri sono calcolati sommando le tariffe corrispondenti alle sole parti oggetto di interventi onerosi sulla base dei valori indicati nelle tabelle parametriche.

1.3.9. Nel caso di interventi unitari che comportino **destinazioni d'uso multiple**, il titolo edilizio è unico, in esso sono specificate, per ciascuna unità immobiliare, la destinazione d'uso, i relativi oneri e l'eventuale convenzione.

1.3.10. Non sono considerati mutamenti di destinazione d'uso i casi di cui all'art. 28, comma 7, della L.R. n.15/2013 ovvero il cambio dell'uso in atto nell'unità immobiliare entro il limite del 30 per cento della superficie utile dell'unità stessa e comunque compreso entro i 30 metri quadrati nonché il cambio d'uso di parte degli edifici dell'azienda agricola a superficie di vendita diretta al dettaglio dei prodotti dell'impresa stessa, secondo quanto previsto dall'articolo 4 del D.lgs n. 228/2001, purché contenuta entro il limite del 25 per cento della superficie totale degli immobili e comunque entro il limite di 500 metri quadrati ovvero, in caso di aziende florovivaistiche, di 750 metri quadrati.

1.3.11. I casi di **riduzione ed esonero** dal versamento del contributo di costruzione sono disciplinati dall'art. 32 della L.R. n.15/2013.

1.3.12. In caso di sanatoria di abuso edilizio rientrante nei casi di riduzione o esonero, si applicano gli U1/U2 della funzione prevalente in termini di maggiore SU.

1.4. RIDUZIONI DI U1 E U2

1.4.1. All'interno del territorio urbanizzato, **U1 e U2 sono ridotti in misura non inferiore al 35 per cento**, rispetto a quello previsto per le nuove costruzioni, per gli interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, addensamento o sostituzione urbana, e per interventi di recupero o riuso di immobili dismessi o in via di dismissione. Per i medesimi interventi i Comuni hanno la facoltà di deliberare ulteriori riduzioni, fino alla completa esenzione dallo stesso onere, anche in considerazione delle particolari caratteristiche delle opere da realizzare.

In merito a tale facoltà il Comune

- stabilisce le seguenti ulteriori riduzioni di U1 e/o U2:

Descrizione intervento	percentuale di riduzione	
	U1	U2
	50 %	50 %

1.4.2. Il Comune può ridurre fino ad un massimo del 30% i valori di U1 e U2, per talune **Frazioni** del proprio territorio.

In merito a tale facoltà il Comune

- stabilisce le seguenti percentuali di riduzione dei valori unitari U1 e/o U2 per le

nome Frazione comunale	percentuale di riduzione	
	U1	U2
Tutte le frazioni indicate nella tavola 3.6 del PSC ad esclusione della frazione di San Nazzaro	30 %	30 %

seguenti Frazioni:

1.4.3. Per gli interventi relativi a **residenze per anziani** e a **strutture socio-assistenziali-sanitarie ed educative** gli oneri di urbanizzazione secondaria (U2) possono essere ridotti fino ad un massimo del 50%.

In merito a tale facoltà il Comune

- stabilisce la seguente percentuale di riduzioni del valore unitario U2: 50%

1.4.4. Per gli interventi di **edilizia residenziale sociale (ERS)**, di cui al D.I. 22/4/2008, comprensivi di quelli di edilizia residenziale convenzionata ai sensi degli artt.32 e 33, comma 3, della L.R. n. 15/2013, i Comuni possono applicare una riduzione di U1 e U2 fino ad un massimo del 20%, a condizione che gli alloggi non superino i 95 mq. di SU.

In merito a tale facoltà il Comune

- determina di non applicare alcuna riduzione.

1.4.5. Per le **microaree familiari** di cui all'art. 3, comma 1, lettera b, della Legge regionale 16 luglio 2015, n. 11(Norme per l'inclusione sociale di Rom e Sinti), i Comuni possono applicare una riduzione di U1 e U2 fino ad un massimo del 20%.

In merito a tale facoltà il Comune

- determina di non applicare alcuna riduzione.

1.4.6. Per le attività industriali ed artigianali collocate in **aree ecologicamente attrezzate** gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria (U1 e U2) possono essere ridotti del 20%.

In merito a tale facoltà il Comune

- determina di non applicare alcuna riduzione.

1.4.7. Per le **tettoie destinate a depositi** di materie prime, semilavorati e prodotti finiti connesse ad attività produttive, i Comuni possono applicare una riduzione di U1 e U2 fino ad un massimo del 30%.

In merito a tale facoltà il Comune

- determina di non applicare alcuna riduzione.

1.4.8. U1 e U2 possono essere ridotti fino ad un massimo del 30% per l'attuazione delle **ulteriori misure di qualità edilizia** definite dal Piano Urbanistico Generale (PUG) ovvero per la realizzazione dei requisiti integrativi e complementari definiti nella seconda parte del Regolamento Edilizio, ovvero nel caso di interventi edilizi che soddisfino elevati standard di qualità architettonica, di efficienza energetica, di sicurezza sismica, di sostenibilità dell'edificio, ecc., secondo quanto previsto dai vigenti provvedimenti comunali.

In merito a tale facoltà il Comune

- determina di non applicare ulteriori riduzioni.

1.4.9. Salvo quanto previsto al punto 1.4.1., le restanti riduzioni di U1 e U2 contenute nel presente paragrafo **sono cumulabili** fino ad un massimo del 70% dell'onere stesso.

1.4.10. Tutte le variazioni di cui al presente paragrafo sono deliberate dal Consiglio comunale in sede di recepimento del presente atto. Con tale provvedimento il Comune assicura il coordinamento della disciplina degli oneri con il sistema di incentivi previsto dal PUG.

1.5. REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E CONTRIBUTI U1 E U2

1.5.1. Ciascun intervento diretto all'attuazione di un nuovo insediamento o al riuso e alla rigenerazione di un insediamento esistente, comporta l'onere per il soggetto attuatore:

- a) di provvedere al reperimento ed alla cessione al Comune, dopo la loro sistemazione, delle **aree per la realizzazione delle dotazioni territoriali**, nella quantità fissata dalla pianificazione urbanistica in conformità alla L.R. n. 24/2017;
- b) di provvedere alla **realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione al diretto servizio degli insediamenti**, ivi compresi gli allacciamenti con le reti tecnologiche di interesse generale e le eventuali opere di adeguamento di queste ultime rese necessarie dal nuovo carico insediativo;
- c) di provvedere alla **realizzazione delle misure di compensazione e di riequilibrio ambientale e territoriale e delle dotazioni ecologiche ed ambientali** prescritte dal piano, ai sensi degli articoli 20 e 21 della L.R. 24/2017;
- d) di concorrere alla realizzazione delle dotazioni territoriali, attraverso la **corresponsione del contributo di costruzione** salvo quanto disposto dal successivo punto 1.5.3.

Gli obblighi di cui al presente punto sono stabiliti:

- dal PUG per gli interventi diretti convenzionati;
- dalla convenzione urbanistica per gli interventi soggetti ad Accordi operativi (AO) ovvero a Piani Attuativi di Iniziativa Pubblica (PAIP).

1.5.2. Il Comune, su richiesta del soggetto attuatore, attraverso apposita convenzione urbanistica, può consentire a quest'ultimo di realizzare, in tutto o in parte, le dotazioni territoriali e le altre opere indicate al precedente punto 1.5.1. lett. c).

1.5.3. La realizzazione delle opere di cui al punto 1.5.2. comporta lo **scomputo** dei contributi concessori dovuti secondo quanto previsto nel successivo punto 6.1. del presente atto e l'acquisizione delle medesime opere al patrimonio indisponibile del Comune.

1.5.4. La convenzione urbanistica può prevedere idonee **forme di gestione delle dotazioni territoriali** affidate ai soggetti attuatori degli interventi, ferma restando la facoltà del Comune di modificare in qualunque momento la destinazione d'uso pubblico degli immobili e di risolvere la convenzione di gestione.

1.5.5. Per gli interventi all'interno di **PEEP e PIP** ovvero di altre forme di trasformazione urbana di iniziativa pubblica, U1 e U2 sono stabiliti dal Comune in rapporto ai costi sostenuti di urbanizzazione.

1.5.6. Gli interventi edilizi, oltre alla corresponsione delle quote di U1 e U2, dovranno garantire la realizzazione delle **misure di compensazione e di riequilibrio ambientale e territoriale e delle dotazioni ecologiche e ambientali** stabilite dal PUG, quale condizione necessaria per la sostenibilità dell'intervento. Tali dotazioni non sono oggetto di scomputo dal contributo di costruzione e non possono essere monetizzate ad esclusione di quanto previsto al punto successivo.

1.5.7. Il Comune può riservarsi di procedere all'attuazione diretta delle misure di compensazione e di riequilibrio ambientale e territoriale e delle dotazioni ecologiche e ambientali, previa stipula di apposita convenzione che preveda la corresponsione al Comune dell'intero costo dell'intervento da parte del soggetto attuatore o del titolare del titolo abilitativo.

1.5.8. Per l'attuazione di **lotti ineditati facenti parte di preesistenti comparti** subordinati a piani attuativi, in presenza di convenzione urbanistica scaduta, gli oneri da versare sono quelli stabiliti dalla convenzione stessa previo aggiornamento degli importi ai valori vigenti alla data di presentazione del titolo.

1.6. QUOTA DESTINATA AGLI ENTI ESPONENZIALI DELLE CONFESIONI RELIGIOSE

1.6.1. Una quota pari al **7% dei proventi degli U2** è destinata dai Comuni agli Enti esponenziali delle confessioni religiose, individuate in considerazione della consistenza ed incidenza sociale delle stesse, mediante rimborso delle spese documentate relative ad interventi di riuso e rigenerazione urbana (art. 7, comma 4, lettere a), b) e c), della L.R. n. 24/2017) che interessino edifici di culto e le relative pertinenze, con particolare riferimento agli edifici tutelati ai sensi del Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) e agli edifici di particolare interesse storico-architettonico o culturale e testimoniale.

1.6.2. Nella nozione di **pertinenze di edifici di culto** sono compresi anche le opere parrocchiali, gli istituti religiosi educativi ed assistenziali per bambini e anziani, le attrezzature per attività culturali, ricreative e sportive, purché le attività non siano qualificate come aventi rilevanza economica ovvero siano gestite da soggetti senza fini di lucro.

1.6.3. I Comuni, nell'ambito della delibera consiliare di recepimento del presente atto possono **aumentare o ridurre** la percentuale di cui al punto 1.6.1.

In merito a tale facoltà il Comune

- conferma la quota del 7% fissata dalla DAL n.186/2018.

1.6.4. L'assegnazione delle risorse è subordinata all'impegno, assunto dai beneficiari con **atto unilaterale d'obbligo**, al mantenimento per un periodo non inferiore a dieci anni della destinazione d'uso degli immobili interessati a edifici di culto o a pertinenza degli stessi.

2 - TABELLA PARAMETRICA DI U1 e U2 STABILITA DAL COMUNE

Categorie funzionali/Localizzazione intervento/Tipo di intervento		U1/U2	NC - Nuova costruzione RU - Ristrutturazione urbanistica	RE - Ristrutturazione edilizia con aumento di CU	RE - Ristrutturazione edilizia senza aumento di CU				
...Classe	Edilizia residenziale, turistico-ricettiva e direzionale	Aree esterne al T.U.	U1	€ 34,00	€ 23,80	€ 3,40	€ 7,80		
			U2	€ 44,00	€ 30,80	€ 4,40			
		Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1	€ 34,00	€ 23,80	€ 3,40	€ 7,80		
			U2	€ 44,00	€ 30,80	€ 4,40			
		Territorio urbanizzato (T.U.)	U1	€ 18,70	€ 15,30	€ 3,40	€ 7,80		
			U2	€ 24,20	€ 19,80	€ 4,40			
	Edilizia commerciale al dettaglio ed edilizia produttiva limitatamente all'artigianato di servizio (casa, persona) (i dati posti nella colonna esterna sono riferiti alla RE senza aumento di CU per esercizi di vicinato e per l'artigianato di servizio)	Aree esterne al T.U.	U1	€ 34,00	€ 34,00	€ 12,20	€ 6,80	€ 15,60	
			U2	€ 44,00	€ 44,00	€ 13,20	€ 8,80		
		Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1	€ 34,00	€ 34,00	€ 10,20	€ 23,40	€ 6,80	€ 15,60
			U2	€ 44,00	€ 44,00	€ 13,20			
		Territorio urbanizzato (T.U.)	U1	€ 20,46	€ 17,00	€ 10,20	€ 23,40	€ 6,80...	€ 15,60
			U2	€ 26,40	€ 22,00	€ 13,20			
Edilizia produttiva, commerciale all'ingrosso e rurale (svolta da non aventi titolo)	Aree esterne al T.U.	U1	€ 9,60	€ 9,60	€ 2,80	€ 3,72			
		U2	€ 2,80	€ 2,80	€ 0,84				
		Aree permeabili ricomprese all'interno del T.U. non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione	U1	€ 9,60	€ 9,60	€ 2,88	€ 3,72		
			U2	€ 2,80	€ 2,80	€ 0,84			
		Territorio urbanizzato (T.U.)	U1	€ 5,76	€ 4,80	€ 2,88	€ 3,72		
			U2	€ 1,68	€ 1,40	€ 0,84			

3 - CONTRIBUTI “D” E “S”

3.1. I contributi per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi “D” e per la sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche “S” sono definiti dall’art. 34, comma 1, della L.R. n. 15/2013 (in attuazione dell’art. 19 del D.P.R. n. 380/2001).

3.2. I contributi “D” ed “S” sono da corrispondere per gli interventi di ristrutturazione edilizia, di ristrutturazione urbanistica e di nuova costruzione aventi **destinazione produttiva o rurale se svolti da non aventi titolo**. I contributi D ed S sono **cumulabili**.

3.3. L’unità di superficie per la determinazione di D ed S è la **Superficie lorda (SL)**.

3.4. “D” è il contributo da corrispondere a titolo di disinquinamento ed è commisurato all’incidenza delle opere di urbanizzazione ed infrastrutture che il Comune deve realizzare o ha già realizzato. Il contributo “D” si calcola applicando la seguente formula $D = T_d \times K_d \times SL$, dove:

T_d è la tariffa base è quantificata pari a 4,00 € per mq di SL,

K_d è il coefficiente di inquinamento connesso al tipo di attività, che assume i seguenti valori:

- $K_d = 1,5$ per attività industriali comprese nell’elenco di cui alla Parte I, lettera c, del D.M. 5 settembre 1994 “Elenco industrie insalubri di cui all’art. 216 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie”,
- $K_d = 1$ per tutte le altre attività.

3.5 “S” è il contributo da corrispondere a titolo di sistemazione dei luoghi ove ne siano alterare le caratteristiche. Il contributo S si calcola applicando la seguente formula $S = T_s \times K_s \times SL$, dove:

T_s è la tariffa base è quantificata pari a 3,00 € per mq di SL,

K_s è il coefficiente di impatto connesso al tipo di intervento, che assume i seguenti valori:

- $K_s = 1,5$ per tutti gli interventi che prevedono un incremento delle superfici impermeabilizzate del suolo rispetto allo stato di fatto o modifiche planivolumetriche del terreno,
- $K_s = 0,5$ per gli interventi che prevedono quote di desigillazione e riduzione della superficie impermeabile del suolo rispetto allo stato di fatto superiore al 20% della SF,
- $K_s = 1$ nei restanti casi.

3.6. I valori base T_d e T_s sono definiti in funzione delle classi dei Comuni. A partire dalla II classe è applicata una riduzione incrementale degli importi base del 20% tra le classi, quindi le percentuali da applicare agli importi base precedentemente determinati sono le seguenti:

Tabella E – Percentuale delle tariffe base T_d e T_s in funzione della classe del Comune

I Classe	II Classe	III Classe	IV Classe
100%	80%	60%	40%

3.7. I Comuni con delibera del Consiglio definiscono la propria tariffa anche apportando un aumento o una diminuzione massimi del **15%** alle tariffe base Td e Ts sopra definite e possono aggiungere ulteriori coefficienti (es. numero addetti, classi di superfici, ecc.) per meglio articolare i tipi di attività presenti sul territorio.

In merito a tali facoltà il Comune

- determina di non apportare variazioni rispetto alla DAL n. 186/2018;

Il Comune, inoltre:

- introduce i seguenti coefficienti delle quote D ed S rispetto alle seguenti attività:

attività produttiva e/o rurale	ulteriori coefficienti
Attività escluse dalla normativa sull'Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA)	Riduzione del 15%

3.8. Per talune **Frazioni** del proprio territorio il Comune può ridurre i valori di Td e Ts fino ad un massimo del **30%**.

In merito a tale facoltà il Comune

- determina di non apportare variazioni relative alle Frazioni.

3.9. Sono **esentate dal pagamento** dei contributi D e S:

- le attività artigianali di servizio alla casa e alla persona definite dagli strumenti urbanistici comunali;
- le attività estrattive.

3.10. All'interno del territorio urbanizzato, **D e S sono ridotti in misura non inferiore al 35 per cento** rispetto a quello previsto per le nuove costruzioni, per gli interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, addensamento o sostituzione urbana, e per interventi di recupero o riuso di immobili dismessi o in via di dismissione. Per i medesimi interventi i Comuni hanno la facoltà di deliberare ulteriori riduzioni, fino alla completa esenzione dallo stesso onere, anche in considerazione delle particolari caratteristiche delle opere da realizzare.

In merito a tale facoltà il Comune stabilisce le seguenti riduzioni di Td e Ts

Descrizione intervento	percentuali di riduzione	
	Td	Ts
Tutti gli interventi	50 %	50 %

4 - CONTRIBUTO STRAORDINARIO

4.1. Il contributo straordinario (CS) di cui all'art. 30, comma 3, lettera f), della L.R. n. 15/2013 (attuativo dell'art. 16, comma 4, lettera d-ter), del D.P.R. n. 380/2001) è dovuto per i **nuovi insediamenti ricadenti al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato** (T.U.) definito dal PUG ai sensi dell'art. 32, commi 2 e 3, della L.R. n. 24/2017(art. 8, comma 1, lettera a), e comma 4, della L.R. n. 24/2017).

Il CS non è dovuto in caso di realizzazione delle **microaree familiari** di cui all'art. 3, comma 1, lettera b, della L.R. n.11/2015.

4.2. I Comuni possono prevedere la corresponsione del CS per gli interventi all'interno del perimetro del territorio urbanizzato se finalizzati alla realizzazione di **strutture di vendita di rilievo sovracomunale**.

In merito a tale facoltà il Comune

- determina di prevedere la corresponsione del CS all'interno del T.U. per la realizzazione di strutture di vendita di rilievo sovracomunale demandandone la definizione e la quantificazione allo specifico atto di pianificazione connesso all'attuazione degli interventi.

4.3. Fuori dai casi di cui al punto 4.2., il CS **non si applica agli interventi realizzati all'interno del territorio** urbanizzato come perimetrato dal PUG.

4.4. Nelle more dell'adozione del PUG il CS è applicato anche all'interno del T.U. esclusivamente agli interventi resi ammissibili a seguito di variante urbanistica specifica, o in caso di permessi di costruire in deroga che prevedano maggiori superfici o cambio di destinazione d'uso comportante aumento di CU.

4.5. Il contributo straordinario è fissato nella misura pari al **50%** del Maggior Valore Generato dalla Trasformazione (MVGT).

4.6. L'MVGT è riferito alla **valorizzazione fondiaria**, ovvero al valore del suolo e alla sua capacità edificatoria e non al valore dei fabbricati da realizzare. Conseguentemente il maggior valore è stimato per differenza tra il valore dell'ambito successivamente alla variazione urbanistica e il valore dell'ambito antecedente la variazione. Nel caso di trasformazioni senza elementi di eccezionalità di progetto e funzioni, la stima del valore avviene seguendo la seguente formula:

Maggior valore generato dalla trasformazione (MVGT) = (V post – V ante)

dove:

- V post: rappresenta il valore di mercato dopo la trasformazione generata dalla variazione degli strumenti urbanistici comunali così come dedotto da analisi di mercato inerenti a terreni ubicati nella stessa zona o, comunque, in zone limitrofe aventi le stesse caratteristiche e destinazioni d'uso. In alternativa è possibile utilizzare, se presente, il valore comunale delle aree edificabili ai fini IMU.
- V ante: rappresenta il valore di mercato prima della trasformazione generata dalla variazione degli strumenti urbanistici comunali così come dedotto dalle tabelle dei Valori Agricoli Medi (VAM) della Regione Emilia-Romagna in caso di suoli agricoli. In caso di aree già edificate da analisi di mercato inerenti a terreni ubicati nella stessa zona o, comunque, in zone limitrofe aventi le stesse caratteristiche e destinazioni d'uso prevista. In alternativa è possibile utilizzare, se presente, il valore comunale delle aree edificabili ai fini IMU.

4.7. Nei casi in cui, per la **complessità della trasformazione proposta**, il differenziale di valore non sia riconducibile alla sola componente fondiaria il contributo straordinario è calcolato attraverso il **metodo analitico** del valore della trasformazione come di seguito determinato:

l'MVGT è dato dalla differenza tra il Valore di mercato del prodotto edilizio ottenibile dalla trasformazione (Vm_post) ed il Valore di mercato di partenza del prodotto edilizio (Vm_ante) meno i costi della trasformazione (K):

$$MVGT = Vm_post - Vm_ante - K$$

dove:

- Vm_post, Valore di mercato del prodotto edilizio ottenibile dalla trasformazione è definito in base alla quota edificatoria e dagli usi realizzabili in applicazione della nuova strumentazione urbanistica;
- Vm_ante, Valore di mercato di partenza dell'immobile è definito in base allo stato di fatto e di diritto esistente al momento dell'avvio del procedimento.

I valori di mercato sono desumibili dalle quotazioni più recenti dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate, ove disponibili.

Il Comune, d'ufficio o su istanza degli interessati, può accertare il valore originario dell'area di trasformazione e quello successivo all'intervento urbanistico con procedimenti di stima indiretti o analitici nel caso di particolari situazioni caratterizzate da **specificità non standardizzabili**, ovvero di trasformazioni aventi tipologie e destinazioni d'uso non desumibili da OMI (attualizzazione dei redditi generati dalla conduzione e gestione del bene ad esito della trasformazione e di quelli generati dalla conduzione e dalla gestione del bene nell'ipotesi di conservazione delle destinazioni d'uso e delle forme di conduzione e gestione vigenti al momento della presentazione della proposta, stima per analogia, ecc.).

I parcheggi pertinenziali concorrono come unità immobiliari autonome alla formazione dei Valori di mercato, salvo nei casi in cui si tratti di parcheggi legati da vincolo pertinenziale ai sensi della Legge n.122/1989 o di altra normativa speciale.

- K, costi della trasformazione è costituito dalla somma dei seguenti costi che si devono sostenere per realizzare la trasformazione medesima:
 - 1) costo tecnico di costruzione del fabbricato: è valutato in modo parametrico, utilizzando i valori al metro quadrato dell'edificio desunti dal Prezziario del Collegio Ingegneri e Architetti di Milano (DEI - ultima edizione disponibile al momento della stima), con riferimento alla specifica tipologia e destinazione d'uso. Nel caso in cui detti valori parametrici non siano disponibili, si procede per analogia prendendo a riferimento la tipologia più affine. Il Comune in ogni caso ha la facoltà di fissare il costo parametrico di costruzione anche sulla base di analoghe trasformazioni edilizie realizzate;
Nel caso di RE che non preveda la demolizione e ricostruzione, il costo di costruzione è desunto da un apposito computo metrico estimativo, debitamente asseverato dal progettista della trasformazione urbanistico/edilizia, redatto sulla base dell'Elenco dei prezzi delle opere pubbliche approvato dalla Giunta regionale, al lordo dell'IVA se non recuperabile;
Nel caso di interventi di demolizione e ricostruzione in aggiunta al valore parametrico di costruzione deve essere considerato il costo della demolizione degli immobili esistenti.
 - 2) spese per la realizzazione delle dotazioni territoriali desunte da un apposito computo metrico estimativo, debitamente asseverato dal progettista della trasformazione

- urbanistico/edilizia, redatto sulla base dell'Elenco dei prezzi delle opere pubbliche approvato dalla Giunta regionale, al lordo dell'IVA se non recuperabile;
- 3) contributo di costruzione, se dovuto, costituito dalla somma di U1 e U2, D, S e QCC, calcolati in base ai valori stabiliti dal Consiglio comunale eventualmente scomputato in tutto o in parte delle spese per la realizzazione delle dotazioni territoriali da realizzare di cui al punto 2;
 - 4) eventuali spese per la realizzazione di misure di compensazione e di riequilibrio ambientale e territoriale, dotazioni ecologiche e ambientali nonché di altre opere o interventi definiti in convenzione urbanistica;
 - 5) opere di cantierizzazione, allacciamenti e idoneizzazione dell'area, comprese tutte le indagini archeologiche, geologiche, belliche (3,5 % della voce 1);
 - 6) costo delle bonifiche dei suoli inquinati calcolati al netto di eventuali contributi pubblici e delle quote recuperate dal responsabile dell'inquinamento secondo le modalità di cui all'art. 244 del D. Lgs.n.152/2006;
 - 7) spese tecniche di progettazione (10% delle voci 1 + 2)¹;
 - 8) oneri finanziari, rappresentano il costo del capitale impegnato nell'investimento; è calcolato sul 75% del capitale a debito per un orizzonte temporale di 5 anni, salvo diversa motivata indicazione in relazione alla dimensione dell'intervento; il costo del capitale di debito ovvero il tasso d'interesse da applicare è pari a quello dell'EurIRS/Euribor + Spread al 2% per una durata del mutuo finale di quindici anni;
 - 9) oneri per la commercializzazione che rappresentano spese di pubblicità, agenzie immobiliari (2,5% del valore di mercato del prodotto edilizio ottenibile dalla trasformazione Vm_post);
 - 10) profitto del soggetto attuatore (15% del valore di mercato del prodotto edilizio ottenibile dalla trasformazione Vm_post).

4.8. L'unità di superficie per la determinazione di CS è la **Superficie totale** (ST); nel caso della funzione turistico ricettiva riferita alla destinazione alberghiera è assunto anche il parametro del "numero delle camere" della struttura.

4.9. Il CS è calcolato, sulla base della proposta progettuale presentata dal soggetto attuatore, dal Comune che può stabilirne altresì l'eventuale **rateizzazione**, in analogia alle modalità di versamento degli oneri di urbanizzazione.

¹ La percentuale forfettaria del 10% è finalizzata esclusivamente alla stima del CS e non condiziona la determinazione del compenso professionale del progettista.

5 - QUOTA DEL COSTO DI COSTRUZIONE (QCC)

La quota del costo di costruzione (QCC) è dovuta per i seguenti interventi edilizi: nuova costruzione; ristrutturazione edilizia ed urbanistica; restauro scientifico e restauro e risanamento conservativo, limitatamente ai casi di mutamento della destinazione d'uso comportante incremento di carico urbanistico (5.3.7.); mutamento di destinazione d'uso senza opere comportante incremento di carico urbanistico (5.3.5.).

La QCC è dovuta per le seguenti destinazioni: residenziale, commerciale, turistico-ricettiva, direzionale o fornitrici di servizi, di carattere non artigianale; la QCC non è dovuta per le funzioni produttiva e rurale.

5.1. DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE CONVENZIONALE

5.1.1. Ai fini della determinazione della quota del contributo di costruzione relativa al costo di costruzione (QCC), il costo convenzionale, denominato "A", è uguale a:

$$A = \text{Media Valori OMI di zona} \times 0,475$$

dove per "Media Valori OMI" si intende: la media dei due valori (minimo e massimo) più recenti forniti dalla Banca Dati OMI dell'Agenzia delle Entrate (AdE), relativi alla zona OMI nella quale si realizza l'intervento (zona di seguito denominata "zona OMI luogo dell'intervento"), corrispondenti alla stessa destinazione d'uso e tipologia edilizia dell'intervento da realizzare e allo stato conservativo "ottimo".

5.1.2. Nel caso in cui la zona OMI luogo dell'intervento non contempli lo stato conservativo "ottimo" o tale dato non sia comunque disponibile presso l'AdE, per il calcolo di "A" dovrà essere assunta la "Media Valori OMI" relativa allo stato "normale" o, in assenza, allo stato "scadente", rispettivamente moltiplicata per i coefficienti indicati in Tabella 1.

Tabella 1 – Conversione stato conservativo

Parametro di conversione stato conservativo		OTTIMO
Stato conservativo presente nella zona OMI luogo dell'intervento	NORMALE	1,25
	SCADENTE	2

5.1.3. Nel caso in cui la zona OMI luogo dell'intervento non contempli la tipologia edilizia d'interesse o tale dato non sia comunque disponibile presso l'AdE, per il calcolo di "A" dovrà essere assunta la "Media Valori OMI" relativa ad una delle tipologie edilizie presenti in banca dati moltiplicata per l'opportuno coefficiente indicato in Tabella 2.

Tabella 2 – Conversione tipologia edilizia residenziale

Parametro di conversione tipologia edilizia		Tipologia intervento edilizio				
		Abitazioni civili	Abitazioni di tipo economico	Abitazioni signorili	Abitazioni tipiche dei luoghi	Ville e Villini
Tipologia presente nella zona OMI luogo dell'intervento	Abitazioni civili	1	0,96	1,50	0,89	1,03
	Abitazioni di tipo economico	1,04	1	1,57	0,92	1,19
	Abitazioni signorili	0,66	0,64	1	0,59	0,68
	Abitazioni tipiche dei luoghi	1,13	1,08	1,71	1	1,12
	Ville e Villini	0,97	0,84	1,47	0,89	1

5.1.4. Nel caso in cui la zona OMI luogo **dell'intervento non contempra la funzione non residenziale** d'interesse o tale dato non sia comunque disponibile presso l'AdE, per il calcolo di "A" dovrà essere assunta la "Media Valori OMI" relativa alla tipologia edilizia "Abitazioni civili" presente in banca dati moltiplicata per l'opportuno coefficiente indicato nella Tabella 3.

Tabella 3 – Conversione da funzione residenziale a funzione non residenziale

Parametro di conversione funzioni	Funzione intervento edilizio			
	Negozi	Centri commerciali	Uffici	Capannoni/laboratori
Valore tipologia "abitazione civile" presente nella zona OMI luogo dell'intervento	0,86	1,3	0,88	0,42

5.1.5. Nel caso in cui la zona OMI luogo dell'intervento **non contempra la funzione turistico ricettiva riferita alla destinazione alberghiera** o tale dato non sia comunque disponibile presso AdE, ai fini della determinazione del costo convenzionale "A", si applica la seguente formula:

$$A = (Nc \times o \times Pc \times 1.000) / SC \times 0,475$$

dove:

Nc = numero delle camere;

o = tasso di occupazione media annua comunale fornito dal Servizio statistica regionale;

Pc = € 94,56 prezzo medio di una camera nel bacino di utenza analizzato

Ai successivi aggiornamenti si provvederà con determinazione della struttura competente, nell'osservanza dei criteri stabiliti dal punto 5.1.5. della DAL n. 186/2018.

Nel caso in cui il valore "o" non è disponibile si fa riferimento a quelli disponibili in forma aggregata nella provincia di interesse.

5.1.6. Per **insediamenti di particolare rilevanza e specificità funzionale**, il costo convenzionale "A" è calcolato attraverso la stima asseverata dal professionista del più probabile valore di mercato del prodotto edilizio ottenibile dalla trasformazione, diviso per i mq di SC dell'intervento e moltiplicato per il fattore 0,475.

5.1.7. Nel caso in cui l'Agenzia delle Entrate, gestore della Banca Dati OMI, sia impossibilitata a fornire i dati necessari per il calcolo del valore "A", dovranno essere assunti i dati relativi **alle zone prossime aventi le stesse caratteristiche** di quella oggetto d'intervento.

5.1.8. Per le zone della Banca Dati OMI prive dei valori immobiliari in conseguenza del **sisma 2012**, si procede alla determinazione della QCC con le modalità di calcolo previgenti contenute nella DCR 1108/1999.

5.2. RIDUZIONI DEL VALORE "A" PER INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE

5.2.1. Per i primi cinque anni dall'entrata in vigore della presente deliberazione, nel caso in cui il **costo convenzionale A medio** (costituito dalla media dei valori "A" di tutte le zone OMI del territorio comunale, relativi alle tipologie residenziali) **superi di almeno il 50% il costo di costruzione di cui alla DCR 1108/1999 nell'anno 2018** (corrispondente al valore arrotondato di

1.050,00 euro), il Consiglio comunale può definire, per le diverse fasce individuate nella Tabella 4, percentuali di riduzione progressive del costo convenzionale “A”, entro i limiti massimi di cui alla medesima Tabella 4.

In merito a tale facoltà il Comune

- determina di non applicare alcuna riduzione al valore “A”

5.2.2. Nelle diverse zone OMI luogo dell’intervento, il valore “A”, per effetto della riduzione stabilita dal Consiglio comunale, non può comunque risultare inferiore al “Valore A minimo” riportato nella quarta colonna della Tabella 4 (pari alla soglia minima di ciascuna fascia).

5.2.3. La disciplina di riduzione di cui ai punti 5.2.1. e 5.2.2. non trova applicazione nelle diverse zone OMI luogo dell’intervento in cui il valore “A” risulti inferiore a 1.050,00 euro.

Tabella 4 – Calcolo del valore A per Comuni che rientrano nelle riduzioni

Fascia	Intervallo dei valori “A”	Percentuale massima di riduzione comunale del valore “A”	Valore A minimo
1	da € 1.050,00 a € 1.400,00	20	€ 1.050,00
2	da € 1.400,00 a € 1.750,00	25	€ 1.400,00
3	da € 1.750,00 a € 2.100,00	30	€ 1.750,00
4	superiore di € 2.100,00	35	€ 2.100,00

5.3. INDICAZIONI PER IL CALCOLO DEL QCC

5.3.1. L’unità di superficie per la determinazione del QCC è la **Superficie complessiva (SC)**.

5.3.2. Nel caso di interventi unitari che prevedano **destinazioni d'uso multiple** sono specificate le superfici per ciascuna destinazione d'uso, con i relativi importi della QCC.

5.3.3. Per i titoli edilizi che riguardano **più tipi di intervento** su un complesso edilizio esistente sono specificate le superfici oggetto di ciascun tipo di intervento, con i relativi importi della QCC.

5.3.4. Nel caso di **ampliamento** di edifici esistenti, la QCC è relativa alla sola superficie dell'ampliamento.

5.3.5. La QCC è dovuta anche in caso di **mutamento di destinazione d'uso, senza opere**, se comporta aumento di carico urbanistico. In tal caso il valore A è calcolato utilizzando le Schede

A e C dei punti 5.4.1. e 5.5.3. come differenza tra la Media dei valori OMI della destinazione di progetto e quella della destinazione vigente all'atto della presentazione del titolo edilizio:

$$A = (\text{Media Valori OMI di zona con destinazione d'uso e tipologia edilizia di progetto} - \text{Media Valori OMI di zona con destinazione d'uso e tipologia edilizia vigenti}) \times 0,475$$

5.3.6. In caso di **interventi edilizi che comportino anche il mutamento di destinazione d'uso**, la QCC non può in ogni caso essere inferiore a quella dovuta in caso di mutamento di destinazione d'uso senza opere di cui al precedente punto 5.3.5.

5.3.7. Negli interventi di restauro scientifico (RS) e restauro e risanamento conservativo (RRC) che prevedano un **mutamento della destinazione d'uso comportante incremento di CU**, si applica la QCC dovuta in caso di mutamento di destinazione d'uso senza opere di cui al precedente punto 5.3.5.

5.3.8. Non è dovuta la QCC in caso di interventi di restauro scientifico (RS), restauro e risanamento conservativo (RRC) e manutenzione straordinaria (MS) con aumento del CU **derivante da aumento di superficie calpestabile**.

5.3.9. L'incidenza delle **opere di finitura** è assunta convenzionalmente uguale a quella delle opere strutturali. Il costo totale dell'intervento (strutture e finiture) per immobili esistenti non può mai superare quello della nuova costruzione.

5.3.10. Non è dovuta la QCC in caso interventi di **Edilizia Residenziale Sociale (ERS)** ai sensi del DI 22/4/2008 comprensivi di quelli di edilizia residenziale convenzionata, anche relativi ad edifici esistenti. La convenzione di cui all'art. 33 della L.R. n. 15/2013 (in attuazione dell'art.17 del D.P.R. n. 380/2001) è ammessa per le sole parti a destinazione residenziale.

5.3.11. Non è dovuta la QCC in caso di realizzazione di soluzioni insediative di interesse pubblico rappresentate dalle **microaree familiari** di cui all'art. 3, comma 1, lettera b, della L.R. n.11/2015.

5.3.12. All'interno del territorio urbanizzato, **la QCC è ridotta in misura non inferiore al 35 per cento** rispetto a quello previsto per le nuove costruzioni, per gli interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, addensamento o sostituzione urbana, e per interventi di recupero o riuso di immobili dismessi o in via di dismissione. Per i medesimi interventi i Comuni hanno la facoltà di deliberare ulteriori riduzioni, fino alla completa esenzione dallo stesso onere, anche in considerazione delle particolari caratteristiche delle opere da realizzare.

In merito a tale facoltà il Comune

– stabilisce le seguenti ulteriori riduzioni della QCC:

Descrizione intervento	% di riduzione QCC
Tutti gli interventi.	50 %

5.4. CALCOLO QCC PER INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE

5.4.1. Per interventi di **nuova costruzione** e per interventi di **ristrutturazione con demolizione e ricostruzione** di edilizia residenziale il valore QCC, è determinato in funzione della Superficie utile (SU) dell'intervento e del rapporto R tra la Superficie accessoria (SA) e la SU, con l'ausilio della:

SCHEDA A - Calcolo della quota del contributo di costruzione relativa al costo di costruzione per interventi di nuova costruzione e per interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione. Categoria funzionale: residenza.

5.4.2. Per gli **interventi su edifici residenziali esistenti** il valore QCC è determinato in proporzione all'incidenza totale dei lavori da eseguire, con l'ausilio della:

SCHEDA B - Calcolo della quota del contributo di costruzione relativa al costo di costruzione per interventi su edifici esistenti. Categoria funzionale: residenza.

5.5. CALCOLO QCC PER OPERE O IMPIANTI NON DESTINATI ALLA RESIDENZA

5.5.1. La quota del contributo di costruzione relativa al costo di costruzione (QCC) **non si applica alla funzione produttiva.**

5.5.2. Per le attività **commerciali, turistico ricettive, direzionali o fornitrici di servizi, di carattere non artigianale** la QCC è funzione di una percentuale stabilita dal Comune in misura **non superiore al 10%**, assunta in relazione ai diversi tipi di attività. In caso di mancata determinazione da parte del Comune è assunta la percentuale del 10%.

Il Comune stabilisce le seguenti percentuali:

- 3% per la funzione turistico-ricettiva
- 4% per la funzione commerciale al dettaglio
- 5% per la funzione direzionale o fornitrice di servizi, di carattere non artigianale.
- 10% per la funzione commerciale all'ingrosso

5.5.3. Per interventi di **nuova costruzione** e per interventi di **ristrutturazione con demolizione e ricostruzione** destinati ad attività commerciali, turistico ricettive, direzionali o fornitrici di servizi di carattere non artigianale, il valore QCC è determinato con l'ausilio della:

SCHEDA C - Calcolo della quota del contributo di costruzione relativa al costo di costruzione per interventi di nuova costruzione e per interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione. Categorie funzionali: commerciali, turistico ricettive, direzionali o fornitrici di servizi, di carattere non artigianale.

5.5.4. Per gli interventi su **strutture esistenti** destinate ad attività commerciali, turistico ricettive, direzionali o fornitrici di servizi di carattere non artigianale, la QCC è **ridotta al 50%**. Il valore QCC è determinato in proporzione all'incidenza totale dei lavori da eseguire, con l'ausilio della:

SCHEDA D - Calcolo della quota del contributo di costruzione relativa al costo di costruzione per interventi su edifici esistenti. Categoria funzionale: commerciali, turistico ricettive, direzionali o fornitrici di servizi, di carattere non artigianale.

SCHEDA A - Calcolo QCC per interventi di nuova costruzione e per interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione. Categoria funzionale: residenza

1) Calcolare gli incrementi **i1** e **i2** seguendo le Tabelle 1 e 2

Tabella 1 - INCREMENTO PER SUPERFICIE UTILE - i1

Classi di Superfici(mq)	Alloggi (n.)	Superficie utile SU (mq)	Rapporto rispetto al totale di SU	% di incremento	% di incremento per classi di superficie	
(1)	(2)	(3)	(4) = (3) : SU	(5)	(6) = (4) * (5)	
≤ 95				0		
> 95 ≤ 110				5		
> 110 ≤ 130				15		
> 130 ≤ 160				30		
> 160				50		
		Totale SU			Somma incrementi	i1= ... %

Tabella 2 - INCREMENTO PER SERVIZI ED ACCESSORI - i2

Tot. SU= ... mq	Intervallo R di variabilità del rapporto percentuale (%)	Ipotesi che ricorre	% i2 corrispondente	
Tot. SA= ... mq				
R = (SA: SU) * 100= ... (%)				
	≤ 50	[]	0	
	> 50 ≤ 75	[]	10	
	> 75 ≤ 100	[]	20	
	> 100	[]	30	i2= ... %

2) Calcolare l'incremento **i** e la maggiorazione **M**

Tabella 3 – CALCOLO INCREMENTO i E MAGGIORAZIONE M

i = i1 + i2	i = ... %	Classe edificio =	...	Maggiorazione M ^(*) =	... %
-------------	-----------	-------------------	-----	----------------------------------	-------

(*) M = Classi di edifici e relative maggiorazioni

% di i fino a 5 inclusa:	Classe I - M= 0	% di i da 30 a 35 inclusa:	Classe VII - M=30
% di i da 5 a 10 inclusa:	Classe II - M= 5	% di i da 35 a 40 inclusa:	Classe VIII - M=35
% di i da 10 a 15 inclusa:	Classe III - M=10	% di i da 40 a 45 inclusa:	Classe IX - M=40
% di i da 15 a 20 inclusa:	Classe IV - M=15	% di i da 45 a 50 inclusa:	Classe X - M=45
% di i da 20 a 25 inclusa:	Classe V - M=20	% di i oltre 50%:	Classe XI - M=50
% di i da 25 a 30 inclusa:	Classe VI - M=25		

3) Calcolare il costo di costruzione convenzionale unitario **A** (come definito al punto 5.1 della DAL)

$$A = \dots\dots\dots \text{ €/mq}$$

4) Calcolare il costo di costruzione unitario maggiorato **B**

$$B = A * (1 + M/100) = \dots\dots\dots \text{ €/mq}$$

dove:

- **A** è il costo di costruzione convenzionale unitario
- **M** è la maggiorazione calcolata rispetto alla classe edificio

5) Calcolare il QCC relativo al costo di costruzione:

$$QCC = (B * P) * SC = \dots\dots\dots \text{ €}$$

dove:

- **B** è il costo di costruzione unitario maggiorato
- **P** è la percentuale in relazione al costo di costruzione unitario maggiorato B (vedi Tabella 4 seguente)
- **SC** è la superficie complessiva

NB: Nel caso in cui (B * P) < 25 €/mq allora (B * P) è da considerarsi pari a 25 €/mq

Tabella 4 - Percentuale P in relazione al costo di costruzione unitario maggiorato B

Classi di valori imponibili "B" (€/mq)	%
< 500	5
501 - 1.000	6
1.001 - 1.500	7
1.501 - 2.000	8
2.001 - 2.500	9
2.501 - 3.000	10
3.001 - 3.500	11
3.501 - 4.000	12
4.001 - 4.500	13
> 4.500	14

In riferimento alle unità immobiliari aventi le caratteristiche delle abitazioni di lusso, così come definite dal DM 2 agosto 1969, o agli edifici provvisti di eliporto, il valore percentuale P è pari al 20%.

SCHEDA B – Calcolo QCC per interventi su edifici esistenti. Categoria funzionale: residenza

1) Calcolare l'incidenza totale dei lavori da eseguire (**i**) seguendo la Tabella 5

Tabella 5 – Stima dell'incidenza delle opere

Incidenza delle singole categorie di lavori da eseguire		Stima della incidenza dei lavori (%)										
		10	20	30	40	50	60	70	80	90	100	Incidenza (i1)
Fondazioni	5%										%
Travi-Pilastr Tamponamenti Muri portanti	20%										%
Solai, balconi	10%										%
Tramezzi interni	5%										%
Coperture	10%										%
Incidenza delle opere strutturali (i1) (max 50%)							Totale (i1) =				%
Incidenza delle opere di finitura (i2)							(i2) = (i1) =				%
							(i) = (i1) + (i2) =					

2) Calcolare il costo di costruzione convenzionale unitario **A** (come definito al punto 5.1 della DAL)

$$A = \dots\dots\dots \text{ €/mq}$$

3) Calcolare il QCC relativo al costo di costruzione:

$$QCC = A * P * SC * (i) = \dots\dots\dots \text{ €}$$

dove:

- **A** è il costo di costruzione convenzionale unitario
- **P** è la percentuale in relazione al costo di costruzione convenzionale unitario A (vedi Tabella 6 seguente)
- **SC** è la superficie complessiva
- **(i)** è l'incidenza totale dei lavori da eseguire

NB: Nel caso in cui (A * P) < 25 €/mq allora (A * P) è da considerarsi pari a 25 €/mq

Tabella 6 - Percentuale P in relazione al costo di costruzione convenzionale unitario A

Classi di valori imponibili "A" (€/mq)	%
< 500	5
501 - 1.000	6
1.001 - 1.500	7
1.501 - 2.000	8
2.001 - 2.500	9
2.501 - 3.000	10
3.001 - 3.500	11
3.501 - 4.000	12
4.001 - 4.500	13
> 4.500	14

In riferimento alle unità immobiliari aventi le caratteristiche delle abitazioni di lusso, così come definite dal DM 2 agosto 1969, o agli edifici provvisti di eliporto, il valore percentuale P è pari al 20%.

SCHEDA C – Calcolo QCC per interventi di nuova costruzione e per interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione. **Categoria funzionale: commerciali, turistico ricettive, direzionali o fornitrici di servizi, di carattere non artigianale**

1) Calcolare il costo di costruzione convenzionale unitario **A** (come definito al punto 5.1 della DAL)

$$A = \dots\dots \text{€}/\text{mq}$$

2) Calcolare il QCC relativo al costo di costruzione:

$$QCC = A * SC * \dots \% = \dots \text{€}$$

dove:

- **A** è il costo di costruzione convenzionale unitario
- **SC** è la superficie complessiva
- **...%** è la percentuale determinata dal Comune (vedi punto 5.5.2 della DAL) oppure si assume uguale al 10%

SCHEDA D – Calcolo QCC per interventi su edifici esistenti. **Categoria funzionale: commerciali, turistico ricettive, direzionali o fornitrici di servizi, di carattere non artigianale**

1) Calcolare l'incidenza totale dei lavori da eseguire (**i**) seguendo la Tabella 5

Tabella 5 – Stima dell'incidenza delle opere

Incidenza delle singole categorie di lavori da eseguire		Stima della incidenza dei lavori (%)											
		10	20	30	40	50	60	70	80	90	100	Incidenza (i1)	
Fondazioni	5%												...%
Travi-Pilastr Tamponamenti Muri portanti	20%												...%
Solai, balconi	10%												...%
Tramezzi interni	5%												...%
Coperture	10%												...%
Incidenza delle opere strutturali (i1) (max 50%)								Totale (i1) =				...%	
Incidenza delle opere di finitura (i2)								(i2) = (i1) =				...%	
Incidenza totale dei lavori da eseguire (i)								(i) = (i1) + (i2) =				...%	

2) Calcolare il costo di costruzione convenzionale unitario **A** (come definito al punto 5.1 della DAL)

$$A = \dots\dots \text{€}/\text{mq}$$

3) Calcolare il QCC relativo al costo di costruzione:

$$QCC = A * SC * (i) * 0,5 * \dots \% = \dots \text{€}$$

dove:

- **A** è il costo di costruzione convenzionale unitario
- **SC** è la superficie complessiva
- **(i)** è l'incidenza totale dei lavori da eseguire
- **0,5** (vedi punto 5.5.4. della DAL)
- **...%** è la percentuale determinata dal Comune (vedi punto 5.5.2 della DAL) oppure si assume uguale a 10%

6 - SCOMPUTI, VERSAMENTO, MONETIZZAZIONI E ALTRE NORME DI CARATTERE GENERALE

6.1. SCOMPUTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

6.1.1. Il contributo di costruzione, in base al tipo di intervento, alla destinazione d'uso e alla sua localizzazione, è dato dalla somma di una o più delle seguenti componenti:

- oneri di urbanizzazione (U1 e U2),
- contributi D ed S,
- contributo straordinario (CS),
- quota sul costo di costruzione (QCC).

6.1.2. Previa stipula di apposita convenzione urbanistica, **il soggetto attuatore può realizzare** direttamente le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti e le attrezzature e gli spazi collettivi previsti dagli strumenti urbanistici comunali a scomputo totale o parziale del contributo di costruzione previsto per la tipologia di opere realizzate (U1, U2, D ed S). In merito alla realizzazione delle misure di compensazione e di riequilibrio ambientale e territoriale e delle dotazioni ecologiche e ambientali, trova applicazione quanto previsto al punto 1.5.6.

6.1.3. Qualora l'importo delle opere realizzate dal soggetto attuatore superi l'onere dovuto per quella tipologia di opere, il Comune applica uno **scomputo fino alla concorrenza dell'intero contributo relativo alle voci U1, U2, D ed S**. La quota sul costo di costruzione (QCC) è sempre esclusa dallo scomputo.

6.1.4. Qualora l'importo delle opere da realizzare stabilite nella convenzione urbanistica sia inferiore al contributo dovuto, il soggetto attuatore è tenuto al versamento della differenza fino al concorso dell'intero importo.

6.1.5. Le convenzioni urbanistiche possono prevedere lo scomputo dal contributo di costruzione dovuto per gli interventi di riuso e di rigenerazione urbana, fino al 50 per cento dei costi sostenuti per lo svolgimento del **concorso di architettura o del processo di progettazione partecipata**.

6.1.6. Il Comune accerta, **salvo conguaglio fino all'ammontare dell'onere dovuto**, l'effettiva spesa sostenuta dal soggetto attuatore sulla base di **specificata rendicontazione** dei costi sostenuti. In caso di impresa esecutrice coincidente con il soggetto attuatore dovranno essere documentati i costi di produzione edilizia sostenuti. Il Comune definisce le modalità di rendicontazione e la documentazione di spesa che dovrà essere allegata a fine lavori.

In merito al punto 6.1.6. (relativo alla modalità di rendicontazione delle spese sostenute per la realizzazione a scomputo delle opere di urbanizzazione), il Comune conferma che la rendicontazione finale delle spese sostenute è attuata mediante la presentazione di copia dei documenti contabili predisposti dal direttore dei lavori ed in particolare del conto finale dei lavori accompagnato dalle fatture quietanzate, secondo quanto stabilito dal punto 9 del deliberato dell'atto di coordinamento tecnico regionale,

ovvero

stabilisce le seguenti modalità di rendicontazione:

.....

.....

6.1.7. Oltre alla corresponsione del contributo di costruzione secondo quanto previsto dalla normativa urbanistica ed edilizia e dal presente provvedimento e al pagamento di eventuali

bolli e diritti di segreteria, **non è dovuto alcun ulteriore corrispettivo monetario** a favore dei Comuni ai fini dell'attuazione dell'intervento edilizio.

6.2. VERSAMENTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

6.2.1. Il contributo di costruzione è corrisposto al Comune all'atto del ritiro del permesso di costruire o con le diverse modalità stabilite con delibera consiliare, ovvero contestualmente alla presentazione della Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) o della Comunicazione di inizio lavoro asseverata (CILA), ovvero prima dell'inizio dei lavori, in caso di SCIA e di CILA con inizio lavori differito.

6.2.2. I Comuni, nella deliberazione comunale di recepimento del presente atto, possono stabilire che una quota non superiore al 50% del relativo contributo sia corrisposta in corso d'opera, subordinatamente alla prestazione di garanzie reali o personali da stabilirsi nella stessa deliberazione, con l'osservanza, in ogni caso, delle seguenti disposizioni:

- a) il debito residuo può essere frazionato in più rate senza interessi, l'ultima delle quali deve avere scadenza entro il termine assegnato per l'ultimazione dei lavori e, comunque, entro tre anni dalla data di rilascio del permesso o della presentazione della SCIA o della CILA. Le scadenze saranno aggiornate in caso di proroga del titolo edilizio;
- b) in caso di ritardo nel pagamento dei singoli ratei alle scadenze fissate si applicano le sanzioni di cui all'art. 20 della L.R. n. 23/2004.

In merito alle facoltà di cui ai punti 6.2.1. e 6.2.2., il Comune stabilisce di ammettere il la corresponsione del contributo di costruzione secondo le seguenti modalità

Una prima quota pari al 50% al momento del ritiro del Permesso di Costruire o della presentazione della Scia, subordinatamente alla prestazione di idone garanzia di importo pari al debito residuo.

Il Comune stabilisce altresì che il debito residuo può essere frazionato nelle seguenti rate senza interessi:

la quota di saldo pari al rrestante 50.% del contributo di costruzione al momento della presentazione della Segnalazione Certificata di conformità edilizia ed Agibilità

6.2.3. Per le **varianti in corso d'opera** i Comuni, a fine lavori ovvero in sede di controllo della Segnalazione certificata di conformità edilizia e agibilità (SCEA), verificano il calcolo del contributo di costruzione sulla base delle modifiche eseguite. L'esito della verifica può comportare il conguaglio del contributo stesso. In caso di variazioni essenziali la verifica del calcolo del contributo di costruzione è condotta sulla base dei valori vigenti alla data della presentazione della variante; in caso di variante non essenziale sono presi in esame i valori unitari vigenti all'atto della presentazione della SCIA/CILA o del rilascio del PdC.

6.3. ADEMPIMENTI COMUNALI E NORME TRANSITORIE

6.3.1. I Comuni sono tenuti al recepimento del presente atto **entro il 30 settembre 2019**. La delibera consiliare di recepimento del presente atto è trasmessa alla Regione che provvede all'immediata pubblicazione sul BURERT dell'avviso dell'avvenuta approvazione. La delibera consiliare entra in vigore dalla data di pubblicazione sul BURERT del citato avviso.

6.3.2. Sino alla data di adozione del PUG, il Comune assume per territorio urbanizzato (T.U.) quello definito dagli strumenti urbanistici vigenti (in particolare art. 13 L.R. n.47/1978 e art. A-5,

comma 6, L.R. n. 20/2000). È fatta salva la possibilità di procedere, con la medesima delibera di recepimento del presente atto all'adeguamento della perimetrazione anche in attuazione dei criteri di cui all'art. 32, commi 2 e 3, della L.R. n. 24/2017.

6.3.3. Con le proprie deliberazioni di recepimento del presente atto i Comuni si esprimono motivatamente in particolare in ordine a:

- eventuale scelta di collocazione alla classe immediatamente inferiore o superiore (per i Comuni diversi dai capoluoghi) ovvero scelta della I classe (per comuni confinanti con i capoluoghi) (punto 1.2.3);
- eventuale possibilità di variazione dei valori unitari di U1 e U2 fino ad un massimo del 15%, sia in riduzione che in aumento rispetto a quanto stabilito con il presente provvedimento, e definizione delle conseguenti tabelle parametriche (punto 1.2.11.);
- eventuale percentuale di riduzione dell'Area dell'insediamento all'aperto (AI) fino ad un massimo del 50% per determinate attività sportive svolte all'aperto, qualora l'area destinata alle attività sportive è prevalente rispetto a quella riservata al pubblico (punto 1.3.1);
- eventuali riduzione di U1 e U2 per le casistiche elencate al punto 1.4, tra cui le riduzioni del contributo di costruzione ulteriori rispetto alla riduzione del 35% già prevista dall'art. 8, comma 1, lettera b, della L.R. n. 24/2017, fino alla eventuale completa esenzione dallo stesso, per gli interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, addensamento o sostituzione urbana, e per interventi di recupero o riuso di immobili dismessi o in via di dismissione, all'interno del territorio urbanizzato (più in particolare per le singole componenti U1 e U2, QCC, D e S si vedano rispettivamente i punti 1.4.1., 5.3.12. e 3.10.);
- eventuale variazione della quota percentuale da destinare agli Enti esponenziali della Chiesa cattolica e delle altre confessioni religiose (punto 1.6.3.);
- eventuale variazione massima del 15% dei valori delle tariffe base Td e Ts ai fini del calcolo dei contributi D ed S (punto 3.7.);
- eventuale aggiunta di ulteriori coefficienti per meglio articolare i tipi di attività produttiva presenti sul territorio in relazione ai contributi D ed S (punto 3.7.);
- eventuale variazione, fino ad un massimo del 15%, dei valori delle tariffe Td e Ts per talune Frazioni del territorio comunale (punto 3.8.);
- eventuali percentuali di riduzione per le quattro fasce dei valori "A", sino ad un massimo del 35%, da applicare nel calcolo della QCC, qualora nel Comune il valore "A" medio su tutte le zone comunali per la destinazione residenziale, superi di almeno il 50% il costo di costruzione di cui alla DCR 1108/1999 (punto 5.2.);
- costo medio della camera in strutture alberghiere sulla base di analisi di mercato se il dato non è disponibile in banche dati pubblicate da organismi accreditati (Italian Hotel Monitor, Osservatori locali, ecc...) (punto 5.1.5);
- quota del costo di costruzione per le attività turistico ricettive, commerciali, direzionali, in misura non superiore al 10%, (punto 5.5.2);
- modalità di versamento della quota del contributo di costruzione relativa agli U1 e U2 con particolare riferimento alla quota massima che può essere corrisposta in corso d'opera (punti 6.2.1 e 6.2.2);
- modalità di rendicontazione delle spese sostenute per le opere di urbanizzazione realizzate a scomputo (punto 6.1.6.).

6.3.4. Per gli strumenti attuativi, comunque denominati, approvati e **convenzionati prima dell'entrata in vigore** della presente deliberazione, continua a trovare applicazione la previgente disciplina sul contributo di costruzione, fino al termine di validità della convenzione vigente. In caso di proroga della convenzione, necessaria per il completamento dei medesimi strumenti attuativi, trova applicazione la disciplina della presente deliberazione.

6.3.5. La **previgente disciplina** sul contributo di costruzione si applica altresì alle domande di Permessi di Costruire, alle SCIA e alle CILA presentate entro il 30 settembre, nonché alle loro varianti non essenziali ovvero entro la precedente data di entrata in vigore della delibera consiliare di recepimento del presente atto di cui al precedente punto 6.3.1.

6.3.6. In assenza della delibera consiliare di cui al precedente punto 6.3.1., **le presenti disposizioni trovano immediata applicazione** a partire dal 1° ottobre 2019 e fino alla data di entrata in vigore della delibera consiliare di recepimento.

6.3.7. I Comuni assicurano in un **unico testo coordinato** l'aggiornamento della disciplina comunale del contributo di costruzione e garantiscono la pubblicazione del testo coordinato sul sito web dell'Amministrazione e sul BURERT con le modalità e l'efficacia di cui al precedente punto 6.3.1.

6.4. AGGIORNAMENTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

6.4.1. La Regione provvede ad aggiornare ogni cinque anni le tabelle parametriche degli oneri U1 e U2, le tariffe Td e Ts e, ogni tre anni, i coefficienti di conversione per il calcolo della QCC.

6.4.2. In caso di mancato aggiornamento da parte della Regione, gli importi unitari di U1 e U2 e le tariffe Td e Ts, sono adeguati dai Comuni in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'ISTAT.

6.4.3. Il valore del costo convenzionale "A" ai fini del calcolo della QCC non necessita di aggiornamenti in quanto i valori su cui si fonda sono aggiornati semestralmente dall'Agenzia delle Entrate.

6.4.4. Il Comune aggiorna almeno ogni tre anni il costo medio della camera in strutture alberghiere sulla base di analisi di mercato se il dato non è disponibile in banche dati pubblicate da organismi accreditati (Italian Hotel Monitor, Osservatori locali, ...).

6.5. CRITERI GENERALI PER LA MONETIZZAZIONE DELLE AREE PER LE DOTAZIONI TERRITORIALI

6.5.1. Qualora il Piano urbanistico comunale, ai sensi dell'art. 9, comma 1, lettera d), della L.R. n. 24/2017, ammetta la monetizzazione delle aree da cedere per la realizzazione delle dotazioni territoriali, il Comune fissa i valori della monetizzazione commisurati al valore di mercato delle aree edificabili (o rese edificabili) oggetto dell'intervento urbanistico proposto, ovvero al costo di acquisizione di aree prossime aventi le stesse caratteristiche per dimensione, ubicazione e destinazione a quelle che dovrebbero essere cedute ovvero a specifici criteri di stima definiti dal Comune.

6.5.2. Nei medesimi casi in cui il PUG ammetta la monetizzazione delle aree per dotazioni territoriali, in luogo della corresponsione dell'eventuale costo parametrico di realizzazione delle opere di urbanizzazione da realizzare sulle aree oggetto di monetizzazione, è dovuto unicamente il pagamento degli oneri di urbanizzazione.

6.5.3. La Giunta regionale con apposito atto di coordinamento di cui all'articolo 49 della L.R. n. 24/2017 può definire linee guida per assicurare modalità uniformi in materia di monetizzazione delle aree da cedere per la realizzazione delle dotazioni territoriali.

6.6. ULTERIORI DISPOSIZIONI

6.6.1. Qualora la destinazione d'uso delle opere indicate ai commi 1 e 2 dell'art. 34 della L.R. n. 15/2013 nonché di quelle realizzate nel **territorio rurale** previste dall'articolo 32 comma 1, lettera b), della medesima legge, sia **modificata nei dieci anni** successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione ed è determinato con riferimento al momento dell'intervenuta variazione.

6.6.2. Qualora nell'arco di tre anni avvengano, sullo stesso immobile, **più interventi non onerosi** tali da configurare nel loro insieme un intervento di ristrutturazione edilizia, il Comune potrà procedere alla richiesta del contributo di costruzione riferito all'insieme degli interventi.

6.6.3. Ai sensi dell'art. 6, comma 1, lettera g), della L.R. n. 24/2017 (attuativo dell'art. 1, comma 460, Legge 11 dicembre 2016, n. 232), i proventi dei titoli abilitativi edilizi e delle monetizzazioni sono vincolati a **specifici centri di costo** e destinati, esclusivamente e senza vincoli temporali alle opere, interventi e investimenti ivi descritti.

6.6.4. La Giunta regionale svolge il monitoraggio continuo dell'applicazione del presente atto, fornisce supporto ai Comuni nell'interpretazione ed applicazione omogenea delle presenti norme, anche stabilendo forme di collaborazione con Enti e soggetti pubblici comunque operanti nel settore e può apportare correzioni di eventuali errori materiali e miglioramenti testuali che non incidano sui contenuti discrezionali della disciplina del contributo di costruzione.

7 - CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE PER GLI INTERVENTI NELL'EDIFICATO SPARSO DISCONTINUO E NELLE RELATIVE AREE DI PERTINENZA E DI COMPLETAMENTO

Tutte le modalità di calcolo del contributo di costruzione previste dalla presente deliberazione per gli interventi all'interno del territorio urbanizzato si applicano anche agli interventi considerati ammissibili dal PUG **nell'edificato sparso o discontinuo e nelle relative aree di pertinenza e di completamento** ai sensi dell'articolo 36, comma 4, della L.R. n. 24/2017.

COMUNE DI
MONTICELLI
D' ONGINA

PIACENZA

LUGLIO
2023



gruppo di lavoro

amministrazione

coordinamento generale

UFFICIO TECNICO COMUNALE
arch. GIANLUCA BERGONZI
arch. ANGELO MOLINARI

consulenza urbanistica

arch. GIAN PAOLO PASSONI

elaborazione cartografica

M2L srl
w.w.w.M2litalia.it
geom. STEFANO SORICE
w.w.w.stefanosorice.it

sindaco

GIMMI DISTANTE

assessore all'urbanistica

CRISTIAN SECCHI

segretario generale

rue

regolamento
urbanistico
edilizio

adottato

approvato



A 3

SCHEDA DEI VINCOLI

SCHEDA DEI VINCOLI

TUTELA STORICA E CULTURALE

VINCOLI DERIVANTI DAL "CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO"- D.LGS N° 42 /2004

- Beni Culturali pag. 1
- Complessi Archeologici pag. 1

VINCOLI DERIVANTI DALLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

- Aree Di Concentrazione di Materiali Archeologici o di Segnalazione di Rinvenimenti pag. 2
- Tessuti Storici pag. 2
- Edifici Di Pregio Architettonico e Testimoniale pag. 3
- Viabilità Storica Urbana e Extraurbana – Guadi pag. 3
- Elementi della Struttura Centuriata pag. 4

TUTELA PAESAGGISTICA

BENI PAESAGGISTICI SOTTOPOSTI ALLE DISPOSIZIONI DI TUTELA DAL D.LGS. 42/2004 - PARTE TERZA

- Aree Boscate pag. 4
- Corsi d'acqua pubblici e fasce di rispetto - 150 metri pag. 5
- Zone Escluse dalla Tutela ai Sensi dell'art. 142 Comma 2 pag. 5
- Immobili e Aree di Notevole Interesse Pubblico pag. 5

VINCOLI DERIVANTI DALLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

- Unità' Di Paesaggio pag. 6
- Biotopi Umidi, Risorgive e Pozzi pag. 6
- Alberi e Filari di Alberi Meritevoli di Tutela pag. 7
- Corsi d'acqua Irrilevanti pag. 7

AMBITI DI GESTIONE E VALORIZZAZIONE DEL TERRITORIO

- Progetti di Tutela, Recupero e Valorizzazione e Aree di Progetto pag. 8
- Sito Natura 2000, Sic pag. 8

TUTELA AMBIENTALE

VINCOLI DERIVANTI DALLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

- Ambiti di Tutela ai Corsi D'acqua pag. 9
- Rischio e Pericolosità alluvionale PGRA pag. 10
- Rete Canali di Bonifica pag. 10
- Tutela delle Risorse Idriche pag. 10
- Vulnerabilità Sismica pag. 11

VINCOLI DI NATURA ANTROPICA

- Infrastrutture per la Mobilità su Ruote e Relative Fasce di Rispetto pag. 11
- Ferrovie e Relative Fasce di Rispetto pag. 12
- Corridoi di Fattibilità di Nuove Strutture Viari e Ferroviarie pag. 12
- Pozzi e Relative Aree di Rispetto pag. 12
- Depuratori e Relativa Fascia di Rispetto pag. 13
- Gasdotti pag. 13
- Oleodotto Tamoil pag. 14
- Oleodotto Enel pag. 14
- Elettrodotti Alta e Media Tensione e Relative Fasce di Rispetto pag. 14
- Impianti Emissione Radiotelevisiva e Relativa Fascia di Rispetto pag. 15
- Area di Rispetto Cimiteriale pag. 16
- Impianti Radio-Base Per Telefonia Mobile pag. 16

- Aree non Idonee per la Localizzazione di Impianti per la Gestione dei Rifiuti pag. 17
- Aree non Idonee o Parzialmente Idonee per la Localizzazione di Impianti Fotovoltaici pag. 17
- Aree Non Idonee o Parzialmente Idonee per la Localizzazione di Impianti Produttori di Energia Con Biogas, Biomasse, Eolico pag. 17

.

SCHEDA DEI VINCOLI

TUTELA STORICA E CULTURALE

VINCOLI DERIVANTI DAL “CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO”- D.LGS N° 42 /2004

Beni Culturali

Riferimento normativo: art. 10 D.LGS. 42/2004 - PARTE SECONDA

Riferimento PSC: art. 26 punto 10

Disposizioni:

Finalità della tutela per i Beni è la conservazione del loro valore considerato anche il contesto urbanistico e paesaggistico di riferimento. Le aree e beni architettonici vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. sono soggetti a restauro scientifico e, in caso di interventi soggetti ad autorizzazione, trova applicazione la legislazione statale in materia di tutela del patrimonio culturale.

Effetti del vincolo: EDIFICABILITÀ CONDIZIONATA

Qualsiasi intervento edilizio è soggetto al rilascio di nulla osta da parte della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici (articolo 21 comma 4 del D.Lgs. 42/2004).

Complessi Archeologici

Riferimento normativo: art. 142 D.LGS. 42/2004 - PARTE SECONDA

Riferimento PTCP: art. 22

Riferimento PSC: art. 26 punto 6

Disposizioni:

I siti di interesse archeologico sono assoggettati a “controllo archeologico preventivo”. Sono sottoposti a “vincolo diretto” sul bene individuato e a “vincolo indiretto” su un congruo intorno finalizzato al controllo delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie comportanti movimenti di terreno e scavi di qualsiasi natura.

Effetti del vincolo: EDIFICABILITÀ CONDIZIONATA

VINCOLI DERIVANTI DALLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

Aree Di Concentrazione di Materiali Archeologici o Di Segnalazione di Rinvenimenti

Riferimento normativo: art. 22 Norme PTCP

Riferimento PSC : art. 26 punto 6

Riferimento RUE: art. 85

Disposizioni:

I vincoli sono segnalati nella cartografia di RUE come riferiti a superfici areali o a elementi puntiformi. Il vincolo riguarda interamente gli areali all'interno della perimetrazione indicata e i puntiformi all'interno di una circonferenza di raggio 30 ml. Ogni trasformazione del territorio, comprese le opere pubbliche ed infrastrutturali, è subordinata all'esecuzione di ricerche preliminari preventivamente autorizzate dalla competente Soprintendenza, rivolte ad accertare l'esistenza di complessi e/o materiali archeologici e la compatibilità degli interventi proposti con gli obiettivi di tutela, anche in considerazione della necessità di individuare ulteriori aree di rispetto o di potenziale valorizzazione e/o fruizione

Effetti del vincolo: EDIFICABILITÀ CONDIZIONATA

Tessuti Storici:

- Tessuto Agglomerato Principale A0;
- Tessuti Agglomerati Principali A1;
- Tessuti Agglomerati Secondari A2;
- Complessi E Edifici Di Valore Storico e Architettonico A3;
- Complessi E Edifici Di Interesse Tipologico e Ambientale A4.

Riferimento normativo: art.24 Norme PTCP

Riferimento PSC: art. 15

Disposizioni:

Gli edifici di pregio architettonico e testimoniale non vincolati ai sensi del D.Lgs 42/2004, suddivisi in gruppi omogenei per valore storico e architettonico e ambientale, sono soggetti a interventi di recupero conservativo dettati dalla specifica disciplina particolareggiata. Il RUE definisce inoltre le forme di tutela per gli aspetti relativi ai caratteri architettonici, morfologici, tipologici e materici, oltre alle tecniche costruttive, alle destinazioni d'uso e alle trasformazioni compatibili anche con riferimento alle aree esterne e pertinenziali.

Effetti del vincolo: EDIFICABILITÀ CONDIZIONATA

Qualsiasi intervento edilizio è soggetto al rilascio di parere da parte della Commissione per la Qualità Architettonica e del paesaggio.

Edifici Di Pregio Architettonico e Testimoniale

Riferimento normativo: art. 25 Norme PTCP

Riferimento PSC: art.15 bis

Disposizioni:

Gli edifici di pregio architettonico e testimoniale non vincolati ai sensi del D.Lgs 42/2004 sono soggetti agli interventi conservativi in base alla disciplina particolareggiata contenuta nel RUE che assegna a ciascuna unità edilizia la specifica categoria di intervento. Il RUE definisce inoltre le forme di tutela per gli aspetti relativi ai caratteri architettonici, morfologici, tipologici e materici, oltre alle tecniche costruttive, alle destinazioni d'uso e alle trasformazioni compatibili anche con riferimento alle aree esterne e pertinenziali.

Effetti del vincolo: EDIFICABILITÀ CONDIZIONATA

Qualsiasi intervento edilizio è soggetto al rilascio di parere da parte della Commissione per la qualità architettonica e del paesaggio.

Viabilità Storica Urbana e Extraurbana - Guadi

Riferimento normativo: art. 27 Norme PTCP

Riferimento PSC: art. 16

Disposizioni:

La sede della viabilità storica urbana e extraurbana, comprensiva degli slarghi e delle piazze urbane, non può essere soppressa né privatizzata o comunque

alienata o chiusa salvo per motivi di sicurezza e di pubblica incolumità. Anche i guadi lungo il Fiume PO vanno conservati e ripristinati a seguito di piene del fiume o spostamenti dell'alveo attivo.

Effetti del vincolo: NON INCIDE SULL'EDIFICABILITÀ

Elementi della Struttura Centuriata

Riferimento normativo : art 23 Norme PTCP

Riferimento PSC: art. 14 ter

Disposizioni:

Le disposizioni sono finalizzate alla tutela degli elementi della centuriazione ed alla salvaguardia e valorizzazione del paesaggio rurale connotato da una particolare concentrazione di tali elementi quali: le strade, le strade poderali ed interpoderali, i canali di scolo e di irrigazione disposti lungo gli assi principali della centuriazione, nonché ogni altro elemento riconducibile attraverso l'esame dei fatti topografici alla divisione agraria romana.

Effetti del vincolo: NON INCIDE SULL'EDIFICABILITÀ

TUTELA PAESAGGISTICA

BENI PAESAGGISTICI SOTTOPOSTI ALLE DISPOSIZIONI DI TUTELA DAL D.LGS. 42/2004 - PARTE TERZA

Aree Boscate

Riferimento normativo: art. 142 comma 1 lettera g. D.LGS. 42/2004 - PARTE TERZA e art. 9 art. 11

Norme PTCP: art. 8

Riferimento PSC: art. 10 e art. 26 punto 6

Disposizioni:

Sono sottoposti alle disposizioni di tutela le formazioni estese e lineari, nonché i terreni coperti da vegetazione forestale o boschiva, arborea di origine naturale, in qualsiasi stadio di sviluppo, nonché i terreni temporaneamente privi della preesistente vegetazione arborea in quanto percorsi o danneggiati dal fuoco,

ovvero colpiti da altri eventi naturali od interventi antropici totalmente o parzialmente distruttivi.

Effetti del vincolo: INEDIFICABILITÀ ASSOLUTA

Corsi d'acqua pubblici e fasce di rispetto - 150 metri

Riferimento normativo: art. 142 comma 1 lettera c. D.LGS. 42/2004 - PARTE TERZA

Riferimento PSC: art. 26 punto 6

Disposizioni:

Tutti gli interventi di trasformazione dei luoghi che vengono progettati nelle aree soggette a tale vincolo sono soggetti a preventiva autorizzazione paesistica, ai sensi delle disposizioni contenute nella Parte Terza, Titolo I°, Capi IV° e V°, del D. Lgs 42/2004 e s.m.i.

Effetti del vincolo: EDIFICABILITÀ CONDIZIONATA

Qualsiasi intervento edilizio è soggetto al rilascio di nulla osta da parte della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici (articolo 21 comma 4 del D.Lgs. 42/2004).

Zone Escluse dalla Tutela ai Sensi dell'art. 142 Comma 2

Riferimento normativo: art. 142 comma 2. D.LGS. 42/2004 - PARTE TERZA

Riferimento PSC: art.26 punto 6

Disposizioni:

Aree che, pur ricadendo nelle distanze di protezione di emergenze sottoposte a vincolo, ne sono escluse in quanto appartenenti alle zone a e b al momento dell'entrata in vigore della legge.

Effetti del vincolo: NON INCIDE SULL'EDIFICABILITÀ

D) Immobili e Aree di Notevole Interesse Pubblico

Riferimento normativo: Art. 136 del D lgs. 42 /2004 parte terza

Riferimento PTCP: QC Tav. D3 N/S

Disposizioni: .

La tutela del paesaggio è volta a riconoscere, salvaguardare e, ove necessario, recuperare i valori culturali che esso esprime. Ogni intervento sul paesaggio deve assicurare la conservazione dei suoi aspetti e caratteri peculiari.

Effetti del vincolo: EDIFICABILITA CONDIZIONATA

VINCOLI DERIVANTI DALLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

Unità' Di Paesaggio

Riferimento normativo: PTCP art.54

Riferimento PSC: art. 25 e 25 bis

Disposizioni:

In riferimento alle caratteristiche specifiche dei contesti paesistici interessati, la normativa è finalizzata al:

- mantenimento e miglioramento delle componenti significative e delle loro reciproche relazioni, ottimizzandone la percezione;
- riqualificazione delle situazioni di degrado e ridefinizione delle relazioni fisiche e/o percettive tra componenti significative esistenti e di nuova realizzazione;
- introduzione di nuove componenti significative e di nuove relazioni fisiche e/o percettive capaci di arricchire e caratterizzare i contesti di appartenenza.

Effetti del vincolo: EDIFICABILITA' CONDIZIONATA

Biotopi Umidi Risorgive e Pozzi

Riferimento normativo: PTCP art.16

Riferimento PSC: art. 37 bis

Disposizioni:

Nei biotopi umidi, obiettivo della tutela è la conservazione e valorizzazione del loro grado di naturalità e biodiversità. In tali zone non sono consentiti interventi suscettibili di danneggiare l'assetto idrogeologico locale, in particolare, sono vietati le bonifiche, le captazioni dei rii di alimentazione, le colmature delle torbiere, le escavazioni e l'introduzione in qualsiasi forma di specie animali e vegetali spontanee non autoctone.

Effetti del vincolo: INEDIFICABILITA'ASSOLUTA

Alberi e Filari di Alberi Meritevoli di Tutela

Riferimento normativo: PTC P art. 9

Riferimento PSC: art. 10 art. 10bis

Disposizioni:

Sono ammessi esclusivamente:

- la realizzazione di opere di difesa idrogeologica ed idraulica, di interventi di forestazione, di strade poderali ed interpoderali, di piste di esbosco, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere;
la realizzazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico di natura tecnologica e infrastrutturale;
- gli interventi di recupero sul patrimonio edilizio
- le normali attività silvicolture, nonché la raccolta dei prodotti secondari del bosco, nei limiti stabiliti dalle leggi nazionali e regionali ;.

Sono escluse da qualsiasi intervento di trasformazione le aree oggetto di rimboschimenti compensativi .Tutti gli esemplari arborei di maggior pregio, in gruppi o filari, sono assoggettati a specifica tutela, non potranno pertanto essere danneggiati e/o abbattuti, ma dovranno essere sottoposti esclusivamente ad interventi mirati al mantenimento del buono stato vegetativo.

Effetti del vincolo: EDIFICABILITA'CONDIZIONATA

Corsi d'acqua Irrilevanti

Riferimento normativo: Delibera della Giunta Regionale E.R. n° 2531 /2000

Riferimento PSC: Q.C.Tavola D3 N

Disposizioni:

dichiarazione di irrilevanza del corpo idrico al sensi del vincolo istituito dal dlgs 42/2000 articolo 142 comma 1 lettera c.

Effetti del vincolo: NESSUNO

AMBITI DI GESTIONE E VALORIZZAZIONE DEL TERRITORIO

Progetti di Tutela, Recupero e Valorizzazione e Aree di Progetto

Riferimento normativo: PTCP art. 53

Riferimento PSC: art. 24

Disposizioni:

Ambiti territoriali all'interno dei quali la pianificazione comunale deve promuovere politiche di tutela e recupero e valorizzazione del patrimonio storica naturalistico e ambientale

Effetti del vincolo: EDIFICABILITÀ CONDIZIONATA

Sito Natura 2000. Sic

Normativa di riferimento: .Direttiva Abitat n° 43 /92

Normativa di riferimento: PTCP art. 52

PSC : art. 28 bis

Disposizioni:

Il sistema della Rete Natura 2000 si compone dell'insieme dei siti denominati Zone di protezione speciale (ZPS) e Siti di importanza comunitaria (SIC) istituiti per la tutela, il mantenimento e/o il ripristino di habitat di specie peculiari del continente europeo che siano particolarmente minacciati di frammentazione ed estinzione. Nelle zone SIC occorre attuare politiche di gestione territoriale sostenibile sotto il profilo socio-economico ed ambientale, atte a garantire uno stato di conservazione soddisfacente degli habitat e delle specie in essi presenti, e consentire il raccordo di tali politiche con le esigenze di sviluppo socio-economico locali.

Effetti del vincolo: EDIFICABILITÀ CONDIZIONATA

TUTELA AMBIENTALE

Ambiti di Tutela ai Corsi D'acqua:

Riferimento normativo: PTCP artt. 11 - 12 -13 -14

Riferimento PSC: artt. 11 -11bis- 12- 13

Disposizioni:

La fascia A è definita dall'alveo o canale che è sede prevalente del deflusso della corrente di piena oppure, nel caso dei laghi e dei bacini, dall'area corrispondente all'invaso.

Nella fascia A è obiettivo prioritario assicurare, compatibilmente con le condizioni di sicurezza degli insediamenti e delle infrastrutture esposti, il deflusso della piena di riferimento e il mantenimento o il recupero delle condizioni di equilibrio idraulico e geomorfologico dell'alveo, affinché venga favorita l'evoluzione naturale del corso d'acqua in rapporto alle esigenze di stabilità delle difese e delle fondazioni dei manufatti nonché a quelle di mantenimento in quota dei livelli idrici di magra. Sono quindi ammessi e favoriti, conformemente alle direttive tecniche di settore, gli interventi di salvaguardia della dinamica fluviale e di mitigazione del rischio idraulico, oltre che gli interventi di conservazione degli spazi naturali e loro riqualificazione nel caso in cui risultino degradati.

La fascia B rappresenta la porzione di territorio esterna alla fascia A interessata da inondazioni al verificarsi dell'evento di piena con tempo di ritorno di 200 anni; il limite della fascia si estende fino al punto in cui le quote naturali del terreno sono superiori ai livelli idrici corrispondenti alla piena indicata, ovvero fino alle opere idrauliche di contenimento esistenti.

Nella fascia B è obiettivo prioritario mantenere e ottimizzare le condizioni di funzionalità idraulica ai fini principali del contenimento e della laminazione delle piene, conservare e migliorare le caratteristiche naturali e ambientali del sistema fluviale. Sono quindi ammessi e promossi, compatibilmente con le esigenze di officiosità idraulica, interventi di riqualificazione e rinaturalizzazione.

La fascia C di rispetto dell'ambito fluviale costituisce il territorio interessato da inondazioni per eventi di piena eccezionali. Si assume come portata di riferimento la massima piena storicamente registrata, se corrispondente ad un tempo di ritorno superiore ai 200 anni, o in assenza di essa, la piena con tempo di ritorno di 500 anni. Nella fascia C l'obiettivo prioritario è quello di conseguire un livello di sicurezza adeguato alle popolazioni e al territorio rispetto al grado di rischio residuale, anche con riferimento all'adeguatezza delle eventuali difese idrauliche, e di recuperare l'ambiente fluviale, principalmente tramite specifici piani e

progetti di valorizzazione

Effetti del vincolo:

- Fascia A Inedificabilità assoluta
- Fascia B inedificabilità condizionata
- Fascia C Inedificabilità condizionata

Rischio e Pericolosità alluvionale PGRA

Riferimento normativo: D.Lgs. n. 49/2010, PGRA2015, DGR n. 1300/2016, Var. PAI 2018 (variante di coordinamento con il PGRA), Delib. CIP n. 07/2019 e Delib. CIP n. 08/2019 (avvio revisione); Decreto del Segretario Generale AdbPo n. 291/2020; Decreto del Segretario Generale AdbPo n. 44/2022.

Riferimento PSC: art. 14 bis

Disposizioni:

Definizione di aree caratterizzate da diversi livelli di rischio idraulico e di pericolosità idraulica e norme finalizzate al contenimento dei danni agli immobili.

Effetti del vincolo: INEDIFICABILITÀ ASSOLUTA E CONDIZIONATA

Rete dei canali di Bonifica

Riferimento normativo: Regio Decreto n.°368 del 8 maggio1904, art. 14 comma 7 e art. 12 delle Norme Tecniche attuative del PAI del 16 aprile 2001.

Riferimento PSC: Tav. n° 3.4 N/S

Riferimento RUE: Tav. n° 4.2 N/S

Disposizioni:

Indicazione di una fascia di rispetto di mt: 10.00 mt. 6.00 per lato a seconda dell'importanza del cavo.

Effetti del vincolo: INEDIFICABILITA' ASSOLUTA

Tutela delle risorse idriche

Riferimento normativo: PTCP: artt. 34 e 35

Riferimento PSC: art. 27 punto 7

Disposizioni: definiscono i limiti e i condizionamenti alla edificazione finalizzate alla tutela delle risorse idriche superficiali e sotterranee .

Effetti del vincolo: EDIFICABILITA' CONDIZIONATA / INEDIFICABILITÀ ASSOLUTA

Vulnerabilità Sismica

Riferimento normativo:

OPCM n. 3274 del 2003

OPCM n. 3519 del 2006

DAL RER n. 630 del 2019

ART.33 NTA PTCP

ART. 20 NTA PSC

TAV. PSC QC2.1.5 N/S

Riferimento PSC: art. 20

Disposizioni:

Le norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche definiscono, seconda del rischio sismico rilevato:

- a) l'altezza massima degli edifici in relazione al sistema costruttivo, al grado di sismicità della zona ed alle larghezze stradali;
- b) le distanze minime consentite tra gli edifici e giunzioni tra edifici contigui;
- c) le azioni sismiche orizzontali e verticali da tenere in conto del dimensionamento degli elementi delle costruzioni e delle loro giunzioni;
- d) il dimensionamento e la verifica delle diverse parti delle costruzioni;
- e) le tipologie costruttive per le fondazioni e le parti in elevazione.

Effetti del vincolo: EDIFICABILITA' CONDIZIONATA

VINCOLI DI NATURA ANTROPICA

Infrastrutture per la Mobilità su Ruote e Relative Fasce di Rispetto

Riferimento normativo: D.Lgs 285/1992 e s.m.i. - DPR. 610/1996

Riferimento PSC: art. 27 punto 5

Disposizioni:

L'individuazione grafica dell'ampiezza delle fasce di rispetto per ciascuna strada in relazione alla sua categoria, è indicativa. In fase di progettazione esse dovranno essere sempre calcolate a partire dal confine di proprietà dell'Ente, sulla base del rilievo topografico di dettaglio dello stato di fatto

Effetti del vincolo: INEDIFICABILITÀ ASSOLUTA

Ferrovie e Relative Fasce di Rispetto

Riferimento normativo: DPR 11 Luglio 1980 n° 756

Riferimento RUE : art. 76

Disposizioni:

Indicazione di fasce laterali di protezione della profondità di 30 mt. per parte.

Effetti del vincolo: INEDIFICABILITÀ ASSOLUTA

Corridoi di Fattibilità di Nuove Strutture Viarie e Ferroviarie

Riferimento normativo: DPR 11 Luglio 1980 n° 756, D.Lgs 285/1992 e s.m.i.

- DPR. 610/1996

Riferimento RUE: 75-76

Disposizioni:

Indicazione di fasce laterali di protezione della profondità di 30 mt. per parte.

Effetti del vincolo: INEDIFICABILITÀ ASSOLUTA

Pozzi e Relative Aree di Rispetto

Riferimento normativo: art. 94 D.Lgs. 152/2006

Riferimento PSC: art. 27 punto 7

Disposizioni:

La zona di rispetto delle sorgenti captate ad uso idropotabile è definita da una porzione di cerchio di raggio pari a 200 m con centro nel punto di captazione che si estende idrogeologicamente a monte dell'opera di presa ed è delimitata verso valle dall'isoipsa passante per la captazione, nel caso di sorgenti poste in territorio acclive; nel caso la captazione sia ubicata in zona pianeggiante, l'area di rispetto corrisponde all'intero cerchio di raggio pari a 200 m.

Nelle fasce di rispetto così sono vietati gli insediamenti dei centri di pericolo e lo svolgimento delle attività elencate al comma 9 dell'art. 16 QN.

Effetti del vincolo: EDIFICABILITÀ CONDIZIONATA

Depuratori e Relativa Fascia di Rispetto

Riferimento normativo: all. 4 punto 1.2 della delibera del "Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento" del 04/02/77

Riferimento PSC: art. 27 punto 8

Disposizioni:

l'Amministrazione comunale si riserva, sulla base di apposito studio e previo parere dell'Autorità sanitaria competente, di ridefinire il perimetro della fascia di rispetto di 100 metri per le parti ove la suddetta larghezza non sia rispettata dagli insediamenti esistenti, senza che ciò costituisca variante al PSC. All'interno delle fasce di rispetto non sono ammesse nuove costruzioni se non funzionali allo stesso impianto di depurazione.

Effetti del vincolo: INEDIFICABILITÀ ASSOLUTA

Gasdotti

Rete alta pressione I^A specie - Fascia di rispetto

Riferimento normativo: DM 24/11/1984 e s.m.i - DM 17/04/2008

Riferimento PSC: art. 27 punto 3

Disposizioni:

La localizzazione di tali infrastrutture è da ritenersi indicativa e, ai fini delle trasformazioni edilizie, la compatibilità delle stesse dovrà essere verificata con l'ente gestore.

Le fasce di rispetto sono definite dalle normative vigenti pari a 13,50 metri.

All'interno delle fasce di rispetto non sono ammesse:

- costruzioni edilizie di qualsiasi tipo ed opere in muratura in genere
- messa in opera di alberature ad alto fusto

All'interno delle fasce di rispetto dei metanodotti ad alta pressione non sono inoltre ammessi innesti stradali trasversali alla condotta e reti tecnologiche di vario tipo ivi compresi pozzetti stradali se non a seguito della protezione delle condotte stesse da eseguirsi da parte dell'ente gestore. Gli interventi limitrofi alle condotte ancorché non ricadenti nelle fasce di rispetto rappresentate graficamente, saranno soggetti a parere di competenza dell'ente gestore al fine di verificare l'assenza di interferenze con le reti in esercizio e/o in progetto, nonché le eventuali misure di sicurezza e le modalità di intervento per l'esecuzione dei lavori.

Effetti del vincolo: INEDIFICABILITÀ ASSOLUTA

Rete a media e bassa pressione - Fascia di rispetto

Riferimento normativo: DM 24/11/1984 e s.m.i - DM 17/04/2008

Riferimento PSC: art. 27 punto 3

Disposizioni:

La localizzazione di tali infrastrutture è da ritenersi indicativa e, ai fini delle trasformazioni edilizie, la compatibilità delle stesse dovrà essere verificata con l'ente gestore.

Non sono previste fasce di rispetto.

Effetti del vincolo: EDIFICABILITÀ CONDIZIONATA

Oleodotto Tamoil

Riferimento normativo: DM 24/11/1984 e s.m.i - DM 17/04/2008

Riferimento PSC: art. 27 punto 4

Disposizioni:

Per tutti gli interventi che prevedano la realizzazione di opere edilizie o infrastrutturali o modificazioni morfologiche del suolo a ridosso delle fasce di rispetto del gasdotto, è fatto obbligo al richiedente, preliminarmente alla richiesta di permesso di costruire, di prendere contatto con l'Ente proprietario del gasdotto per individuare eventuali interferenze e relativi provvedimenti.

In virtù della convenzione stipulata tra i proprietari dei terreni e gli enti gestori, si prevede una fascia di rispetto di 3.00 m per l'oleodotto TAMOIL. Tali fasce devono essere calcolate a partire dall'asse centrale della linea e risultano complessivamente pari alla somma delle fasce riferite a ciascun lato della linea stessa.

Effetti del vincolo: INEDIFICABILITÀ ASSOLUTA

Oleodotto Enel

Riferimento normativo: DM 24/11/1984 e s.m.i - DM 17/04/2008

Riferimento PSC: art. 27 punto 4

Disposizioni:

Per tutti gli interventi che prevedano la realizzazione di opere edilizie o infrastrutturali o modificazioni morfologiche del suolo a ridosso delle fasce di rispetto del gasdotto, è fatto obbligo al richiedente, preliminarmente alla

richiesta di permesso di costruire, di prendere contatto con l'Ente proprietario del gasdotto per individuare eventuali interferenze e relativi provvedimenti.

In virtù della convenzione stipulata tra i proprietari dei terreni e gli enti gestori, si prevede una fascia di rispetto di 5.00 m per l'oleodotto ENEL. Tali fasce devono essere calcolate a partire dall'asse centrale della linea e risultano complessivamente pari alla somma delle fasce riferite a ciascun lato della linea stessa.

Effetti del vincolo. INEDIFICABILITA' ASSOLUTA

Elettrodotti Alta e Media Tensione e Relative Fasce di Rispetto

Riferimento normativo: DM 29.05.2008 - L.R. 30/2000 e smi - D.G.R. 978/2010

Riferimento PSC: art. 27 punto 2

Disposizioni:

Il PSC riporta le Distanze di prima approssimazione (dpa) e le Aree di prima approssimazione (Apa) calcolata secondo il metodo previsto nel DM 29 maggio 2008. In caso di realizzazione di interventi in prossimità di linee elettriche dovrà essere rispettata la reale fascia di rispetto determinata e comunicata dai proprietari/gestori delle linee elettriche stesse.

Effetti del vincolo: EDIFICABILITÀ CONDIZIONATA

Impianti Emittenza Radiotelevisiva e Relativa Fascia di Rispetto

Riferimento normativo: recepimento PLERT approvato con D.C.P. n° 72 del 21/07/2008

Riferimento PSC: ==

Disposizioni:

E' vietata la localizzazione di nuovi impianti per l'emittenza radio e televisiva:

Su edifici scolastici, sanitari e prevalentemente residenziali nonché su edifici di interesse storico architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale;

All'interno del territorio strutturato, così come riportato nel PLERT approvato, e negli Ambiti di nuovo insediamento, oltre che nella fascia di rispetto di 300 metri dagli Ambiti di tali territori.

Nella fascia di ambientazione, definita ai sensi dell'art. A-25, allegato A della L.R. 20/2000, va evitata qualsiasi previsione urbanistica finalizzata alla collocazione di recettori sensibili quali aree ed edifici destinati ad attrezzature sanitarie, assistenziali e scolastiche.

Si demanda al Piano operativo comunale la specifica individuazione degli interventi sui siti e sulle postazioni esistenti - eventualmente integrate con

ulteriori azioni specifiche - che devono essere realizzati in attuazione delle previsioni del PLERT.

Effetti del vincolo: EDIFICABILITÀ CONDIZIONATA

Area Di Rispetto Cimiteriale

Riferimento normativo: R.D. 1265/1934, DPR 285/1990 , L 166/2002, LR 19/2004

Riferimento PSC: art. 27 punto 6

Disposizioni:

Nelle fasce di rispetto di dimensione minima 50,00 mt e massima 200,00 mt. è vietato costruire nuovi edifici. E' ammessa la costruzione di impianti tecnici, di infrastrutture e di manufatti diversi dagli edifici.

Effetti del vincolo: INEDIFICABILITÀ ASSOLUTA

Impianti Radio-Base per Telefonia Mobile

Riferimento normativo: Norme di cui al Capo III della L.R. 30/2000 e della relativa "Direttiva per l'applicazione" di cui alla D. G.R. n. 197 del 20/2/2001 e successive modificazioni e integrazioni

Riferimento PSC: ==

Disposizioni:

Gli impianti e le antenne fisse per la telefonia mobile sono vietati:

- in aree destinate dal POC ad attrezzature sanitarie, assistenziali, scolastiche;
- sugli edifici utilizzati in modo esclusivo o prevalente attrezzature sanitarie con degenza, assistenziali e scolastiche di ogni ordine e grado e nelle loro aree di pertinenza (definite quali aree recintate in dotazione esclusiva di tali attrezzature o aree di verde attrezzato aperte al pubblico e annesse alle scuole) e in una fascia di rispetto del raggio di almeno 50 metri dal limite esterno degli edifici e delle aree di pertinenza di cui sopra.

La fascia di rispetto può essere ridotta solo nel caso in cui sia individuato un sito atto alla minimizzazione degli effetti, il quale rispetti i criteri definiti nel successivo regolamento emanato ai sensi della L. 36/2001. Negli impianti di potenza al connettore di antenna inferiore a 2 Watt non si applicano i vincoli localizzativi.

Effetti del vincolo: EDIFICABILITÀ CONDIZIONATA

Aree non Idonee per la Localizzazione di Impianti per la Gestione dei Rifiuti

Riferimento normativo: PTCP Capo 2° Allegato R all'art. 50;

Riferimento PSC: ==

Riferimento RUE: art.95

Disposizioni:

La norma, in relazione alle caratteristiche storiche e ambientali dei terreni, vieta o acconsente l'insediamento di impianti, nel rispetto delle distanze definite, per ogni tipologia di impianto, nella tabella n° 3 dell'allegato R all'art. 50 PTCP.

Effetti del vincolo: LOCALIZZAZIONE VIETATA E/ O CONDIZIONATA

Aree Non Idonee o Parzialmente Idonee per la Localizzazione di Impianti Fotovoltaici

Riferimento normativo: Delibera Assemblea Regione Emilia Romagna n° 28/2010

Riferimento PSC: ==

Riferimento RUE: art.96

Disposizioni:

La norma, in relazione alle caratteristiche storiche e ambientali dei terreni vieta o acconsente l'insediamento di impianti.

Effetti del vincolo: LOCALIZZAZIONE VIETATA E/ O CONDIZIONATA

Aree non Idonee o Parzialmente Idonee per la localizzazione di Impianti Produttori Di Energia con Biogas, Biomasse, Eolico

Riferimento normativo: Delibera Assemblea Regione Emilia Romagna n° 51/2011

Riferimento PSC:

Riferimento RUE: art. 97

Disposizioni: La norma, in relazione alle caratteristiche storiche e ambientali dei terreni vieta o acconsente l'insediamento di impianti.

Effetti del vincolo: LOCALIZZAZIONE VIETATA E/ O CONDIZIONATA

COMUNE DI
MONTICELLI
D' ONGINA

PIACENZA

LUGLIO
2023



gruppo di lavoro

amministrazione

coordinamento generale

UFFICIO TECNICO COMUNALE
arch. GIANLUCA BERGONZI
arch. ANGELO MOLINARI

consulenza urbanistica

arch. GIAN PAOLO PASSONI

elaborazione cartografica

M2L srl
w.w.w.M2litalia.it
geom. STEFANO SORICE
w.w.w.stefanosorice.it

sindaco

GIMMI DISTANTE

assessore all'urbanistica

CRISTIAN SECCHI

segretario generale

rue

regolamento
urbanistico
edilizio

adottato

approvato



A 4.1
ValSAT

INDICE

Premessa

1. Aspetti normativi e finalità del Rapporto Ambientale

2. Il percorso metodologico adottato

3. Il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) di Monticelli d'Ongina

3.1. Inquadramento territoriale

3.2. Rapporto con la strumentazione urbanistica ex L.R. n. 20/2000

3.3. Il progetto proposto

4. La definizione delle componenti ambientali

5. Sintesi dello stato di fatto del territorio

6. La verifica di coerenza con gli obiettivi di PSC

7. La verifica della sostenibilità del RUE

7.1. Verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni

8. Il bilancio ambientale

9. Alcune considerazioni sul monitoraggio previsto

10. Conclusioni

PREMESSA

In ottemperanza alla Legge Regionale n. 20/2000 e ss.mm.ii. il Comune di Monticelli d'Ongina ha intrapreso l'iter legato alla redazione del nuovo strumento pianificatorio comunale, il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), corredato da tutti gli adempimenti tecnici e amministrativi ad esso collegati.

Attualmente il Comune ha completato l'iter amministrativo inerente l'approvazione del Piano Strutturale Comunale (PSC), mediante Delibera del Consiglio Comunale n. 8 del 02/05/2013.

Lo sfavorevole clima in merito al mercato immobiliare registrato negli ultimi anni ha contribuito all'arresto di investimenti nel settore, con conseguente paralisi dell'attività edilizia: tale circostanza ha influito in maniera piuttosto nefasta sull'attuazione delle previsioni urbanistiche e sullo sviluppo del POC e del RUE.

Lo scopo del presente documento concerne lo svolgimento della valutazione della sostenibilità ambientale e territoriale delle scelte urbanistiche ed ambientali contenute nel Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) di interesse, la coerenza con gli obiettivi di sostenibilità sovraordinati e soprattutto con quelli del PSC a cui lo stesso RUE si riferisce, l'analisi dei potenziali impatti indotti dall'attuazione delle relative previsioni e le eventuali misure mitigative/compensative contenute o da integrare in esso al fine di rafforzare gli aspetti qualitativi positivi del Piano e/o apporre le necessarie modifiche laddove venga riscontrata qualsiasi criticità.

Dal punto di vista metodologico si intende seguire il percorso attuato dalla VALSAT del PSC, richiamato all'art. 5 della L.R. n. 20/2000 e successivamente recepito ed esplicitato nelle Circolari regionali ad essa conseguenti.

Coerentemente con quanto definito dalla L.R. n. 20/2000 e ss.mm.ii. i contenuti e le determinazioni inerenti i tre strumenti urbanistici devono essere opportunamente valutati dal punto di vista della sostenibilità ambientale mediante lo strumento della Valutazione Ambientale Strategica che compete ad ogni livello di pianificazione del territorio.

Il percorso di valutazione è stato sviluppato a partire ed in stretta connessione con quelli portati a termine nell'ambito degli strumenti sovraordinati utilizzando:

- le informazioni contenute nell'ambito della costruzione del Quadro Conoscitivo del PSC,
- le risultanze e le basi conoscitive incluse nella VALSAT del Piano Strutturale Comunale (PSC),
- gli approfondimenti elaborati nell'ambito della costruzione del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE).

1. Aspetti normativi e finalità del Rapporto Ambientale

Con la Direttiva comunitaria 2001/42/CE è stata introdotta la procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), che costituisce un importante strumento per l'integrazione delle considerazioni di carattere ambientale nell'elaborazione e nell'adozione di piani e programmi.

Il principale obiettivo della menzionata Direttiva è quello di *“garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, assicurando che venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente”*.

Tale Direttiva, approvata il 27 giugno 2001 e nota come Direttiva sulla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), introduce la valutazione ambientale come strumento chiave per assumere la sostenibilità quale obiettivo nella pianificazione e programmazione.

La Direttiva estende il concetto di valutazione ambientale, fino ad allora applicata per definire e ridurre l'impatto di determinati progetti sull'ambiente, nella consapevolezza che i cambiamenti ambientali sono causati dalla realizzazione di nuovi progetti, ma anche dalla messa in atto delle decisioni strategiche contenute nei piani e nei programmi.

Pertanto, la VAS si configura come uno strumento di supporto alle Amministrazioni per indirizzare i propri piani e programmi verso la sostenibilità ambientale.

La Direttiva europea è stata recepita all'interno della Parte Seconda del Decreto Legislativo n. 152 del 03/04/2006, entrata in vigore il 31/07/2007 e modificata ed integrata dal Decreto Legislativo n. 4 del 16/01/2008, a sua volta entrato in vigore il 13/02/2008.

All'interno del provvedimento legislativo citato la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), che riguarda *“i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale”*, viene definita come quella procedura che consiste nello *“svolgimento di una verifica di assoggettabilità, l'elaborazione del rapporto ambientale, lo svolgimento di consultazioni, la valutazione del piano o del programma, del rapporto e degli esiti delle consultazioni, l'espressione di un parere motivato, l'informazione sulla decisione ed il monitoraggio”*.

A livello nazionale è opportuno fare riferimento in conclusione al D.Lgs. n. 128/2010, che ha introdotto alcuni ulteriori modifiche, precisazioni e chiarimenti alla disciplina stabilita dal Testo Unico Ambientale (D.Lgs. n. 152/2006).

La Regione Emilia Romagna con la L.R. n. 20/2000: *“Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio”*, anticipando la normativa europea, ha accolto nella propria legislazione il principio dell'integrazione tra attività di pianificazione e sostenibilità ambientale. Si conferma, così, anche nel territorio regionale l'importante ruolo

strategico che assumono gli strumenti di gestione dei processi di trasformazione territoriale nei confronti di uno sviluppo sostenibile attento alla qualità della vita e dell'ambiente.

I temi ambientali entrano in modo consistente nel processo di pianificazione come scelte ed indirizzi che i piani e programmi individuano e fanno propri, al pari dei contenuti più tradizionalmente collegati alla pianificazione territoriale. Il tema della sostenibilità delle scelte di trasformazione del territorio viene assunto organicamente fra quelli a cui la pianificazione deve strutturalmente rapportarsi.

All'art. 5 la legge regionale introduce *“per piani e programmi la valutazione preventiva della sostenibilità ambientale e territoriale degli effetti derivanti dalla loro attuazione, anche con riguardo alla normativa nazionale e comunitaria.”*

Il ruolo della VALSAT nel processo pianificatorio viene meglio definito da una serie di provvedimenti regionali (D.C.R. n. 173 del 04/04/2001 prima e, a seguito dell'entrata in vigore del D.Lgs. n. 152/2006, la L.R. n. 9/2008 e le relative Circolari esplicative) che ne determinano gli aspetti formali, procedurali e amministrativi. Tra questi si ricorda il più recente, la Circolare approvata con delibera G.R. n. 1795 del 31/10/2016: *“Approvazione della Direttiva per lo svolgimento delle funzioni in materia di VAS, VIA, AIA, ed AUA in attuazione della L.R. n. 13 del 2005, sostituzione della Direttiva approvata con DGR n. 2170/2015”* che, dopo la costituzione di ARPAE e la relativa assegnazione del personale delle Province, ha provveduto a definire precisamente i compiti e le modalità di svolgimento dei procedimenti di valutazione ambientale (VAS, VIA, AIA ed AUA) in modo da assicurare uniformità di comportamenti nell'applicazione della normativa di settore.

Il presente Rapporto Ambientale persegue lo scopo di illustrare i contenuti della proposta di Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) del Comune di Monticelli d'Ongina e di individuare, descrivere e valutare gli effetti che l'attuazione del Piano stesso potrebbe avere sull'ambiente, al fine di supportare l'espressione del Parere Motivato da parte dell'Amministrazione Provinciale, che ha la funzione di autorità competente nell'ambito della procedura di valutazione prevista dal Testo Unico sull'Ambiente.

2. Il percorso metodologico adottato

In ottemperanza alla normativa vigente in materia, la Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (VALSAT) ha accompagnato tutte le fasi pianificatorie sino ad ora effettuate e connesse alla formazione della strumentazione urbanistica del Comune di Monticelli. Mediante la presente valutazione viene decretata la fase conclusiva connessa all'analisi e successiva verifica della sostenibilità degli interventi previsti sul territorio e, pertanto, vengono analizzate le proposte operate, le scelte intraprese, gli effetti/impatti ambientali attesi e le eventuali strategie mitigative e compensative da

adottarsi, attraverso fasi di analisi concatenate e logicamente conseguenti, che concorrono alla definizione dei contenuti del Piano:

- descrizione delle scelte di RUE: viene rappresentata la proposta di Piano e analizzate le scelte operate dal punto di vista urbanistico, ambientale, territoriale, infrastrutturale, ecc.;
- definizione delle matrici ambientali di riferimento: vengono evidenziate le tematiche ambientali rispetto alle quali eseguire successivamente la valutazione della sostenibilità del Piano;
- analisi dello stato di fatto ambientale: in questa fase vengono sintetizzate le peculiarità ambientali, fisiche, urbanistiche e territoriali dell'ambito di riferimento, al fine di poter rappresentare il sostrato territoriale e ambientale evidenziandone elementi di positività e di criticità ed eseguire l'elaborazione della valutazione di coerenza nonché della valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale della proposta di Piano;
- analisi di coerenza: in questa fase di lavoro vengono messi a confronto gli indirizzi e le scelte effettuate nel Piano in rapporto agli obiettivi del PSC nonché alle componenti ambientali evidenziate;
- valutazione della sostenibilità del Piano: rispetto alle tematiche individuate precedentemente vengono descritte le misure adottate dal Piano in riferimento alle matrici ambientali individuate, introducendo eventuali misure mitigative/compensative in rapporto a criticità evidenziate durante la progettazione;
- considerazioni sul monitoraggio: rispetto agli indicatori e alle tematiche ambientali presi a riferimento dal PSC, sui quali è opportuno effettuare reali verifiche ai fini della fattibilità degli interventi previsti.

3. Il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) di Monticelli d'Ongina

3.1. Inquadramento territoriale

Il comune di Monticelli d'Ongina è ubicato nella zona pianeggiante della provincia di Piacenza ed appartiene ai comuni rivieraschi del fiume Po, essendo localizzato lungo la sponda destra del grande Fiume, in adiacenza ai limiti dei comuni di Caorso, S. Pietro in Cerro e Castelvetro Piacentino e nelle immediate vicinanze sia di Piacenza che di Cremona.

Il territorio comunale costituisce la propaggine nord-orientale di un più vasto ambito territoriale individuato dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale come "Sub-area della Bassa Val d'Arda", costituito dai comuni di Castelvetro Piacentino, Monticelli d'Ongina e Villanova sull'Arda, caratterizzata da una specificità propria in virtù della vicinanza all'area urbana del Capoluogo cremonese.

L'Area programma in oggetto è caratterizzata:

- dalla gravitazione di gran parte della popolazione extra-agricola su Cremona, e quindi la qualificazione di questo territorio come "area cerniera" tra il sistema piacentino e il sistema cremonese;
- dalla spiccata vocazione in campo agricolo e zootecnico, con specializzazioni particolari nella frutticoltura, nell'aglio, nel pomodoro e nel settore lattiero-caseario;
- dalla presenza del Po, da considerare non solo limite ma soprattutto risorsa nell'ambito delle politiche ambientali e turistiche.

Accanto a queste specificità ci sono poi alcune tendenze di fondo. Le dinamiche di lungo periodo della popolazione residente non sono positive. A differenza ad esempio dei comuni della cintura di Piacenza (in crescita) quelli della Bassa Val d'Arda, che possono essere in gran parte considerati come cintura di Cremona, sperimentano infatti fenomeni di declino demografico, con la popolazione che passa da quasi 16.000 abitanti nel 1951 a poco più di 12.000 nel 1991, con una evoluzione negativa anche nell'ultimo decennio 1981-91.

L'attrazione esercitata su quest'area da Cremona è rilevante e crescente, ogni giorno 1.500/2.000 persone, per motivi di lavoro o di studio, si spostano da questo territorio verso il capoluogo cremonese.

L'economia locale ha visto negli anni '80 un significativo processo di ricomposizione, con l'espulsione della forza lavoro dall'agricoltura (dal 20 al 40 per cento in meno a seconda delle diverse realtà comunali tra il 1981 e il 1991) e lo sviluppo del terziario, in particolare quello commerciale del polo di Castelvetro.

Nonostante il massiccio esodo dell'occupazione dall'agricoltura, il settore primario locale si è comunque rafforzato nel corso degli ultimi anni. Facendo forza sulle specializzazioni di cui abbiamo detto in precedenza (la frutta, il latte, il grana, il pomodoro, l'aglio, ecc.) e nonostante le turbolenze del mercato, l'agricoltura della Bassa Val d'Arda ha conosciuto processi di selezione e crescita che hanno portato ad un aumento della dimensione media delle aziende agricole, alla introduzione delle innovazioni tecnico-produttive, all'incremento della produttività del lavoro. Per cui esiste oggi una consapevolezza diffusa della centralità di questo comparto all'interno dell'economia locale, centralità che è tra l'altro testimoniata dalla scarsa presenza di problemi connessi al passaggio generazionale dell'azienda. Rimangono però anche alcuni elementi di debolezza, che rappresentano vincoli da non sottovalutare per lo sviluppo futuro del settore nell'area, in particolare il non forte legame con la fase della commercializzazione e l'accentuarsi dei problemi di tutela ambientale (utilizzo di prodotti chimici, trattamento e stoccaggio dei reflui degli allevamenti, ecc.).

Emerge una crescente rilevanza del sistema ambientale del Po e della risorsa fluviale, e quindi dell'importanza che rivestono le politiche di recupero e valorizzazione degli ambiti paesaggistici e floro-faunistici di questo grande fiume. Sono infatti sempre più

numerose le azioni e le iniziative portate avanti dalle istituzioni e dalle associazioni locali con lo scopo di favorire la qualificazione dell'ambiente e la sua fruizione turistica (progetti di realizzazione di piste ciclabili e di percorsi della salute, recupero di aree golenali, lanche, valorizzazione di isole, ecc.), in modo tale da attivare anche nuovi circuiti di crescita dell'occupazione locale.

Come evidenziato nella Relazione Illustrativa del PSC, Monticelli d'Ongina passa in mezzo secolo da una realtà completamente agricola, che solo la vicinanza a Piacenza mitiga con una discreta presenza industriale, ad una struttura produttiva più moderna e articolata dove, accanto ad un significativo processo di ricomposizione del sistema agricolo (espulsione della forza lavoro, aumento della dimensione media delle aziende agricole, introduzione delle innovazioni tecniche ed incremento dei processi di qualificazione rispetto alle specializzazioni prevalenti) che mantiene una quota ancora significativa di addetti intorno all'11% del totale, si assiste ad una crescita consistente delle presenze nel settore industriale e ad un consolidamento dei settori dei servizi e del commercio.

Le dinamiche economiche appena descritte si sono riflesse, ovviamente, sull'andamento demografico. La storia demografica di Monticelli degli ultimi sessant'anni, infatti, è fondamentalmente caratterizzata da un trend costantemente negativo che solo in questo ultimo periodo comincia ad evidenziare qualche segnale di timida inversione: all'inizio degli anni cinquanta il comune di Monticelli conta 6.750 abitanti; nei successivi cinquantacinque anni, in coincidenza con la fase dell'inurbamento nel trentennio 1951-1981 prima e di trasformazione urbana nelle tre decadi seguenti 1981-2001 poi, gli abitanti del comune diminuiscono costantemente, passando dai 6.750 abitanti del 1951 ai 5.031 del 2005 (un decremento di 1.719 abitanti, pari a -25%), con una concentrazione assai più rilevante nei centri abitati (soprattutto nel capoluogo) ed una diminuzione, ormai assestata, nelle campagne.

Attraverso la verifica dei dati disponibili relativi al trend di produzione edilizia 1951-2001, possiamo invece testimoniare un andamento dello stesso non direttamente proporzionale a quello demografico, caratterizzato da una diminuzione costante dei residenti. La produzione edilizia degli ultimi cinquant'anni, infatti, vede un saldo positivo di 2.814 stanze e 304 alloggi, con un incremento massimo per le stanze nel decennio 1971-1981 (+14%) e per gli alloggi nel decennio 1951-1961 (+9%).

3.2. Rapporto con la strumentazione urbanistica ex L.R. n. 20/2000

La Legge Regionale n. 20/2000 articola la pianificazione comunale in tre strumenti, caratterizzati da scelte di natura differente, da diverse procedure di approvazione e da diverse validità temporali:

- Il Piano Strutturale Comunale (PSC) opera scelte strategiche caratterizzate da stabilità temporale (il PSC ha validità indefinita);
- Il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) disciplina le trasformazioni diffuse soggette ad intervento edilizio diretto (il RUE ha validità a tempo indeterminato);
- Il Piano Operativo Comunale (POC) regola le trasformazioni del territorio, definisce l'attuazione delle nuove aree di urbanizzazione e delle aree sottoposte a riqualificazione urbana (il POC ha validità 5 anni).

Il *Piano Strutturale Comunale (PSC)* è lo strumento di pianificazione urbanistica generale che deve essere predisposto dal Comune con riguardo a tutto il proprio territorio, per delineare le scelte strategiche di assetto e sviluppo e per tutelare l'integrità fisica ed ambientale e l'identità culturale dello stesso. Il PSC non attribuisce in nessun caso potestà edificatoria alle aree né conferisce alle stesse una potenzialità edificatoria subordinata all'approvazione del POC e del RUE ed ha efficacia conformativa del diritto di proprietà limitatamente all'apposizione dei vincoli e condizioni non aventi natura espropriativa.

In particolare il PSC:

- valuta la consistenza, la localizzazione e la vulnerabilità delle risorse naturali ed antropiche presenti nel territorio e ne indica le soglie di criticità;
- definisce, nell'osservanza del principio generale di cui all'articolo 2, comma 2, lettera f) della L.R. n. 6/2009, quali fabbisogni insediativi potranno essere soddisfatti dal POC attraverso la sostituzione dei tessuti insediativi esistenti, ovvero attraverso la loro riorganizzazione, addensamento o riqualificazione, e quali fabbisogni richiedono il consumo di nuovo territorio, non sussistendo alternative insediative nell'ambito del territorio già urbanizzato, nel rispetto dei limiti stabiliti dal PTCP;
- fissa i limiti e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni pianificabili;
- individua le infrastrutture e le attrezzature di maggiore rilevanza, per dimensione e funzione e definisce i criteri di massima per la loro localizzazione;
- classifica il territorio comunale in urbanizzato, urbanizzabile e rurale;
- individua gli ambiti del territorio comunale secondo quanto disposto dall'Allegato della L.R. n. 20/2000 e definisce le caratteristiche urbanistiche e funzionali degli stessi, stabilendone gli obiettivi sociali, funzionali, ambientali e morfologici e i relativi requisiti prestazionali;
- individua gli ambiti del territorio comunale secondo quanto disposto dall'Allegato alla L.R. n. 20/2000, stabilendone gli obiettivi sociali, funzionali, ambientali e morfologici e i relativi requisiti prestazionali.

Le indicazioni del PSC relative: alla puntuale localizzazione delle nuove previsioni insediative, agli indici di edificabilità, alle modalità di intervento, agli usi e ai parametri

urbanistici ed edilizi, costituiscono riferimenti di massima circa l'assetto insediativo e infrastrutturale del territorio comunale, la cui puntuale definizione e specificazione è operata dal Piano Operativo Comunale, senza che ciò comporti modificazione del PSC.

Nell'ambito delle previsioni di cui ai precedenti punti, il PSC si conforma alle prescrizioni e ai vincoli e dà attuazione agli indirizzi e alle direttive contenuti nei piani territoriali sovraordinati.

Il *Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE)* comprende le norme attinenti alle attività di costruzione, di trasformazione fisica e funzionale e di conservazione delle opere edilizie, ivi comprese le norme igieniche di interesse edilizio, nonché la disciplina degli elementi architettonici e urbanistici, degli spazi verdi e degli altri elementi che caratterizzano l'ambiente urbano.

Il RUE, in conformità alle previsioni del PSC, stabilisce la disciplina generale relativa ai seguenti interventi:

- le trasformazioni negli ambiti consolidati e nel territorio rurale;
- gli interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente sia nel centro storico sia negli ambiti da riqualificare;
- inoltre il RUE può stabilire, per le parti del territorio specificamente individuate dal PSC e in conformità alle previsioni del medesimo Piano, la disciplina particolareggiata degli usi e delle trasformazioni ammissibili, dettandone i relativi indici e parametri urbanistici ed edilizi;
- gli interventi negli ambiti specializzati per attività produttive di cui al comma 6 dell'art. A-13 dell'Allegato alla L.R. n. 20/2000.

Gli interventi di cui sopra non sono soggetti al POC e sono attuati attraverso intervento diretto.

Il RUE contiene inoltre:

- la disciplina degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione;
- le modalità di calcolo delle monetizzazioni delle dotazioni territoriali.

L'entrata in vigore della legge regionale n.° 24/2017 e in particolar modo la previsione di un periodo transitorio al termine del quale non è più possibile approvare POC e PUA attuativi delle previsioni insediative del PSC, affiancata all'adozione del presente RUE a circa 4 mesi dalla scadenza delle previsioni di nuova urbanizzazione di tipo residenziale e produttivo sottoposte a POC, comporta di fatto che in attesa dell'approvazione del nuovo PUG, il PSC e IL RUE saranno gli unici strumenti urbanistici di riferimento all'attività edilizia, per i quali risulta necessaria la verifica di sostenibilità ambientale.

3.3. Il progetto proposto

Il RUE del Comune di Monticelli d'Ongina persegue l'obiettivo primario di comprendere i contenuti dei previgenti Piano Regolatore Generale (PRG) e Regolamento Edilizio interpretandoli secondo il "*linguaggio*" definito dalla legge urbanistica regionale n. 20/2000. In questo senso, il nuovo RUE non determina rilevanti innovazioni pianificatorie rispetto agli strumenti previgenti e alle indicazioni programmatiche del nuovo PSC, limitandosi ad aggiornare lo stato di fatto del territorio comunale e a registrare le nuove indicazioni programmatiche del PSC.

Il RUE acquisisce buona parte delle zonizzazioni del PRG, sia dal punto di vista cartografico che normativo. Le diverse zone costituenti il tessuto consolidato previste dal PRG sono state però riaggregate secondo le indicazioni morfologiche e tipologiche utilizzate nel PSC senza che ciò abbia determinato, nel territorio consolidato, un'apprezzabile modifica della capacità insediativa rispetto al PRG stesso.

Anche gli interventi ammessi in ambito rurale sono stati mantenuti pressoché inalterati rispetto alle indicazioni del PRG previgente, senza quindi determinare un apprezzabile carico urbanistico addizionale sul territorio comunale.

Le innovazioni proposte dal RUE rispetto agli strumenti previgenti attengono in sintesi ai seguenti aspetti:

- aggiornamento della zonizzazione del PRG previgente in relazione al reale stato di fatto del territorio, con particolare riferimento all'aggiornamento cartografico degli interventi previsti dallo strumento previgente e attuati;
- correzione di errori materiali che sono stati rilevati nello strumento previgente;
- aggiornamento delle definizioni e dei contenuti normativi in recepimento delle recenti indicazioni normative regionali;
- recepimento delle indicazioni programmatiche degli strumenti sovraordinati, in particolare PSC e PTCP;
- modifiche puntuali agli aspetti inerenti il regolamento edilizio, che non hanno ripercussioni ambientali apprezzabili sul territorio comunale.

Date queste premesse, è indiscutibile che le previsioni del RUE non determinano significativi effetti sul contesto ambientale e territoriale di riferimento ulteriori o aggiuntivi rispetto a quelli generati dalla strumentazione previgente oppure non già adeguatamente valutati nell'ambito del PSC o del PTCP per quanto di competenza.

In tale contesto, si ritiene comunque opportuno individuare gli aspetti che con maggiore probabilità potrebbero determinare effetti ambientali non trascurabili e sottoporli a specifica valutazione, al fine di individuare le misure da applicare per eliminare e/o contenere tali eventuali impatti negativi.

4. La definizione delle componenti ambientali

Le componenti ambientali rappresentano gli aspetti ambientali, economici e sociali che costituiscono la realtà del territorio comunale, ossia le cosiddette matrici ambientali di riferimento per tutto il processo di valutazione; le stesse sono state selezionate in ragione della rappresentatività delle stesse sul territorio oggetto della presente valutazione.

Le componenti ambientali considerate per la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale del RUE di Monticelli d'Ongina, in accordo con quelle definite nella ValSAT del PSC, risultano essere:

1. Aria,
2. Rumore,
3. Risorse idriche,
4. Suolo e sottosuolo,
5. Paesaggio, ecosistemi, qualità sociale e degli spazi,
6. Consumi e rifiuti,
7. Energia ed effetto serra,
8. Mobilità,
9. Modelli insediativi, struttura urbana, economica e sociale,
10. Radiazioni ionizzanti e non ionizzanti;

nella tabella che segue se ne sintetizzano i relativi principi normativi di riferimento.

Componente ambientale	Contenuti normativi considerati
1. Aria	Riduzione dell'inquinamento atmosferico e definizione di obiettivi di qualità, valori guida e valori limite per gli inquinanti atmosferici, contenimento delle emissioni inquinanti, anche in relazione ai gas serra e ad alcune sostanze particolarmente dannose per la fascia dell'ozono. Valutazione della qualità dell'aria nei centri abitati e definizione di interventi di miglioramento e risanamento della qualità dell'aria. Regolamentazione delle emissioni delle varie tipologie di veicoli a motore.
2. Rumore	Tutela della salute e salvaguardia dell'ambiente esterno e abitativo dalle sorgenti sonore, con particolare riferimento alla classificazione acustica del territorio, eventuale definizione di piani di risanamento acustico e definizione dei valori limite e di attenzione di emissione e immissione e di qualità dei livelli sonori. Prevenzione e contenimento dell'inquinamento acustico avente origine dall'esercizio delle infrastrutture ferroviarie e stradali.
3. Risorse idriche	Gestione, tutela e risparmio della risorsa idrica, in termini di volume di acque impiegate per il consumo umano e di mantenimento dei deflussi minimi nei corsi d'acqua, sia per quanto riguarda la tutela delle acque in relazione alla disciplina e al trattamento degli scarichi che afferiscono ai corpi idrici e fognari che al miglioramento e al risanamento della qualità biologica dei corsi d'acqua. Sono stati considerati gli obiettivi di qualità delle acque destinate al consumo umano, gli obiettivi minimi di qualità ambientale delle acque superficiali e sotterranee e gli obiettivi di contenimento di alcune destinazioni d'uso in aree particolarmente sensibili, in relazione alla vulnerabilità dei corpi idrici superficiali o degli

Componente ambientale	Contenuti normativi considerati
	<p>acquiferi. Sono stati, inoltre, considerati gli obiettivi di riutilizzo di acque reflue depurate e, in generale, delle acque meteoriche per usi compatibili.</p> <p>Sono state infine considerate le norme relative alla protezione della popolazione dal rischio idraulico e alla limitazione degli eventi calamitosi.</p>
4. Suolo e sottosuolo	<p>Difesa del suolo, dissesto e rischio idraulico, geologico e geomorfologico, protezione della popolazione dal rischio sismico. Sono stati considerati gli obiettivi di conservazione e recupero di suolo, con particolare riferimento agli obiettivi di salvaguardia del suolo agricolo e di bonifica e messa in sicurezza dei siti inquinati.</p>
5. Paesaggio, ecosistemi, qualità sociale e degli spazi	<p>In generale, sono stati considerati gli obiettivi di rilevanza paesaggistica e naturalistica per gli ambiti rurali e urbani. Sono stati quindi considerati gli obiettivi delle norme volte alla tutela e alla salvaguardia della biodiversità, con particolare riferimento a quelle per la gestione delle aree naturali protette e degli elementi della Rete Natura 2000, per la tutela di habitat e specie rare o minacciate, per il potenziamento della diversità biologica negli ambienti fortemente antropizzati e per la ricostruzione di elementi di connessione ecologica.</p> <p>Sono stati, inoltre, considerati gli obiettivi delle norme volte alla tutela, alla salvaguardia e alla valorizzazione del paesaggio rurale ed urbano, con riferimento sia alle bellezze panoramiche, sia agli elementi di particolare pregio naturale, ambientale e storico-architettonico.</p>
6. Consumi e rifiuti	<p>Contenimento dell'uso di materie prime e della produzione di rifiuti e scarti, incremento della raccolta differenziata, del riutilizzo, del riciclaggio e del recupero, contenimento e regolamentazione delle attività di smaltimento. Gestione delle discariche e conferimento dei rifiuti in discarica, impiego di sostanze particolarmente inquinanti.</p>
7. Energia ed effetto serra	<p>Contenimento dei consumi energetici, impiego di fonti rinnovabili nella produzione dell'energia e del calore, progettazione con tecniche di risparmio energetico ed uso delle fonti rinnovabili di energia.</p>
8. Mobilità	<p>Efficienza del sistema di spostamento di merci e persone, livelli di servizio delle infrastrutture per la mobilità, contenimento della mobilità urbana e impiego di sistemi di trasporto sostenibile, in relazione alla qualità della vita in termini di sicurezza del sistema della mobilità e di contenimento degli impatti ambientali indotti.</p>
9. Modelli insediativi, struttura urbana, economica e sociale	<p>Regolamentazione degli spazi del territorio urbanizzato in relazione agli obiettivi da perseguire, ammissibilità degli interventi nelle sue varie porzioni, standard minimi, accessibilità ai servizi, dotazioni territoriali e ambientali in relazione alla possibilità di garantire le migliori condizioni di vita alla popolazione.</p>
10. Radiazioni ionizzanti e non ionizzanti	<p>Protezione dall'esposizione ai campi elettromagnetici ad alte e basse frequenze, con particolare riferimento alla definizione di eventuali piani di risanamento di situazioni incompatibili con la salute umana e alla definizione dei valori limite, di attenzione e di qualità di esposizione della popolazione. Sono state considerate anche le norme relative alle radiazioni ionizzanti, con particolare riferimento alla presenza di radionuclidi fissili.</p>

5. Sintesi dello stato di fatto del territorio

L'attività di definizione delle componenti ambientali sopra evidenziate è propedeutica alla descrizione sintetica dello stato di fatto del territorio in esame, costruito grazie alle informazioni contenute nel Quadro Conoscitivo del PSC nonché negli strumenti

pianificatori ad esso connessi: l'attenzione si è focalizzata in modo particolare sull'individuazione di elementi di particolare pregio e identificazione delle principali problematiche ambientali e territoriali rilevate.

In linea del tutto generale, dall'osservazione della strumentazione urbanistica comunale si evince che lo sviluppo urbano previsto dal PSC e dal RUE viene definito dalla stretta connessione e contiguità con l'ambito consolidato esistente, salvaguardando gli spazi riservati a reti ecologiche e a protezione degli ambiti agricoli periurbani a valenza paesaggistica e di agricoltura di pregio. Le reti ecologiche, pertanto, serviranno ad orientare lo sviluppo del territorio urbanizzato, così come i tracciati definiti dai filari di alberature esistenti.

Mediante la tabella riportata in seguito verranno focalizzate, in rapporto a ciascuna componente ambientale, le principali informazioni relative a:

- la descrizione sintetica all'interno del territorio comunale,
- gli elementi di positività,
- i fattori di criticità.

PUNTI DI FORZA	PUNTI DI DEBOLEZZA
COMPONENTE AMBIENTALE: 1. ARIA	
	<ul style="list-style-type: none"> - Climatologia: nel periodo invernale si registrano frequenti condizioni di calma di vento, che concorrono al ristagno degli inquinanti - Qualità aria: gli inquinanti maggiormente critici sono l'ozono nel periodo invernale e il PM10 nel periodo estivo - Qualità aria: il PPRTQA classifica il territorio comunale come "agglomerato", ovvero territorio in cui è particolarmente elevato il rischio di superamento del valore limite e/o delle soglie di allarme degli inquinanti atmosferici - Emissioni: la fonte di emissioni maggiormente rilevante nel territorio comunale è rappresentata dal traffico automobilistico, mentre le attività produttive con emissioni significative sono principalmente localizzate in corrispondenza dell'area artigianale e del centro abitato del capoluogo

PUNTI DI FORZA	PUNTI DI DEBOLEZZA
COMPONENTE AMBIENTALE: 2. RUMORE	
<ul style="list-style-type: none"> - Il Comune è dotato di un Piano di Zonizzazione Acustica - Buona parte delle zone residenziali sono inserite in classe II oppure in classe III, ad eccezione delle aree prospicienti gli elementi viabilistici principali - La maggior parte delle aree inserite in classe V sono accorpate e segregate rispetto alle aree residenziali 	<ul style="list-style-type: none"> - Il Piano di Zonizzazione Acustica identifica diverse situazioni di conflitto di classe (e quindi di eccessiva esposizione della popolazione all'inquinamento acustico), generalmente imputabili al traffico viabilistico, per cui si rendono necessari interventi di risanamento - Complessivamente nel comune circa 637 abitanti sono esposti a livelli indebiti di rumore (uguali o superiori a quelli della classe IV), pari a circa il 12% della popolazione residente totale

PUNTI DI FORZA	PUNTI DI DEBOLEZZA
COMPONENTE AMBIENTALE: 3. RISORSE IDRICHE	
<ul style="list-style-type: none"> - Acque superficiali: stato ambientale del F. Po "sufficiente" (a Piacenza) - Acque superficiali: stato ambientale del T. Chiavenna "sufficiente" negli anni 2004-2005 (in miglioramento rispetto agli anni 2002-2003) - Nel territorio comunale di Monticelli non sono presenti aree sensibili, zone vulnerabili da nitrati di origine agricola e aree di ricarica della falda - Acque potabili: nel territorio comunale sono presenti 3 campi pozzi con le relative zone di tutela e rispetto (Monticelli, San Nazzaro, loc. Bertolino) serviti da altrettanti impianti di potabilizzazione - Rete acquedottistica: buona copertura del sistema acquedottistico (tutti i nuclei con più di 50 AE presenti e buona parte dei nuclei con meno di 50 AE risultano serviti; indice di servizio pari all'85,8% della domanda) - Rete acquedottistica: efficienza chilometrica (numero di abitanti mediamente serviti da ogni km della rete acquedottistica) pari a 80 ab/km, superiore alla media provinciale di 50 ab/km - Rete fognaria: nei centri e nei nuclei abitati con più di 50 AE il 92% della popolazione residente è servita dalla rete fognaria (buona copertura dei centri abitati principali) - Rete fognaria: attualmente è in corso il collettamento della zona artigianale di Monticelli (a nord e a sud della SP10R Padana Inferiore) alla rete fognaria comunale, recapitante al depuratore del capoluogo - Depurazione: l'82% circa della popolazione risulta servita da impianti di depurazione, con netta prevalenza di impianti a fanghi attivi - Depurazione: tutti gli impianti (di cui 3 a fanghi attivi e una sola fossa Imhoff a servizio di loc. Cascina Bertonaschi) presentano capacità depurative residue significative, con particolare riferimento all'impianto di Monticelli che presenta una capacità residua di oltre 2.300 AE - DMV: nel comune di Monticelli d'Ongina, in corrispondenza dello sbarramento di Isola Serafini, il DMV è stato quantificato dal PTA in 98 mc/s - Acque sotterranee: ricarica degli acquiferi più superficiali per effetto dell'infiltrazione dell'acqua irrigua distribuita - Acque sotterranee: presenza di un servizio di irrigazione che permette uno sfruttamento limitato delle acque sotterranee e scongiura il rischio di inquinamento degli acquiferi più profondi e pregiati utilizzati a fini potabili 	<ul style="list-style-type: none"> - Acque sotterranee: stato ambientale attribuibile a "particolare" (pur non presentando un significativo impatto antropico, limitazioni d'uso della risorsa per presenza naturale di particolari specie chimiche) - Acque superficiali: stato ambientale del F. Po a Ragazzola-Roccabianca "scadente" - Acque superficiali: stato ecologico del Cavo Fontana di classe 4 (tendenzialmente scadente) - Zone vulnerabili da prodotti fitosanitari: nel F. Po alla stazione di Piacenza sono state rinvenute concentrazioni significative di diversi prodotti fitosanitari - Acque potabili: nell'anno 2005 si evidenziano in generale concentrazioni piuttosto elevate di ferro e manganese, che hanno richiesto specifici interventi di potabilizzazione - Rete acquedottistica: la rete acquedottistica comunale risulta essere vetusta (realizzazione prima del 1970) e piuttosto frammentata e disconnessa - Rete acquedottistica: perdite (differenza tra acqua immessa in rete e acqua venduta alle utenze) pari al 14% - Rete fognaria: nei centri e nei nuclei abitati con meno di 50 AE solo il 36% della popolazione residente è servita dalla rete fognaria - Rete fognaria: le edificazioni presenti lungo Strada Tinazzo, pur essendo collettate alla rete fognaria, scaricano direttamente nelle acque superficiali, in attesa della realizzazione del progetto che prevede il collegamento della rete fognaria in oggetto al depuratore di Monticelli - Depurazione: le acque reflue di San Pietro in Corte sono collettate, ma scaricate direttamente nelle acque superficiali senza alcun trattamento, in attesa del collegamento della rete all'impianto di depurazione di San Giuliano, in comune di Castelvetro - Scarichi: il comune di Monticelli d'Ongina genera scarichi pari a circa 24.600 kg/anno di BOD5, 14.500 kg/anno di azoto totale e 1.900 kg/anno di fosforo totale, con una netta prevalenza degli scarichi urbani rispetto agli industriali - Scarichi: presenza di quattro attività a cui è stata rilasciata dalla Provincia l'autorizzazione allo scarico in corpo idrico superficiale (scarico di acque di lavaggio di aree esterne e/o di mezzi d'opera e di acque di dilavamento di piazzali) - Inquinamento diffuso: eccedenza di apporti di azoto e fosforo ai suoli rispetto al fabbisogno (rispettivamente quasi del 50% e quasi del 60%) - Zone vulnerabili da esondazione del reticolo minore promiscuo: la porzione del reticolo irriguo che attraversa l'abitato di Monticelli in occasione di eventi di pioggia estivi eccezionali crea situazioni di rischio idraulico locale per l'abitato - Rischio idraulico: presenza di zone con difficoltà allo scolo in cui è necessario garantire l'invarianza idraulica

PUNTI DI FORZA	PUNTI DI DEBOLEZZA
	<ul style="list-style-type: none"> - Rischio idraulico: il 23% del territorio comunale ricade in fascia A, il 16% in fascia B ed il restante 61% in fascia C; gli abitati più a rischio dal punto di vista idraulico sono i centri minori di Isola Serafini e San Nazzaro

PUNTI DI FORZA	PUNTI DI DEBOLEZZA
COMPONENTE AMBIENTALE: 4. SUOLO E SOTTOSUOLO	
<ul style="list-style-type: none"> - Concentrazioni decisamente basse nei suoli di: cadmio, piombo, rame, zinco (dati ARPA) - Morfologia: presenza di lanche relitte, paleoalvei del F. Po, meandri antichi e, in generale, di una fitta rete di canali di scolo - La sola zona a vulnerabilità elevata degli acquiferi è quella occupata dalle alluvioni attuali, mentre il restante territorio comunale presenta vulnerabilità media o bassa 	<ul style="list-style-type: none"> - Concentrazioni piuttosto elevate nei suoli di: cromo e nichel (dati ARPA) - Spandimenti reflui zootecnici: nell'anno 2000 erano interessati da spandimenti circa 1.400 ha (pari al 30% circa della superficie del territorio comunale), mentre nell'anno 2009 risultano interessati da spandimenti circa 1.320 ha (pari al 28,5% della superficie comunale) - Attività di spandimento di reflui zootecnici in prossimità del reticolo idrografico principale e minore e, spesso, di centri abitati e di abitazioni

PUNTI DI FORZA	PUNTI DI DEBOLEZZA
COMPONENTE AMBIENTALE: 5. PAESAGGIO, ECOSISTEMI, QUALITÀ SOCIALE E DEGLI SPAZI	
<ul style="list-style-type: none"> - Uso del suolo: il 19% circa del territorio comunale è interessata da territori boscati, acque e ambienti seminaturali - Presenza del sito SIC-ZPS IT4010018 "Fiume Po da Rio Boriacco a Bosco Ospizio", con la presenza degli habitat prioritari 6210 e 91E0 - Rete ecologica locale: una porzione significativa del territorio comunale è occupata da un nodo ecologico e dal corridoio ecologico fluviale primario del F. Po - Rete ecologica locale: individuazione di due varchi di connessione ecologica - Paesaggio: notevole diversificazione naturalistica e paesaggistica nella porzione settentrionale del territorio comunale, in corrispondenza dell'asta del F. Po e di Isola Serafini - Paesaggio: identificazione degli alberi e dei filari meritevoli di particolare tutela - Paesaggio: particolare ricchezza di emergenze architettoniche di grande pregio (primo fra tutti il centro storico di Monticelli) e di emergenze di pregio tipologico e testimoniale di origine prevalentemente rurale diffuse nel territorio - Aree di valore naturale e ambientale: le aree golenali del F. Po, in particolare Isola Serafini, costituiscono le principali fonti di elementi naturalistici del territorio comunale che risulta, altrimenti, estremamente banalizzato sotto il profilo ambientale e paesaggistico 	<ul style="list-style-type: none"> - Uso del suolo: l'8% circa del territorio comunale è interessato da territori modellati artificialmente - Paesaggio: condizioni di forte banalizzazione in tutta la porzione meridionale del territorio comunale, in cui sono presenti solo sporadici filari alberati - Rete ecologica locale: presenza di un varco insediativo a rischio tra i centri abitati di Monticelli e di San Nazzaro - Rete ecologica: presenza di una forte barriera alle connessioni ecologiche in direzione nord-sud ad est del centro abitato di Monticelli - Rete ecologica: presenza dello sbarramento della centrale di Isola Serafini - Aree di valore naturale e ambientale: esternamente alle aree golenali del F. Po, il territorio comunale risulta estremamente banalizzato sotto il profilo ambientale e paesaggistico

PUNTI DI FORZA	PUNTI DI DEBOLEZZA

PUNTI DI FORZA	PUNTI DI DEBOLEZZA
COMPONENTE AMBIENTALE: 6. CONSUMI E RIFIUTI	
<ul style="list-style-type: none"> - Percentuale di rifiuti speciali pericolosi (prodotti dal 1997 al 2005) bassa rispetto al totale dei rifiuti speciali prodotti - Costante incremento della raccolta differenziata dei rifiuti urbani sia totale che pro-capite con valori percentuali prossimi al 70% dal 2004 al 2008 (perseguendo pienamente gli obiettivi del PPGR e del D.Lgs. 152/2006) - Costante incremento della raccolta differenziata (dal 2001 al 2007) per buona parte delle frazioni merceologiche considerate, con particolare riferimento alla frazione umida, agli sfalci ed a carta e cartone 	<ul style="list-style-type: none"> - Andamento variabile della produzione di rifiuti urbani sia totali che pro-capite dal 1998 al 2008, con picchi nel 2002, nel 2007 e nel 2008 - Forte variabilità nella produzione di rifiuti speciali (prodotti dal 1997 al 2005), in particolare dei non pericolosi

PUNTI DI FORZA	PUNTI DI DEBOLEZZA
COMPONENTE AMBIENTALE: 7. ENERGIA ED EFFETTO SERRA	
<ul style="list-style-type: none"> - Presenza della centrale idroelettrica di Isola Serafini con una potenza nominale di concessione di circa 35.800 kW e una producibilità media annua di circa 491 milioni di kWh - Negli ultimi 3 anni di esercizio la centrale ha permesso di evitare mediamente l'emissione di 310 t di CO₂, 320 t di NO_x e 810 t di SO₂ 	<ul style="list-style-type: none"> - Necessità di realizzazione di una nuova conca di navigazione per superare lo sbarramento della centrale, attualmente in corso di ultimazione - Non sono disponibili informazioni circa le forme di energia rinnovabile impiegate nel territorio comunale (ad eccezione dell'impianto idroelettrico)

PUNTI DI FORZA	PUNTI DI DEBOLEZZA
COMPONENTE AMBIENTALE: 8. MOBILITA'	
<ul style="list-style-type: none"> - Il sistema viabilistico locale attualmente non evidenzia significativi livelli di congestione - Previsione della realizzazione del nuovo ponte sul F. Po - Presenza di una viabilità ciclo-pedonale lungo tutto l'argine del F. Po 	<ul style="list-style-type: none"> - Presenza di una viabilità principale di attraversamento del centro urbano di Monticelli, principale causa dei fenomeni di inquinamento acustico ed atmosferico - Presenza della rete autostradale e ferroviaria, senza caselli o fermate in corrispondenza del territorio comunale

PUNTI DI FORZA	PUNTI DI DEBOLEZZA
COMPONENTE AMBIENTALE: 9. MODELLI INSEDIATIVI, STRUTTURA URBANA, ECONOMICA E SOCIALE	
POPOLAZIONE <ul style="list-style-type: none"> - Demografia: saldo migratorio positivo, caratterizzato da un notevole contributo della componente straniera: il saldo complessivo risulta comunque altalenante - Progressiva crescita degli addetti nel settore dei servizi (dal 5% degli occupati nel 1951 al 18% nel 2001) ATTIVITA' EDILIZIA	POPOLAZIONE <ul style="list-style-type: none"> - Demografia: dinamica demografica costantemente negativa negli ultimi 60 anni - Demografia: graduale invecchiamento della popolazione a causa di un continuo valore negativo del saldo demografico naturale AGRICOLTURA <ul style="list-style-type: none"> - Progressivo calo degli addetti (dal 44% degli

PUNTI DI FORZA	PUNTI DI DEBOLEZZA
<ul style="list-style-type: none"> - Saldo positivo della produzione edilizia sia in termini di stanze che di alloggi in modo sostanzialmente costante dal 1951 ad oggi - La quasi totalità del patrimonio edilizio esistente è destinato ad uso abitativo (92%), sebbene non sia particolarmente recente - Ricca dotazione di servizi pari a circa 60 mq/abitante nel capoluogo e 51 mq/abitante nei centri frazionali (ampiamente superiori a quanto previsto dalla legislazione vigente) - Adeguata rete di distribuzione dell'energia elettrica, senza evidenziare criticità di rilievo <p>INDUSTRIA</p> <ul style="list-style-type: none"> - Progressiva crescita degli addetti nel settore dell'industria (dal 33% degli occupati nel 1951 al 40% circa nel 2001) - Progressiva crescita degli addetti nel settore del commercio (dal 14% degli occupati nel 1951 al 22% nel 2001) 	<ul style="list-style-type: none"> - Occupati nel 1951 all'11% nel 2001)

PUNTI DI FORZA	PUNTI DI DEBOLEZZA
COMPONENTE AMBIENTALE: 10. RADIAZIONI IONIZZANTI E NON IONIZZANTI	
<ul style="list-style-type: none"> - Ionizzanti: nella campagna di monitoraggio del 2003 non sono stati riscontrati valori superiori a quelli degli anni precedenti - Ionizzanti: il ¹³⁷Cs risulta inferiore al limite di rilevabilità in quasi tutte le matrici esaminate nel 2003, ad eccezione del terreno e della deposizione totale al suolo (fall-out) - Non ionizzanti – basse frequenze: la maggior parte dei centri abitati è interessato solo marginalmente dalle fasce di rispetto degli elettrodotti (generalmente MT aeree) - Non ionizzanti – alte frequenze: marginale presenza di stazioni RB nel territorio urbanizzato (4 stazioni di cui solo una in corrispondenza di centri abitati) 	<ul style="list-style-type: none"> - Ionizzanti: vicinanza con la centrale nucleare di Caorso che, pur essendo in fase di smantellamento, presenta rifiuti radioattivi stoccati nella centrale stessa - Non ionizzanti – basse frequenze: l'abitato di Isola Serafini è interessato dall'attraversamento di linee AT e MT aeree

6. La verifica di coerenza con gli obiettivi di PSC

Al fine di giungere ad un giudizio di sostenibilità in relazione alle previsioni di carattere pianificatorio proposte dal RUE in esame si intende procedere con la verifica di coerenza tra gli obiettivi del PSC e quelli dello stesso RUE (verifica di coerenza esterna) e successivamente tra le componenti ambientali rappresentative e le strategie progettuali e le azioni definite per il RUE (verifica di coerenza interna).

Risulta opportuno rimarcare che entrambe le verifiche di coerenza (esterna ed interna) riportano, quali elementi integranti, gli aspetti ambientali da prendere in considerazione durante la fase attuativa degli interventi definiti.

Si riportano di seguito tutti gli obiettivi generali e specifici unitamente alle politiche ed azioni strategiche di PSC individuate nella VALSAT del suddetto strumento urbanistico, al fine di comprendere quali siano le matrici, gli obiettivi e le relative azioni considerate come rappresentative nella presente valutazione.

Componente ambientale	Obiettivi generali di Piano (OGP)	Obiettivi specifici di Piano (OSP)		Politiche/Azioni di Piano (PA)	
1. Aria	Contenere le pressioni sulla componente aria	1.a	Garantire interventi a compensazione delle emissioni in atmosfera e di controllo delle emissioni generate	1.a.1	Promozione, in fase attuativa, di misure di compensazione degli impatti residui generati dall'attuazione delle previsioni del PSC
				1.a.2	Costituzione di un parco lineare extraurbano con andamento nord-sud ad ovest del capoluogo, anche con funzione di mitigazione delle emissioni in atmosfera
				1.a.3	Incentivazione del risparmio energetico e della produzione di energia da fonti rinnovabili
				1.a.4	Divieto di insediamento di nuove attività AIA all'interno del territorio comunale
2. Rumore	Garantire livelli di rumore adeguati alle funzioni insediate e previste	2.a	Ridurre l'esposizione dall'inquinamento acustico	2.a.1	Previsione per i nuovi ambiti residenziali di condizioni di clima acustico di classe 2
				2.a.2	Conferma degli interventi di risanamento acustico previsti dal Piano di Classificazione Acustica comunale
				2.a.3	Divieto di insediamento di nuove attività AIA all'interno del territorio comunale
3. Risorse idriche	Contenere le pressioni sulla componente risorse idriche e l'esposizione della popolazione al rischio idraulico	3.a	Tutelare e riqualificare le aree di pertinenza fluviale	3.a.1	Individuazione di norme di tutela e salvaguardia delle aree di pertinenza fluviale
				3.b	Garantire la raccolta e il trattamento adeguato per tutti gli scarichi
		3.b.2	Divieto di insediamento di nuove attività AIA all'interno del territorio comunale		
		3.b.3	Previsione per i nuovi insediamenti di adeguati sistemi di trattamento delle acque reflue		
		3.c	Tutelare il territorio dal rischio idraulico associato al reticolo principale e minore	3.c.1	Minimizzazione del livello di impermeabilizzazione del suolo e previsione di adeguati sistemi di laminazione delle acque bianche provenienti dalle nuove urbanizzazioni, al fine di garantire l'invarianza idraulica
		3.d	Perseguire a livello comunale il rispetto del principio dell'invarianza idraulica	3.d.1	Minimizzazione del livello di impermeabilizzazione del suolo e previsione di adeguati sistemi di laminazione delle acque bianche provenienti dalle nuove urbanizzazioni, al fine di garantire l'invarianza idraulica
		4. Suolo e sottosuolo	Contenere il consumo di suolo limitando lo sprawl	4.a	Prevedere una utilizzazione dei suoli efficiente, evitando, per quanto possibile, la dispersione delle costruzioni sul territorio
5. Biodiversità e paesaggio	Incrementare la diversità ecologica e	5.a	Tutelare, conservare e potenziare gli habitat e	5.a.1	Salvaguardia delle aree a maggiore naturalità (aree

Componente ambientale	Obiettivi generali di Piano (OGP)	Obiettivi specifici di Piano (OSP)		Politiche/Azioni di Piano (PA)	
	paesaggistica del territorio e valorizzare gli elementi di maggior pregio		gli elementi di naturalità esistenti		boscate, aree a vegetazione boschiva ed arbustiva in evoluzione, ecc.) e del reticolo idrografico principale e minore
				5.a.2	Tutela degli alberi e dei filari meritevoli di tutela presenti nel territorio
		5.b	Tutelare, conservare e valorizzare il patrimonio storico-architettonico e testimoniale	5.b.1	Recupero e valorizzazione del patrimonio storico-architettonico, con particolare riferimento alla Rocca
				5.b.2	Tutela e recupero degli edifici rurali
		5.c	Garantire la salvaguardia, il completamento e il potenziamento della rete ecologica (sia di rilievo provinciale, sia di rilievo locale)	5.c.1	Tutela ed estensione degli elementi della rete ecologica, anche garantendo varchi di connessione ecologica tra l'edificato
				5.c.2	Costituzione di un parco lineare extraurbano con andamento nord-sud ad ovest del capoluogo, anche con funzione di mitigazione delle emissioni in atmosfera
6. Consumi e rifiuti	Contenere i consumi e la produzione di scarti	6.a	Mantenere elevati livelli di raccolta differenziata	6.a.1	Incentivazione del recupero e della raccolta differenziata dei rifiuti urbani e speciali
				6.a.2	Incentivazione del compostaggio domestico
7. Energia ed effetto serra	Contenere i consumi energetici	7.a	Incrementare la produzione di energia da fonti rinnovabili	7.a.1	Incentivazione del risparmio energetico e della produzione di energia da fonti rinnovabili
		7.b	Garantire elevati standard energetici per le nuove edificazioni e per le ristrutturazioni	7.b.1	Incentivazione dei sistemi di bioedilizia
8. Mobilità	Ridurre l'impatto del traffico viabilistico sulla popolazione e garantire la disponibilità di sistemi per la mobilità lenta	8.a	Garantire un sistema infrastrutturale adeguato ed efficiente	8.a.1	Realizzazione di una nuova viabilità di servizio agli insediamenti residenziali del capoluogo
				8.a.2	Raccordo ferroviario tra la linea ferroviaria Piacenza-Cremona e l'insediamento Magna Park
		8.b	Potenziare il sistema infrastrutturale per la mobilità lenta	8.b.1	Individuazione di percorsi ciclo-pedonali di rango locale e territoriale
9. Modelli insediativi	Garantire il soddisfacimento della domanda residenziale, garantendo un'offerta differenziata	9.a	Assicurare la manutenzione e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente	9.a.1	Previsione di interventi di recupero e di ampliamento degli edifici esistenti, compresi quelli appartenenti al patrimonio edilizio ex agricolo da recuperare a fini abitativi
				9.b.1	Individuazione di "Ambiti di potenziale localizzazione dell'espansione del capoluogo" con la previsione potenziale di nuove quote di insediamenti urbani per Monticelli prevalentemente per funzioni residenziali e per servizi
		9.b.2	Individuazione di "Ambiti di potenziale riorganizzazione dei centri frazionali" con la previsione potenziale di nuove quote di insediamenti a prevalente destinazione residenziale nelle frazioni di San Nazzaro, Olza-Fogarole e Borgonovo.		
		9.c	Mantenere il sistema dei servizi ad elevati livelli	9.c.1	Mantenimento delle ottimali prestazioni del sistema dei servizi (quota di 30 mq di servizi

Componente ambientale	Obiettivi generali di Piano (OGP)	Obiettivi specifici di Piano (OSP)		Politiche/Azioni di Piano (PA)	
					per abitante)
				9.c.2	Costituzione di un parco lineare extraurbano con andamento nord-sud ad ovest del capoluogo, anche con funzione di mitigazione delle emissioni in atmosfera
				9.c.3	Creazione di una nuova zona sportiva a San Nazzaro
10. Turismo	Valorizzare il territorio dal punto di vista turistico	10.a	Sviluppare forme di turismo a basso impatto	10.a.1	Previsione di interventi di recupero e di ampliamento degli edifici esistenti, compresi quelli appartenenti al patrimonio edilizio ex agricolo da recuperare a fini abitativi
11. Industria	Incrementare l'offerta e l'articolazione degli insediamenti produttivi	11.a	Confermare ed incrementare le politiche di sviluppo legate al polo di San Nazzaro	11.a.1	Individuazione di un "Ambito di potenziale localizzazione dell'espansione mista per attività" con la previsione potenziale di nuove quote di insediamento di tipo extraurbano prevalentemente per attività logistiche o ad esse correlate, da qualificare come APEA
		11.b	Garantire un'adeguata offerta di spazi per insediamenti produttivi	11.b.1	Individuazione di "Ambiti di potenziale localizzazione dell'espansione produttiva del capoluogo" con la previsione potenziale di nuove quote di insediamenti di tipo urbano prevalentemente per attività produttive localizzati nelle zone limitrofe al distretto produttivo di Monticelli
		11.c	Ridurre l'impatto delle attività produttive sul sistema insediativo	11.c.1	Divieto di insediamento di nuove attività AIA all'interno del territorio comunale
11.c.2	Istituzione come APEA degli "Ambiti di potenziale localizzazione dell'espansione mista per attività"				
12. Agricoltura	Salvaguardare il ruolo economico dell'attività agricola	12.a	Valorizzare le produzioni agricole tradizionali	12.a.1	Individuazione di ambiti agricoli in cui mantenere e valorizzare l'attività agricola, con particolare riferimento alle produzioni tipiche (aglio)
		12.b	Incentivare forme di agricoltura a basso impatto	12.b.1	Incentivazione della produzione agricola biologica
13. Radiazioni	Tutelare la popolazione nei confronti dell'inquinamento elettromagnetico	13.a	Limitare l'esposizione all'inquinamento elettromagnetico	13.a.1	Prevedere, per le nuove edificazioni, condizioni di bassa esposizione all'inquinamento elettromagnetico

Ai fini della verifica di coerenza con gli obiettivi del PSC, è stata eliminata in quanto considerata non pertinente con il RUE in esame, la componente ambientale 14 – Monitoraggio e prevenzione.

In ordine alla compilazione della matrice utile per verificare la coerenza esterna del RUE, confrontando le azioni e strategie contenute nel progetto del Piano e gli obiettivi del PSC è utile proporre mediante un elenco le azioni di RUE di tipo pianificatorio da sottoporre a valutazione.

A tal fine è stata condotta un'analisi puntuale delle norme che costituiscono il RUE. Per la natura stessa del Regolamento Urbanistico Edilizio, all'interno del Piano non sono definite in modo esplicito le singole azioni previste dallo stesso, ma piuttosto gli interventi o le attività previsti/consentiti in determinate aree del territorio comunale.

La prima attività consiste, quindi, nel discriminare i contenuti del RUE che possono determinare effetti significativi sull'uso del territorio comunale e che possono determinare effetti ambientali anche rilevanti, rispetto agli aspetti che hanno, invece, hanno carattere meramente procedurale o sono destinati alla regolamentazione di dettaglio di aspetti prettamente edilizio-architettonici che, pertanto, non generano alcun effetto ambientale apprezzabile.

In tal senso, il RUE è analizzato con l'obiettivo di individuare le tematiche che possono avere rilevanza ambientale e che. Per tale ragione, devono essere puntualmente approfondite nell'ambito del presente processo di valutazione, escludendo dalla valutazione puntuale gli aspetti che non possono determinare effetti ambientali apprezzabili.

Nello specifico:

- gli aspetti che non possono determinare effetti ambientali apprezzabili sono stati esclusi dalle successive fasi di valutazione;
- per le azioni di RUE coincidenti con azioni del PSC, già oggetto di valutazione nella VALSAT del PSC, non è stata svolta una ulteriore valutazione;
- gli aspetti che possono determinare impatti ambientali apprezzabili sono sottoposti alle successive fasi valutative, al fine di caratterizzare puntualmente i potenziali effetti indotti e, ove necessario, definire le specifiche misure di mitigazione e/o compensazione per garantirne la piena sostenibilità ambientale.

In conclusione, quindi, le azioni del RUE che necessitano di ulteriori approfondimenti valutativi, in quanto potenzialmente in grado di generare effetti ambientali e territoriali negativi, sono quelle seguenti:

- A1. Zone A0/A1/A2/A3 – Tessuti storici, Edifici e complessi insediativi di valore ambientale A4,
- A2. Ambiti urbani consolidati a prevalente destinazione residenziale e terziaria B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8 e B9, Ambiti da riqualificare, Zone residenziali e commerciali esistenti e di progetto;
- A3. Ambiti urbani consolidati a prevalente destinazione produttiva D1, D2, D3 e D4, Attività produttive e commerciali insalubri di 1° e 2° classe;
- A4. Edifici o insediamenti con destinazione extrarurale, Edifici e insediamenti non più destinabili all'uso rurale;
- A5. Edifici ed insediamenti costituenti unità rurali in piena attività,
- A6. Attività zootecniche intensive esistenti o di nuovo impianto.

Dal punto di vista metodologico si è scelto di strutturare questa fase del processo valutativo secondo lo schema: obiettivi specifici di PSC – azioni di RUE – componenti ambientali, ricorrendo alla costruzione di una matrice nella quale sono riportati gli obiettivi del PSC e le azioni del RUE in rapporto alle componenti ambientali rappresentative del contesto comunale analizzato. Questo strumento consente un confronto diretto degli elementi rappresentati, evidenziando le varie tipologie di interazione tra gli stessi; in questo caso:

- ▲ = positiva,
- ▼ = negativa,
- = nulla.

Tale semplice esercizio consente di evidenziare, con un giudizio, la coerenza tra obiettivi ed azioni delineate in rapporto agli effetti che queste ultime hanno direttamente o indirettamente sulle componenti ambientali selezionate e, quindi, evidenziando eventuali criticità.

		Az. RUE	A1	A2	A3	A4	A5	A6
Comp. Ambientale	Ob. sp. PSC							
1.	1.a	▲	▼	▼	▼	▼	▼	▼
2.	2.a	▲	▲	▼	▲			
3.	3.a							
	3.b	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲
	3.c							
	3.d			▼				▼
4.	4.a				▲			
5.	5.a				▲	▲		▼
	5.b	▲						
	5.c							▲
6.	6.a	▲	▲	▲	▼	▼	▼	
7.	7.a	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲
	7.b	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲
8.	8.a							
	8.b							
9.	9.a	▲	▲		▲			
	9.b							
	9.c							
10.	10.a	▲	▲		▲			
11.	11.a							

		Az. RUE	A1	A2	A3	A4	A5	A6
	11.b			▲	▲		▲	▲
	11.c			▼	▼			
12.	12.a						▲	▲
	12.b						▲	▼
13.	13.a		▲	▲		▲		

Nonostante si osservi una sostanziale coerenza tra le azioni di RUE con gli obiettivi espressi dal PSC in relazione allo sviluppo di matrice residenziale o produttivo si attestano altresì alcune ipotetiche criticità legate all'attuazione delle azioni medesime in rapporto alle componenti ambientali esaminate.

In particolare, si evidenziano alcune criticità in relazione all'urbanizzazione di nuove porzioni di territorio. Nella fattispecie, richiamando la prima tipologia di criticità, si osserva che le componenti ambientali quali aria, rumore, suolo e sottosuolo e consumi e rifiuti assumono un aspetto sostanzialmente negativo in merito allo sviluppo urbano in quanto le stesse tendono, in senso assoluto, ad impattare negativamente sulle stesse in termini di incremento delle fonti di inquinamento, consumo di suolo e impermeabilizzazione dello stesso, con ripercussioni negative rispetto allo scarico delle acque meteoriche nella rete idrica superficiale, e incremento della produzione dei rifiuti.

7. La verifica della sostenibilità del RUE

In seguito alla verifica di coerenza con lo strumento generale di pianificazione comunale e avendo evidenziato le componenti ambientali potenzialmente sollecitate dalla realizzazione degli interventi previsti nel RUE, risulta opportuno procedere ad una valutazione più puntuale e verificare la coerenza interna del Piano, ponendo a confronto le sue azioni con gli obiettivi di sostenibilità definiti in riferimento alle componenti ambientali.

A questo proposito è importante sottolineare che il Regolamento Urbanistico Edilizio, a differenza del PSC che contiene obiettivi e azioni pianificatorie di carattere generale, in quanto strumento programmatico, traduce gli obiettivi e le azioni di PSC in misure e azioni concrete di realizzazione degli stessi.

L'analisi di coerenza tra gli obiettivi di PSC e di RUE ha comportato un raffronto dall'esito favorevole, mettendo in evidenza la sostanziale conformità del Regolamento con lo strumento urbanistico generale vigente, il PSC appunto.

Tuttavia, avendo riscontrato la sollecitazione di alcune componenti ambientali in rapporto alle scelte definite, si è proceduto con l'iter di valutazione ponendo in questa fase l'attenzione sulla sostenibilità delle scelte di piano, approfondendo l'individuazione

di ipotetici ed eventuali impatti attesi dalla esecuzione delle opere previste, nonché nella valutazione delle misure mitigative/compensative eventualmente da adottarsi/adottate qualora l'impatto sia giudicato di alto profilo ambientale rispetto a ciascuna componente ambientale considerata; infine, quale esito conclusivo del percorso valutativo, viene elaborato il giudizio sintetico di sostenibilità ambientale.

Azione RUE A1: Zone A0/A1/A2/A3 – Tessuti storici Edifici e complessi insediativi di valore ambientale A4		
Componenti ambientali	Impatti attesi	Mitigazioni/compensazioni adottate
1. Aria	L'attuazione dell'azione di Piano, che consiste nel recupero di tessuti storici e di edifici e complessi di valore ambientale (secondo le categorie di intervento assegnate) comporta la produzione di emissioni in atmosfera di gas inquinanti derivanti dai processi di combustione (riscaldamento degli ambienti e produzione di acqua calda igienico-sanitaria), oltre che dal traffico potenzialmente indotto. Occorre, comunque, considerare che le previsioni in esame interessano insediamenti esistenti da riqualificare che, quindi, generalmente già generano impatti sulla componente ambientale in esame.	Per limitare le emissioni correlate ai sistemi di riscaldamento e di produzione di acqua calda sanitaria dovranno essere previsti sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili (quali il solare termico). Ad integrazione dei sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili citati, dovranno essere previste caldaie ad alto rendimento alimentate con gas naturale o con combustibile meno inquinante, dotate di sistemi di regolazione termica locale e contabilizzazione del calore e preferenzialmente centralizzate. In ogni caso, dovranno essere rispettate le prescrizioni della Delibera di Assemblea legislativa n. 156 del 04/03/2008 recante Atti di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici. Per limitare gli inutili sprechi di calore dovranno essere previsti tutti i sistemi per evitarne la dispersione, quali opportune soluzioni progettuali per gli involucri degli edifici e per le superfici trasparenti. I nuovi edifici eventualmente realizzati dovranno essere dotati di certificato energetico.
2. Rumore	Considerando che l'azione riguarda il recupero di edifici e complessi di rilevanza storica, testimoniale e/o ambientale, la sua attuazione potrebbe ragionevolmente determinare un effetto positivo o trascurabile sulla componente in esame. Tuttavia, gli interventi di recupero di edifici ad uso abitativo potrebbero determinare l'esposizione delle persone che vi si insedieranno a livelli di rumore elevati (o comunque indebiti), soprattutto in caso di vicinanza ad assi viabilistici ad elevato traffico o ad attività produttive.	In corrispondenza degli edifici a destinazione residenziale dovranno essere garantite condizioni di clima acustico di Classe III (Aree di tipo misto) o al più analoghe a quelle dell'area di intervento nello stato attuale. In fase di progettazione dovrà essere verificata la necessità di prevedere una valutazione previsionale di clima acustico ad opera di un tecnico competente, finalizzata alla verifica del rispetto dei limiti di zona ed eventualmente alla definizione di opportune misure di mitigazione.
3. Risorse idriche	L'attuazione dell'azione, con il recupero di edifici e complessi esistenti, comporta la produzione di reflui civili che, se non adeguatamente raccolti e trattati, potrebbero causare l'inquinamento delle acque superficiali e del suolo e, per infiltrazione, delle acque sotterranee. Gli interventi di recupero possono, inoltre, determinare un incremento nel consumo di acqua potabile. Relativamente ai sistemi di depurazione dei reflui occorre evidenziare che a Monticelli è presente un impianto di depurazione che presenta una capacità residua pari a circa 2.300 AE. Occorre considerare che l'azione di Piano riguarda il recupero di edifici esistenti, pertanto essa potrebbe determinare effetti che	Dovrà essere prevista la realizzazione di impianti separati tra la rete di canalizzazione delle acque meteoriche (rete acque bianche) e la rete fognante (rete acque nere). Per quanto riguarda i reflui civili prodotti dovrà essere garantito l'allacciamento degli edifici alla rete fognaria esistente, previa verifica della capacità della rete fognaria medesima che, in caso non risulti sufficiente, dovrà essere opportunamente adeguata. La progettazione e la costruzione di condotte fognarie dovrà essere effettuata in conformità con quanto previsto dal D.M.L.P. Del 12/12/1985 (p.ti 1,2,3,4), nonché dalla Circolare dei MM.LL.PP. n. 27291 del 20/03/1986; dovrà inoltre essere garantita l'affidabilità

Azione RUE A1: Zone A0/A1/A2/A3 – Tessuti storici Edifici e complessi insediativi di valore ambientale A4	
Componenti ambientali	Impatti attesi
	Mitigazioni/compensazioni adottate
	<p>dell'opera in relazione al grado di sicurezza statica, di resistenza alla corrosione, di integrità della tenuta nel tempo, tenendo conto della caratterizzazione geologica e geotecnica dei terreni interessati dal tracciato delle tubazioni. I materiali e i particolari costruttivi delle reti dovranno essere conformi al Regolamento di Pubblica Fognatura. Dal punto di vista idraulico, dovranno essere minimizzate le superfici impermeabilizzate, incentivando l'impiego di pavimentazioni permeabili o semipermeabili, con particolare riferimento alle aree di parcheggio; le acque bianche comunque prodotte dovranno essere, per quanto possibile, convogliate alla rete delle acque bianche. Qualora il livello di impermeabilizzazione del suolo in seguito agli interventi sia superiore a quello presente nello stato attuale, dovrà essere verificata l'adeguatezza del sistema riceettore. Dovrà essere in ogni caso garantito il collegamento alla rete acquedottistica.</p> <p>Per la realizzazione di eventuali: piazzali, parcheggi e viabilità di accesso dovrà essere valutata la possibilità di utilizzare materiali di recupero da demolizione in sostituzione degli inerti di cava.</p>
4. Suolo e sottosuolo	<p>complessivamente potrebbero essere anche positivi.</p> <p>Il recupero di edifici e complessi esistenti comporta inevitabilmente l'utilizzo di inerti (anche pregiati) per la realizzazione di edifici, parcheggi, viabilità di accesso, ecc.. Si evidenzia, comunque, che l'azione di Piano riguarda aree interne al territorio urbanizzato o già attualmente occupate da edifici, senza determinare il consumo di nuovo suolo agricolo.</p>
5. Paesaggio, ecosistemi, qualità sociale e degli spazi	<p>/</p> <p>Non sono attesi effetti negativi sulla componente ambientale che, al contrario, potrebbe risultare migliorata da interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente. Si ritengono comunque necessarie alcune accortezze per l'ulteriore miglioramento degli effetti indotti. Nel caso di interventi su edifici che presentano elementi di interesse storico-artistico o storico-testimoniale, tali elementi dovranno essere, per quanto possibile, preservati e valorizzati. Inoltre, dovranno essere previsti interventi coerenti con il contesto in termini di tipologie costruttive, materiali e colorazioni. Eventuali sistemi di illuminazione esterna dovranno evitare fenomeni di inquinamento luminoso.</p>
6. Consumi e rifiuti	<p>L'attuazione dell'azione, consistendo nel recupero di edifici e complessi esistenti, potrebbe determinare la produzione di rifiuti da demolizione e potrebbe evidenziare situazioni di contaminazione del suolo, del sottosuolo e delle acque sotterranee.</p> <p>In caso di interventi di demolizione, in fase progettuale dovranno essere verificate eventuali condizioni di contaminazione del suolo, del sottosuolo e delle acque sotterranee, in relazione agli usi precedenti; in particolare, dovranno comunque essere condotti approfondimenti</p>

Azione RUE A1: Zone A0/A1/A2/A3 – Tessuti storici Edifici e complessi insediativi di valore ambientale A4		
Componenti ambientali	Impatti attesi	Mitigazioni/compensazioni adottate
	L'attuazione dell'azione di Piano potrebbe, inoltre, determinare un incremento della produzione di rifiuti che, se non adeguatamente gestiti, potrebbero causare una riduzione della percentuale di raccolta differenziata. Tuttavia, in relazione alla precedente destinazione d'uso, l'attuazione dell'azione di Piano potrebbe determinare il contenimento della produzione di rifiuti o anche ridurne la pericolosità.	analitici nel caso si rinvercano cumuli di rifiuti oppure serbatoi di combustibili interrati. Nel caso siano rilevate situazioni di contaminazione dovranno essere predisposte tutte le azioni necessarie ai sensi del D.Lgs. n.152/06 e s.m.i.. In fase di progettazione di interventi di recupero dovrà essere verificata l'adeguatezza delle aree per la raccolta dei rifiuti, eventualmente provvedendo al loro potenziamento.
7. Energia ed effetto serra	L'attuazione dell'azione di Piano comporta consumi energetici correlati principalmente agli impianti di riscaldamento/condizionamento, oltre che ai sistemi di illuminazione. In relazione alle precedenti destinazioni d'uso delle aree, tuttavia, l'attuazione dell'azione di Piano potrebbe determinare anche il contenimento del consumo di energia.	Per limitare i consumi energetici si dovrà incentivare, per quanto possibile, la minimizzazione delle dispersioni termiche, oltre che incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa, con particolare riferimento al solare fotovoltaico. Per gli impianti di illuminazione dovranno essere previsti sistemi a basso consumo, anche per l'illuminazione stradale (ad es. impiegando sistemi a LED), e dovrà essere valutata la possibilità di utilizzare sistemi di riduzione di flusso, funzionali a ridurre i consumi energetici sulla base della variabilità delle condizioni ambientali.
8. Mobilità	/	/
9. Modelli insediativi, struttura urbana, economica e sociale	L'attuazione dell'azione, consistendo nel recupero di edifici e complessi esistenti di una certa rilevanza, potrebbe determinare la distruzione o la compromissione di elementi di valore storico, architettonico, testimoniale e ambientale.	Gli interventi dovranno garantire la conservazione degli elementi di rilievo storico-architettonico, storico-testimoniale e ambientale impiegando forme, colorazioni e materiali coerenti con la tradizione locale ed eliminando, ove possibile, oppure mascherando, le superfetazioni completamente incongrue. Le forme tipo-morfologiche e le colorazioni dei nuovi edifici dovranno essere realizzati in sintonia con il contesto locale. Dovranno essere preservate anche le aree esterne di pertinenza, con particolare riferimento agli spazi aperti, ai giardini, alberi e filari esistenti e a tutti i manufatti di interesse storico-architettonico o storico-testimoniale eventualmente presenti.
10. Radiazioni ionizzanti e non ionizzanti	L'attuazione dell'azione di Piano potrebbe coinvolgere aree interessate dalla presenza di elettrodotti o cabine di trasformazione, con le relative fasce di rispetto e potrebbe, inoltre, comportare la necessità di nuovi elettrodotti a servizio delle aree, oltre alla realizzazione di nuove cabine di trasformazione elettrica MT/BT.	In presenza di interventi di demolizione e ricostruzione dovranno essere previsti l'interramento o lo spostamento delle eventuali linee elettriche MT le cui fasce laterali di rispetto dell'obiettivo di qualità interessino gli edifici oggetto di recupero; in ogni caso i progetti dovranno prevedere un azionamento che eviti destinazioni che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere all'interno delle fasce di rispetto dell'obiettivo di qualità delle linee MT. Qualora si renda necessaria la realizzazione di cabine di

Azione RUE A1: Zone A0/A1/A2/A3 – Tessuti storici Edifici e complessi insediativi di valore ambientale A4	
Componenti ambientali	Impatti attesi
	<p style="text-align: center;">Mitigazioni/compensazioni adottate</p> <p>trasformazione MT/BT, esse dovranno essere localizzate lontano da aree che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere.</p> <p>Eventuali nuove linee MT dovranno prevedere tracciati che garantiscano la non esposizione di persone per quattro o più ore giornaliere a campi elettromagnetici superiori all'obiettivo di qualità.</p> <p>Dovranno essere comunque rispettati tutti i dispositivi della normativa di legge vigente, tra i quali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il D.M.LL.PP. 16/01/1991 e della Legge n. 36 del 22/02/2001 e relativo DPCM applicativo del 08/07/2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti", per quanto riguarda i limiti di esposizione ai campi elettrico e induzione magnetica e l'obiettivo di qualità per l'induzione magnetica (3 μT) e relative distanze di rispetto; - il D.M.LL.PP. del 21/03/1988 al riguardo dell'esecuzione e l'esercizio delle linee elettriche; - dichiarare a quanti metri (sull'intero angolo solido) dalle pareti della cabina l'induzione magnetica in essa generata e inferiore ai 3 μT seguendo la metodologia prevista dal DM del 29/05/2008.
Giudizio sintetico di sostenibilità: MOLTO POSITIVO	

Azione RUE A2: Ambiti urbani consolidati a prevalente destinazione residenziale e terziaria B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8 e B9 Ambiti da riqualificare Zone residenziali e commerciali esistenti		
Componenti ambientali	Impatti attesi	Mitigazioni/compensazioni adottate
1. Aria	La realizzazione di nuove edificazioni a destinazione residenziale e/o commerciale in ambiti urbani consolidati determina inevitabilmente un incremento delle emissioni in atmosfera di gas inquinanti derivanti dai processi di combustione (riscaldamento degli ambienti e produzione di acqua calda igienico-sanitaria), oltre che dal traffico potenzialmente indotto.	<p>Per limitare le emissioni correlate ai sistemi di riscaldamento e di produzione di acqua calda sanitaria dovranno essere previsti sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili (quali il solare termico). Ad integrazione dei sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili citati, dovranno essere previste caldaie ad alto rendimento alimentate con gas naturale o con combustibile meno inquinante, dotate di sistemi di regolazione termica locale e contabilizzazione del calore e preferenzialmente centralizzate.</p> <p>In ogni caso dovranno essere rispettate le prescrizioni della Delibera di Assemblea Regionale n.156 del 04/03/2008 recante atti di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici.</p> <p>Per limitare gli inutili sprechi di calore dovranno essere previsti tutti i sistemi per evitarne la dispersione, quali opportune soluzioni progettuali per gli involucri degli edifici, per le superfici trasparenti oltre, ove possibile, all'incentivazione dell'impiego del solare passivo e all'attenzione per la localizzazione e l'orientamento degli edifici.</p> <p>I nuovi edifici dovranno essere dotati di certificato energetico.</p>
2. Rumore	La realizzazione di nuove edificazioni in ambiti urbani consolidati potrebbe determinare l'esposizione delle persone che vi si insedieranno a livelli di rumore elevati (o comunque indebiti), soprattutto in caso di vicinanza ad assi viabilistici ad elevato traffico o a particolari sorgenti di rumore (quali ad esempio insediamenti produttivi).	<p>In corrispondenza delle nuove edificazioni a destinazione residenziale e/o commerciale dovranno essere garantite condizioni di clima acustico adeguate alle funzioni che si insedieranno.</p> <p>In fase di progettazione dovrà essere predisposta una valutazione previsionale di clima acustico ad opera di un tecnico competente, finalizzata alla verifica del rispetto dei limiti di zona ed eventualmente alla definizione di opportune misure di mitigazione (con particolare riferimento alle infrastrutture varie esistenti e di progetto, all'eventuale vicinanza con altre sorgenti particolarmente rumorose e alla contiguità tra le stesse funzioni residenziali e commerciali).</p>
3. Risorse idriche	La realizzazione di completamenti residenziali e/o commerciali in ambiti urbani consolidati comporta inevitabilmente la produzione di reflui civili che, se non adeguatamente raccolti e trattati, potrebbero causare l'inquinamento delle acque superficiali e del suolo e, per infiltrazione, delle acque sotterranee. Relativamente ai sistemi di depurazione dei reflui occorre evidenziare	<p>Dovrà essere prevista la realizzazione di impianti separati tra la rete di canalizzazione delle acque meteoriche (rete acque bianche) e la rete fognante (rete acque nere).</p> <p>Per quanto riguarda i reflui civili prodotti dovrà essere garantito l'allacciamento degli edifici alla rete fognaria esistente, previa verifica della capacità della rete fognaria medesima e del depuratore ricevente</p>

Azione RUE A2: Ambiti urbani consolidati a prevalente destinazione residenziale e terziaria B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8 e B9 Ambiti da riqualificare Zone residenziali e commerciali esistenti		
Componenti ambientali	Impatti attesi	Mitigazioni/compensazioni adottate
4. Suolo e sottosuolo	<p>che nel territorio comunale è presente il depuratore di Monticelli, con capacità residua pari a circa 2.300 AE.</p> <p>Dal punto di vista idraulico la presenza di aree impermeabilizzate (parcheggi, strade, edifici, ecc.) comporta lo scarico nel reticolo idrografico superficiale di quantitativi di acqua anche ingenti in un tempo relativamente breve (soprattutto in occasione di precipitazioni di forte intensità), determinando, potenzialmente, problematiche di natura idraulica correlate alla possibilità di drenaggio delle acque stesse.</p> <p>La realizzazione di nuovi edifici a destinazione residenziale commerciale determina, inoltre, un inevitabile incremento del consumo di acqua potabile.</p>	<p>che, in caso non risultino sufficienti, dovranno essere opportunamente adeguate.</p> <p>La progettazione e la costruzione di condotte fognarie dovrà essere effettuata in conformità con quanto previsto dal D.M.L.P. del 12/12/1985 (p.ti 1,2,3,4), nonché dalla Circolare dei MM.LL.PP. n. 27291 del 20/03/1986; dovrà inoltre essere garantita l'affidabilità dell'opera in relazione al grado di sicurezza statica, di resistenza alla corrosione, di integrità della tenuta nel tempo, tenendo conto della caratterizzazione geologica e geotecnica dei terreni interessati dal tracciato delle tubazioni. I materiali e i particolari costruttivi delle reti dovranno essere conformi al Regolamento di Pubblica Fognatura.</p> <p>Dal punto di vista idraulico, dovranno essere minimizzate le superfici impermeabilizzate, incentivando l'impiego di pavimentazioni permeabili o semipermeabili, con particolare riferimento alle aree di parcheggio; le acque bianche comunque prodotte dovranno essere, per quanto possibile, convogliate alla rete delle acque bianche.</p> <p>Qualora il livello di impermeabilizzazione del suolo in seguito agli interventi sia superiore a quello presente nello stato attuale, l'attuazione degli interventi stessi è subordinata alla verifica dell'adeguatezza del reticolo idrografico minore, eventualmente prevedendo sistemi di laminazione.</p> <p>Per evitare il sovrasfruttamento idrico, almeno una parte delle acque piovane provenienti dalle coperture degli edifici dovrà essere raccolta, stoccata in quantità adeguata al fabbisogno e riutilizzata per usi compatibili (irrigazione, lavaggi di aree esterne, scarichi wc), attraverso opportune reti duali di adduzione. Dovrà essere previsto l'impiego di dispositivi a basso consumo idrico negli impianti termoidraulici e idrosanitari e nelle apparecchiature irrigue. In fase progettuale dovrà essere valutata l'opportunità della raccolta, del trattamento, dello stoccaggio e del riutilizzo per usi compatibili delle acque reflue provenienti dagli scarichi dei lavabi e delle docce.</p> <p>Dovrà essere in ogni caso garantito il collegamento alla rete acquedottistica.</p>
	<p>La realizzazione di nuove edificazioni a destinazione residenziale commerciale in ambiti urbani consolidati comporta inevitabilmente l'utilizzo di inerti (anche pregiati) per la realizzazione di edifici,</p>	<p>Per la realizzazione di piazzali, di parcheggi e della viabilità di accesso dovrà essere valutata la possibilità di utilizzare materiali di recupero da demolizione in sostituzione degli inerti di cava, o trattamenti a calce o</p>

Azione RUE A2: Ambiti urbani consolidati a prevalente destinazione residenziale e terziaria B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8 e B9 Ambiti da riqualificare Zone residenziali e commerciali esistenti		
Componenti ambientali	Impatti attesi	Mitigazioni/compensazioni adottate
5. Paesaggio, ecosistemi, qualità sociale e degli spazi	<p>parcheggi, viabilità di accesso, ecc.. Considerando la particolare localizzazione degli interventi in ambito urbano consolidato, si ritiene che essi non determinino fenomeni apprezzabili di consumo di suolo.</p> <p>L'attuazione dell'azione di Piano rappresenta, almeno potenzialmente, una nuova sorgente di inquinamento luminoso. L'eventuale realizzazione di nuove edificazioni a destinazione residenziale e/o commerciale in ambiti urbani consolidati in posizione marginale rispetto al centro abitato può comportare l'inserimento di elementi estranei, che possono alterare i caratteri del paesaggio locale, oltre a determinare l'eventuale eliminazione di formazioni vegetali potenzialmente esistenti. Non è possibile, a priori, escludere la possibilità di rinvenimenti di materiali di interesse archeologico. Non è escluso, inoltre, che alcuni degli interventi previsti dall'azione di Piano possano interessare aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004.</p>	<p>cemento dei terreni presenti in sito.</p> <p>I sistemi di illuminazione dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e dovranno essere localizzati in modo da minimizzare il numero ottimizzando l'efficienza (ad esempio: sistemi cut off), secondo le indicazioni della DGR n.2263/2005. Nel caso di interventi localizzati ai margini del territorio urbanizzato, dovrà essere prevista la realizzazione di siepi arboreo-arbustive, plurispecifiche e disetanee, lungo i margini non in continuità con aree edificate già esistenti, realizzate con sesto d'impianto non regolare e dello spessore medio variabile di almeno 1,5 m, che limitino la visibilità delle nuove edificazioni e il contrasto da esse generato sul contesto circostante. Le specie da utilizzare per eventuali nuove piantumazioni dovranno essere autoctone. Nel caso, invece, di interventi in prossimità di nuclei storici dei centri abitati, dovranno essere previsti interventi coerenti con il contesto in termini di tipologie costruttive, materiali e colorazioni. Per quanto riguarda gli aspetti archeologici, in fase di progettazione e di attuazione dovranno essere previste tutte le attività necessarie per assicurare il rispetto degli elementi di interesse archeologico eventualmente rinvenuti durante la fase di scavo, secondo le indicazioni del D.Lgs. 42/2004. Per gli interventi che determinano interferenze con aree a vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004, l'attuazione è subordinata all'ottenimento di specifica Autorizzazione paesaggistica.</p>
6. Consumi e rifiuti	<p>La realizzazione di nuove edificazioni a destinazione residenziale e/o commerciale in ambiti urbani consolidati potrebbe determinare un incremento della produzione di rifiuti che, se non adeguatamente gestita, potrebbe causare una riduzione della percentuale di raccolta differenziata.</p>	<p>In fase di progettazione dei nuovi interventi, si dovranno individuare specifiche aree da destinare alla raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani; potrà, inoltre, essere incentivato il compostaggio domestico.</p>
7. Energia ed effetto serra	<p>La realizzazione di nuove edificazioni a destinazione residenziale e/o commerciale in ambiti urbani consolidati comporta un incremento dei consumi energetici, correlato principalmente agli impianti di</p>	<p>Per limitare i consumi energetici si dovrà incentivare, per quanto possibile, l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni termiche e massimizzare</p>

Azione RUE A2: Ambiti urbani consolidati a prevalente destinazione residenziale e terziaria B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8 e B9 Ambiti da riqualificare Zone residenziali e commerciali esistenti		
Componenti ambientali	Impatti attesi	Mitigazioni/compensazioni adottate
	riscaldamento e condizionamento, oltre che ai sistemi di illuminazione.	l'impiego di solare passivo (bioedilizia), oltre che incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa, con particolare riferimento al solare fotovoltaico. Per gli impianti di illuminazione dovranno essere previsti sistemi a basso consumo, anche per l'illuminazione stradale (ad es. impiegando sistemi a LED) e dovrà essere valutata la possibilità di utilizzare sistemi di riduzione di flusso, funzionali a ridurre i consumi energetici sulla base della variabilità delle condizioni ambientali.
8. Mobilità	La realizzazione di nuove edificazioni a destinazione residenziale e/o commerciale in ambiti urbani consolidati comporta un incremento dei flussi di traffico locali, correlato principalmente ai nuovi residenti ed alla clientela delle attività commerciali.	Dovrà essere valutata l'adeguatezza della viabilità e delle intersezioni, verificando la necessità di interventi di adeguamento, in particolare per gli insediamenti commerciali di dimensioni maggiori, al fine di valutare l'adeguatezza degli assi infrastrutturali principali a servizio dell'area di intervento e delle intersezioni della viabilità locale. Ove possibile, dovranno essere utilizzati accessi già esistenti, eventualmente anche attraverso strade di arroccamento. Ove tecnicamente possibile, dovrà essere incentivato l'utilizzo della bicicletta per gli spostamenti locali, sia attraverso il concorso alla realizzazione di itinerari ciclo-pedonali che di campagne di sensibilizzazione alla mobilità sostenibile.
9. Modelli insediativi, struttura urbana, economica e sociale	La realizzazione di nuovi edifici può comportare una occupazione di suolo potenzialmente inefficiente, con possibile formazione anche di aree intercluse.	L'intervento dovrà realizzare la corretta localizzazione dei nuovi edifici, che devono essere ubicati in adiacenza all'edificato secondo criteri di ottimizzazione e razionalizzazione dell'occupazione dei suoli, evitando la formazione di bordi urbani sfrangiati e irregolari. Le forme tipo-morfologiche e le colorazioni dei nuovi edifici dovranno essere realizzati in assonanza con il contesto locale.
10. Radiazioni ionizzanti e non ionizzanti	La realizzazione di nuove edificazioni a destinazione residenziale e/o commerciale in ambiti urbani consolidati potrebbe coinvolgere aree interessate dalla presenza di elettrodotti o cabine di trasformazione, con le relative fasce di rispetto, e potrebbe, inoltre, comportare la necessità di nuovi elettrodotti a servizio delle aree, oltre alla realizzazione di nuove cabine di trasformazione elettrica MT/BT.	Dovranno essere previsti l'interramento o lo spostamento di eventuali linee elettriche MT le cui fasce laterali di rispetto dell'obiettivo di qualità interessino le nuove edificazioni; in ogni caso i progetti dovranno prevedere un azionamento interno che eviti destinazioni che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere all'interno delle predette fasce di rispetto. Qualora si renda necessaria la realizzazione di cabine di trasformazione MT/BT, esse dovranno essere localizzate lontano da aree che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere.

Azione RUE A2: Ambiti urbani consolidati a prevalente destinazione residenziale e terziaria B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8 e B9 Ambiti da riqualificare Zone residenziali e commerciali esistenti		
Componenti ambientali	Impatti attesi	Mitigazioni/compensazioni adottate
		<p>Eventuali nuove linee MT dovranno prevedere tracciati che garantiscano la non esposizione di persone per quattro o più ore giornaliere a campi elettromagnetici superiori all'obiettivo di qualità. Dovranno essere comunque rispettati tutti i disposti della normativa di legge vigente, tra i quali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il D.M.LL.PP. 16/01/1991 e della Legge n. 36 del 22/02/2001 e relativo DPCM applicativo del 08/07/2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti", per quanto riguarda i limiti di esposizione ai campi elettrico e induzione magnetica e l'obiettivo di qualità per l'induzione magnetica (3 µT) e relative distanze di rispetto; - il D.M.LL.PP. del 21/03/1988 al riguardo dell'esecuzione e l'esercizio delle linee elettriche; - dichiarare a quanti metri (sull'intero angolo solido) dalle pareti della cabina l'induzione magnetica in essa generata e inferiore ai 3 µT seguendo la metodologia prevista dal DM del 29/05/2008.
Giudizio sintetico di sostenibilità: POSITIVO		

Azione RUE A3: Ambiti urbani consolidati a prevalente destinazione produttiva D1, D2, D3 e D4 Attività produttive e commerciali insalubri di 1° e 2° classe		
Componenti ambientali	Impatti attesi	Mitigazioni/compensazioni adottate
1. Aria	<p>La realizzazione di nuove edificazioni produttive in ambiti urbani consolidati comporta inevitabilmente un aumento delle emissioni in atmosfera correlate ai cicli produttivi e al riscaldamento degli ambienti, oltre che al traffico, anche pesante, indotto.</p> <p>Si evidenzia, inoltre, che le previsioni riguardano ambiti urbani consolidati, in prossimità dei quali possono essere presenti aree a destinazione residenziale e, eventualmente, altre destinazioni urbanistiche sensibili.</p>	<p>Dovranno essere messe in atto tutte le misure di prevenzione e di riduzione dell'inquinamento dell'aria previste dalla normativa vigente, anche tenendo conto dell'eventuale vicinanza con destinazioni d'uso sensibili. In particolare, dovrà essere promosso l'impiego di dispositivi per l'abbattimento delle emissioni inquinanti e l'utilizzo delle migliori tecnologie nei processi produttivi; tali dispositivi dovranno essere sottoposti a manutenzione periodica per mantenere un alto grado di efficienza.</p> <p>In presenza di cicli produttivi generanti emissioni in atmosfera, si renderà necessario richiedere specifica autorizzazione ad ARPAE oppure, nei casi previsti per legge, darne comunicazione alla stessa.</p> <p>Per limitare gli inutili sprechi di calore e il consumo di energia elettrica dovranno essere previsti tutti i sistemi per evitarne la dispersione, quali opportune soluzioni progettuali per gli involucri degli edifici, per le superfici trasparenti oltre, ove possibile, all'incentivazione dell'impiego del solare passivo e all'attenzione per la localizzazione e l'orientamento degli edifici.</p> <p>In ogni caso, dovranno essere rispettate le prescrizioni della Delibera di Assemblea Regionale n.156 del 04/03/2008 recante atti di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici.</p> <p>In fase progettuale dovrà essere valutata l'opportunità di prevedere sistemi di riscaldamento da fonti rinnovabili.</p> <p>I nuovi edifici dovranno essere dotati di certificazione energetica.</p>
2. Rumore	<p>La realizzazione di nuove edificazioni produttive in ambiti urbani consolidati potrebbe determinare impatti negativi sulla componente rumore nei confronti di eventuali ricettori sensibili presenti nelle vicinanze delle aree interessate dalle nuove edificazioni, che potrebbero risultare esposti a livelli elevati (o comunque indebiti) di rumore.</p>	<p>Per gli eventuali ricettori presenti in prossimità delle nuove edificazioni produttive dovrà essere garantito il rispetto dei limiti di classe acustica definita dalla ZAC che caratterizzano l'area in cui sono situati.</p> <p>Al proposito, in fase di progettazione dovrà essere predisposta una valutazione previsionale di impatto acustico ad opera di un tecnico competente, finalizzata alla verifica del rispetto dei limiti di zona ed eventualmente alla definizione di opportune misure di mitigazione, preferenzialmente realizzate con dune vegetate ed eventualmente con barriere artificiali. Il documento di impatto acustico dovrà considerare anche il traffico indotto.</p> <p>In situazioni di particolare criticità, completati gli interventi previsti dovrà essere effettuata una verifica acustica sperimentale, tesa a dimostrare</p>

Azione RUE A3: Ambiti urbani consolidati a prevalente destinazione produttiva D1, D2, D3 e D4 Attività produttive e commerciali insalubri di 1° e 2° classe		
Componenti ambientali	Impatti attesi	Mitigazioni/compensazioni adottate
3. Risorse idriche	<p>L'attuazione dell'azione di Piano potrebbe determinare problemi idraulici e problemi sia qualitativi che quantitativi sulla risorsa idrica. La realizzazione di nuove edificazioni produttive determinerà, presumibilmente, la produzione di reflui di processo anche pericolosi, che, se non adeguatamente raccolti e trattati, potrebbero causare l'inquinamento delle acque superficiali e del suolo e, per infiltrazione, delle acque sotterranee.</p> <p>Relativamente ai sistemi di depurazione dei reflui occorre evidenziare che nel territorio comunale è presente un depuratore con capacità residua pari a circa 2.300 AE.</p> <p>Dal punto di vista idraulico la presenza di aree impermeabilizzate (parcheggi, strade, edifici, ecc.) comporta lo scarico nel reticolo idrografico superficiale di quantitativi di acqua anche ingenti in un tempo relativamente breve (soprattutto in occasione di precipitazioni di forte intensità), determinando, potenzialmente, problematiche di natura idraulica correlate alla possibilità di drenaggio delle acque stesse.</p> <p>Inoltre, la realizzazione di nuove edificazioni produttive probabilmente determina un incremento del consumo idrico, con un conseguente rischio di maggior emungimento dalle falde acquifere.</p>	<p>il rispetto dei valori limite in coerenza con le stime previsionali prodotte, predisponendo, se necessario, misure correttive.</p> <p>Dovrà essere prevista la realizzazione di impianti separati tra la rete di canalizzazione delle acque meteoriche (rete acque bianche) e la rete fognante (rete acque nere).</p> <p>Per quanto riguarda i reflui di processo dovrà essere garantito, ove possibile, il loro riutilizzo e, in alternativa, lo scarico nella rete fognaria, previa verifica periodica tramite uno specifico programma di controlli. Qualora le caratteristiche qualitative dello scarico non siano rispondenti alle prescrizioni del D.Lgs. 152/2006 e al Regolamento di Pubblica Fognatura dovrà essere realizzato un sistema di pretrattamento in grado di garantire caratteristiche qualitative delle acque reflue che ne permettano lo scarico nel collettore comunale. In questo caso, l'attuazione dell'azione di Piano è vincolata al conferimento dei reflui ad un impianto di depurazione adeguato.</p> <p>Per quanto riguarda i reflui civili prodotti dovrà essere garantito l'allacciamento degli edifici alla rete fognaria esistente, previa verifica della capacità della rete fognaria medesima che, in caso non risulti sufficiente, dovrà essere opportunamente adeguata.</p> <p>La progettazione e la costruzione di condotte fognarie dovrà essere effettuata in conformità con quanto previsto dal D.M.L.P. del 12/12/1985 (p.ti 1,2,3,4), nonché dalla Circolare del MM.LL.PP. n. 27291 del 20/03/1986; dovrà inoltre essere garantita l'affidabilità dell'opera in relazione al grado di sicurezza statica, di resistenza alla corrosione, di integrità della tenuta nel tempo, tenendo conto della caratterizzazione geologica e geotecnica dei terreni interessati dal tracciato delle tubazioni. I materiali e i particolari costruttivi delle reti dovranno essere conformi al Regolamento di Pubblica Fognatura.</p> <p>Si dovrà procedere all'impermeabilizzazione delle aree interessate da carico/scarico, stoccaggio di materie prime e rifiuti e suscettibili di essere contaminate.</p> <p>Per quanto riguarda le acque meteoriche (Direttiva concernente la gestione delle acque di prima pioggia e di lavaggio da aree esterne approvata con deliberazione della Giunta Regionale n.286 del 14/02/2005 n. 286):</p> <ul style="list-style-type: none"> - le eventuali acque di dilavamento (specificando comunque che di norma sono vietati gli stoccaggi di rifiuti non coperti da precipitazioni

Azione RUE A3: Ambiti urbani consolidati a prevalente destinazione produttiva D1, D2, D3 e D4 Attività produttive e commerciali insalubri di 1° e 2° classe		
Componenti ambientali	Impatti attesi	Mitigazioni/compensazioni adottate
		<p>dirette) dovranno essere convogliate nella fognatura nera aziendale e quindi in quella comunale, dopo avere attraversato sistemi di accumulo temporaneo in caso di necessità e di pretrattamento in caso di non rispetto dei limiti del D.Lgs. 152/2006 e del Regolamento Comunale di Pubblica Fognatura; ove ciò non sia possibile, le acque di dilavamento dovranno essere convogliate al sistema di trattamento delle acque reflue a servizio dell'insediamento, fatto salvo il suo adeguamento, ove necessario;</p> <p>- per le acque di prima pioggia derivanti da superfici suscettibili di essere contaminate, il titolare dell'insediamento deve provvedere alla loro separazione e a convogliarle alla fognatura comunale, oppure a sottoporle a trattamento depurativo mediante l'impianto di depurazione a servizio delle acque reflue industriali dell'insediamento o, in mancanza, attraverso sistemi di sedimentazione e disoleatura opportunamente dimensionati in base ai volumi da smaltire, prima di essere scaricate in acque superficiali nel rispetto dei valori limite di emissione della Tab. 3 – Allegato 5 – Parte III – D.Lgs. 152/2006 e previa autorizzazione da parte dell'Autorità competente;</p> <p>- le acque di seconda pioggia derivanti da superfici suscettibili di essere contaminate e dalle superfici impermeabili non suscettibili di essere contaminate dovranno essere smaltite direttamente in loco, eventualmente previo passaggio in sistemi di laminazione.</p> <p>Dal punto di vista idraulico, dovrà essere minimizzata l'impermeabilizzazione delle aree non suscettibili di essere contaminate, incentivando l'impiego di pavimentazioni permeabili o semipermeabili, con particolare riferimento alle aree di parcheggio; le acque bianche comunque prodotte dovranno essere, per quanto possibile, convogliate alla rete delle acque bianche. Per quanto riguarda l'aumento delle superfici impermeabilizzate in fase attuativa dovrà essere verificata l'adeguatezza del corpo idrico ricevente, eventualmente introducendo sistemi di laminazione.</p> <p>Per evitare il sovrasfruttamento idrico, in fase attuativa si dovrà valutare la possibilità di raccolta di almeno una parte delle acque piovane provenienti dalle coperture degli edifici e il loro riutilizzo per usi compatibili (irrigazione, lavaggi di aree esterne, scarichi wc). Dovrà essere previsto l'impiego di dispositivi a basso consumo idrico negli impianti termoidraulici e idrosanitari e nelle apparecchiature irrigue. Dovrà essere garantito il collegamento alla rete acquedottistica.</p>

Azione RUE A3: Ambiti urbani consolidati a prevalente destinazione produttiva D1, D2, D3 e D4 Attività produttive e commerciali insalubri di 1° e 2° classe		
Componenti ambientali	Impatti attesi	Mitigazioni/compensazioni adottate
4. Suolo e sottosuolo	La realizzazione di nuove edificazioni produttive in ambiti urbani consolidati potrebbe comportare l'utilizzo di inerti (anche pregiati) per la realizzazione di edifici, parcheggi, viabilità di accesso, ecc.. Considerando la particolare localizzazione degli interventi, si ritiene che essi non determinino fenomeni apprezzabili di consumo di suolo.	Per la realizzazione dei piazzali, dei parcheggi e della viabilità di accesso dovrà essere valutata la possibilità di utilizzare materiali di recupero da demolizione in sostituzione degli inerti di cava, o trattamenti a calce o cemento dei terreni presenti in sito.
5. Paesaggio, ecosistemi, qualità sociale e degli spazi	L'attuazione dell'azione di Piano rappresenta, almeno potenzialmente, una nuova sorgente di inquinamento luminoso. L'eventuale realizzazione di nuove edificazioni a destinazione produttiva in ambiti urbani consolidati in posizione marginale rispetto al centro abitato può comportare l'inserimento di elementi estranei, che possono alterare i caratteri del paesaggio locale, oltre a determinare l'eventuale eliminazione di formazioni vegetali potenzialmente esistenti. Non è possibile, a priori, escludere la possibilità di rinvenimenti di materiali di interesse archeologico. Non è escluso, inoltre, che alcuni degli interventi previsti dall'azione di Piano possano interessare aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004.	I sistemi di illuminazione dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e dovranno essere localizzati in modo da minimizzare il numero ottimizzando l'efficienza (ad esempio: sistemi cut off), secondo le indicazioni della DGR n.2263/2005. Nel caso di interventi localizzati ai margini del territorio urbanizzato, dovrà essere prevista la realizzazione di siepi arboreo-arbustive, plurispecifiche e disetanee, lungo i margini non in continuità con aree edificate già esistenti, realizzate con sesto d'impianto non regolare e dello spessore medio variabile di almeno 1,5 m, che limitino la visibilità delle nuove edificazioni e il contrasto da esse generato sul contesto rurale circostante. Le specie da utilizzare per eventuali nuove piantumazioni dovranno essere autoctone. Per quanto riguarda gli aspetti archeologici, in fase di progettazione e di attuazione dovranno essere previste tutte le attività necessarie per assicurare il rispetto degli elementi di interesse archeologico eventualmente rinvenuti durante la fase di scavo, secondo le indicazioni del D.Lgs. 42/2004. Per gli interventi che determinano interferenze con aree a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004, l'attuazione è subordinata all'ottenimento di specifica Autorizzazione paesaggistica.
6. Consumi e rifiuti	La realizzazione di nuove edificazioni produttive in ambiti urbani consolidati può determinare un incremento della produzione di rifiuti urbani, speciali e pericolosi e potrebbe causare una riduzione della percentuale di raccolta differenziata.	Per quanto riguarda i rifiuti assimilati agli urbani, per limitare quanto più possibile il conferimento di rifiuti indifferenziati si presenta la necessità di definire, in fase progettuale, adeguate aree per lo stoccaggio dei rifiuti prodotti, prevedendone la raccolta in modo differenziato. Eventuali rifiuti speciali dovranno essere opportunamente depositati e conferiti esclusivamente a trasportatori, recuperatori e smaltitori autorizzati nel pieno rispetto della normativa vigente in materia. In ogni caso è di norma vietato lo stoccaggio di rifiuti di qualsiasi natura alla pioggia libera, prevedendo tettoie o altri tipi di coperture.
7. Energia ed effetto serra	La realizzazione di nuove edificazioni produttive in ambiti urbani consolidati comporterà inevitabilmente un incremento dei consumi	Dovranno essere rispettate le prescrizioni specificate per la componente ambientale <i>Aria</i> .

Azione RUE A3: Ambiti urbani consolidati a prevalente destinazione produttiva D1, D2, D3 e D4 Attività produttive e commerciali insalubri di 1° e 2° classe		
Componenti ambientali	Impatti attesi	Mitigazioni/compensazioni adottate
energetici, correlato ai processi produttivi e agli impianti di riscaldamento/condizionamento delle nuove edificazioni, oltre che ai sistemi di illuminazione.		Per limitare i consumi energetici dovrà essere previsto l'impiego delle migliori tecnologie disponibili nei processi produttivi e dovranno essere incentivati sistemi di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (come il solare fotovoltaico). I sistemi di illuminazione impiegati dovranno prevedere sistemi di riduzione di flusso nel periodo notturno e dovranno essere impiegati sistemi a basso consumo (valutando, ad esempio, l'opportunità di impiegare sistemi a LED). I sistemi di illuminazione dovranno, inoltre, evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e dovranno essere localizzati in modo da minimizzare il numero ottimizzando l'efficienza (esempio: sistemi cut off), secondo le indicazioni della DGR n.2263/2005.
8. Mobilità	La realizzazione di nuove edificazioni a destinazione produttiva in ambiti urbani consolidati comporta un incremento dei flussi di traffico locali, correlato principalmente alle nuove attività.	Dovrà essere valutata l'adeguatezza della viabilità e delle intersezioni, verificando la necessità di interventi di adeguamento, al fine di valutare l'adeguatezza degli assi infrastrutturali principali a servizio dell'area di intervento e delle intersezioni della viabilità locale. Ove possibile, dovranno essere utilizzati accessi già esistenti, eventualmente anche attraverso strade di arroccamento.
9. Modelli insediativi, struttura economica e sociale	La realizzazione di nuovi edifici può comportare una occupazione di suolo potenzialmente inefficiente, con possibile formazione anche di aree intercluse.	L'intervento dovrà realizzare la corretta localizzazione dei nuovi edifici, che devono essere ubicati in adiacenza all'edificato secondo criteri di ottimizzazione e razionalizzazione dell'occupazione dei suoli, evitando la formazione di bordi urbani sfrangiati e irregolari. Le forme tipo-morfologiche e le colorazioni dei nuovi edifici dovranno essere realizzati in assonanza con il contesto locale.
10. Radiazioni ionizzanti e non ionizzanti	La realizzazione di nuove edificazioni produttive in ambiti urbani consolidati potrebbe coinvolgere aree interessate dalla presenza di elettrodotti o cabine di trasformazione, con le relative fasce di rispetto e potrebbe, inoltre, comportare la necessità di nuovi elettrodotti a servizio delle aree, oltre alla realizzazione di nuove cabine di trasformazione elettrica MT/BT.	Dovranno essere previsti l'interramento o lo spostamento delle linee elettriche MT le cui fasce laterali di rispetto dell'obiettivo di qualità interessino gli edifici in progetto, in particolare quelli nei quali è prevista la permanenza delle persone. In ogni caso i progetti dovranno prevedere un azionamento interno che eviti destinazioni che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere all'interno delle fasce di rispetto dell'obiettivo di qualità delle linee MT e AT eventualmente presenti. Qualora si renda necessaria la realizzazione di cabine di trasformazione MT/BT, esse dovranno essere localizzate lontano da aree che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere.

Azione RUE A3: Ambiti urbani consolidati a prevalente destinazione produttiva D1, D2, D3 e D4 Attività produttive e commerciali insalubri di 1° e 2° classe		
Componenti ambientali	Impatti attesi	Mitigazioni/compensazioni adottate
		<p>Eventuali nuove linee MT o AT dovranno prevedere tracciati che garantiscano la non esposizione di persone per quattro o più ore giornaliere a campi elettromagnetici superiori all'obiettivo di qualità.</p> <p>Dovranno essere comunque rispettati tutti i disposti della normativa di legge vigente, tra i quali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il D.M.LL.PP. 16/01/1991 e della Legge n. 36 del 22/02/2001 e relativo DPCM applicativo del 08/07/2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti", per quanto riguarda i limiti di esposizione ai campi elettrico e induzione magnetica e l'obiettivo di qualità per l'induzione magnetica (3 µT) e relative distanze di rispetto; - il D.M.LL.PP. del 21/03/1988 al riguardo dell'esecuzione e l'esercizio delle linee elettriche; - dichiarare a quanti metri (sull'intero angolo solido) dalle pareti della cabina l'induzione magnetica in essa generata e inferiore ai 3 µT seguendo la metodologia prevista dal DM del 29/05/2008.
Giudizio sintetico di sostenibilità: POSITIVO		

Azione RUE A4: Edifici o insediamenti con destinazione extrarurale Edifici e insediamenti non più destinabili all'uso rurale		
Componenti ambientali	Impatti attesi	Mitigazioni/compensazioni adottate
1. Aria	<p>La realizzazione dell'azione di Piano comporta l'emissione in atmosfera di gas inquinanti derivanti dai processi di combustione (riscaldamento degli ambienti e produzione di acqua calda igienico-sanitaria).</p> <p>Si evidenzia, tuttavia, che per gli edifici già attualmente utilizzati o utilizzabili, eventualmente con differenti destinazioni d'uso, l'effetto addizionale generato può considerarsi trascurabile, se non positivo.</p>	<p>Al fine di limitare le emissioni correlate ai sistemi di riscaldamento e di produzione di acqua calda sanitaria dovranno essere preferenzialmente previsti sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili (quali il solare termico). Ad integrazione dei sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili citati, dovranno essere previste caldaie ad alto rendimento alimentate con gas naturale/gpl o con combustibile meno inquinante, dotate di sistemi di regolazione termica locale e contabilizzazione del calore.</p> <p>Per le nuove edificazioni, al fine di limitare gli inutili sprechi di calore, dovranno essere previsti tutti i sistemi per evitarne la dispersione, quali opportune soluzioni progettuali per gli involucri degli edifici, per le superfici trasparenti oltre all'incentivazione, ove possibile, dell'impiego del solare passivo.</p> <p>In ogni caso, i nuovi edifici dovranno essere dotati di certificato energetico.</p>
2. Rumore	/	/
3. Risorse idriche	<p>Qualora l'azione di Piano consista nel recupero degli edifici rurali con variazione di destinazione d'uso, da agricola/produttiva a residenziale o extragricola, mediante la riqualificazione fisica e funzionale degli stessi, gli effetti addizionali generati sulla componente in esame potrebbero risultare, nel complesso, trascurabili, se non positivi.</p> <p>La realizzazione di nuovi insediamenti o l'ampliamento di insediamenti esistenti in territorio rurale ad uso residenziale o extragricolo comporta, invece, la produzione di reflui civili che, se non adeguatamente raccolti e trattati, potrebbero causare l'inquinamento delle acque superficiali e del suolo e, per infiltrazione, delle acque sotterranee.</p> <p>Relativamente ai sistemi di depurazione dei reflui occorre evidenziare che nel territorio comunale è presente un depuratore con capacità residua significativa, pari a circa 2.300 AE.</p> <p>Gli interventi in progetto potranno determinare un (contenuto) incremento dell'impermeabilizzazione del suolo.</p> <p>La realizzazione di nuovi edifici probabilmente determina, inoltre, un incremento del consumo di acqua potabile.</p>	<p>Dovrà essere prevista la realizzazione di impianti separati tra la rete di canalizzazione delle acque meteoriche (rete acque bianche) e la rete fognante (rete acque nere).</p> <p>Per quanto riguarda i reflui civili prodotti dovrà essere garantito l'allacciamento alla rete fognaria esistente, ove presente, previa verifica della capacità della stessa che, in caso non risulti adeguata, dovrà essere opportunamente potenziata. Qualora non sia possibile prevedere il collettamento dell'area alla pubblica fognatura, dovranno essere previsti o se esistenti adeguatamente potenziati, sistemi locali di trattamento delle acque reflue, in conformità con quanto previsto dalla DGR 1053/2003.</p> <p>La progettazione e la costruzione di condotte fognarie dovrà essere effettuata in conformità con quanto previsto dal D.M.L.L.P.P. Del 12/12/1985 (p.ti 1,2,3,4), nonché dalla Circolare dei M.M.L.L.P.P. n. 27291 del 20/03/1986; dovrà inoltre essere garantita l'affidabilità dell'opera in relazione al grado di sicurezza statica, di resistenza alla corrosione, di integrità della tenuta nel tempo, tenendo conto della caratterizzazione geologica e geotecnica dei terreni interessati dal tracciato delle tubazioni. I materiali e i particolari costruttivi delle reti</p>

Azione RUE A4: Edifici o insediamenti con destinazione extrarurale Edifici e insediamenti non più destinabili all'uso rurale		
Componenti ambientali	Impatti attesi	Mitigazioni/compensazioni adottate
		<p>dovranno essere conformi al Regolamento di Pubblica Fognatura. Se non già disponibile dovrà essere garantito, ove possibile, l'allacciamento degli edifici alla rete acquedottistica comunale. In alternativa, dovranno essere previsti sistemi di autoapprovvigionamento da concordare con ARPAE e AUSL territorialmente competenti, avendo comunque cura di evitare interventi che possano mettere in contatto le falde idriche profonde con quelle superficiali.</p> <p>Dal punto di vista idraulico, dovranno essere minimizzate le superfici impermeabilizzate, incentivando l'impiego di pavimentazioni permeabili o semipermeabili, con particolare riferimento alle aree di parcheggio; le acque bianche dovranno essere smaltite in loco (preferenzialmente su suolo, oppure nel reticolo idrografico superficiale).</p> <p>In fase progettuale, dovrà essere verificata l'opportunità che almeno una parte delle acque piovane provenienti dalle coperture degli edifici sia raccolta, stoccata in quantità adeguata al fabbisogno e riutilizzata per usi compatibili (irrigazione, lavaggi di aree esterne, scarichi wc). Dovrà essere previsto l'impiego di dispositivi a basso consumo idrico negli impianti termoidraulici e idrosanitari e nelle apparecchiature irrigue.</p>
4. Suolo e sottosuolo	<p>La realizzazione di nuove costruzioni in ambito agricolo o il recupero di edifici rurali esistenti con cambio di destinazione d'uso comporta, inevitabilmente, l'utilizzo di inerti (anche pregiati) per la realizzazione/ristrutturazione degli edifici e l'eventuale realizzazione di piazzali e viabilità di accesso.</p>	<p>Per la realizzazione degli interventi, in particolare di eventuali cortili, piazzali e viabilità di accesso, dovrà essere valutata la possibilità di utilizzare materiali di recupero da demolizione in sostituzione degli inerti da cava, o trattamenti a calce dei terreni presenti in sito.</p>
5. Paesaggio, ecosistemi, qualità sociale e degli spazi	<p>Il recupero di edifici rurali esistenti per usi residenziali o extragricoli e soprattutto l'eventuale nuova edificazione possono comportare l'inserimento nel paesaggio di elementi estranei, che possono determinare anche rilevanti effetti sia di ostruzione visuale che di intrusione, alterando i caratteri del paesaggio locale ed eliminando eventuali formazioni vegetali esistenti, oltre a rappresentare una potenziale nuova sorgente di inquinamento luminoso.</p> <p>Gli edifici in oggetto potrebbero ricadere in zone sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. 142/2004.</p> <p>Non è possibile, a priori, escludere la possibilità di rinvenimenti di materiali di interesse archeologico.</p>	<p>Gli interventi di recupero dovranno garantire la conservazione degli elementi tipologici di rilievo storico-architettonico e storico-testimoniale, ove presenti, impiegando forme, colorazioni e materiali coerenti con la tradizione locale. Dovranno, inoltre, essere preservate le aree esterne di pertinenza, con particolare riferimento agli alberi ed ai filari esistenti e a tutti i manufatti di interesse storico-architettonico e storico-testimoniale eventualmente presenti.</p> <p>In presenza di nuove edificazioni, dovranno essere previste tipologie edilizie, materiali e colorazioni coerenti con le tipologie del paesaggio rurale.</p> <p>In presenza di nuove edificazioni si dovrà valutare l'opportunità di prevedere siepi arboreo-arbustive, plurispecifiche e disetanee, lungo i margini dell'edificato non in continuità con aree edificate già esistenti,</p>

Azione RUE A4: Edifici o insediamenti con destinazione extrarurale Edifici e insediamenti non più destinabili all'uso rurale	
Componenti ambientali	Impatti attesi
Mitigazioni/compensazioni adottate	
	<p>realizzate con sesto d'impianto non regolare e dello spessore medio da definire in sede progettuale, che limitino la visibilità delle nuove edificazioni e il contrasto da esse generato sul contesto circostante. Le specie da utilizzare per eventuali nuove piantumazioni dovranno essere autoctone. I sistemi di illuminazione dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e dovranno essere localizzati in modo da minimizzare il numero ottimizzando l'efficienza (esempio: sistemi cut off), secondo le indicazioni della DGR n.2263/2005. Per le aree che determinano interferenze con zone a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004, l'attuazione dell'intervento è subordinato all'ottenimento di specifica Autorizzazione paesaggistica. Per quanto riguarda gli archeologici, in fase di progettazione e di attuazione dovranno essere previste tutte le attività necessarie per assicurare il rispetto degli elementi di interesse archeologico eventualmente rinvenuti durante la fase di scavo, secondo le indicazioni del D.Lgs. 42/2004.</p>
6. Consumi e rifiuti	<p>Il recupero di edifici rurali esistenti per usi residenziali o extragricoli potrebbe comportare la demolizione, anche parziale, di strutture esistenti con la conseguente produzione di rifiuti da demolizione. La presenza di nuovi edifici a destinazione residenziale o extragricola potrebbe determinare un incremento della produzione di rifiuti comportando, potenzialmente, una riduzione della percentuale di raccolta differenziata. Si evidenzia, tuttavia, che per gli edifici già attualmente utilizzati o utilizzabili, eventualmente con differenti destinazioni d'uso, l'effetto aggiuntivo generato può considerarsi trascurabile, se non positivo.</p>
7. Energia ed effetto serra	<p>Il recupero di edifici rurali o la nuova edificazione per usi residenziali o extragricoli comporta un incremento dei consumi energetici, correlato principalmente agli impianti di riscaldamento e condizionamento degli edifici recuperati, oltre che ai sistemi di illuminazione. Si evidenzia, tuttavia, che per gli edifici già attualmente utilizzati o utilizzabili, eventualmente con differenti destinazioni d'uso, l'effetto aggiuntivo generato può considerarsi trascurabile, se non positivo.</p>
	<p>I rifiuti da demolizione eventualmente prodotti dovranno essere conferiti a trasportatori/smaltitori autorizzati e preferenzialmente destinati al recupero. In fase di progettazione dei nuovi edifici residenziali o extragricoli si dovranno individuare specifiche aree da destinare alla raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani; potrà, inoltre, essere incentivato il compostaggio domestico. I rifiuti raccolti in modo differenziato dovranno essere conferiti in aree che permettano la raccolta da parte del servizio pubblico. Per limitare i consumi energetici si dovrà incentivare, in sede di progettazione, l'utilizzo di fonti di energia alternativa, con particolare riferimento al solare fotovoltaico, e l'utilizzo di sistemi di illuminazione a basso consumo. Per gli impianti di illuminazione esterni, inoltre, dovrà essere valutata la possibilità di utilizzare sistemi di riduzione di flusso, funzionali a ridurre i consumi energetici sulla base della variabilità delle condizioni ambientali.</p>

Azione RUE A4: Edifici o insediamenti con destinazione extrarurale Edifici e insediamenti non più destinabili all'uso rurale		
Componenti ambientali	Impatti attesi	Mitigazioni/compensazioni adottate
8. Mobilità	/	/
9. Modelli insediativi, struttura urbana, economica e sociale	Gli interventi edilizi possono introdurre elementi di intrusione e di dissonanza nel contesto edilizio locale.	Le forme tipo-morfologiche e le colorazioni dei nuovi edifici dovranno essere realizzati in assonanza con il contesto locale.
10. Radiazioni ionizzanti e non ionizzanti	I nuovi edifici o gli edifici esistenti oggetto di recupero potrebbero coinvolgere aree interessate dalla presenza di elettrodotti AT o MT o cabine di trasformazione, con le relative fasce di rispetto; si potrebbe, inoltre, verificare la necessità di nuovi elettrodotti a servizio delle aree, oltre alla realizzazione di nuove cabine di trasformazione elettrica MT/BT.	<p>Dovranno essere previsti l'interramento o lo spostamento delle linee elettriche MT le cui fasce laterali di rispetto dell'obiettivo di qualità interessino i nuovi edifici o gli edifici oggetto di recupero; in ogni caso i progetti dovranno prevedere un azionamento interno che eviti destinazioni che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere all'interno delle fasce di rispetto dell'obiettivo di qualità delle linee AT o MT eventualmente presenti.</p> <p>Qualora si renda necessaria la realizzazione di cabine di trasformazione MT/BT, esse dovranno essere localizzate lontano da aree che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere.</p> <p>Eventuali nuove linee MT dovranno prevedere tracciati che garantiscano la non esposizione di persone per quattro o più ore giornaliere a campi elettromagnetici superiori all'obiettivo di qualità.</p> <p>Dovranno essere comunque rispettati tutti i disposti della normativa di legge vigente, tra i quali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il D.M.LL.PP. 16/01/1991 e della Legge n. 36 del 22/02/2001 e relativo DPCM applicativo del 08/07/2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti", per quanto riguarda i limiti di esposizione ai campi elettrico e induzione magnetica e l'obiettivo di qualità per l'induzione magnetica (3 µT) e relative distanze di rispetto; - il D.M.LL.PP. del 21/03/1988 al riguardo dell'esecuzione e l'esercizio delle linee elettriche; - dichiarare a quanti metri (sull'intero angolo solido) dalle pareti della cabina l'induzione magnetica in essa generata e inferiore ai 3 µT seguendo la metodologia prevista dal DM del 29/05/2008.

Giudizio sintetico di sostenibilità: POSITIVO

Azione RUE A5: Edifici ed insediamenti costituenti unità rurali in piena attività		
Componenti ambientali	Impatti attesi	Mitigazioni/compensazioni adottate
1. Aria	<p>La realizzazione di nuovi insediamenti ad uso agricolo produttivo o l'ampliamento e la riqualificazione di edifici esistenti potrebbe comportare l'emissione in atmosfera di gas inquinanti derivanti dai processi di combustione, oltre che dal traffico potenzialmente indotto. Nel caso di previsioni riguardanti la realizzazione di nuovi allevamenti zootecnici, l'impatto più rilevante sulla componente in oggetto è quello connesso alle emissioni odorigene.</p>	<p>Qualora gli insediamenti ad uso agricolo produttivo siano dotati di sistemi di riscaldamento/raffrescamento degli ambienti e/o di produzione di acqua calda sanitaria, si dovranno preferenzialmente prevedere sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili (quali il solare termico). Ad integrazione dei sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili citati, dovranno essere previsti sistemi ad alto rendimento alimentati con gas naturale o gpl o con combustibile meno inquinante.</p> <p>I nuovi allevamenti zootecnici intensivi o industriali, anche con un numero di capi inferiore a quanto prescritto dall'Allegato 1 del D.Lgs. 59/2005, si dovranno attenere alle disposizioni per il contenimento delle emissioni inquinanti ed odorigene previste per gli allevamenti sottoposti ad Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA). In particolare, in fase di progettazione dovrà essere condotta una verifica del potenziale impatto odorigeno generato a carico delle aree circostanti, valutando le soluzioni progettuali per minimizzare il disturbo.</p>
2. Rumore	/	/
3. Risorse idriche	<p>La realizzazione di nuovi insediamenti ad uso agricolo produttivo o l'ampliamento e la riqualificazione di edifici esistenti potrà determinare la produzione di reflui civili, derivanti dall'eventuale presenza di servizi igienici, che, se non adeguatamente raccolti e trattati, potrebbero causare l'inquinamento delle acque superficiali e del suolo e, per infiltrazione, delle acque sotterranee. Tale impatto risulta essere particolarmente rilevante nel caso di nuovi allevamenti zootecnici.</p> <p>Relativamente ai sistemi di depurazione dei reflui occorre evidenziare che nel territorio comunale è presente un depuratore con una capacità residua significativa, pari a circa 2.300 AE.</p> <p>La realizzazione di nuovi edifici potrebbe determinare, inoltre, un incremento del consumo di acqua potabile, con un conseguente rischio di maggior emungimento dalle falde acquifere.</p>	<p>Dovrà essere prevista la realizzazione di impianti separati tra la rete di canalizzazione delle acque meteoriche (rete acque bianche) e la rete fognante (rete acque nere).</p> <p>Per quanto riguarda i reflui civili eventualmente prodotti dovrà essere garantito l'allacciamento alla rete fognaria esistente, ove presente, previa verifica della capacità della stessa che, in caso non risulti adeguata, dovrà essere opportunamente potenziata. Qualora non sia possibile prevedere il collettamento dell'area alla pubblica fognatura, dovranno essere previsti, o se esistenti adeguatamente potenziati, sistemi di trattamento delle acque reflue, in conformità con quanto previsto dalla DGR 1053/2003.</p> <p>La progettazione e la costruzione di condotte fognarie dovrà essere effettuata in conformità con quanto previsto dal D.M.L.L.PP. Del 12/12/1985 (p.ti 1,2,3,4), nonché dalla Circolare del M.L.L.PP. n. 27291 del 20/03/1986; dovrà inoltre essere garantita l'affidabilità dell'opera in relazione al grado di sicurezza statica, di resistenza alla corrosione, di integrità della tenuta nel tempo, tenendo conto della caratterizzazione geologica e geotecnica dei terreni interessati dal tracciato delle tubazioni. I materiali e i particolari costruttivi delle reti dovranno essere</p>

Azione RUE A5: Edifici ed insediamenti costituenti unità rurali in piena attività		
Componenti ambientali	Impatti attesi	Mitigazioni/compensazioni adottate
4. Suolo e sottosuolo		<p>conformi al Regolamento di Pubblica Fognatura. Le acque bianche dovranno essere smaltite in loco (preferenzialmente su suolo oppure nel reticolo idrografico superficiale). Nel caso di insediamento di allevamenti zootecnici dovrà essere garantita la presenza di sistemi di raccolta e stoccaggio a tenuta degli effluenti zootecnici e la corretta gestione del loro smaltimento, nel rispetto della normativa vigente in materia.</p> <p>Per quanto riguarda le acque meteoriche (Direttiva concernente la gestione delle acque di prima pioggia e di lavaggio da aree esterne approvata con deliberazione della Giunta Regionale n.286 del 14/02/2005):</p> <ul style="list-style-type: none"> - per le acque di prima pioggia derivanti da superfici suscettibili di essere contaminate, il titolare dell'insediamento deve provvedere alla separazione e sottoporle a trattamento depurativo, prima di essere scaricate in acque superficiali nel rispetto dei valori limite di emissione della Tab. 3 – Allegato 5 – Parte III – D.Lgs 152/2006 e previa autorizzazione da parte dell'Autorità competente; - le acque di seconda pioggia derivanti da superfici suscettibili di essere contaminate e dalle superfici impermeabili non suscettibili di essere contaminate dovranno essere smaltite direttamente in loco. <p>In presenza di interventi di dimensioni consistenti, per quanto riguarda l'aumento delle superfici impermeabilizzate, in fase progettuale dovrà essere verificata la necessità di prevedere l'applicazione di sistemi di laminazione delle acque meteoriche, quali il sovradimensionamento delle tubazioni e/o la realizzazione di vasche di laminazione allo scopo di invasare le acque piovane e ritasciarle successivamente all'evento piovoso, in relazione alla capacità idraulica del reticolo idrografico ricevente.</p> <p>Se non già disponibile, dovrà essere garantito, ove tecnicamente possibile, l'allacciamento degli edifici alla rete acquedottistica comunale.</p> <p>In alternativa, dovranno essere previsti sistemi di auto-approvigionamento da concordare con ARPAE e AUSL territorialmente competenti, avendo comunque cura di evitare interventi che possano mettere in contatto le falde idriche profonde con quelle superficiali.</p>
	La realizzazione di nuovi insediamenti ad uso agricolo produttivo, o l'ampliamento e la riqualificazione di edifici esistenti comporta,	Per la realizzazione dei piazzali, dei parcheggi e della viabilità di accesso dovrà essere valutata la possibilità di utilizzare materiali di

Azione RUE A5: Edifici ed insediamenti costituenti unità rurali in piena attività		
Componenti ambientali	Impatti attesi	Mitigazioni/compensazioni adottate
5. Paesaggio, ecosistemi, qualità sociale e degli spazi	<p>inevitabilmente, l'utilizzo di inerti (anche pregiati) per la realizzazione dei nuovi edifici, l'eventuale realizzazione di cortili, piazzali e viabilità di accesso.</p> <p>Inoltre, eventuali nuove edificazioni determinano inevitabilmente l'occupazione di suolo.</p> <p>L'attuazione dell'azione di Piano comporta l'inserimento nel paesaggio di elementi estranei, che possono determinare anche rilevanti effetti sia di ostruzione visuale che di intrusione, alterando i caratteri del paesaggio locale ed eliminando eventuali formazioni vegetali esistenti, oltre a rappresentare una potenziale nuova sorgente di inquinamento luminoso.</p> <p>Non è possibile, a priori, escludere la possibilità di rinvenimenti di materiali di interesse archeologico.</p> <p>Non è escluso, inoltre, che alcuni degli interventi previsti dall'azione di Piano possano interessare aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004.</p>	<p>recupero da demolizione in sostituzione degli inerti di cava, o trattamenti a calce o cemento dei terreni presenti in sito.</p> <p>Eventuali nuovi edifici dovranno essere realizzati limitando per quanto possibile la formazione di aree intercluse.</p> <p>Gli interventi previsti dovranno garantire la conservazione degli elementi tipologici di rilievo storico-architettonico e storico-testimoniale, ove presenti, impiegando forme, colorazioni e materiali coerenti con la tradizione locale.</p> <p>Nel caso di ampliamenti di edifici esistenti dovranno essere preservate le aree esterne di pertinenza, con particolare riferimento agli alberi ed ai filari esistenti e a tutti i manufatti di interesse storico-architettonico e storico-testimoniale eventualmente presenti.</p> <p>In presenza di nuove edificazioni si dovrà prevedere la realizzazione di siepi arboreo-arbustive, plurispecifiche e disetanee, lungo i margini dell'edificato non in continuità con aree edificate già esistenti, realizzate con sesto d'impianto non regolare e dello spessore medio variabile di almeno 2 m, che limitino la visibilità delle nuove edificazioni e il contrasto da esse generato sul contesto circostante.</p> <p>Le specie da utilizzare per eventuali nuove piantumazioni dovranno essere autoctone.</p> <p>I sistemi di illuminazione dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e dovranno essere localizzati in modo da minimizzare il numero ottimizzando l'efficienza (esempio: sistemi cut off), secondo le indicazioni della DGR n.2263/2005.</p> <p>Per i nuovi edifici dovrà essere evitato il cemento faccia-a-vista, prevedendone la colorazione con tinte coerenti con il contesto (preferenzialmente colori delle terre) o la copertura con pareti verdi; le coperture dei tetti dovranno impiegare colorazioni tipo "coppo".</p> <p>Per le aree che determinano interferenze con zone a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004, l'attuazione dell'intervento è subordinato all'ottenimento di specifica Autorizzazione paesaggistica.</p> <p>Per quanto riguarda gli aspetti archeologici, in fase di progettazione e di attuazione dovranno essere previste tutte le attività necessarie per assicurare il rispetto degli elementi di interesse archeologico eventualmente rinvenuti durante la fase di scavo, secondo le indicazioni del D.Lgs. 42/2004.</p>

Azione RUE A5: Edifici ed insediamenti costituenti unità rurali in piena attività		
Componenti ambientali	Impatti attesi	Mitigazioni/compensazioni adottate
6. Consumi e rifiuti	L'ampliamento e la riqualificazione di edifici rurali o la realizzazione di nuove edificazioni determina, inevitabilmente, la produzione di rifiuti urbani ed eventualmente speciali che, a seconda della tipologia di attività, potrebbero avere caratteristiche di pericolosità. Se non adeguatamente raccolti e trattati, i rifiuti potrebbero determinare la contaminazione del suolo, del sottosuolo e delle acque sotterranee.	In fase di progettazione degli interventi, si dovranno individuare specifiche aree da destinare alla raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani e assimilati; potrà, inoltre, essere incentivato il compostaggio domestico. I rifiuti raccolti in modo differenziato dovranno essere conferiti in aree che permettano la raccolta da parte del servizio pubblico. I rifiuti speciali eventualmente prodotti dovranno essere conferiti esclusivamente a trasportatori, recuperatori e smaltitori autorizzati nel pieno rispetto della normativa vigente in materia prediligendo, ove possibile, interventi di recupero. Eventuali reflui zootecnici dovranno essere stoccati e smaltiti nel rispetto della normativa vigente in materia.
7. Energia ed effetto serra	L'attuazione dell'azione di Piano comporta un incremento dei consumi energetici correlato alle attività svolte, oltre che ai sistemi di illuminazione.	Dovranno essere rispettate le prescrizioni indicate per la componente <i>Aria</i> . Inoltre, dovrà essere incentivato l'utilizzo di sistemi a basso consumo energetico e i sistemi di illuminazione esterna dovranno essere commisurati alle reali necessità (eventualmente attraverso l'impiego di sistemi temporizzati) ed evitare la propagazione dei raggi verso l'alto. Si dovrà incentivare l'utilizzo di sistemi di illuminazione esterna a basso consumo (ad es. impiegando sistemi a LED) e dovrà essere valutata la possibilità di utilizzare sistemi di riduzione di flusso, funzionali a ridurre i consumi energetici sulla base della variabilità delle condizioni ambientali. Dovrà essere valutata l'opportunità di prevedere sistemi di produzione energetica da fonti di energia alternativa, con particolare riferimento al solare fotovoltaico; tale prescrizione è obbligatoria per eventuali nuove edificazioni per allevamenti zootecnici o comunque di rilevanti dimensioni.
8. Mobilità	/	/
9. Modelli insediativi, struttura urbana, economica e sociale	Gli interventi edilizi possono introdurre elementi di intrusione e di dissonanza nel contesto edilizio locale.	Le forme tipo-morfologiche e le colorazioni dei nuovi edifici dovranno essere realizzati in assonanza con il contesto locale.
10. Radiazioni ionizzanti e non ionizzanti	I nuovi edifici rurali potrebbero essere interessati dalla presenza dalle fasce di rispetto di elettrodotti AT o MT aerei oppure potrebbero trovarsi in prossimità di cabine di trasformazione. Inoltre, è possibile che l'attuazione dell'azione di Piano comporti la necessità di nuovi elettrodotti a servizio degli edifici, oltre alla realizzazione di nuove	Nel caso l'azione di Piano riguardi la realizzazione di edifici che presuppongono la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere, esse dovranno essere localizzate all'esterno delle fasce di rispetto degli elettrodotti AT e MT, oppure dovranno essere previsti l'interramento o lo spostamento delle linee elettriche MT le cui fasce

Azione RUE A5: Edifici ed insediamenti costituenti unità rurali in piena attività		
Componenti ambientali	Impatti attesi	Mitigazioni/compensazioni adottate
	cabine di trasformazione elettrica MT/BT.	<p>laterali di rispetto dell'obiettivo di qualità interessino gli edifici in oggetto.</p> <p>Qualora si renda necessaria la realizzazione di cabine di trasformazione MT/BT, esse dovranno essere localizzate lontano da aree che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere.</p> <p>Eventuali nuove linee MT dovranno prevedere tracciati che garantiscano la non esposizione di persone per quattro o più ore giornaliere a campi elettromagnetici superiori all'obiettivo di qualità. Dovranno essere comunque rispettati tutti i disposti della normativa di legge vigente, tra i quali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il D.M.LL.PP. 16/01/1991 e della Legge n. 36 del 22/02/2001 e relativo DPCM applicativo del 08/07/2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti", per quanto riguarda i limiti di esposizione ai campi elettrico e induzione magnetica e l'obiettivo di qualità per l'induzione magnetica (3 µT) e relative distanze di rispetto; - il D.M.LL.PP. del 21/03/1988 al riguardo dell'esecuzione e l'esercizio delle linee elettriche; - dichiarare a quanti metri (sull'intero angolo solido) dalle pareti della cabina l'induzione magnetica in essa generata e inferiore ai 3 µT seguendo la metodologia prevista dal DM del 29/05/2008.
Giudizio sintetico di sostenibilità: POSITIVO		

Azione RUE A6: Attività zootecniche intensive esistenti o di nuovo impianto		
Componenti ambientali	Impatti attesi	Mitigazioni/compensazioni adottate
1. Aria	<p>La realizzazione di nuovi insediamenti ad uso agricolo produttivo o l'ampliamento di edifici esistenti potrebbe comportare l'emissione in atmosfera di gas inquinanti derivanti dai processi di combustione, oltre che dal traffico potenzialmente indotto.</p> <p>L'impatto più rilevante sulla componente in oggetto nel caso della realizzazione di nuovi allevamenti zootecnici è quello connesso alle emissioni odorigene.</p>	<p>Qualora gli insediamenti ad uso agricolo produttivo siano dotati di sistemi di riscaldamento/raffrescamento degli ambienti e/o di produzione di acqua calda sanitaria, si dovranno preferenzialmente prevedere sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili (quali il solare termico). Ad integrazione dei sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili citati, dovranno essere previsti sistemi ad alto rendimento alimentati con gas naturale o gpl o con combustibile meno inquinante.</p> <p>I nuovi allevamenti zootecnici intensivi o industriali, anche con un numero di capi inferiore a quanto prescritto dall'Allegato 1 del D.Lgs. 59/2005, si dovranno attenere alle disposizioni per il contenimento delle emissioni inquinanti ed odorigene previste per gli allevamenti sottoposti ad Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA). In particolare, in fase di progettazione dovrà essere condotta una verifica del potenziale impatto odorigeno generato a carico delle aree circostanti, valutando le soluzioni progettuali per minimizzare il disturbo.</p>
2. Rumore	/	/
3. Risorse idriche	<p>La realizzazione di nuovi insediamenti ad uso agricolo produttivo o l'ampliamento di edifici esistenti potrà determinare la produzione di reflui civili, derivanti dall'eventuale presenza di servizi igienici che, se non adeguatamente raccolti e trattati, potrebbero causare l'inquinamento delle acque superficiali e del suolo e, per infiltrazione, delle acque sotterranee. Tale impatto risulta essere particolarmente rilevante nel caso di nuovi allevamenti zootecnici.</p> <p>Relativamente ai sistemi di depurazione dei reflui occorre evidenziare che nel territorio comunale è presente un depuratore con capacità residua significativa, pari a circa 2.300 AE.</p> <p>La realizzazione di nuovi edifici potrebbe determinare, inoltre, un incremento del consumo di acqua potabile, con un conseguente rischio di maggior emungimento dalle falde acquifere.</p>	<p>Dovrà essere prevista la realizzazione di impianti separati tra la rete di canalizzazione delle acque meteoriche (rete acque bianche) e la rete fognante (rete acque nere).</p> <p>Per quanto riguarda i reflui civili eventualmente prodotti dovrà essere garantito l'allacciamento alla rete fognaria esistente, ove presente, previa verifica della capacità della stessa che, in caso non risulti adeguata, dovrà essere opportunamente potenziata. Qualora non sia possibile prevedere il collettamento dell'area alla pubblica fognatura, dovranno essere previsti, o se esistenti adeguatamente potenziati, sistemi di trattamento delle acque reflue, in conformità con quanto previsto dalla DGR 1053/2003.</p> <p>La progettazione e la costruzione di condotte fognarie dovrà essere effettuata in conformità con quanto previsto dal D.M.L.L.PP. Del 12/12/1985 (p.ti 1,2,3,4), nonché dalla Circolare del M.L.L.PP. n. 27291 del 20/03/1986; dovrà inoltre essere garantita l'affidabilità dell'opera in relazione al grado di sicurezza statica, di resistenza alla corrosione, di integrità della tenuta nel tempo, tenendo conto della caratterizzazione geologica e geotecnica dei terreni interessati dal tracciato delle tubazioni. I materiali e i particolari costruttivi delle reti dovranno essere</p>

Azione RUE A6: Attività zootecniche intensive esistenti o di nuovo impianto		
Componenti ambientali	Impatti attesi	Mitigazioni/compensazioni adottate
		<p>conformi al Regolamento di Pubblica Fognatura.</p> <p>Le acque bianche dovranno essere smaltite in loco (preferenzialmente su suolo oppure nel reticolo idrografico superficiale).</p> <p>Nel caso di insediamento di allevamenti zootecnici dovrà essere garantita la presenza di sistemi di raccolta e stoccaggio a tenuta degli effluenti zootecnici e la corretta gestione del loro smaltimento, nel rispetto della normativa vigente in materia.</p> <p>Per quanto riguarda le acque meteoriche (Direttiva concernente la gestione delle acque di prima pioggia e di lavaggio da aree esterne approvata con deliberazione della Giunta Regionale n.286 del 14/02/2005):</p> <ul style="list-style-type: none"> - per le acque di prima pioggia derivanti da superfici suscettibili di essere contaminate, il titolare dell'insediamento deve provvedere alla separazione e a sottoporle a trattamento depurativo, prima di essere scaricate in acque superficiali nel rispetto dei valori limite di emissione della Tab. 3 – Allegato 5 – Parte III – D.Lgs 152/2006 e previa autorizzazione da parte dell'Autorità competente; - le acque di seconda pioggia derivanti da superfici suscettibili di essere contaminate e dalle superfici impermeabili non suscettibili di essere contaminate dovranno essere smaltite direttamente in loco. <p>In presenza di interventi di dimensioni consistenti, per quanto riguarda l'aumento delle superfici impermeabilizzate, in fase progettuale dovrà essere verificata la necessità di prevedere l'applicazione di sistemi di laminazione delle acque meteoriche, quali il sovradimensionamento delle tubazioni e/o la realizzazione di vasche di laminazione allo scopo di invasare le acque piovane e ritasciarle successivamente all'evento piovoso, in relazione alla capacità idraulica del reticolo idrografico ricevente.</p> <p>Se non già disponibile, dovrà essere garantito, ove tecnicamente possibile, l'allacciamento degli edifici alla rete acquedottistica comunale.</p> <p>In alternativa, dovranno essere previsti sistemi di auto-approvigionamento da concordare con ARPAE e AUSL territorialmente competenti, avendo comunque cura di evitare interventi che possano mettere in contatto le falde idriche profonde con quelle superficiali.</p>
4. Suolo e sottosuolo	La realizzazione di nuovi insediamenti ad uso agricolo produttivo o l'ampliamento di edifici esistenti comporta, inevitabilmente, l'utilizzo di	Per la realizzazione dei piazzali, dei parcheggi e della viabilità di accesso dovrà essere valutata la possibilità di utilizzare materiali di

Azione RUE A6: Attività zootecniche intensive esistenti o di nuovo impianto		
Componenti ambientali	Impatti attesi	Mitigazioni/compensazioni adottate
5. Paesaggio, ecosistemi, qualità sociale e degli spazi	<p>inerti (anche pregiati) per la realizzazione dei nuovi edifici, l'eventuale realizzazione di cortili, piazzali e viabilità di accesso. Inoltre, eventuali nuove edificazioni determinano inevitabilmente l'occupazione di suolo.</p> <p>L'attuazione dell'azione di Piano comporta l'inserimento nel paesaggio di elementi estranei, che possono determinare anche rilevanti effetti sia di ostruzione visuale che di intrusione, alterando i caratteri del paesaggio locale ed eliminando eventuali formazioni vegetali esistenti, oltre a rappresentare una potenziale nuova sorgente di inquinamento luminoso. Non è possibile, a priori, escludere la possibilità di rinvenimenti di materiali di interesse archeologico. Non è escluso, inoltre, che alcuni degli interventi previsti dall'azione di Piano possano interessare aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004.</p>	<p>recupero da demolizione in sostituzione degli inerti di cava, o trattamenti a calce o cemento dei terreni presenti in sito. Eventuali nuovi edifici dovranno essere realizzati limitando per quanto possibile la formazione di aree intercluse.</p> <p>Gli interventi previsti dovranno garantire la conservazione degli elementi tipologici di rilievo storico-architettonico e storico-testimoniale, ove presenti, impiegando forme, colorazioni e materiali coerenti con la tradizione locale.</p> <p>Nel caso di ampliamenti di edifici esistenti dovranno essere preservate le aree esterne di pertinenza, con particolare riferimento agli alberi ed ai filari esistenti e a tutti i manufatti di interesse storico-architettonico e storico-testimoniale eventualmente presenti.</p> <p>In presenza di nuove edificazioni si dovrà prevedere la realizzazione di siepi arboreo-arbustive, plurispecifiche e disetanee, lungo i margini dell'edificato non in continuità con aree edificate già esistenti, realizzate con sesto d'impianto non regolare e dello spessore medio variabile di almeno 2 m, che limitino la visibilità delle nuove edificazioni e il contrasto da esse generato sul contesto circostante.</p> <p>Le specie da utilizzare per eventuali nuove piantumazioni dovranno essere autoctone.</p> <p>I sistemi di illuminazione dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e dovranno essere localizzati in modo da minimizzare il numero ottimizzando l'efficienza (esempio: sistemi cut off), secondo le indicazioni della DGR n.2263/2005.</p> <p>Per i nuovi edifici dovrà essere evitato il cemento faccia-a-vista, prevedendone la colorazione con tinte coerenti con il contesto (preferenzialmente colori delle terre) o la copertura con pareti verdi; le coperture dei tetti dovranno impiegare colorazioni tipo "coppo".</p> <p>Per le aree che determinano interferenze con zone a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004, l'attuazione dell'intervento è subordinato all'ottenimento di specifica Autorizzazione paesaggistica.</p> <p>Per quanto riguarda gli aspetti archeologici, in fase di progettazione e di attuazione dovranno essere previste tutte le attività necessarie per assicurare il rispetto degli elementi di interesse archeologico eventualmente rinvenuti durante la fase di scavo, secondo le indicazioni del D.Lgs. 42/2004.</p>
6. Consumi e rifiuti	L'ampliamento di edifici rurali o la realizzazione di nuove edificazioni	In fase di progettazione degli interventi, si dovranno individuare

Azione RUE A6: Attività zootecniche intensive esistenti o di nuovo impianto		
Componenti ambientali	Impatti attesi	Mitigazioni/compensazioni adottate
	<p>determina, inevitabilmente, la produzione di rifiuti urbani ed eventualmente speciali che, a seconda della tipologia di attività, potrebbero avere caratteristiche di pericolosità. Se non adeguatamente raccolti e trattati, i rifiuti, potrebbero determinare la contaminazione del suolo, del sottosuolo e delle acque sotterranee.</p>	<p>specifiche aree da destinare alla raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani e assimilati; potrà, inoltre, essere incentivato il compostaggio domestico. I rifiuti raccolti in modo differenziato dovranno essere conferiti in aree che permettano la raccolta da parte del servizio pubblico.</p> <p>I rifiuti speciali eventualmente prodotti dovranno essere conferiti esclusivamente a trasportatori, recuperatori e smaltitori autorizzati nel pieno rispetto della normativa vigente in materia prediligendo, ove possibile, interventi di recupero.</p> <p>Eventuali reflui zootecnici dovranno essere stoccati e smaltiti nel rispetto della normativa vigente in materia.</p>
7. Energia ed effetto serra	<p>L'attuazione dell'azione di Piano comporta un incremento dei consumi energetici correlato alle attività svolte, oltre che ai sistemi di illuminazione.</p>	<p>Dovranno essere rispettate le prescrizioni indicate per la componente Aria.</p> <p>Inoltre, dovrà essere incentivato l'utilizzo di sistemi a basso consumo energetico e i sistemi di illuminazione esterna dovranno essere commisurati alle reali necessità (eventualmente attraverso l'impiego di sistemi temporizzati) ed evitare la propagazione dei raggi verso l'alto.</p> <p>Si dovrà incentivare l'utilizzo di sistemi di illuminazione esterna a basso consumo (ad es. impiegando sistemi a LED) e dovrà essere valutata la possibilità di utilizzare sistemi di riduzione di flusso, funzionali a ridurre i consumi energetici sulla base della variabilità delle condizioni ambientali.</p> <p>Dovrà essere valutata l'opportunità di prevedere sistemi di produzione energetica da fonti di energia alternativa, con particolare riferimento al solare fotovoltaico; tale prescrizione è obbligatoria per eventuali nuove edificazioni per allevamenti zootecnici o comunque di rilevanti dimensioni.</p>
8. Mobilità	/	/
9. Modelli insediativi, struttura urbana, economica e sociale	<p>Gli interventi edilizi possono introdurre elementi di intrusione e di dissonanza nel contesto edilizio locale.</p>	<p>Le forme tipo-morfologiche e le colorazioni dei nuovi edifici dovranno essere realizzati in assonanza con il contesto locale.</p>
10. Radiazioni ionizzanti e non ionizzanti	<p>I nuovi edifici rurali potrebbero essere interessati dalla presenza dalle fasce di rispetto di elettrodotti AT o MT aerei, oppure potrebbero trovarsi in prossimità di cabine di trasformazione. Inoltre, è possibile che l'attuazione dell'azione di Piano comporti la necessità di nuovi elettrodotti a servizio degli edifici, oltre alla realizzazione di nuove cabine di trasformazione elettrica MT/BT.</p>	<p>Nel caso l'azione di Piano riguardi la realizzazione di edifici che presuppongono la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere, esse dovranno essere localizzate all'esterno delle fasce di rispetto degli elettrodotti AT e MT, oppure dovranno essere previsti l'interramento o lo spostamento delle linee elettriche MT le cui fasce laterali di rispetto dell'obiettivo di qualità interessino gli edifici in</p>

Azione RUE A6: Attività zootecniche intensive esistenti o di nuovo impianto		
Componenti ambientali	Impatti attesi	Mitigazioni/compensazioni adottate
		<p>oggetto.</p> <p>Qualora si renda necessaria la realizzazione di cabine di trasformazione MT/BT, esse dovranno essere localizzate lontano da aree che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere.</p> <p>Eventuali nuove linee MT dovranno prevedere tracciati che garantiscano la non esposizione di persone per quattro o più ore giornaliere a campi elettromagnetici superiori all'obiettivo di qualità.</p> <p>Dovranno essere comunque rispettati tutti i dispositivi della normativa di legge vigente, tra i quali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il D.M.LL.PP. 16/01/1991 e della Legge n. 36 del 22/02/2001 e relativo DPCM applicativo del 08/07/2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti", per quanto riguarda i limiti di esposizione ai campi elettrico e induzione magnetica e l'obiettivo di qualità per l'induzione magnetica (3 μT) e relative distanze di rispetto; - il D.M.LL.PP. del 21/03/1988 al riguardo dell'esecuzione e l'esercizio delle linee elettriche; - dichiarare a quanti metri (sull'intero angolo solido) dalle pareti della cabina l'induzione magnetica in essa generata e inferiore ai 3 μT seguendo la metodologia prevista dal DM del 29/05/2008.
Giudizio sintetico di sostenibilità: POSITIVO		

Come dimostrato dalle tabelle sopra riportate unitamente al “*disegno*” finale del Piano si evidenzia che il progetto nonché tutta la fase propedeutica alla sua elaborazione, non solo si sono attenuti a tutte le definizioni e indirizzi contenuti nel PSC, ma la progettazione del RUE si è spinta a definire un quadro di riferimento determinante uno standard qualitativo più elevato, puntando l'attenzione alle tematiche relative al contenimento dei consumi delle risorse non rinnovabili.

Risulta di sostanziale importanza rilevare che gli impatti attesi sono simili a quelli riscontrati al livello del Piano Strutturale Comunale e che riguardano più il concetto legato allo sviluppo urbano *tout court* che in riferimento ad ogni specifica azione presa in esame: a detto proposito si evince che sono le componenti ambientali riferite ad aria, suolo e sottosuolo e risorse idriche ad essere maggiormente sollecitate dalla realizzazione degli interventi, in quanto direttamente impattate dai processi di trasformazione ed antropizzazione.

Risulta altresì significativo evidenziare che l'attuazione delle previsioni previste nel RUE, nonché gli effetti attesi a seguito della realizzazione delle stesse avranno un impatto minore in ragione della realizzazione delle opere previste dall'Amministrazione Comunale e dal RUE stesso finalizzate ad eliminare o almeno ridurre i potenziali effetti indotti dall'attuazione delle previsioni stesse e la cui esecuzione porterà notevole giovamento in termini di contenimento degli inquinamento atmosferico, delle acque superficiali e sotterranee, del consumo di suolo, ecc..

7.1. Verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni

Così come previsto all'art. 19 della L.R. n. 20/2000 e ss.mm.ii. si evidenzia che l'analisi delle caratteristiche del territorio desunte dal Quadro Conoscitivo del PSC nonché gli obiettivi e azioni promosse dal RUE hanno verificato l'ammissibilità delle proposte di sviluppo in essi contenute mediante un'attenta analisi della strumentazione urbanistica e pianificatoria sovraordinata vigente, avvenuta sin dalle fasi preliminari di elaborazione del RUE medesimo.

Analogamente le proposte progettuali contenute nel Piano Attuativo in esame, partendo dal sostrato cognitivo connesso al Quadro Conoscitivo relativo alla costruzione del PSC e sulla base delle azioni strategiche definite dal RUE, hanno valutato opportunamente tutti i vincoli ricadenti sul territorio di riferimento, discendenti dalla strumentazione urbanistica sovraordinata, in modo particolare dal PTCP, dal PAI, nonché dai Piani sovraordinati di settore.

Sulla base di quanto sopra esposto si attesta che i contenuti del RUE in esame risultano conformi ai vincoli ambientali, territoriali e antropici presenti sul territorio, nonché alle prescrizioni determinate dagli strumenti urbanistici comunali approvati.

Si rimanda alla tavola cartografica allegata la verifica analitica dell'eventuale interferenza di ciascuna azione di RUE con il sistema dei vincoli.

In sintesi, si evidenzia che nessuna delle azioni del RUE versa in condizioni di piena incompatibilità, ma per alcune di esse valgono puntuali prescrizioni attuative che richiederanno specifiche scelte progettuali oppure approfondimenti particolari in fase attuativa.

Per le azioni progettuali che interessano particolari elementi di vincolo, le misure di mitigazione definite nelle Schede tematiche di approfondimento di cui al precedente capitolo sono specificatamente integrate con le prescrizioni derivanti dai predetti vincoli.

8. Il bilancio ambientale

In questa sezione verranno sintetizzati i risultati della valutazione precedentemente effettuata, in modo da comprendere in linea complessiva, generale e rispetto ad ogni componente ambientale presa in considerazione, la sostenibilità ambientale delle scelte proposte nel Regolamento Urbanistico Edilizio in esame.

In modo particolare si è prestata specifica attenzione agli ipotetici effetti delle scelte progettuali in relazione alle criticità emerse nelle varie attività valutative rispetto alle componenti ambientali prese a riferimento.

Componente ambientale	Bilancio ambientale
1. Aria	<u>Positivo</u> : la sorgente primaria di inquinamento è afferente al traffico veicolare ed agli impianti di riscaldamento/raffrescamento degli ambienti dei nuovi edifici. In linea generale, la realizzazione di nuovi edifici, di ampliamento o recupero di quelli esistenti da attuarsi in ambiti urbani consolidati o nel territorio rurale, per loro natura, sarà estremamente contenuta nelle dimensioni e negli effetti. Contestualmente, la realizzazione di piste ciclo-pedonali che si connettono ad una rete esistente e di progetto disincentiva l'uso dell'autovettura per brevi spostamenti e si configura quindi quale mitigazione rispetto all'incremento, seppur limitato, del carico urbanistico. Allo stesso modo l'utilizzo di energia da fonti rinnovabili comporta la mancata produzione di inquinanti atmosferici.
2. Rumore	<u>Positivo</u> : la situazione attuale è di fatto buona, la realizzazione di nuovi edifici, di ampliamento o recupero di quelli esistenti da attuarsi in ambiti urbani consolidati o nel territorio rurale non indurrà particolari effetti sulla componente Rumore; la realizzazione di piste ciclabili che si connettono ad una rete esistente e di progetto, inoltre, disincentiva l'uso dell'autovettura per brevi spostamenti, configurandosi quale significativa compensazione rispetto all'incremento del carico urbanistico con diffuso beneficio dal punto di vista acustico.
3. Risorse idriche	<u>Sostanzialmente positivo</u> : il collegamento alle reti fognaria e acquedottistica (previa necessaria verifica di adeguatezza di entrambe) costituiscono la condizione di partenza, ove possibile, per la realizzazione degli interventi previsti; si rammenta, inoltre, che quale misura compensativa di un ipotetico sovraccarico della rete idrica superficiale a fronte dell'impermeabilizzazione del suolo, la realizzazione dei necessari sistemi di laminazione, al fine di far fronte ad eventi eccezionali di pioggia e mitigare i potenziali impatti negativi.
4. Suolo e sottosuolo	<u>Positivo</u> : gli interventi del RUE sono caratterizzati da un basso consumo di suolo; inoltre, lo smaltimento delle acque reflue prevede il recapito nel depuratore o in corpo idrico superficiale dopo il necessario trattamento. Le acque pulite verranno il più possibile recapitate in falda o in corpo idrico, le restanti condotte in fognatura.

Componente ambientale	Bilancio ambientale
5. Paesaggi, ecosistemi, qualità sociale e degli spazi	<p><u>Sostanzialmente positivo</u>: le azioni da interferenti con il sito Rete Natura 2000 presente dovranno rispettare le condizioni di cui alla Valutazione di Incidenza del PSC.</p> <p>Viene prevista all'occorrenza la piantumazione di essenze arboree ed arbustive di tipo autoctono. Gli edifici saranno realizzati con materiali e colori che richiamano la tradizione e la cromia delle terre così come suggerito dagli indirizzi dell'Unità di Paesaggio di riferimento e dalla strumentazione urbanistica comunale.</p> <p>Saranno conservati e valorizzati tutti gli elementi di valore storico, architettonico, testimoniale a ambientale.</p>
6. Consumi e rifiuti	<p><u>Positivo</u>: a fronte di una situazione attuale nella quale si registra un costante incremento della produzione dei rifiuti, la vicinanza a spazi di raccolta e una buona politica comunale connessa al riciclo comporta una maggiore predisposizione degli abitanti ad una corretta raccolta e riciclo dei rifiuti.</p> <p>Per quanto concerne il contenimento dei consumi delle risorse naturali si osserva che verrà incentivato l'utilizzo di apparecchi a basso consumo per l'innaffio delle zone verdi.</p>
7. Energia ed effetto serra	<p><u>Sostanzialmente positivo</u>: la normativa prevede il raggiungimento di una certa soglia di energia proveniente da fonti rinnovabili che cresce progressivamente negli anni; in tal senso il RUE incentiva, con uno sguardo verso il futuro, l'utilizzo di energia da fonti rinnovabili e la realizzazione di fabbricati in classe energetica A.</p> <p>L'incentivo alla mobilità alternativa mediante la realizzazione e l'implementazione della rete ciclabile comporta la possibilità che si riduca la produzione di inquinanti a beneficio della qualità dell'aria.</p>
8. Mobilità	<p><u>Positivo</u>: a fronte di una situazione attuale buona, la realizzazione degli eventuali necessari interventi di adeguamento viabilistico si configurano quali ottime misure compensative/mitigative, così come il potenziamento della rete ciclabile, incentivante la mobilità sostenibile, per brevi spostamenti.</p>
9. Modelli insediativi, struttura urbana, economica e sociale	<p><u>Positivo</u>: il disegno dei nuovi insediamenti si atterrà strettamente alle indicazioni definite dal PSC, perseguendo la contiguità urbana con il tessuto esistente.</p> <p>Inoltre, saranno utilizzate forme, colorazioni e tipologie assonanti con il contesto locale.</p>
10. Radiazioni ionizzanti e non ionizzanti	<p><u>Positivo</u>: a fronte di una situazione locale dove non si registrano particolari criticità si prevede, ove tecnicamente possibile, di interrare le reti tecnologiche.</p>

9. Alcune considerazioni sul monitoraggio previsto

L'attuazione delle previsioni di RUE costituisce di fatto l'ultimo passaggio relativo al sistema pianificatorio comunale nel corso del quale verranno valutati concretamente gli aspetti positivi del Piano nonché l'insorgenza di particolari situazioni di criticità. Il sistema del monitoraggio, rappresentante l'operazione conclusiva del percorso di Piano e di valutazione dello stesso, ha lo scopo di verificare la messa in atto degli obiettivi prefissati in rapporto ai risultati prestazionali attesi, mediante specifici indicatori già individuati nel PSC.

Il monitoraggio viene effettuato tramite la misurazione, secondo gli intervalli temporali indicati dal relativo Piano, di indicatori definiti che permettono di cogliere le alterazioni che può subire lo stato dell'ambiente in conseguenza dell'attuazione delle azioni di Piano, evidenziando eventuali condizioni di criticità non previste e rappresentando a tutti gli effetti la valutazione *in-itinere* e la valutazione *ex-post*.

Al fine di contenere la duplicazione di attività per l'Amministrazione Comunale, il Piano di monitoraggio definito dalla VALSAT del PSC è stato ritenuto idoneo anche per il controllo dei potenziali effetti generati dall'attuazione delle previsioni di RUE.

Per le componenti ambientali individuate sono definiti una serie di indicatori di valutazione, dei quali il Piano di monitoraggio definisce lo scopo, le modalità di calcolo e gli eventuali riferimenti legislativi, oltre alla frequenza di misurazione e all'individuazione del responsabile dell'attività di rilevazione. Il Piano di monitoraggio definisce infine, ove ciò sia possibile e prevedibile, l'obiettivo di qualità ambientale e territoriale da perseguire.

La responsabilità dell'implementazione del Piano di Monitoraggio spetta all'Amministrazione Comunale, che quindi dovrà effettuare direttamente le misurazioni degli indicatori che le vengono attribuiti dal Piano di Monitoraggio e si dovrà preoccupare di recuperare le informazioni relative agli altri indicatori, la cui misurazione spetta ad altri Enti.

Elemento di fondamentale importanza per garantire il controllo degli effetti di Piano (e quindi evidenziare la necessità di misure correttive) è il Report periodico dell'attività di monitoraggio condotta sulla base degli indicatori definiti. Coerentemente con le frequenze di misurazione dei vari indicatori, ogni 5 anni circa dall'approvazione del PSC dovrà essere prodotto un Report da rendere pubblico, contenente lo stato dei vari indicatori al momento della sua redazione e le eventuali variazioni rispetto allo stato degli indicatori al momento di redazione del Rapporto Ambientale del PSC. In presenza di scostamenti non preventivati dovranno essere condotti specifici approfondimenti ed eventualmente attivate opportune azioni correttive.

Componente: RUMORE								
Indicatore	unità di misura	riferimento normativo	scopo	calcolo	frequenza	responsabile monitoraggio	Obiettivo di qualità	stato attuale
Superficie territoriale edificata interessata da ciascuna classe acustica	m ² %	L.R. 15/2001 L. 447/95	Quantificare la superficie di territorio edificato interessata da ciascuna classe acustica definita dalla ZAC	Utilizzo del GIS	Contestualmente all'aggiornamento della ZAC	Comune	-	n.d.
Popolazione esposta a livelli indebiti di rumore	n.	LQ n. 447/95 - LR 15/01	Quantificare la popolazione esposta a livelli di rumore indebiti, (residente in classi acustiche uguali o superiori alla classe IV)	Indagine specifica	Contestualmente all'aggiornamento della ZAC	Amministrazione	-	837
Numero di situazioni di criticità acustiche	n.	-	Valutare l'efficacia dei tentativi di risoluzione delle situazioni di criticità acustica (es. scuola vicina ad una strada di grande scorrimento)	Indagine specifica	Contestualmente all'aggiornamento della ZAC	Comune	-	12

Componente: RISORSE IDRICHE								
Indicatore	unità di misura	riferimento normativo	scopo	calcolo	frequenza	responsabile monitoraggio	obiettivo di qualità	stato attuale
Stato ecologico ed ambientale (SECA e SACA) per le stazioni di monitoraggio lungo il F. Po, il T. Chiavenna, il Cavo Fontana	classi	D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. - Piano Tutela delle acque (PTA)	Valutazione dello stato di qualità chimico - biologico delle acque superficiali	Applicazione della metodologia prevista dalla legge vigente	Ogni 3 anni	Comune, ARPA	SACA: stato sufficiente entro fine 2008; stato buono entro fine 2016 (PTA)	SECA (al 2005) - F. Po a Pispina: classe 3 - F. Po a Ragazzola: classe 4 - T. Chiavenna a Caorso: classe 3 - Cavo Fontana: classe 4

Componente: RISORSE IDRICHE								
Indicatore	unità di misura	riferimento normativo	scopo	calcolo	frequenza	responsabile monitoraggio	obiettivo di qualità	stato attuale
								SAGA (al 2005) - F. Po a Piacenza: Sufficiente - F. Po a Ragazzola: Scadente - T. Chiavenna a Caorso: Sufficiente
Stato Ambientale (SAS) delle acque sotterranee (pozzi rete di monitoraggio locale)	classi	D.Lgs 152/2006 e s.m.i. - Piano Tutela delle acque (PTA)	Valutare lo stato qualitativo delle acque sotterranee	Applicazione della metodologia prevista dalla legge vigente	Ogni 3 anni	Comune, ARPA	SAS: stato buono al 2016 (PTA)	SAS (al 2005) - Pozzo Quattro case: Stato Particolare (0-B) - Pozzo Bertolino: Stato Particolare (0-B)
Volumi di acqua prelevata da pozzi idropotabili pubblici	m ³ /anno	Volumi d'acqua prelevata	Fornire indicazioni sui quantitativi di risorsa idrica prelevata	Dai dati ATO	Ogni 3 anni	Comune, ATO	-	- Da falda: 2,348 * 10 ⁷ m ³ /anno - Da acque superficiali: 5.617 * 10 ⁷ m ³ /anno (dal Piano d'Ambito 2008)
Consumi idrici	m ³ /utenza: l/ab*gg	-	Quantificare i consumi di acqua suddivisi tra gli usi principali: domestico e non domestico (industriale, agricolo e zootecnico)	Dai dati ATO	Ogni 2 anni	Comune, ATO	Consumo idrico procapite: 150 l/ab*gg al 2016 (PTA)	- 150 m ³ /utenza domestica - 103 m ³ /utenza non domestica - Consumo idrico procapite: 237 l/ab*gg (dal Piano d'Ambito 2008)
Perdite della rete acquedottistica	%	DPCM 04/03/1996	Fornire un'indicazione dell'efficienza del sistema acquedottistico	Rapporto tra i volumi utilizzati e quelli complessivamente immessi nel sistema acquedottistico	Ogni 2 anni	Comune, ATO	Obiettivo PTA al 2016: 20% all'anno	14% (al 2006)
Percentuale di AE serviti da rete fognaria	%	-	Valutare la percentuale degli abitanti allacciati alla fognatura	Dai dati ATO	Ogni 2 anni	Comune, ATO	-	- Centri e nuclei con più di 50 AE: 77% - Centri e nuclei con meno di 50 AE: 36% (dal Piano d'Ambito 2008)

Componente: RISORSE IDRICHE								
Indicatore	unità di misura	riferimento normativo	scopo	calcolo	frequenza	responsabile monitoraggio	obiettivo di qualità	stato attuale
Percentuale di AE serviti da adeguati impianti di depurazione	%	D.Lgs. n.152/2006 e s.m.i.	Valutare la percentuale degli abitanti serviti da depurazione	Dai dati ATO	Ogni 2 anni	Comune, ATO	-	- Centri e nuclei con più di 50 AE: 74% - Centri e nuclei con meno di 50 AE: 36% (dal Piano d'Ambito 2008)
Capacità residua degli impianti di depurazione	A E	-	Valutare la capacità residua degli impianti di abbattimento reflui a servizio del territorio comunale	Dai dati ATO	Annuale	Comune, ATO	-	- Depuratore Monticelli: 2372 AE - Depuratore di Fogarole: 300 AE - Depuratore di Isola Serafini: 20 AE - Fossa settica Olza sud - Cascina Bertonaschi: 100 AE (anno 2005)
Percentuale di abitanti serviti dalla rete acquedottistica	%	-	Fornire un'indicazione del grado di copertura territoriale del sistema acquedottistico	Dai dati ATO	Ogni due anni	Comune, ATO	-	- Centri e nuclei con più di 50 AE: 92% - Centri e nuclei con meno di 50 AE: 46,1% - Case sparse: 34,3% (dal Piano d'Ambito 2008)

Componente: SUOLO E SOTTOSUOLO								
Indicatore	unità di misura	riferimento normativo	scopo	calcolo	frequenza	responsabile monitoraggio	obiettivo di qualità	stato attuale
Consumo di suolo 1	ha/ha	-	Valutare lo stato di avanzamento del consumo di suolo generato dalle trasformazioni urbanistiche	Rapporto tra la superficie edificata e il territorio urbanizzato e urbanizzabile generato dalle trasformazioni urbanistiche	ogni 5 anni	Comune	-	0,8

Componente: SUOLO E SOTTOSUOLO								
Indicatore	unità di misura	riferimento normativo	scopo	calcolo	frequenza	responsabile monitoraggio	obiettivo di qualità	stato attuale
Consumo di suolo 2	ha/ha	-	Valutare il consumo di suolo urbano rispetto alla superficie del territorio comunale	Rapporto tra il territorio urbanizzato e urbanizzabile e la superficie del territorio comunale	ogni 5 anni	Comune	-	0,12
Indice di frammentazione perimetrale (per ciascun centro abitato)	Km/km	-	Valutare il grado di frammentazione di ciascun centro abitato	Perimetro territorio urbanizzato e urbanizzabile / perimetro cerchio di superficie equivalente	ogni 5 anni	Comune	-	- Monticelli: 1,9 - San Nazzaro: 2,3 - Oiza: 2,5 - Fogarole: 2,5 - Borgonovo: 2,2 - Isola Serafini: 2,4 - San Pietro in Corte: 4,1 - Zona artig. Monticelli: 2,2 - Logistico San Nazzaro: 1,5

Componente: BIODIVERSITÀ E PAESAGGIO								
Indicatore	unità di misura	riferimento normativo	scopo	calcolo	frequenza	responsabile monitoraggio	obiettivo di qualità	stato attuale
Superficie boscata	% ha	-	Valutare la superficie forestale presente sul territorio e la sua evoluzione nel tempo	Superficie coperta da boschi rispetto alla superficie totale comunale: utilizzo del GIS, da rilievo dell'uso reale del suolo	ogni 5 anni	Comune	-	53% 246 ha (esclusi i pioppeti e gli arboreti che con 234 ha rappresentano il 5% della sup. comunale)
Uso reale del suolo	%	-	Valutazione della ripartizione del territorio sulla base delle destinazioni d'uso reale del suolo maggiormente rappresentate.	Percentuale di ogni classe d'uso reale del suolo maggiormente rappresentate rispetto alla superficie totale comunale	ogni 5 anni	Comune	-	- Aree utilizzate per attività agricole = 73% - Terreni boscati e ambienti seminaturali = 14% - Terreni modellati artificialmente = 8% - Superficie interessata da acque continentali = 5%

Componente: BIODIVERSITÀ E PAESAGGIO								
Indicatore	unità di misura	riferimento normativo	scopo	calcolo	frequenza	responsabile monitoraggio	obiettivo di qualità	stato attuale
Percentuale di superficie comunale occupata da aree protette	% ha	-	Valutare l'estensione delle aree naturali protette (SIC - ZPS IT4010018) rispetto alla superficie territoriale complessiva	Utilizzo GIS	ogni 5 anni	Comune	-	34% 1589 ha
Superficie di aree naturali e paraturali	ha	-	Valutare l'estensione delle aree naturali e paraturali (boschi, aree a vegetazione boschiva e arbustiva in evoluzione, pioppeti, arboreti, spiagge e dune, corsi d'acqua, bacini d'acqua)	Utilizzo GIS	ogni 5 anni	Comune	-	870

Componente: CONSUMI E RIFIUTI								
Indicatore	unità di misura	riferimento normativo	scopo	calcolo	frequenza	responsabile monitoraggio	obiettivo di qualità	stato attuale
Produzione annua rifiuti urbani (RU) totale e procapite	t/anno, kg/ab.*anno	D.Lgs 152/2006 e s.m.l.	Valutare l'andamento negli anni della produzione totale di rifiuti urbani	Dai dati dell'Osservatorio provinciale sui rifiuti	annuale	Comune	-	3.513 t/anno 636 kg/abitante (anno 2008)
Percentuale di raccolta differenziata annua	%	D.Lgs 152/2006 e s.m.l.	Valutare l'incidenza della raccolta differenziata e fornire un'indicazione sulle politiche di gestione dei rifiuti	Dai dati dell'Osservatorio provinciale sui rifiuti	annuale	Comune	65% per il 2012	70%
Percentuale di rifiuti indifferenziati avviati a smaltimento annualmente	%	D.Lgs 152/2006 e s.m.l.	Valutare la quantità annua di rifiuti indifferenziati	Dai dati dell'Osservatorio provinciale sui rifiuti	annuale	Comune	-	66% (2001)

Componente: CONSUMI E RIFIUTI								
Indicatore	unità di misura	riferimento normativo	scopo	calcolo	frequenza	responsabile monitoraggio	obiettivo di qualità	stato attuale
Produzione di RS pericolosi (RSP) annua	t/anno	D.Lgs 152/2006 e s.m.i.	Valutare l'andamento negli anni della produzione totale di rifiuti speciali	Dai dati dell'Osservatorio provinciale sui rifiuti	ogni 5 anni	Comune	-	47.059 (anno 2005)

Componente: ENERGIA ED EFFETTO SERRA								
Indicatore	unità di misura	riferimento normativo	scopo	calcolo	frequenza	responsabile monitoraggio	obiettivo di qualità	stato attuale
Numero di edifici residenziali certificati con classe energetica A o B	m ³	L. n. 10/91; Dir. 2002/91/CE; D.L. 192/95.	Valutare la presenza di edifici avente classe energetica A e B.	Indagine specifica	ogni 5 anni	Comune	-	n.d.
Potenza installata da fonti rinnovabili	KW installati	L. n. 10/91	Valutare la quota di energia prodotta da fonti di energia rinnovabile (solare, fotovoltaico, idroelettrico, biomasse)	Indagine specifica	ogni 5 anni	Comune	-	291 (al 2010)

Componente: MOBILITÀ								
Indicatore	unità di misura	riferimento normativo	scopo	calcolo	frequenza	responsabile monitoraggio	obiettivo di qualità	stato attuale
Dotazione di piste ciclabili	km	-	Valutare il livello di diffusione di infrastrutture per il trasporto sostenibile	Calcolo della lunghezza dei percorsi ciclabili realizzati	ogni 5 anni	Comune	-	9,8

Componente: MOBILITÀ								
Indicatore	unità di misura	riferimento normativo	scopo	calcolo	frequenza	responsabile monitoraggio	obiettivo di qualità	stato attuale
Livello di utilizzazione delle infrastrutture viabilistiche principali	n. veicoli / ora di punta	-	Valutare come si modificano i flussi di traffico lungo le arterie principali (autostrada PC-BS, SP 10, SP 462R) nell'ora di punta (7.00 - 9.00)	Indagine specifica	ogni 5 anni	Comune, Provincia	-	- SP10: 1000-2000 a San Nazzaro; 350-1000 tra Monticelli e Castelvetto - Autostrada PC-BS: 3000-8000 - Diramazione autostradale per Fiorenzuola: 1000-2000 - SP 462R: < 350 (da PTCP 2007)

Componente: SISTEMA INSEDIATIVO								
Indicatore	unità di misura	riferimento normativo	scopo	calcolo	frequenza	responsabile monitoraggio	obiettivo di qualità	stato attuale
Numero di residenti	n.	-	Valutare l'evoluzione demografica del comune	Tramite censimento	Ogni cinque anni	comune	-	5.438 (al 30 marzo 2010)
Dotazione di servizi di livello comunale	m ² /ab.	-	Valutare il livello dei servizi ai cittadini, escludendo quelli di livello sovracomunale	Somma delle superfici per abitante destinate a: scuole, chiese, cimiteri, associazioni e circoli, servizi amministrativi e civili, strutture culturali e stazioni ecologiche	ogni 5 anni	comune	30 m ² /ab.	57

Componente: TURISMO								
Indicatore	unità di misura	riferimento normativo	scopo	calcolo	frequenza	responsabile monitoraggio	obiettivo di qualità	stato attuale
Offerta ricettiva	n. strutture	-	Valutare la ricettività turistica del territorio comunale	Conteggio posti letto disponibili in strutture alberghiere ed extra-alberghiere	Annuale	comune	-	2 hotel 1 Room&B 1 B&B

Componente: INDUSTRIA								
Indicatore	unità di misura	riferimento normativo	scopo	calcolo	frequenza	responsabile monitoraggio	obiettivo di qualità	stato attuale
Imprese con certificazione ambientale	n.	-	Valutare il numero di imprese che si sono dotate di Sistemi di Gestione Ambientale certificati	Numero di organizzazioni (pubbliche e private) dotate di certificazione ambientale EMAS e ISO 14001 (fonte Sincert e APAT)	ogni 5 anni	comune	-	n.d.

Componente: AGRICOLTURA								
Indicatore	unità di misura	riferimento normativo	scopo	calcolo	frequenza	responsabile monitoraggio	obiettivo di qualità	stato attuale
Numero di aziende agricole	n.	-	Misurare le variazioni nel tempo del numero delle aziende agricole presenti nel territorio	Dati dei censimenti dell'agricoltura Nazionali e/o regionali	ogni 10 anni	comune	-	178 (al 2000)
Superficie Agricola Utile (SAU)	ha	-	Misurare l'incremento o la diminuzione di territorio agricolo utile o terreno arabile	Dati dei censimenti dell'agricoltura Nazionali e/o regionali	ogni 10 anni	comune	-	3.387 (al 2000)

Componente: RADIAZIONI								
Indicatore	unità di misura	riferimento normativo	scopo	calcolo	frequenza	responsabile monitoraggio	valore soglia	stato attuale
Numero di impianti radio-TV e di SRB	n.	-	Quantificare le fonti principali di pressione sull'ambiente per quanto riguarda i campi elettromagnetici ad alta frequenza	Conteggio	Ogni 5anni	Comune e enti gestori	-	4 SRB
Percentuale di popolazione esposta alle fasce di rispetto degli elettrodotti AT e MT	n. %	-	Verificare le situazioni di rischio da inquinamento elettromagnetico	GIS	ogni 5 anni	comune	-	72 abitanti 1,32%

10. Conclusioni

L'iter di valutazione eseguito a fine di comprendere la sostenibilità delle scelte progettuali connesse all'attuazione delle previsioni del RUE di Monticelli d'Ongina ha portato, in prima istanza, ad osservare la conformità con gli obiettivi del PSC e con le strategie di sviluppo e le azioni in esso definite.

In linea generale, è stato raggiunto un buon compromesso tra l'incremento del carico antropico e gli effetti sulle matrici ambientali rappresentative, con un'attenzione particolare a possibili situazioni di criticità a cui il Piano ha dato risposte risolutive.

Anche le strategie e le azioni attuative, che riportano una visione generale sulle priorità realizzative connesse ad un corretto sviluppo del territorio comunale, vengono integrate arricchendosi di aspetti che contemplano il risparmio energetico, la costituzione di un sistema del verde che garantisca la valorizzazione e l'implementazione delle presenze naturalistiche, mediante la valorizzazione della biodiversità e la possibilità di fruizione da parte della popolazione residente e la

realizzazione di viabilità ciclopedonali che, andandosi a connettere con la rete esistente, incentivano la mobilità sostenibile.

Alla luce del percorso valutativo effettuato si ritiene che l'analisi condotta nell'ambito del presente documento abbia avuto come esito principale quello di verificare la sostenibilità ambientale e territoriale del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) di Monticelli d'Ongina.

Monticelli d'Ongina Ottobre 2021

COMUNE DI
MONTICELLI
D' ONGINA

PIACENZA

LUGLIO
2023

gruppo di lavoro

amministrazione



coordinamento generale

UFFICIO TECNICO COMUNALE
arch. GIANLUCA BERGONZI
arch. ANGELO MOLINARI

consulenza urbanistica

arch. GIAN PAOLO PASSONI

elaborazione cartografica

M2L srl
w.w.w.M2litalia.it
geom. STEFANO SORICE
w.w.w.stefanosorice.it

sindaco

GIMMI DISTANTE

assessore all'urbanistica

CRISTIAN SECCHI

segretario generale

-

rue

regolamento
urbanistico
edilizio

adottato

approvato



A 4.2

ValSAT

SINTESI NON TECNICA

INDICE

Premessa

- 1. Aspetti normativi e finalità del Rapporto Ambientale**
- 2. Il percorso metodologico adottato**
- 3. Il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) di Monticelli d'Ongina**
- 4. La definizione delle componenti ambientali**
- 5. Sintesi dello stato di fatto del territorio**
- 6. La verifica di coerenza con gli obiettivi di PSC**
- 7. La verifica della sostenibilità del RUE**
 - 7.1. Verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni**
- 8. Il bilancio ambientale**
- 9. Alcune considerazioni sul monitoraggio previsto**
- 10. Conclusioni**

PREMESSA

In ottemperanza alla Legge Regionale n. 20/2000 e ss.mm.ii. il Comune di Monticelli d'Ongina ha intrapreso l'iter legato alla redazione del nuovo strumento pianificatorio comunale, il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), corredato da tutti gli adempimenti tecnici e amministrativi ad esso collegati.

Attualmente il Comune ha completato l'iter amministrativo inerente l'approvazione del Piano Strutturale Comunale (PSC), mediante Delibera del Consiglio Comunale n. 8 del 02/05/2013.

Lo sfavorevole clima in merito al mercato immobiliare registrato negli ultimi anni ha contribuito all'arresto di investimenti nel settore, con conseguente paralisi dell'attività edilizia: tale circostanza ha influito in maniera piuttosto nefasta sull'attuazione delle previsioni urbanistiche e sullo sviluppo del POC e del RUE.

Lo scopo del presente documento concerne lo svolgimento della valutazione della sostenibilità ambientale e territoriale delle scelte urbanistiche ed ambientali contenute nel Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) di interesse, la coerenza con gli obiettivi di sostenibilità sovraordinati e soprattutto con quelli del PSC a cui lo stesso RUE si riferisce, l'analisi dei potenziali impatti indotti dall'attuazione delle relative previsioni e le eventuali misure mitigative/compensative contenute o da integrare in esso al fine di rafforzare gli aspetti qualitativi positivi del Piano e/o apporre le necessarie modifiche laddove venga riscontrata qualsiasi criticità.

Dal punto di vista metodologico si intende seguire il percorso attuato dalla VALSAT del PSC, richiamato all'art. 5 della L.R. n. 20/2000 e successivamente recepito ed esplicitato nelle Circolari regionali ad essa conseguenti.

Coerentemente con quanto definito dalla L.R. n. 20/2000 e ss.mm.ii. i contenuti e le determinazioni inerenti i tre strumenti urbanistici devono essere opportunamente valutati dal punto di vista della sostenibilità ambientale mediante lo strumento della Valutazione Ambientale Strategica che compete ad ogni livello di pianificazione del territorio.

Pertanto, il percorso di valutazione è stato sviluppato a partire ed in stretta connessione con quelli portati a termine nell'ambito degli strumenti sovraordinati utilizzando:

- le informazioni contenute nell'ambito della costruzione del Quadro Conoscitivo del PSC,
- le risultanze e le basi conoscitive incluse nella VALSAT del Piano Strutturale Comunale (PSC),
- gli approfondimenti elaborati nell'ambito della costruzione del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE).
-

1. Aspetti normativi e finalità del Rapporto Ambientale

Con la Direttiva comunitaria 2001/42/CE è stata introdotta la procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), che costituisce un importante strumento per l'integrazione delle considerazioni di carattere ambientale nell'elaborazione e nell'adozione di piani e programmi.

Il principale obiettivo della menzionata Direttiva è quello di *“garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, assicurando che venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente”*.

Tale Direttiva, approvata il 27 giugno 2001 e nota come Direttiva sulla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), introduce la valutazione ambientale come strumento chiave per assumere la sostenibilità quale obiettivo nella pianificazione e programmazione.

La Direttiva estende il concetto di valutazione ambientale, fino ad allora applicata per definire e ridurre l'impatto di determinati progetti sull'ambiente, nella consapevolezza che i cambiamenti ambientali sono causati dalla realizzazione di nuovi progetti, ma anche dalla messa in atto delle decisioni strategiche contenute nei piani e nei programmi.

Pertanto, la VAS si configura come uno strumento di supporto alle Amministrazioni per indirizzare i propri piani e programmi verso la sostenibilità ambientale.

La Direttiva europea è stata recepita all'interno della Parte Seconda del Decreto Legislativo n. 152 del 03/04/2006, entrata in vigore il 31/07/2007 e modificata ed integrata dal Decreto Legislativo n. 4 del 16/01/2008, a sua volta entrato in vigore il 13/02/2008.

All'interno del provvedimento legislativo citato la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), che riguarda *“i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale”*, viene definita come quella procedura che consiste nello *“svolgimento di una verifica di assoggettabilità, l'elaborazione del rapporto ambientale, lo svolgimento di consultazioni, la valutazione del piano o del programma, del rapporto e degli esiti delle consultazioni, l'espressione di un parere motivato, l'informazione sulla decisione ed il monitoraggio”*.

A livello nazionale è opportuno fare riferimento in conclusione al D.Lgs. n. 128/2010, che ha introdotto alcuni ulteriori modifiche, precisazioni e chiarimenti alla disciplina stabilita dal Testo Unico Ambientale (D.Lgs. n. 152/2006).

La Regione Emilia Romagna con la L.R. n. 20/2000: *“Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio”*, anticipando la normativa europea, ha accolto nella propria legislazione il principio dell'integrazione tra attività di pianificazione e sostenibilità ambientale. Si conferma, così, anche nel territorio regionale l'importante ruolo

strategico che assumono gli strumenti di gestione dei processi di trasformazione territoriale nei confronti di uno sviluppo sostenibile attento alla qualità della vita e dell'ambiente.

I temi ambientali entrano in modo consistente nel processo di pianificazione come scelte ed indirizzi che i piani e programmi individuano e fanno propri, al pari dei contenuti più tradizionalmente collegati alla pianificazione territoriale. Il tema della sostenibilità delle scelte di trasformazione del territorio viene assunto organicamente fra quelli a cui la pianificazione deve strutturalmente rapportarsi.

All'art. 5 la legge regionale introduce *“per piani e programmi la valutazione preventiva della sostenibilità ambientale e territoriale degli effetti derivanti dalla loro attuazione, anche con riguardo alla normativa nazionale e comunitaria.”*

Il ruolo della VALSAT nel processo pianificatorio viene meglio definito da una serie di provvedimenti regionali (D.C.R. n. 173 del 04/04/2001 prima e, a seguito dell'entrata in vigore del D.Lgs. n. 152/2006, la L.R. n. 9/2008 e le relative Circolari esplicative) che ne determinano gli aspetti formali, procedurali e amministrativi. Tra questi si ricorda il più recente, la Circolare approvata con delibera G.R. n. 1795 del 31/10/2016: *“Approvazione della Direttiva per lo svolgimento delle funzioni in materia di VAS, VIA, AIA, ed AUA in attuazione della L.R. n. 13 del 2005, sostituzione della Direttiva approvata con DGR n. 2170/2015”* che, dopo la costituzione di ARPAE e la relativa assegnazione del personale delle Province, ha provveduto a definire precisamente i compiti e le modalità di svolgimento dei procedimenti di valutazione ambientale (VAS, VIA, AIA ed AUA) in modo da assicurare uniformità di comportamenti nell'applicazione della normativa di settore.

Il presente Rapporto Ambientale persegue lo scopo di illustrare i contenuti della proposta di Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) del Comune di Monticelli d'Ongina e di individuare, descrivere e valutare gli effetti che l'attuazione del Piano stesso potrebbe avere sull'ambiente, al fine di supportare l'espressione del Parere Motivato da parte dell'Amministrazione Provinciale, che ha la funzione di autorità competente nell'ambito della procedura di valutazione prevista dal Testo Unico sull'Ambiente.

2. Il percorso metodologico adottato

In ottemperanza alla normativa vigente in materia, la Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (VALSAT) ha accompagnato tutte le fasi pianificatorie sino ad ora effettuate e connesse alla formazione della strumentazione urbanistica del Comune di Monticelli. Mediante la presente valutazione viene decretata la fase conclusiva connessa all'analisi e successiva verifica della sostenibilità degli interventi previsti sul territorio e, pertanto, vengono analizzate le proposte operate, le scelte intraprese, gli effetti/impatti ambientali attesi e le eventuali strategie mitigative e compensative da

adottarsi, attraverso fasi di analisi concatenate e logicamente conseguenti, che concorrono alla definizione dei contenuti del Piano:

- descrizione delle scelte di RUE: viene rappresentata la proposta di Piano e analizzate le scelte operate dal punto di vista urbanistico, ambientale, territoriale, infrastrutturale, ecc.;
- definizione delle matrici ambientali di riferimento: vengono evidenziate le tematiche ambientali rispetto alle quali eseguire successivamente la valutazione della sostenibilità del Piano;
- analisi dello stato di fatto ambientale: in questa fase vengono sintetizzate le peculiarità ambientali, fisiche, urbanistiche e territoriali dell'ambito di riferimento, al fine di poter rappresentare il sostrato territoriale e ambientale evidenziandone elementi di positività e di criticità ed eseguire l'elaborazione della valutazione di coerenza nonché della valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale della proposta di Piano;
- analisi di coerenza: in questa fase di lavoro vengono messi a confronto gli indirizzi e le scelte effettuate nel Piano in rapporto agli obiettivi del PSC nonché alle componenti ambientali evidenziate;
- valutazione della sostenibilità del Piano: rispetto alle tematiche individuate precedentemente vengono descritte le misure adottate dal Piano in riferimento alle matrici ambientali individuate, introducendo eventuali misure mitigative/compensative in rapporto a criticità evidenziate durante la progettazione;
- considerazioni sul monitoraggio: rispetto agli indicatori e alle tematiche ambientali presi a riferimento dal PSC, sui quali è opportuno effettuare reali verifiche ai fini della fattibilità degli interventi previsti.

3. Il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) di Monticelli d'Ongina

Il RUE del Comune di Monticelli d'Ongina persegue l'obiettivo primario di comprendere i contenuti dei previgenti Piano Regolatore Generale (PRG) e Regolamento Edilizio interpretandoli secondo il "*linguaggio*" definito dalla legge urbanistica regionale n. 20/2000. In questo senso, il nuovo RUE non determina rilevanti innovazioni pianificatorie rispetto agli strumenti previgenti e alle indicazioni programmatiche del nuovo PSC, limitandosi ad aggiornare lo stato di fatto del territorio comunale e a registrare le nuove indicazioni programmatiche del PSC.

Il RUE acquisisce buona parte delle zonizzazioni del PRG, sia dal punto di vista cartografico che normativo. Le diverse zone costituenti il tessuto consolidato previste dal PRG sono state però riaggregate secondo le indicazioni morfologiche e tipologiche utilizzate nel PSC senza che ciò abbia determinato, nel territorio consolidato, un'apprezzabile modifica della capacità insediativa rispetto al PRG stesso.

Di contro, con il RUE non sono state introdotte nuove previsioni di completamento, ma piuttosto anticipazioni attuative di parte di comparti che il PSC sottoponeva a POC nonostante ricadessero in lotti interclusi esistenti nel territorio urbanizzato, e “*aggiustamenti*” riconducibili alla correzione di errori o all’adeguamento al reale stato dei luoghi. Anche gli interventi ammessi in ambito rurale sono stati mantenuti pressoché inalterati rispetto alle indicazioni del PRG previgente, senza quindi determinare un apprezzabile carico urbanistico addizionale sul territorio comunale.

Le innovazioni proposte dal RUE rispetto agli strumenti previgenti attengono in sintesi ai seguenti aspetti:

- aggiornamento della zonizzazione del PRG previgente in relazione al reale stato di fatto del territorio, con particolare riferimento all’aggiornamento cartografico degli interventi previsti dallo strumento previgente e attuati;
- correzione di errori materiali che sono stati rilevati nello strumento previgente;
- aggiornamento delle definizioni e dei contenuti normativi in recepimento delle recenti indicazioni normative regionali;
- recepimento delle indicazioni programmatiche degli strumenti sovraordinati, in particolare PSC e PTCP;
- modifiche puntuali agli aspetti inerenti il regolamento edilizio, che non hanno ripercussioni ambientali apprezzabili sul territorio comunale.

Date queste premesse, è indiscutibile che le previsioni del RUE non determinano significativi effetti sul contesto ambientale e territoriale di riferimento ulteriori o aggiuntivi rispetto a quelli generati dalla strumentazione previgente oppure non già adeguatamente valutati nell’ambito del PSC o del PTCP per quanto di competenza.

In tale contesto, si ritiene comunque opportuno individuare gli aspetti che con maggiore probabilità potrebbero determinare effetti ambientali non trascurabili e sottoporli a specifica valutazione, al fine di individuare le misure da applicare per eliminare e/o contenere tali eventuali impatti negativi.

4. La definizione delle componenti ambientali

Le componenti ambientali rappresentano gli aspetti ambientali, economici e sociali che costituiscono la realtà del territorio comunale, ossia le cosiddette matrici ambientali di riferimento per tutto il processo di valutazione; le stesse sono state selezionate in ragione della rappresentatività delle stesse sul territorio oggetto della presente valutazione.

Le componenti ambientali considerate per la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale del RUE di Monticelli d’Ongina, in accordo con quelle definite nella ValSAT del PSC, risultano essere:

1. Aria,

2. Rumore,
3. Risorse idriche,
4. Suolo e sottosuolo,
5. Paesaggio, ecosistemi, qualità sociale e degli spazi,
6. Consumi e rifiuti,
7. Energia ed effetto serra,
8. Mobilità,
9. Modelli insediativi, struttura urbana, economica e sociale,
10. Radiazioni ionizzanti e non ionizzanti.

5. Sintesi dello stato di fatto del territorio

L'attività di definizione delle componenti ambientali sopra evidenziate è propedeutica alla descrizione sintetica dello stato di fatto del territorio in esame, costruito grazie alle informazioni contenute nel Quadro Conoscitivo del PSC nonché negli strumenti pianificatori ad esso connessi: l'attenzione si è focalizzata in modo particolare sull'individuazione di elementi di particolare pregio e identificazione delle principali problematiche ambientali e territoriali rilevate.

In linea del tutto generale, dall'osservazione della strumentazione urbanistica comunale si evince che lo sviluppo urbano previsto dal PSC e dal RUE viene definito dalla stretta connessione e contiguità con l'ambito consolidato esistente, salvaguardando gli spazi riservati a reti ecologiche e a protezione degli ambiti agricoli periurbani a valenza paesaggistica e di agricoltura di pregio. Le reti ecologiche, pertanto, serviranno ad orientare lo sviluppo del territorio urbanizzato, così come i tracciati definiti dai filari di alberature esistenti.

Nello specifico, sono state focalizzate, in rapporto a ciascuna componente ambientale, le principali informazioni relative a:

- la descrizione sintetica all'interno del territorio comunale,
- gli elementi di positività,
- i fattori di criticità.

6. La verifica di coerenza con gli obiettivi di PSC

Al fine di giungere ad un giudizio di sostenibilità in relazione alle previsioni di carattere pianificatorio proposte dal RUE in esame si intende procedere con la verifica di coerenza tra gli obiettivi del PSC e quelli dello stesso RUE (verifica di coerenza esterna) e successivamente tra le componenti ambientali rappresentative e le strategie progettuali e le azioni definite per il RUE (verifica di coerenza interna).

E' opportuno rimarcare che entrambe le verifiche di coerenza (esterna ed interna) riportano, quali elementi integranti, gli aspetti ambientali da prendere in considerazione durante la fase attuativa degli interventi definiti.

In ordine alla compilazione della matrice utile per verificare la coerenza esterna del RUE, sono stati utilizzati tutti gli obiettivi generali e specifici di PSC individuati nella VALSAT del suddetto strumento urbanistico.

Successivamente, è stata condotta un'analisi puntuale delle norme che costituiscono il RUE. Per la natura stessa del Regolamento Urbanistico Edilizio, all'interno del Piano non sono definite in modo esplicito le singole azioni previste dallo stesso, ma piuttosto gli interventi o le attività previsti/consentiti in determinate aree del territorio comunale.

La prima attività consiste, quindi, nel discriminare i contenuti del RUE che possono determinare effetti significativi sull'uso del territorio comunale e che possono determinare effetti ambientali anche rilevanti, rispetto agli aspetti che hanno, invece, hanno carattere meramente procedurale o sono destinati alla regolamentazione di dettaglio di aspetti prettamente edilizio-architettonici che, pertanto, non generano alcun effetto ambientale apprezzabile.

In tal senso, il RUE è analizzato con l'obiettivo di individuare le tematiche che possono avere rilevanza ambientale e che. Per tale ragione, devono essere puntualmente approfondite nell'ambito del presente processo di valutazione, escludendo dalla valutazione puntuale gli aspetti che non possono determinare effetti ambientali apprezzabili.

Nello specifico:

- gli aspetti che non possono determinare effetti ambientali apprezzabili sono stati esclusi dalle successive fasi di valutazione;
- le azioni di RUE coincidenti con azioni del PSC, già oggetto di valutazione nella VALSAT del PSC, o quelle che dovranno essere oggetto di specifica valutazione all'interno del POC, non è stata svolta una ulteriore valutazione;
- gli aspetti che possono determinare impatti ambientali apprezzabili sono sottoposti alle successive fasi valutative, al fine di caratterizzare puntualmente i potenziali effetti indotti e, ove necessario, definire le specifiche misure di mitigazione e/o compensazione per garantirne la piena sostenibilità ambientale.

In conclusione, quindi, le azioni del RUE che necessitano di ulteriori approfondimenti valutativi, in quanto potenzialmente in grado di generare effetti ambientali e territoriali negativi, sono quelle seguenti:

- A1. Zone A0/A1/A2/A3 – Tessuti storici, Edifici e complessi insediativi di valore ambientale A4,

- A2. Ambiti urbani consolidati a prevalente destinazione residenziale e terziaria B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8 e B9, Ambiti da riqualificare, Zone residenziali e commerciali esistenti e di progetto,
- A3. Ambiti urbani consolidati a prevalente destinazione produttiva D1, D2, D3 e D4, Attività produttive e commerciali insalubri di 1° e 2° classe,
- A4. Edifici o insediamenti con destinazione extrarurale, Edifici e insediamenti non più destinabili all'uso rurale,
- A5. Edifici ed insediamenti costituenti unità rurali in piena attività,
- A6. Attività zootecniche intensive esistenti o di nuovo impianto.

Dal punto di vista metodologico si è scelto di strutturare questa fase del processo valutativo secondo lo schema: obiettivi specifici di PSC – azioni di RUE – componenti ambientali, ricorrendo alla costruzione di una matrice nella quale sono riportati gli obiettivi del PSC e le azioni del RUE in rapporto alle componenti ambientali rappresentative del contesto comunale analizzato. Questo strumento consente un confronto diretto degli elementi rappresentati, evidenziando le varie tipologie di interazione tra gli stessi; in questo caso:

- ▲ = positiva,
- ▼ = negativa,
- = nulla.

Tale semplice esercizio consente di evidenziare, con un giudizio, la coerenza tra obiettivi ed azioni delineate in rapporto agli effetti che queste ultime hanno direttamente o indirettamente sulle componenti ambientali selezionate e, quindi, evidenziando eventuali criticità.

		Az. RUE	A1	A2	A3	A4	A5	A6
Comp. Ambientale	Ob. sp. PSC							
1.	1.a	▲	▼	▼	▼	▼	▼	▼
2.	2.a	▲	▲	▼	▲			
3.	3.a							
	3.b	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲
	3.c							
	3.d			▼				▼
4.	4.a				▲			
5.	5.a				▲	▲		▼
	5.b	▲						
	5.c							▲

		Az. RUE	A1	A2	A3	A4	A5	A6
6.	6.a		▲	▲	▲	▼	▼	▼
7.	7.a		▲	▲	▲	▲	▲	▲
	7.b		▲	▲	▲	▲	▲	▲
8.	8.a							
	8.b							
9.	9.a		▲	▲		▲		
	9.b							
	9.c							
10.	10.a		▲	▲		▲		
11.	11.a							
	11.b			▲	▲		▲	▲
	11.c			▼	▼			
12.	12.a						▲	▲
	12.b						▲	▼
13.	13.a		▲	▲		▲		

Nonostante si osservi una sostanziale coerenza tra le azioni di RUE con gli obiettivi espressi dal PSC in relazione allo sviluppo di matrice residenziale o produttivo si attestano altresì alcune ipotetiche criticità legate all'attuazione delle azioni medesime in rapporto alle componenti ambientali esaminate.

In particolare, si evidenziano alcune criticità in relazione all'urbanizzazione di nuove porzioni di territorio. Nella fattispecie, richiamando la prima tipologia di criticità, si osserva che le componenti ambientali quali aria, rumore, suolo e sottosuolo e consumi e rifiuti assumono un aspetto sostanzialmente negativo in merito allo sviluppo urbano in quanto le stesse tendono, in senso assoluto, ad impattare negativamente sulle stesse in termini di incremento delle fonti di inquinamento, consumo di suolo e impermeabilizzazione dello stesso, con ripercussioni negative rispetto allo scarico delle acque meteoriche nella rete idrica superficiale, e incremento della produzione dei rifiuti.

7. La verifica della sostenibilità del RUE

In seguito alla verifica di coerenza con lo strumento generale di pianificazione comunale e avendo evidenziato le componenti ambientali potenzialmente sollecitate dalla realizzazione degli interventi previsti nel RUE, risulta opportuno procedere ad una valutazione più puntuale e verificare la coerenza interna del Piano, ponendo a confronto le sue azioni con gli obiettivi di sostenibilità definiti in riferimento alle componenti ambientali.

A questo proposito è importante sottolineare che il Regolamento Urbanistico Edilizio, a differenza del PSC che contiene obiettivi e azioni pianificatorie di carattere generale, in quanto strumento programmatico, traduce gli obiettivi e le azioni di PSC in misure e azioni concrete di realizzazione degli stessi.

L'analisi di coerenza tra gli obiettivi di PSC e di RUE ha comportato un raffronto dall'esito favorevole, mettendo in evidenza la sostanziale conformità del Regolamento con lo strumento urbanistico generale vigente, il PSC appunto.

Tuttavia, avendo riscontrato la sollecitazione di alcune componenti ambientali in rapporto alle scelte definite, si è proceduto con l'iter di valutazione ponendo in questa fase l'attenzione sulla sostenibilità delle scelte di piano, approfondendo l'individuazione di ipotetici ed eventuali impatti attesi dalla esecuzione delle opere previste, nonché nella valutazione delle misure mitigative/compensative eventualmente da adottarsi/adottate qualora l'impatto sia giudicato di alto profilo ambientale rispetto a ciascuna componente ambientale considerata; infine, quale esito conclusivo del percorso valutativo, viene elaborato il giudizio sintetico di sostenibilità ambientale.

Come dimostrato dalle tabelle predisposte, unitamente al “*disegno*” finale del Piano, si evidenzia che il progetto nonché tutta la fase propeedeutica alla sua elaborazione, non solo si sono attenuti a tutte le definizioni e indirizzi contenuti nel PSC, ma la progettazione del RUE si è spinta a definire un quadro di riferimento determinante uno standard qualitativo più elevato, puntando l'attenzione alle tematiche relative al contenimento dei consumi delle risorse non rinnovabili.

Risulta di sostanziale importanza rilevare che gli impatti attesi sono simili a quelli riscontrati al livello del Piano Strutturale Comunale e che riguardano più il concetto legato allo sviluppo urbano *tout court* che in riferimento ad ogni specifica azione presa in esame: a detto proposito si evince che sono le componenti ambientali riferite ad aria, suolo e sottosuolo e risorse idriche ad essere maggiormente sollecitate dalla realizzazione degli interventi, in quanto direttamente impattate dai processi di trasformazione ed antropizzazione.

Risulta altresì significativo evidenziare che l'attuazione delle previsioni previste nel RUE, nonché gli effetti attesi a seguito della realizzazione delle stesse avranno un impatto minore in ragione della realizzazione delle opere previste dall'Amministrazione Comunale e dal RUE stesso finalizzate ad eliminare o almeno ridurre i potenziali effetti indotti dall'attuazione delle previsioni stesse e la cui esecuzione porterà notevole giovamento in termini di contenimento degli inquinamento atmosferico, delle acque superficiali e sotterranee, del consumo di suolo, ecc..

7.1. Verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni

Così come previsto all'art. 19 della L.R. n. 20/2000 e ss.mm.ii. si evidenzia che l'analisi delle caratteristiche del territorio desunte dal Quadro Conoscitivo del PSC nonché gli obiettivi e azioni promosse dal RUE hanno verificato l'ammissibilità delle proposte di sviluppo in essi contenute mediante un'attenta analisi della strumentazione urbanistica e pianificatoria sovraordinata vigente, avvenuta sin dalle fasi preliminari di elaborazione del RUE medesimo.

Analogamente le proposte progettuali contenute nel Piano Attuativo in esame, partendo dal sostrato cognitivo connesso al Quadro Conoscitivo relativo alla costruzione del PSC e sulla base delle azioni strategiche definite dal RUE, hanno valutato opportunamente tutti i vincoli ricadenti sul territorio di riferimento, discendenti dalla strumentazione urbanistica sovraordinata, in modo particolare dal PTCP, dal PAI, nonché dai Piani sovraordinati di settore.

Sulla base di quanto sopra esposto si attesta che i contenuti del RUE in esame risultano conformi ai vincoli ambientali, territoriali e antropici presenti sul territorio, nonché alle prescrizioni determinate dagli strumenti urbanistici comunali approvati.

Si rimanda alla tavola cartografica allegata la verifica analitica dell'eventuale interferenza di ciascuna azione di RUE con il sistema dei vincoli.

In sintesi, si evidenzia che nessuna delle azioni del RUE versa in condizioni di piena incompatibilità, ma per alcune di esse valgono puntuali prescrizioni attuative che richiederanno specifiche scelte progettuali oppure approfondimenti particolari in fase attuativa.

Per le azioni progettuali che interessano particolari elementi di vincolo, le misure di mitigazione definite nelle Schede tematiche di approfondimento di cui al precedente capitolo sono specificatamente integrate con le prescrizioni derivanti dai predetti vincoli.

8. Il bilancio ambientale

In questa sezione sono sintetizzati i risultati della valutazione precedentemente effettuata, in modo da comprendere in linea complessiva, generale e rispetto ad ogni componente ambientale presa in considerazione, la sostenibilità ambientale delle scelte proposte nel Regolamento Urbanistico Edilizio in esame.

In modo particolare si è prestata specifica attenzione agli ipotetici effetti delle scelte progettuali in relazione alle criticità emerse nelle varie attività valutative rispetto alle componenti ambientali prese a riferimento.

Componente ambientale	Bilancio ambientale
1. Aria	Positivo: la sorgente primaria di inquinamento è afferente al traffico veicolare

Componente ambientale	Bilancio ambientale
	ed agli impianti di riscaldamento/raffrescamento degli ambienti dei nuovi edifici. In linea generale, la realizzazione di nuovi edifici, di ampliamento o recupero di quelli esistenti da attuarsi in ambiti urbani consolidati o nel territorio rurale, per loro natura, sarà estremamente contenuta nelle dimensioni e negli effetti. Contestualmente, la realizzazione di piste ciclo-pedonali che si connettono ad una rete esistente e di progetto disincentiva l'uso dell'autovettura per brevi spostamenti e si configura quindi quale mitigazione rispetto all'incremento, seppur limitato, del carico urbanistico. Allo stesso modo l'utilizzo di energia da fonti rinnovabili comporta la mancata produzione di inquinanti atmosferici.
2. Rumore	<u>Positivo</u> : la situazione attuale è di fatto buona, la realizzazione di nuovi edifici, di ampliamento o recupero di quelli esistenti da attuarsi in ambiti urbani consolidati o nel territorio rurale non indurrà particolari effetti sulla componente Rumore; la realizzazione di piste ciclabili che si connettono ad una rete esistente e di progetto, inoltre, disincentiva l'uso dell'autovettura per brevi spostamenti, configurandosi quale significativa compensazione rispetto all'incremento del carico urbanistico con diffuso beneficio dal punto di vista acustico.
3. Risorse idriche	<u>Sostanzialmente positivo</u> : il collegamento alle reti fognaria e acquedottistica (previa necessaria verifica di adeguatezza di entrambe) costituiscono la condizione di partenza, ove possibile, per la realizzazione degli interventi previsti; si rammenta, inoltre, che quale misura compensativa di un ipotetico sovraccarico della rete idrica superficiale a fronte dell'impermeabilizzazione del suolo, la realizzazione dei necessari sistemi di laminazione, al fine di far fronte ad eventi eccezionali di pioggia e mitigare i potenziali impatti negativi.
4. Suolo e sottosuolo	<u>Positivo</u> : gli interventi del RUE sono caratterizzati da un basso consumo di suolo; inoltre, lo smaltimento delle acque reflue prevede il recapito nel depuratore o in corpo idrico superficiale dopo il necessario trattamento. Le acque pulite verranno il più possibile recapitate in falda o in corpo idrico, le restanti condotte in fognatura.
5. Paesaggi, ecosistemi, qualità sociale e degli spazi	<u>Sostanzialmente positivo</u> : le azioni da interferenti con il sito Rete Natura 2000 presente dovranno rispettare le condizioni di cui alla Valutazione di Incidenza del PSC. Viene prevista all'occorrenza la piantumazione di essenze arboree ed arbustive di tipo autoctono. Gli edifici saranno realizzati con materiali e colori che richiamano la tradizione e la cromia delle terre così come suggerito dagli indirizzi dell'Unità di Paesaggio di riferimento e dalla strumentazione urbanistica comunale. Saranno conservati e valorizzati tutti gli elementi di valore storico, architettonico, testimoniale a ambientale.
6. Consumi e rifiuti	<u>Positivo</u> : a fronte di una situazione attuale nella quale si registra un costante incremento della produzione dei rifiuti, la vicinanza a spazi di raccolta e una buona politica comunale connessa al riciclo comporta una maggiore predisposizione degli abitanti ad una corretta raccolta e riciclo dei rifiuti. Per quanto concerne il contenimento dei consumi delle risorse naturali si osserva che verrà incentivato l'utilizzo di apparecchi a basso consumo per l'innaffio delle zone verdi.
7. Energia ed effetto serra	<u>Sostanzialmente positivo</u> : la normativa prevede il raggiungimento di una certa soglia di energia proveniente da fonti rinnovabili che cresce progressivamente negli anni; in tal senso il RUE incentiva, con uno sguardo verso il futuro, l'utilizzo di energia da fonti rinnovabili e la realizzazione di fabbricati in classe energetica A. L'incentivo alla mobilità alternativa mediante la realizzazione e l'implementazione della rete ciclabile comporta la possibilità che si riduca la produzione di inquinanti a beneficio della qualità dell'aria.
8. Mobilità	<u>Positivo</u> : a fronte di una situazione attuale buona, la realizzazione degli eventuali necessari interventi di adeguamento viabilistico si configurano quali ottime misure compensative/mitigative, così come il potenziamento della rete ciclabile, incentivante la mobilità sostenibile, per brevi spostamenti.
9. Modelli insediativi, struttura urbana, economica e sociale	<u>Positivo</u> : il disegno dei nuovi insediamenti si atterrà strettamente alle indicazioni definite dal PSC, perseguendo la contiguità urbana con il tessuto esistente. Inoltre, saranno utilizzate forme, colorazioni e tipologie assonanti con il contesto locale.
10. Radiazioni ionizzanti e non	<u>Positivo</u> : a fronte di una situazione locale dove non si registrano particolari criticità si prevede, ove tecnicamente possibile, di interrare le reti tecnologiche.

Componente ambientale	Bilancio ambientale
ionizzanti	

9. Alcune considerazioni sul monitoraggio previsto

L'attuazione delle previsioni di RUE costituisce di fatto l'ultimo passaggio relativo al sistema pianificatorio comunale nel corso del quale verranno valutati concretamente gli aspetti positivi del Piano nonché l'insorgenza di particolari situazioni di criticità. Il sistema del monitoraggio, rappresentante l'operazione conclusiva del percorso di Piano e di valutazione dello stesso, ha lo scopo di verificare la messa in atto degli obiettivi prefissati in rapporto ai risultati prestazionali attesi, mediante specifici indicatori già individuati nel PSC.

Il monitoraggio viene effettuato tramite la misurazione, secondo gli intervalli temporali indicati dal relativo Piano, di indicatori definiti che permettono di cogliere le alterazioni che può subire lo stato dell'ambiente in conseguenza dell'attuazione delle azioni di Piano, evidenziando eventuali condizioni di criticità non previste e rappresentando a tutti gli effetti la valutazione *in- itinere* e la valutazione *ex-post*.

Al fine di contenere la duplicazione di attività per l'Amministrazione Comunale, il Piano di monitoraggio definito dalla VALSAT del PSC è stato ritenuto idoneo anche per il controllo dei potenziali effetti generati dall'attuazione delle previsioni di RUE.

Per le componenti ambientali individuate sono definiti una serie di indicatori di valutazione, dei quali il Piano di monitoraggio definisce lo scopo, le modalità di calcolo e gli eventuali riferimenti legislativi, oltre alla frequenza di misurazione e all'individuazione del responsabile dell'attività di rilevazione. Il Piano di monitoraggio definisce infine, ove ciò sia possibile e prevedibile, l'obiettivo di qualità ambientale e territoriale da perseguire.

La responsabilità dell'implementazione del Piano di Monitoraggio spetta all'Amministrazione Comunale, che quindi dovrà effettuare direttamente le misurazioni degli indicatori che le vengono attribuiti dal Piano di Monitoraggio e si dovrà preoccupare di recuperare le informazioni relative agli altri indicatori, la cui misurazione spetta ad altri Enti.

Elemento di fondamentale importanza per garantire il controllo degli effetti di Piano (e quindi evidenziare la necessità di misure correttive) è il Report periodico dell'attività di monitoraggio condotta sulla base degli indicatori definiti. Coerentemente con le frequenze di misurazione dei vari indicatori, ogni 5 anni circa dall'approvazione del PSC dovrà essere prodotto un Report da rendere pubblico, contenente lo stato dei vari indicatori al momento della sua redazione e le eventuali variazioni rispetto allo stato degli indicatori al momento di redazione del Rapporto Ambientale del PSC. In presenza

di scostamenti non preventivati dovranno essere condotti specifici approfondimenti ed eventualmente attivate opportune azioni correttive.

10. Conclusioni

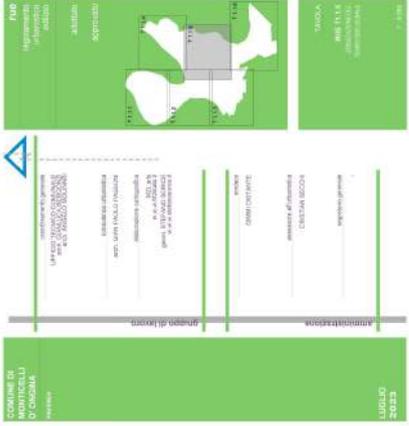
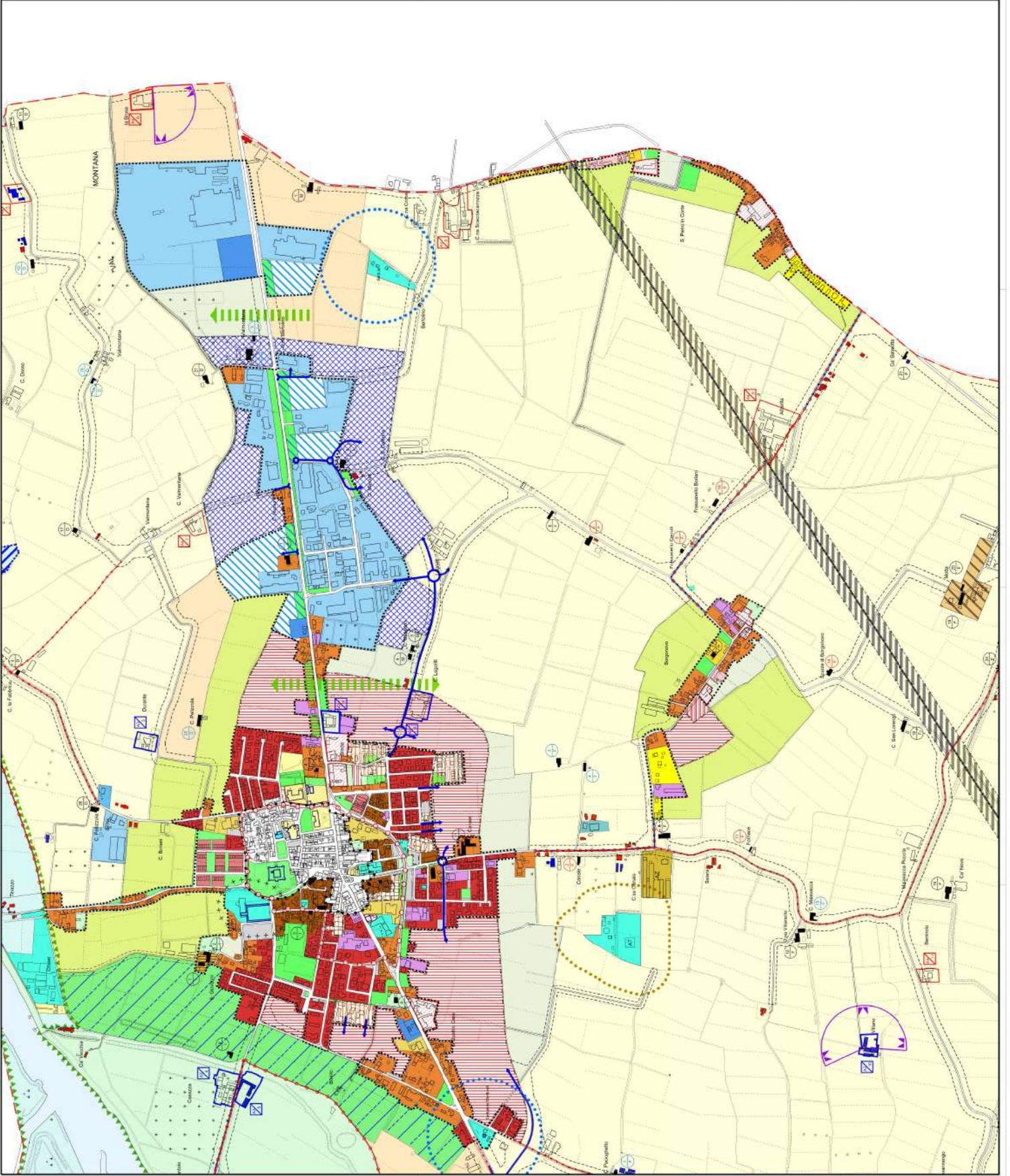
L'iter di valutazione eseguito a fine di comprendere la sostenibilità delle scelte progettuali connesse all'attuazione delle previsioni del RUE di Monticelli d'Ongina ha portato, in prima istanza, ad osservare la conformità con gli obiettivi del PSC e con le strategie di sviluppo e le azioni in esso definite.

In linea generale, è stato raggiunto un buon compromesso tra l'incremento del carico antropico e gli effetti sulle matrici ambientali rappresentative, con un'attenzione particolare a possibili situazioni di criticità a cui il Piano ha dato risposte risolutive.

Anche le strategie e le azioni attuative, che riportano una visione generale sulle priorità realizzative connesse ad un corretto sviluppo del territorio comunale, vengono integrate arricchendosi di aspetti che contemplano il risparmio energetico, la costituzione di un sistema del verde che garantisca la valorizzazione e l'implementazione delle presenze naturalistiche, mediante la valorizzazione della biodiversità e la possibilità di fruizione da parte della popolazione residente e la realizzazione di viabilità ciclopedonali che, andandosi a connettere con la rete esistente, incentivano la mobilità sostenibile.

Alla luce del percorso valutativo effettuato si ritiene che l'analisi condotta nell'ambito del presente documento abbia avuto come esito principale quello di verificare la sostenibilità ambientale e territoriale del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) di

Monticelli d'Ongina. Ottobre 2021



LEGENDA

Zona A: Territorio a vocazione agricola

Zona B: Territorio a vocazione industriale

Zona C: Territorio a vocazione residenziale

Zona D: Territorio a vocazione commerciale

Zona E: Territorio a vocazione turistica

Zona F: Territorio a vocazione artigianale

Zona G: Territorio a vocazione pubblica

Zona H: Territorio a vocazione pubblica di gestione

Zona I: Territorio a vocazione pubblica di gestione

Zona J: Territorio a vocazione pubblica di gestione

Zona K: Territorio a vocazione pubblica di gestione

Zona L: Territorio a vocazione pubblica di gestione

Zona M: Territorio a vocazione pubblica di gestione

Zona N: Territorio a vocazione pubblica di gestione

Zona O: Territorio a vocazione pubblica di gestione

Zona P: Territorio a vocazione pubblica di gestione

Zona Q: Territorio a vocazione pubblica di gestione

Zona R: Territorio a vocazione pubblica di gestione

Zona S: Territorio a vocazione pubblica di gestione

Zona T: Territorio a vocazione pubblica di gestione

Zona U: Territorio a vocazione pubblica di gestione

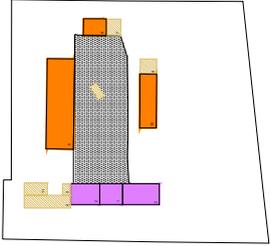
Zona V: Territorio a vocazione pubblica di gestione

Zona W: Territorio a vocazione pubblica di gestione

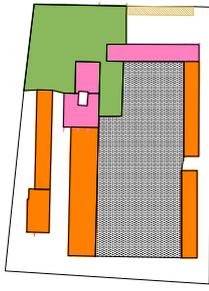
Zona X: Territorio a vocazione pubblica di gestione

Zona Y: Territorio a vocazione pubblica di gestione

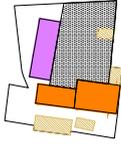
Zona Z: Territorio a vocazione pubblica di gestione



"TENUTA PIOMBINA" - 14



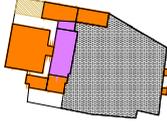
"LA SECCA" - 15



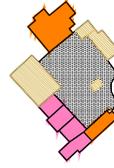
"VILLANO" - 10



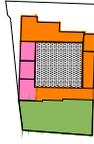
"FONTANA" - 11



"VILLA ZANGRANDI" - 12



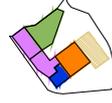
"CASCINA COLOMBARONE" - 13



"BREDÀ" - 7



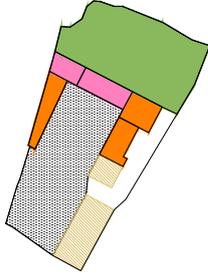
"CASA LEGANTI" - 8



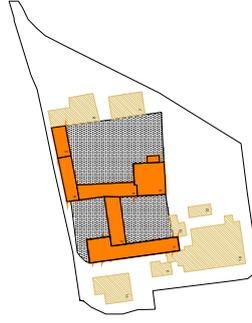
"CASCINA SCAZZOLA" - 9



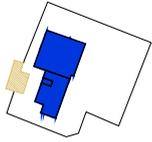
"CASAZZA 1" - 4



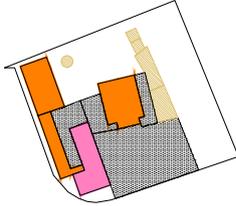
"CASAZZA 2" - 5



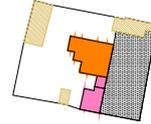
"BONISSIMA FERMI" - 6



"BELLA VENEZIA" - 1



"PALAZZO VECCHIO" - 2



"DURANTE" - 3

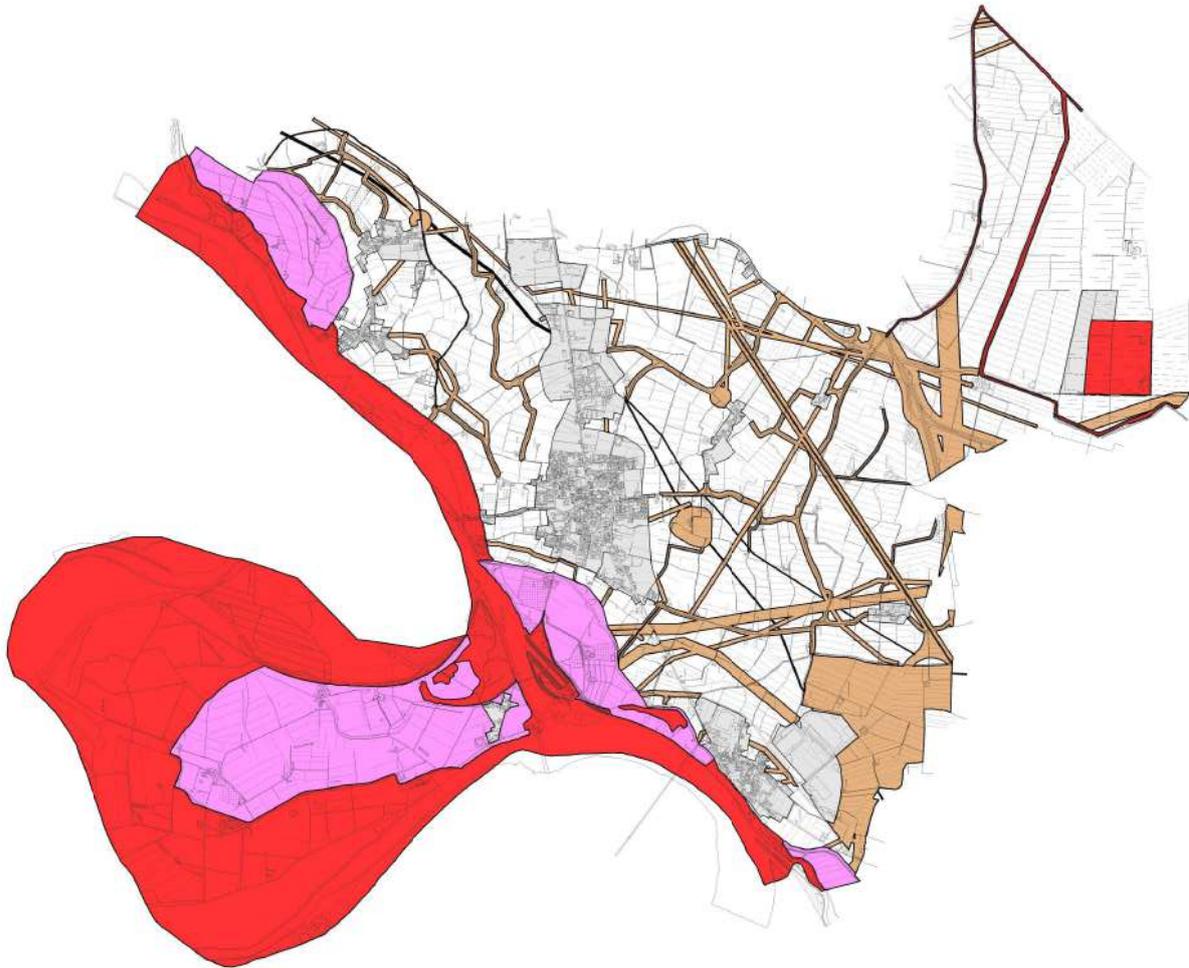
Logo of the Municipality of Casazza (Canton Ticino) and the Canton of Ticino.

COMUNE DI CASAZZA
CANTONE TESSINO
MUNICIPALITÀ DE CASAZZA
CANTON TESSIN

Il territorio è stato pianificato in base a:

- 1. Piano regolatore cantonale del Canton Ticino
- 2. Piano regolatore comunale di Casazza
- 3. Piano di zonazione comunale di Casazza
- 4. Piano di attuazione comunale di Casazza

Il presente piano è stato approvato dal Consiglio comunale di Casazza il 11.03.2010.



COMUNE DI MONTICELLI D'ONGINA
Piacenza

LUGLIO 2023

coordinamento generale
UFFICIO TECNICO COMUNALE
 arch. ANGELO MULLAR

supervisione urbanistica
 arch. GIAN PAOLO PASCOMI

elaborazione cartografica
 arch. A. MORONI &
 geom. STEFANO SORICE
 www.monticelli.it

gruppo di lavoro
 arch. ANGELO MULLAR
 arch. A. MORONI &
 geom. STEFANO SORICE

direzione d'opera
 CRISTINA BIGNARDI

ufficio
 CRESCE COSTANTE

ingegneria generale
 CRISTINA BIGNARDI

PIRELLA GÖTTSCHE LOWE
 STUDIO DI ASSOCIATI PER IL DESIGN
 0523/230110

PIRELLA GÖTTSCHE LOWE
 STUDIO DI ASSOCIATI PER IL DESIGN
 0523/230110

PIRELLA GÖTTSCHE LOWE
 STUDIO DI ASSOCIATI PER IL DESIGN
 0523/230110

LEGENDA

Pericolosità

- Area sottile di pericolosità di inneschi franevoli con modelli statici di scudi (Delibera A.R. n. 282/2015)
- Area sottile di inneschi di inneschi franevoli con modelli statici di scudi con tratti ricorati alla prima di colla (Delibera A.R. n. 282/2015)
- Area sottile di inneschi di inneschi franevoli con modelli statici di scudi con tratti ricorati alla seconda di colla (Delibera A.R. n. 282/2015)
- Area sottile di inneschi di inneschi franevoli con modelli statici di scudi con tratti ricorati alla terza di colla (Delibera A.R. n. 282/2015)
- Area sottile di inneschi di inneschi franevoli con modelli statici di scudi con tratti ricorati alla quarta di colla (Delibera A.R. n. 282/2015)
- Area sottile di inneschi di inneschi franevoli con modelli statici di scudi con tratti ricorati alla quinta di colla (Delibera A.R. n. 282/2015)
- Area sottile di inneschi di inneschi franevoli con modelli statici di scudi con tratti ricorati alla sesta di colla (Delibera A.R. n. 282/2015)
- Area sottile di inneschi di inneschi franevoli con modelli statici di scudi con tratti ricorati alla settima di colla (Delibera A.R. n. 282/2015)
- Area sottile di inneschi di inneschi franevoli con modelli statici di scudi con tratti ricorati all'ottava di colla (Delibera A.R. n. 282/2015)
- Area sottile di inneschi di inneschi franevoli con modelli statici di scudi con tratti ricorati alla nona di colla (Delibera A.R. n. 282/2015)
- Area sottile di inneschi di inneschi franevoli con modelli statici di scudi con tratti ricorati alla decima di colla (Delibera A.R. n. 282/2015)

Contorni comunali

COMUNE DI MONTICELLI D'ONUMA
Piacenza

PIRE
regolamento urbanistico edilizio
approvato
approvato

MAPPA
MUR 3.4.5
CANTIERE DI LAVORO

LUGLIO 2023

condizionamento generale
UFFICIO TECNICO COMUNALE
arch. ANGELO MOLINARI

spaziatura urbanistica
arch. GIAN PAOLO PASOLUNghi

abitazione singola
arch. A. MORONI e
geom. STEFANO SORICE
via S. MARCO 10

gruppo di lavoro

secolo
OSSE COSTANTE

posizione in cantiere
CRISTINA BIGNARDI

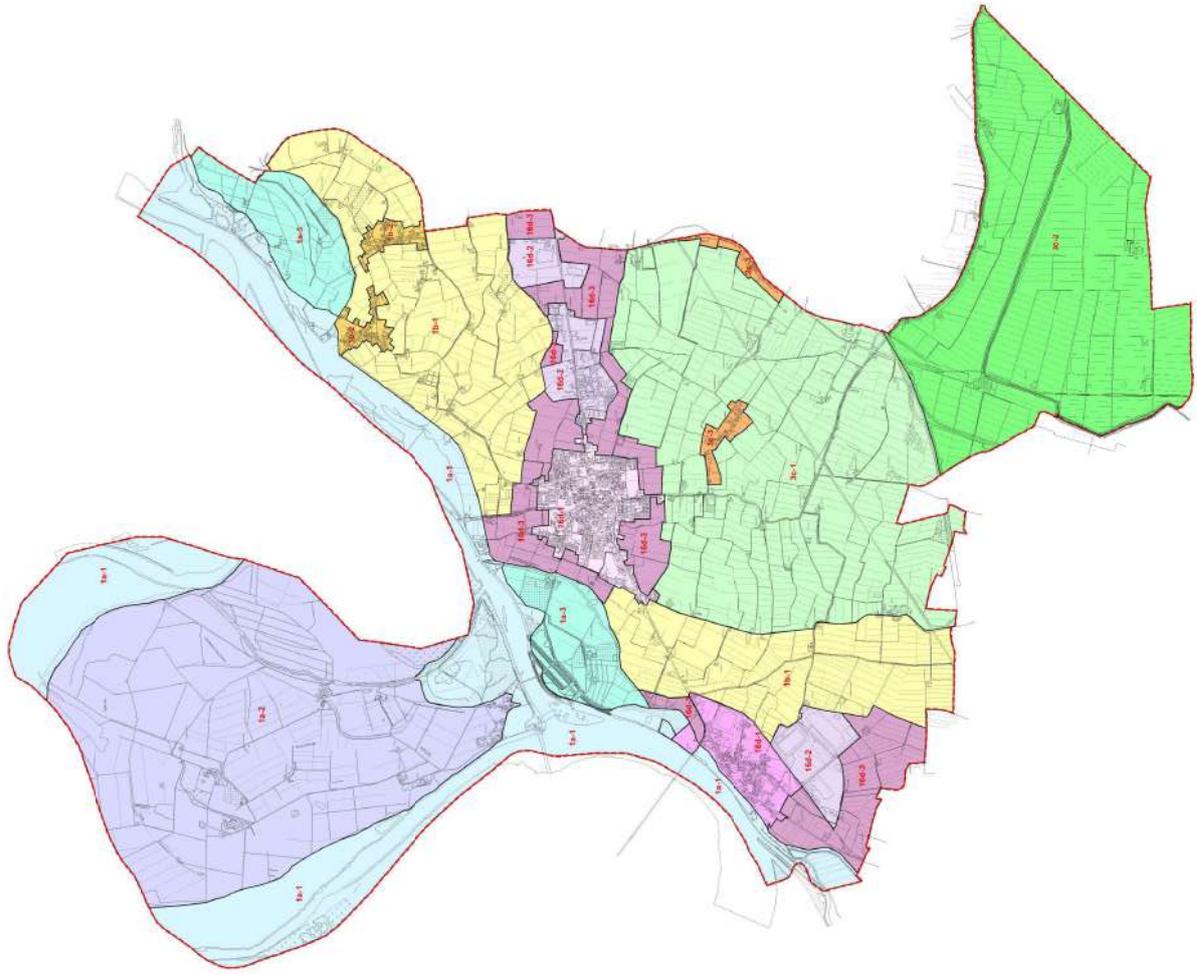
spaziatura generale

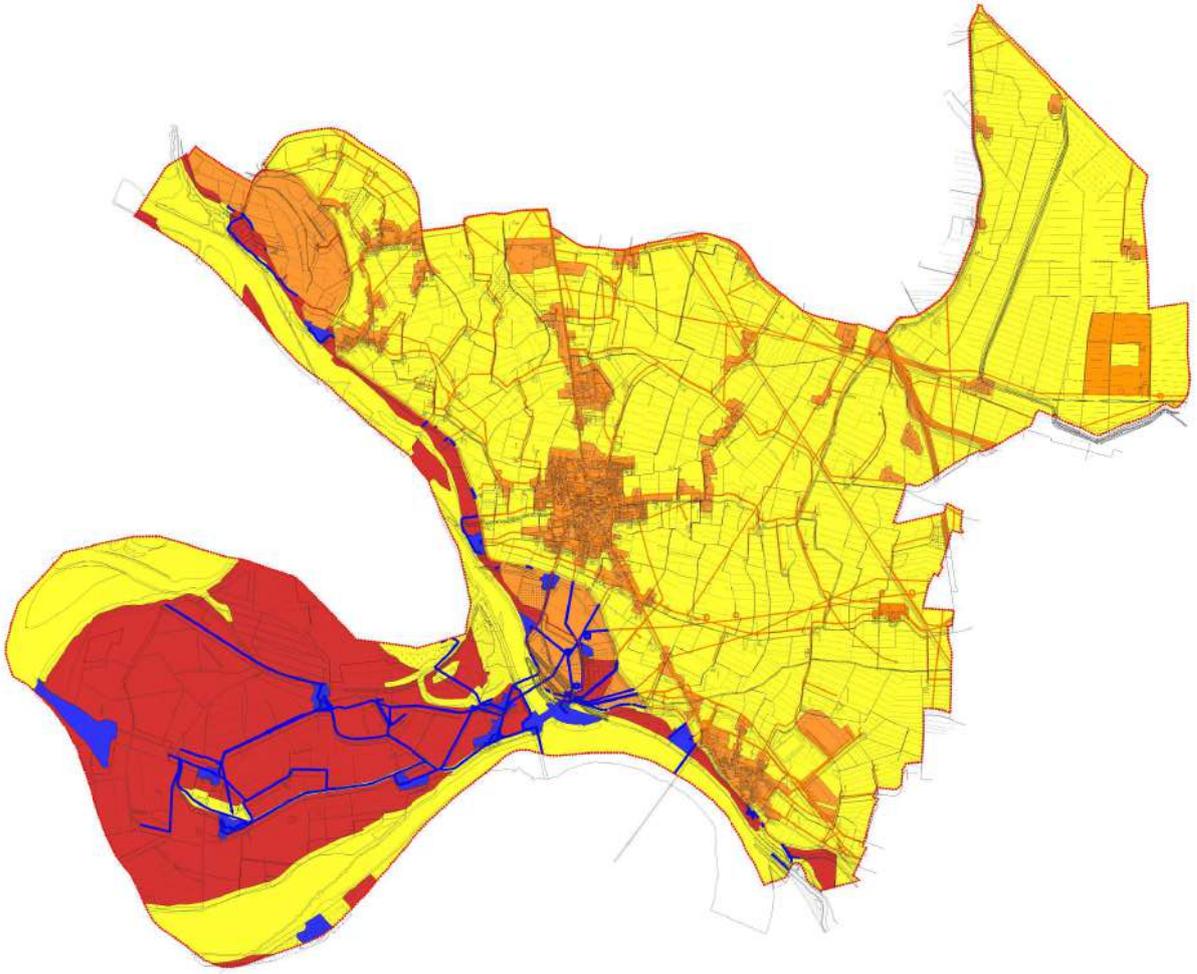
autorizzazione

LEGENDA

Unità di paesaggio comunali

- 1B-1 Area rurale del fiume Po
- 1B-2 Area protetta di Lake Erario
- 1B-3 Area protetta prossima all'urbanizzato
- 1B-4 Agricolo di nuovo anelli
- 1B-5 Centri urbani fuori dalla zona mansueta
- 1B-6 Agricolo della conca estese
- 1B-7 Agricolo di "S. Spirito"
- 1B-8 Centri urbani fuori della zona mansueta
- 1B-9 Centro urbano di Montebellina e San Nazario
- 1B-10 Zona protetta di Montebellina e San Nazario
- 1B-11 Agricolo agricolo
- 1B-12 Centro urbano





Rischio Alluvionale

COMUNE DI MONTICELLI D'OSTUNA
PUGLIA

LUOGIO 2023

consulente generale
UFFICIO TECNICO COMUNALE
ING. ANGELO MONTAUDO

consulente urbanistica
arch. GIAN PAOLO PASQUINI

responsabile progetto
ING. P. AZZURRA

geom. STEFANO SERIZIO
www.stefanoserizio.it

gruppo di lavoro

amministratore

CAPIGRUPPO
GIUSEPPE COSTANTE

responsabile commissione
COMITALE TECNICI

responsabile generale

PIU
regolamento
urbanistico
edilizio

adottato
approvato

PIUVIA
RUE 14.4
RISCHIO ALLUVIONE

1:25.000

LEGENDA

RISCHIO ALLUVIONE

- R1 Rischio intervento a valle
- R2 Rischio medio
- R3 Rischio elevato
- R4 Rischio molto elevato
- Corri comunali

COMUNE DI MONTICELLI D'ONGINA
Piacenza

PIRE
regolamento urbanistico edilizio
approvato

PIRE
regolamento urbanistico edilizio
approvato

consulente generale
UFFICIO TECNICO COMUNALE
ING. GIUSEPPE MANGIAGLIANI

coordinatore urbanistica
arch. GIAN PAOLO PASOLUNghi

collaboratore urbanistica
arch. ANTONINO MARIANI

periti
STEFANO SORICE
ALESSANDRO SORICE

gruppo di lavoro

amministrazione

OGRE COSTANTE

amministratore delegato
CANTALICIONI

ingegneri generali

LUGLIO 2023

1/25.000

LEGENDA

TUTELA DELLE RIFORME IDRICHE

- Puntati come individuati da P.T.C.P.
- ▨ Fiume di rispetto con ponti
- ▨ Zone di vulnerabilità intrinseca del P.T.C.P.
- - - Contorni comunali

