

COMUNE DI IMOLA

Sindaco	Daniele Manca
Segretario Comunale	Simonetta D'Amore
Assessore all'Urbanistica	Davide Tronconi
Dirigente del Servizio	Michele Zanelli
Adozione	Delibera C.C. 26 del 9/02/2017
Approvazione	Delibera C.C.

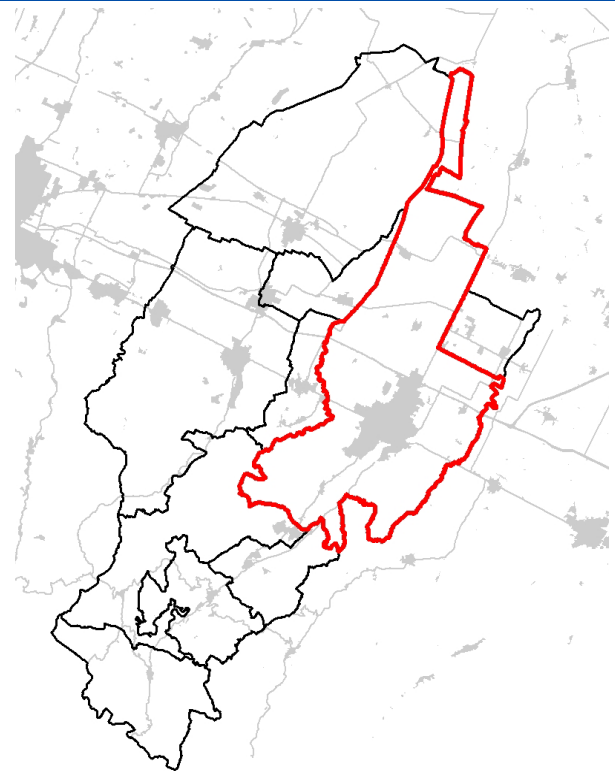
RUE

**NORME TECNICHE ATTUATIVE
DISCIPLINA
URBANISTICA ED EDILIZIA**

TOMO

III

VARIANTE 2 AL RUE
**Articoli controdedotti e
approvati**



TESTO ADOTTATO-APPROVATO

Art. 3.1.4 – DISTANZE MINIME DAI CONFINI (D)

1. Per la distanza (D) dal confine di ambito e/o di proprietà, devono essere rispettati i valori minimi di cui ai commi seguenti. Sono fatte salve diverse esplicite indicazioni del Tomo III Sezione comunale, del POC o del PUA.
2. I valori minimi non valgono per:
 - a) vani tecnici e impianti con altezza inferiore a 2,5 m a diretto servizio dell'insediamento,
 - b) elementi di arredo,
 - c) edifici o impianti totalmente interrati,
fatto salvo il rispetto delle distanze minime stabilite dal Codice Civile.
3. Nel caso di confine con ambito di tipo D, DS o D_N non valgono le deroghe di cui al comma 2.
4. Negli interventi RS, RRC, RE:
D = valore preesistente (salvo gli eventuali ispessimenti delle pareti esterne per finalità di isolamento nei limiti previsti dalla legislazione vigente).
5. Negli interventi di NC, DR, RU, SMT e nella generalità dei casi:
 $D \geq 0,4 * H$ e comunque non inferiore a 5 m.
6. Negli interventi che prevedono la cessione di aree ad uso pubblico (parcheggi, etc.) la distanza D può essere ridotta fino a 1,5 m dalle aree da cedere. Sono fatte salve diverse distanze nell'ambito dei PUA o degli IDC.
7. Le distanze minime di cui ai commi 3 e 4 devono essere rispettate anche negli interventi di sopraelevazione, salvo che nel Tomo III Sezione comunale sia richiesto il mantenimento dell'allineamento con fabbricati contigui se riconoscibili e caratterizzanti la strada, comunque nel rispetto delle distanze tra edifici (De) di cui all'art. 3.1.5.
8. In caso di edifici ad altezze differenziate o a gradoni la distanza D in rapporto all'altezza del fronte va misurata in corrispondenza di ogni porzione di fronte e al relativo arretramento.
9. Nel rispetto delle distanze minime tra edifici, è ammesso costruire sul confine di proprietà o di ambito (ad esclusione degli ambiti di tipo D, DS o D_N) o a distanze inferiori con presentazione di progetto unitario tra le proprietà che prevede la contestuale edificazione o previo accordo sottoscritto con il confinante con atto registrato, da allegare alla richiesta del titolo abilitativo, secondo quanto specificato nella sezione comunale.
10. Le distanze relative a pergolati, gazebo e casette d'arredo nelle dimensioni indicate nell'art. 3.2.2, sono disciplinate dal medesimo articolo.

TESTO ADOTTATO

Art. 3.2.2 – ATTREZZATURE PERTINENZIALI

1. In caso di interventi di NC e DR relativi a unità edilizie prevalentemente residenziali costituite da quattro o più unità immobiliari, aventi un accesso condominiale alle UI, dovranno essere garantiti spazi di servizio comuni alle diverse unità immobiliari destinati a deposito biciclette e alla raccolta differenziata.
2. Le superfici delle attrezzature pertinenziali di cui ai commi seguenti non sono conteggiate nelle superfici massime ammissibili dell'ambito in cui esse sono da realizzarsi nel rispetto dei limiti di seguito specificati e delle procedure indicate al Tomo I. Per gazebo, pergotende, casette per ricovero attrezzi e dehor, sono ammesse dimensioni superiori qualora rientranti nella potenzialità ammessa nell'ambito e nel rispetto delle norme generali. Sono fatti salvi specifici regolamenti comunali di settore.

3. **PERGOLATI**

In ciascuna area privata di pertinenza delle unità immobiliari (escluse le UI a uso autorimessa o magazzino) può essere realizzato un pergolato con le seguenti caratteristiche:

- materiale della struttura: legno o metallo; sono vietati materiali deteriorati o comunque di recupero fatiscenti
- materiale della copertura: permeabile quale piante rampicanti, arelle, tessuti non plastificati, grigliati e simili
- Superficie massima occupata (proiezione a terra dell'involuppo degli elementi di copertura) = 36 mq;
- Distanza minima dal confine della proiezione a terra dell'involuppo degli elementi di copertura: 1,5 m;

È ammessa l'integrazione di pannelli fotovoltaici o impianti simili solo se disposti su file distanziate di almeno 40 cm, in modo da non costituire una copertura impermeabile continua. In questo caso la distanza dai confini deve essere di almeno 3 m.

4. **GAZEBO - PERGOTENDE**

In ciascuna area privata di pertinenza delle unità immobiliari (escluse le UI ad uso autorimessa o magazzino) può essere realizzato un gazebo aperto su tutti i lati o in alternativa una pergotenda con le seguenti caratteristiche:

- materiale della struttura: legno o metallo (sono vietati materiali deteriorati o comunque di recupero fatiscenti);
- H max al colmo = 3 m;
- Superficie massima occupata (proiezione a terra dell'involuppo degli elementi di copertura) = 16 mq;
- Distanza minima dal confine 3 m (proiezione a terra dell'involuppo degli elementi di copertura);

5. **CASSETTE**

In ciascuna area privata di pertinenza delle unità immobiliari (escluse le UI ad uso autorimessa o magazzino), qualora non siano presenti nell'edificio locali già destinati a tale uso, può essere realizzata una casetta per ricovero attrezzi con le seguenti caratteristiche:

- giardino, orto, spazio verde privato di superficie ≥ 60 mq;
- altezza massima $\leq 2,4$ m misurata al colmo;
- falde inclinate con pendenza $> 30\%$;
- distanza minima dai confini di proprietà 1,5 m;
- superficie coperta ≤ 8 mq;
- materiale: legno;
- adeguata schermatura lungo il perimetro con essenze vegetali;
- i manufatti non potranno essere allacciati a servizi a rete, a eccezione dell'energia elettrica.

6. **DEHOR**

In ciascuna area privata di pertinenza di pubblici esercizi o di artigianato di produzione di alimenti, è ammessa la realizzazione di dehor, finalizzati alla somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, realizzati con eventuale copertura o chiusura, anche parziale, di volume. I dehor possono essere composti da:

- strutture fisse coperte, aperte o chiuse ai lati, di tipo smontabile e rimontabile senza demolizione;
- tende e tendoni;
- ombrelloni;
- elementi di completamento accessori e arredi di base (tavoli e sedie, pedane, fioriere e similari elementi di delimitazione).

Fermo restando la disciplina del Tomo III Sezione comunale, tali manufatti dovranno assicurare:

- idoneità statica
- fruibilità ai disabili.

Per le strutture fisse coperte dovranno inoltre essere garantiti:

- distanza minima dai confini con aree private pari a 3 m;
- distanza tra edifici: non si applica l'art. 3.1.5 verso l'edificio ove è collocato il pubblico esercizio;
- permesso di costruire temporaneo, per la durata di anni cinque dal rilascio o durata inferiore fino al cessare dell'attività commerciale;
- parere favorevole dell'Ente proprietario della strada qualora ricadenti in fascia di rispetto stradale
- superficie massima coperta pari al 50% della superficie totale del pubblico esercizio o in alternativa pari a 40 mq;

Non è ammessa la realizzazione di bagni e cucine all'interno dei dehor.

La medesima disciplina si applica anche ai dehor di pubblici esercizi su aree pubbliche o private ad uso pubblico, fatto salvo specifici Regolamenti comunali.

7. RICOVERI ANIMALI D'AFFEZIONE

In ciascuna area privata di pertinenza delle unità immobiliari (escluse le UI ad uso autorimessa o magazzino) possono essere realizzate tettoie per il ricovero degli animali d'affezione nelle quantità strettamente previste dai vigenti regolamenti per la tutela del benessere degli animali e comunque per una superficie coperta complessiva massima di 16 mq, altezza massima 1,80 m e distanza minima dai confini 1,5 m.

TESTO COORDINATO

Art. 3.2.2 – ATTREZZATURE PERTINENZIALI

1. In caso di interventi di NC e DR relativi a unità edilizie prevalentemente residenziali costituite da quattro o più unità immobiliari, aventi un accesso condominiale alle UI, dovranno essere garantiti spazi di servizio comuni alle diverse unità immobiliari destinati a deposito biciclette e alla raccolta differenziata.
2. Le superfici delle attrezzature pertinenziali di cui ai commi seguenti non sono conteggiate nelle superfici massime ammissibili dell'ambito in cui esse sono da realizzarsi nel rispetto dei limiti di seguito specificati e delle procedure indicate al Tomo I. Per gazebo, pergotende, casette per ricovero attrezzi e dehor, sono ammesse dimensioni superiori qualora rientranti nella potenzialità ammessa nell'ambito e nel rispetto delle norme generali. Sono fatti salvi specifici regolamenti comunali di settore.

3. PERGOLATI

In ciascuna area privata di pertinenza delle unità immobiliari (escluse le UI a uso autorimessa o magazzino) può essere realizzato un pergolato con le seguenti caratteristiche:

- materiale della struttura: legno o metallo; sono vietati materiali deteriorati o comunque di recupero fatiscenti
- materiale della copertura: permeabile quale piante rampicanti, arelle, tessuti non plastificati, grigliati e simili
- Superficie massima occupata (proiezione a terra dell'involuppo degli elementi di copertura) = 36 mq;
- Distanza minima dal confine della proiezione a terra dell'involuppo degli elementi di copertura: 1,5 m;

È ammessa l'integrazione di pannelli fotovoltaici o impianti simili solo se disposti su file distanziate di almeno 40 cm, in modo da non costituire una copertura impermeabile continua. In questo caso la distanza dai confini deve essere di almeno 3 m.

4. GAZEBO - PERGOTENDE

In ciascuna area privata di pertinenza delle unità immobiliari (escluse le UI ad uso autorimessa o magazzino) può essere realizzato un gazebo aperto su tutti i lati o in alternativa una pergotenda con le seguenti caratteristiche:

- materiale della struttura: legno o metallo (sono vietati materiali deteriorati o comunque di recupero fatiscenti);
- H max al colmo = 3 m;
- Superficie massima occupata (proiezione a terra dell'involuppo degli elementi di copertura) = 16 mq;
- Distanza minima dal confine 3 m (proiezione a terra dell'involuppo degli elementi di copertura);

5. CASETTE

In ciascuna area privata di pertinenza delle unità immobiliari (escluse le UI ad uso autorimessa o magazzino), qualora non siano presenti nell'edificio locali già destinati a tale uso, può essere realizzata una casetta per ricovero attrezzi con le seguenti caratteristiche:

- giardino, orto, spazio verde privato di superficie ≥ 60 mq;
- altezza massima $\leq 2,4$ m misurata al colmo;
- falde inclinate con pendenza $> 30\%$;
- distanza minima dai confini di proprietà 1,5 m;
- superficie coperta ≤ 8 mq;
- materiale: legno;
- adeguata schermatura lungo il perimetro con essenze vegetali;
- i manufatti non potranno essere allacciati a servizi a rete, a eccezione dell'energia elettrica.

6. DEHOR

In ciascuna area privata di pertinenza di pubblici esercizi o di artigianato di produzione di alimenti, è ammessa la realizzazione di dehor, nel rispetto delle norme del Regolamento di Igiene (Tomo II - art. 110 comma 2 punto c) finalizzati alla somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, realizzati con eventuale copertura o chiusura, anche parziale, di volume. I dehor possono essere composti da:

- strutture fisse coperte, aperte o chiuse ai lati, di tipo smontabile e rimontabile senza demolizione;
- tende e tendoni;
- ombrelloni;
- elementi di completamento accessori e arredi di base (tavoli e sedie, pedane, fioriere e similari elementi di delimitazione).

Fermo restando la disciplina del Tomo III Sezione comunale, tali manufatti dovranno assicurare:

- idoneità statica
- fruibilità ai disabili.

Per le strutture fisse coperte dovranno inoltre essere garantiti:

- distanza minima dai confini con aree private pari a 3 m;
- distanza tra edifici: non si applica l'art. 3.1.5 verso l'edificio ove è collocato il pubblico esercizio;
- permesso di costruire temporaneo, per la durata di anni cinque dal rilascio o durata inferiore fino al cessare dell'attività commerciale;
- parere favorevole dell'Ente proprietario della strada qualora ricadenti in fascia di rispetto stradale
- superficie massima coperta pari al 50% della superficie totale del pubblico esercizio o in alternativa pari a 40 mq;

Non è ammessa la realizzazione di bagni e cucine all'interno dei dehor.

La medesima disciplina si applica anche ai dehor di pubblici esercizi su aree pubbliche o private ad uso pubblico, fatto salvo specifici Regolamenti comunali.

7. RICOVERI ANIMALI D'AFFEZIONE

In ciascuna area privata di pertinenza delle unità immobiliari (escluse le UI ad uso autorimessa o magazzino) possono essere realizzate tettoie per il ricovero degli animali d'affezione nelle quantità strettamente previste dai vigenti regolamenti per la tutela del benessere degli animali e comunque per una superficie coperta complessiva massima di 16 mq, altezza massima 1,80 m e distanza minima dai confini 1,5 m.

TESTO APPROVATO

Art. 3.2.2 – ATTREZZATURE PERTINENZIALI

1. In caso di interventi di NC e DR relativi a unità edilizie prevalentemente residenziali costituite da quattro o più unità immobiliari, aventi un accesso condominiale alle UI, dovranno essere garantiti spazi di servizio comuni alle diverse unità immobiliari destinati a deposito biciclette e alla raccolta differenziata.
2. Le superfici delle attrezzature pertinenziali di cui ai commi seguenti non sono conteggiate nelle superfici massime ammissibili dell'ambito in cui esse sono da realizzarsi nel rispetto dei limiti di seguito specificati e delle procedure indicate al Tomo I. Per gazebo, pergotende, casette per ricovero attrezzi e dehor, sono ammesse dimensioni superiori qualora rientranti nella potenzialità ammessa nell'ambito e nel rispetto delle norme generali. Sono fatti salvi specifici regolamenti comunali di settore.

3. PERGOLATI

In ciascuna area privata di pertinenza delle unità immobiliari (escluse le UI a uso autorimessa o magazzino) può essere realizzato un pergolato con le seguenti caratteristiche:

- materiale della struttura: legno o metallo; sono vietati materiali deteriorati o comunque di recupero fatiscenti
- materiale della copertura: permeabile quale piante rampicanti, arelle, tessuti non plastificati, grigliati e simili
- Superficie massima occupata (proiezione a terra dell'involuppo degli elementi di copertura) = 36 mq;
- Distanza minima dal confine della proiezione a terra dell'involuppo degli elementi di copertura: 1,5 m;

È ammessa l'integrazione di pannelli fotovoltaici o impianti simili solo se disposti su file distanziate di almeno 40 cm, in modo da non costituire una copertura impermeabile continua. In questo caso la distanza dai confini deve essere di almeno 3 m.

4. GAZEBO - PERGOTENDE

In ciascuna area privata di pertinenza delle unità immobiliari (escluse le UI ad uso autorimessa o magazzino) può essere realizzato un gazebo aperto su tutti i lati o in alternativa una pergotenda con le seguenti caratteristiche:

- materiale della struttura: legno o metallo (sono vietati materiali deteriorati o comunque di recupero fatiscenti);
- H max al colmo = 3 m;
- Superficie massima occupata (proiezione a terra dell'involuppo degli elementi di copertura) = 16 mq;
- Distanza minima dal confine 3 m (proiezione a terra dell'involuppo degli elementi di copertura);

5. CASETTE

In ciascuna area privata di pertinenza delle unità immobiliari (escluse le UI ad uso autorimessa o magazzino), qualora non siano presenti nell'edificio locali già destinati a tale uso, può essere realizzata una casetta per ricovero attrezzi con le seguenti caratteristiche:

- giardino, orto, spazio verde privato di superficie ≥ 60 mq;
- altezza massima $\leq 2,4$ m misurata al colmo;
- falde inclinate con pendenza $> 30\%$;
- distanza minima dai confini di proprietà 1,5 m;
- superficie coperta ≤ 8 mq;
- materiale: legno;
- adeguata schermatura lungo il perimetro con essenze vegetali;
- i manufatti non potranno essere allacciati a servizi a rete, a eccezione dell'energia elettrica.

6. DEHOR

In ciascuna area privata di pertinenza di pubblici esercizi o di artigianato di produzione di alimenti, è ammessa la realizzazione di dehor, nel rispetto delle norme del Regolamento di Igiene (Tomo II - art. 110 comma 2 punto c), finalizzati alla somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, realizzati con eventuale copertura o chiusura, anche parziale, di volume. I dehor possono essere composti da:

- strutture fisse coperte, aperte o chiuse ai lati, di tipo smontabile e rimontabile senza demolizione;
- tende e tendoni;
- ombrelloni;
- elementi di completamento accessori e arredi di base (tavoli e sedie, pedane, fioriere e similari elementi di delimitazione).

Fermo restando la disciplina del Tomo III Sezione comunale, tali manufatti dovranno assicurare:

- idoneità statica
- fruibilità ai disabili.

Per le strutture fisse coperte dovranno inoltre essere garantiti:

- distanza minima dai confini con aree private pari a 3 m;
- distanza tra edifici: non si applica l'art. 3.1.5 verso l'edificio ove è collocato il pubblico esercizio;
- permesso di costruire temporaneo, per la durata di anni cinque dal rilascio o durata inferiore fino al cessare dell'attività commerciale;
- parere favorevole dell'Ente proprietario della strada qualora ricadenti in fascia di rispetto stradale
- superficie massima coperta pari al 50% della superficie totale del pubblico esercizio o in alternativa pari a 40 mq;

Non è ammessa la realizzazione di bagni e cucine all'interno dei dehor.

La medesima disciplina si applica anche ai dehor di pubblici esercizi su aree pubbliche o private ad uso pubblico, fatto salvo specifici Regolamenti comunali.

7. RICOVERI ANIMALI D'AFFEZIONE

In ciascuna area privata di pertinenza delle unità immobiliari (escluse le UI ad uso autorimessa o magazzino) possono essere realizzate tettoie per il ricovero degli animali d'affezione nelle quantità strettamente previste dai vigenti regolamenti per la tutela del benessere degli animali e comunque per una superficie coperta complessiva massima di 16 mq, altezza massima 1,80 m e distanza minima dai confini 1,5 m.

TESTO ADOTTATO-APPROVATO

Art. 3.6.2 – SISTEMAZIONE DELLE AREE PERTINENZIALI

1. Negli interventi di DR e NC (esclusi gli ampliamenti) deve essere mantenuta permeabile e sistemata, secondo le disposizioni di cui all'art. 3.2.1 e del successivo comma 3, una superficie pari ad almeno il 10% della Sf, al netto delle aree eventualmente da cedere all'Amministrazione comunale.
2. Negli spazi pertinenziali degli edifici, oltre a quanto previsto nell'art. 3.2.2, sono sempre ammesse le seguenti realizzazioni:
 - parcheggi scoperti pertinenziali;
 - impianti scoperti per la pratica sportiva.
3. Tutti i progetti di RE, NC e DR e i PUA in generale devono contenere un progetto d'inserimento e mitigazione visiva degli interventi in relazione al contesto anche attraverso la formazione di quinte arboree/arbustive lungo i lati confinanti con il territorio rurale, aree destinate a dotazioni ed eventuali ambiti residenziali adiacenti.
4. Tutti i progetti di RE, NC e DR e i PUA in generale dovranno garantire il contenimento della diffusione di polveri e di altri inquinanti atmosferici e il rumore ambientale generato mediante la realizzazione di filari, siepi, boschetti, di essenze adeguate allo scopo, con funzione anche di connessione della rete ecologica.

TESTO ADOTTATO-APPROVATO

Art. 3.7.1 – DISCIPLINA DEL RUE IN ASSENZA DI POC

1. Fino all'approvazione del POC e degli strumenti urbanistici di livello attuativo, per gli ambiti di trasformazione del PSC (ANS_C, ASP_AN, ASP_BN, ASP_CN, ASP_COM_N, APF_N, AR, D_N e DS_N) sono consentiti solo gli interventi di MO, MS, RRC e D sugli edifici esistenti. E' consentita la RE per gli edifici per i quali il PSC ammette l'ampliamento.
2. Nella formazione del POC, sono definite le eventuali aree esterne agli ambiti di trasformazione inseriti nel DUC alle quali si applicano le norme del RUE relative al territorio rurale, senza più le restrizioni di cui ai precedenti commi.
3. Sono fatte salve le eventuali specificazioni riportate nelle schede VIP (Elaborato D del PSC) di ciascun Comune.

TESTO ADOTTATO-APPROVATO

Art. 4.2.1 – DEFINIZIONI

1. **AZIENDA AGRICOLA**

Unità tecnico-economica costituita da terreni anche in appezzamenti non contigui ed eventualmente da impianti e attrezzature varie, in cui si attua la produzione agraria, forestale o zootecnica, ad opera di un conduttore, cioè persona fisica, società o ente che ne sopporta il rischio sia da solo sia in forma associata. I terreni possono essere in proprietà o in affitto per un periodo residuo di almeno 5 anni, oppure con altri diritti di godimento quali usufrutto, enfiteusi, benefici parrocchiali, etc. Nel caso di terreni in affitto o altra forma di godimento reale, l'atto di asservimento di cui al punto 13 dovrà essere sottoscritto anche dai proprietari affittuari o cedenti. L'Azienda agricola può essere costituita da terreni ricadenti nei Comuni confinanti o appartenenti al Nuovo Circondario Imolese.

2. **SUPERFICIE AGRICOLA UTILIZZATA (SAU)**

Superficie investita ed effettivamente utilizzata in coltivazioni propriamente agricole, depurata dalle superfici

ricadenti in ambiti classificati urbanizzabili dal PSC e dalle superfici boscate (ad eccezione delle coltivazioni legnose agrarie e castagneti da frutto) e calanchive, misurate sulla mappa catastale, sovrapposta alla Carta Tecnica Regionale (CTR) e suffragata eventualmente da documentazione fotografica. La SAU rappresenta la Superficie fondiaria sulla quale applicare gli indici Uf (salvo più specifiche indicazioni): a tal fine deve essere considerata la SAU ricadente nei Comuni confinanti o appartenenti al Nuovo Circondario Imolese. La SAU non comprende la superficie investita a funghi in grotte, sotterranei ed in appositi edifici.

3. **SUPERFICIE DI SERVIZIO AGRICOLO ESISTENTE DELL'AZIENDA**

Somma delle Su di tutti gli edifici, impianti ed attrezzature varie di servizio agricolo presenti nell'azienda agricola, compresi quelli presenti alla data di adozione del previgente PRG, anche se successivamente scorporati o destinati ad altri usi. Nella Su di servizio agricolo é inclusa anche la Su dei servizi agricoli utilizzati per funzioni agrituristiche.

4. **SUPERFICIE RESIDENZIALE ESISTENTE DELL'AZIENDA**

Somma delle Su residenziali di tutti gli edifici presenti nell'azienda agricola, compresi quelli presenti alla data di adozione del PRG previgente, anche se successivamente scorporati o destinati ad altri usi. E' utilizzata ai fini della verifica della Su residenziale presente in una azienda agricola al momento della richiesta di titolo abilitativi per interventi di ampliamento.

5. **COLTIVATORE DIRETTO (CD)**

Soggetto in possesso della documentazione comprovante tale titolo rilasciata in data non anteriore a 6 mesi ai sensi della L. 590/65 e dei Regolamenti Regionali vigenti.

6. **IMPRENDITORE AGRICOLO (IA)**

Soggetto in possesso dei requisiti di cui al DLgs 228/2001 e smi.

7. **IMPRENDITORE AGRICOLO PROFESSIONALE (IAP)**

Soggetto in possesso della documentazione comprovante tale titolo rilasciata in data non anteriore a 6 mesi ai sensi del DLgs 99/2004 smi.

8. **CENTRO AZIENDALE**

Luogo in cui sono effettuate le attività di gestione dell'azienda agricola: esso comprende l'insieme degli edifici, generalmente contigui ed in una specifica area di pertinenza, che sono funzionali all'attività dell'azienda agricola. Può non coincidere con il centro amministrativo.

9. **CORTE COLONICA**

L'insieme degli edifici e delle aree scoperte che derivano dall'assetto storico tipico funzionale ad una originaria conduzione agricola, in genere identificata catastalmente dall'area di pertinenza dei fabbricati.

10. **EDIFICIO DI SERVIZIO AGRICOLO CON TIPOLOGIA TRADIZIONALE**

Edifici realizzati per uso agricolo quali i fienili, le stalle e i servizi minori (forni, caselle, etc.) realizzati con tipologie e tecnologie tradizionali (strutture in muratura e con coperture a falde con manto in laterizio, etc...).

11. **EDIFICIO RESIDENZIALE**

Edificio conformato tipologicamente per la funzione abitativa comprensiva delle superfici di servizio all'abitazione. Sono equiparati a edifici residenziali gli edifici scolastici, di culto, le canoniche, le caserme locali dismesse e gli edifici, non definibili come promiscui o non di tipologia promiscua originaria, già legittimamente destinati per almeno il 70% della Su totale esistente a residenza alla data di adozione del RUE. Gli edifici destinati interamente a servizi alla residenza (autorimesse, cantine, lavanderie, etc...) sono equiparati ai servizi agricoli.

12. **EDIFICI PROMISCUI**

Edifici comprendenti, in un unico e organico corpo di fabbrica, residenza e servizi agricoli anche se trasformati in servizi alla residenza.

13. **ASSERVIMENTI**

Vincolo tra i terreni dell'azienda agricola e l'edificio/i esistenti e quelli oggetto di rilascio di titolo abilitativo. Il RUE preserva l'efficacia degli asservimenti della capacità edificatoria della SAU utilizzata per la realizzazione di Su per servizi agricoli e per funzioni residenziali in territorio rurale sulla base delle NTA di PRG previgenti. All'atto del rilascio del titolo edilizio per una nuova costruzione o per un ampliamento la SAU utilizzata deve essere asservita all'edificato con atto trascritto.

14. **BACINI DI ACCUMULO**

Accumuli d'acqua superficiali realizzati mediante il convogliamento delle reti di scolo da destinarsi ad uso irriguo.

15. **PROGRAMMA DI RICONVERSIONE E AMMODERNAMENTO DI AZIENDA AGRICOLA (PRA)**

Programma formulato ai sensi dell'art. A-19 LR 20/2000 per gli interventi urbanistico-edilizi significativi in territorio rurale, come indicato nel Tomo I.

TESTO ADOTTATO-APPROVATO

Art. 4.2.2 – MODALITÀ DI ATTUAZIONE

1. Gli interventi in territorio rurale si attuano mediante intervento edilizio diretto comprensivo del PRA nei casi previsti dall'art. 3.9.2 del Tomo I.

TESTO ADOTTATO-APPROVATO

Art. 4.3.6 – SISTEMAZIONI ESTERNE DELLE CORTI RURALI

1. Possono essere previste superfici pavimentate, secondo tradizione, nelle parti strutturate adiacenti ai muri peri-metrali degli edifici o nelle aree adiacenti alle cantine vinicole o per esigenze connesse alla conduzione del fondo.
2. Non è consentito il recupero di tettoie, baracche e ogni altro manufatto precario non più funzionali all'attività agricola, in conformità all'art. A-21 comma 2 lettera f) della LR 20/2000, fatta eccezione per quelli ricadenti all'interno delle corti rurali, alle condizioni di cui ai Capi 4.4 e 4.5 del presente Tomo III.
3. È ammessa la realizzazione di attrezzature sportive e ricreative private di uso familiare quali campi da bocce, da tennis, piscine non sporgenti dal piano di campagna, etc.. non comportanti la realizzazione di edifici, nella misura massima di 2000 mq di superficie interessata, ad una distanza massima di 20 m dagli edifici esistenti, fatte salve distanze maggiori per il rispetto di corti coloniche di Beni Culturali e di alberature di pregio esistenti.
4. Per soggetti aventi la qualifica di IAP, IA o CD è ammessa la realizzazione di manufatti per il riparo e la custodia di animali d'affezione del genere degli equidi, e le relative superfici sono da reperire nell'ambito degli indici a servizi.
5. Nel caso di Interventi richiesti da soggetti non IAP, qualora non vi sia la possibilità del recupero del patrimonio edilizio esistente anche mediante cambio d'uso, la realizzazione dei manufatti di cui al precedente comma 4 è ammessa alle seguenti condizioni:
 - dimensione massima di ricovero 30 mq di superficie coperta per ogni edificio residenziale o promiscuo di proprietà del richiedente, con eventuale sporto di copertura di protezione di profondità massima di 1,5m lungo il lato più lungo del fabbricato;
 - forma semplice e regolare e a un solo livello, con altezza massima di gronda di 2,5m;
 - essere realizzate in legno o con altri materiali leggeri, ad esclusione dei materiali di recupero; è ammesso l'uso di altro materiale, come ad es. pietra o mattoni, esclusivamente per la realizzazione di basamenti, muretti e opere accessorie;
 - Adozione di atto unilaterale d'obbligo che ne disciplini l'attuazione e la sua eventuale demolizione , entro 90 gg, nel caso in cui non si accerti più la funzione assentita. Non sono pertanto ammesse riconversioni di tali manufatti in altri usi.

In tali manufatti è vietata la realizzazione di servizi igienici. I manufatti realizzati per il ricovero degli animali dovranno comunque essere ubicati all'interno della corte rurale o in adiacenza entro un raggio di 50m.
6. Nelle corti con fabbricati aventi le caratteristiche di bene culturale, i manufatti di cui ai commi 3 e 4 sono ammessi esclusivamente nell'area immediatamente limitrofa alla corte e dovranno essere realizzate opportune schermature arboree/arbustive.
7. Le aree di pertinenza degli edifici o corti coloniche non possono essere utilizzate come depositi a cielo aperto di materiali o automezzi non connessi con le lavorazioni agricole.
8. Non sono ammessi sbancamenti finalizzati all'ampliamento delle aree pertinenziali dei fabbricati.
9. Per la realizzazione di elementi di contenimento del terreno devono essere privilegiati elementi in legno, gabbionate, terre armate, etc. In caso sia necessario l'utilizzo di cemento armato, è fatto obbligo di schermarlo con elementi vegetali, terreno o rivestimento in pietra a vista.

10. È ammessa la realizzazione delle attrezzature pertinenziali di cui all'art. 3.2.2 a servizio della residenza, fatte salve disposizioni specifiche della sez. comunale del RUE per le corti storiche o relative ad edifici classificati beni culturali.

TESTO ADOTTATO-APPROVATO

Art. 4.4.1 – EDIFICI RESIDENZIALI ESISTENTI

1. USI AMMESSI

Le superfici utilizzate per queste funzioni, rientrano nella Su massima residenziale ammessa in azienda di cui al successivo punto 3:

- e1) *Residenza dello IAP, IA o CD e dei loro familiari e/o coadiuvanti*
- e2) *Foresteria a servizio dei soggetti occupati in attività agricole intensive dell'azienda*
- e3) *Agriturismo e fattorie didattiche (comprese attività sportive, ricreative e per il benessere degli ospiti)*
- e7) *Attività laboratoriali e didattiche funzionali all'agricoltura*
- b2) *Esercizi pubblici e attività di ristorazione*
- b3) *Studi professionali anche ambulatoriali ed artistici, uffici assimilati*
- b6) *limitatamente alle Attività di interesse privatistico culturali*
- b7) *Attività di interesse privatistico ricreative, sportive, turistiche;*
- b10) *Micro-nidi e servizi parascolastici per l'infanzia*
- b11) *Attività socio assistenziali*
- c5) *Cliniche e ambulatori veterinari.*

2. INTERVENTI AMMESSI:

EDIFICI CLASSIFICATI BENI CULTURALI

Fatta salva l'eventuale disciplina particolareggiata della sezione comunale del RUE per gli immobili classificati Beni Culturali, sono ammessi i seguenti interventi:

- **Manutenzione ordinaria (MO)**
- **Manutenzione straordinaria (MS)**
- **Restauro scientifico (RS)**
- **Restauro e risanamento conservativo (RRC)**
- **Ristrutturazione edilizia (RE)** limitatamente a demolizione e ricostruzione fedele solo nel caso e alle condizioni di cui agli artt. 4.3.2 e 4.3.3.
- È ammesso il **Ripristino** a condizione che siano ancora presenti sufficienti strutture in elevazione tali da comprovare la consistenza planoaltimetrica dell'immobile anche con l'ausilio di documentazione idonea a provarne la consistenza edilizia (planimetrie catastali, documentazione fotografica o altra cartografia). Negli ambiti AVP3, AVP4, ARP3, ARP4 (con l'esclusione delle aree ricadenti nei territori comunali di Castel San Pietro Terme e Imola) è ammesso il ripristino anche sulla base di documentazione di insieme (fotografica) o sulla base di indicazioni tipologiche rilevate da analoghi edifici esistenti nella zona.

EDIFICI NON CLASSIFICATI BENI CULTURALI

Sono ammessi i seguenti interventi:

- **Manutenzione ordinaria (MO)**
- **Manutenzione straordinaria (MS)**
- **Restauro scientifico (RS)**
- **Restauro e risanamento conservativo (RRC)**
- **Ristrutturazione edilizia (RE)**
- È ammesso il **Ripristino** a condizione che siano ancora presenti sufficienti strutture in elevazione tali da comprovare la consistenza planoaltimetrica dell'immobile anche con l'ausilio di documentazione idonea a provarne la consistenza edilizia (planimetrie catastali, documentazione fotografica o altra cartografia). Negli ambiti AVP3, AVP4, ARP3, ARP4 (con l'esclusione delle aree ricadenti nei territori comunali di Castel San Pietro Terme e Imola) è ammesso il ripristino anche sulla base di documentazione di insieme (fotografica) o sulla base di indicazioni tipologiche rilevate da analoghi edifici

esistenti nella zona

- **Demolizione e ricostruzione (DR)** alle condizioni di cui all'art. 4.3.4, con la stessa superficie esistente alla data di adozione del presente RUE o nelle quantità massime indicate nella capacità edificatoria. L'eventuale nuova localizzazione dovrà avvenire in ogni caso all'interno della corte colonica esistente alla data di adozione del RUE

- **Nuova costruzione (NC) di Su**, solo in ampliamento (accrescimento organico di edificio esistente) e solo nel caso non siano presenti o siano già stati recuperati a residenza tutti gli edifici promiscui o a servizi esistenti di tipologia tradizionale, nelle quantità indicate nella capacità edificatoria. Tale intervento è ammesso anche nel caso in cui sia dimostrato che le superfici a servizio agricolo degli edifici esistenti di cui sopra siano strutturalmente e funzionalmente ancora utilizzabili e necessari per le attività agricole.

- **Nuova costruzione (NC) di Sa** per autorimesse e servizi alla residenza nelle quantità indicate nella capacità edificatoria.

- **Demolizione (D)**.

3. **CAPACITÀ EDIFICATORIA:**

- **Su** residenziale massima in azienda: 400 mq solo per aziende con SAU \geq 3 ha.

Nel calcolo della Su dovranno essere computate le superfici residenziali di tutti gli edifici o porzioni di edifici presenti nell'azienda agricola, compresi quelli presenti alla data di adozione del PRG previgente, anche se successivamente scorporati o destinati ad altri usi.

Il superamento del limite di Su è ammesso esclusivamente alle seguenti condizioni:

- Ampliamento (accrescimento organico di edificio esistente) di Su residenziale (usi e1 e e2) alle seguenti condizioni:

1. ampliamento del 20% della Su esistente alla data di adozione del PRG previgente con un massimo di 50 mq di Su, a condizione che l'intero edificio compreso l'ampliamento a seguito dell'intervento presenti un miglioramento della prestazione energetica pari ad almeno 2 classi; l'ampliamento non deve costituire una nuova Unità Immobiliare autonoma.

in alternativa al punto 1:

2. ampliamento del 35% della Su esistente alla data di adozione del PRG previgente con un massimo di 100 mq di Su, a condizione che l'intero edificio compreso l'ampliamento a seguito dell'intervento presenti sia un miglioramento della prestazione energetica pari ad almeno 1 classe e sia un miglioramento sismico dell'edificio esistente tale da garantire un livello di sicurezza delle costruzioni pari ad almeno il 20 % della sicurezza richiesta per i nuovi edifici. Per gli edifici realizzati successivamente alla entrata in vigore delle normative sismiche per il Comune di appartenenza o già sismicamente adeguati l'ampliamento è ammesso a condizione che l'intero edificio compreso l'ampliamento a seguito dell'intervento presenti un miglioramento della prestazione energetica pari ad almeno 2 classi, con raggiungimento almeno della classe energetica B.

Per il territorio della pianura (Comune di **Medicina**) la capacità edificatoria sopra espressa è integrata con le seguenti precisazioni:

a) Per Aziende agricole aventi SAU inferiore a 20ha è ammesso il recupero delle Su residenziali esistenti con un incremento una tantum del 20% della stessa fino a un max. di 400 mq di Su residenziale per azienda;

b) Per Aziende agricole aventi una SAU da 20 a 50ha è ammessa una Su residenziale max di 400 mq per azienda;

c) Per Aziende agricole aventi una SAU superiore ai 50ha è ammessa una Su residenziale max di 500 mq per azienda.

- **Sa** per autorimesse e servizi alla residenza solo in edifici non classificati beni culturali in quantità non superiore a 30 mq/alloggio per autorimesse, nel rispetto di una Sa massima pari al 70% della Su residenziale presente in azienda alle seguenti condizioni:

- come ampliamento dell'edificio esistente;

- a una distanza non superiore a 15m dall'edificio principale non bene culturale e comunque all'interno della corte agricola originaria, con h max 2,50m solo in sostituzione di manufatti precari esistenti e a condizione non vi siano altre superfici a servizio in edifici promiscui o di servizio della stessa proprietà.

Nel calcolo della Sa dovranno essere computate le superfici accessorie di tutti gli edifici presenti nell'azienda agricola alla data d'adozione del PRG previgente anche se successivamente scorporate.

TESTO ADOTTATO-APPROVATO

Art. 4.4.5 – NUOVE COSTRUZIONI DI EDIFICI DI SERVIZIO AGRICOLO

1. USI AMMESSI

- e4) Servizi agricoli quali immagazzinamento di prodotti agricoli, ricovero di strumenti e macchine agricole, attività contoterziste, manutenzione e rimessaggio di macchine agricole, serre fisse per attività orticole e florovivaistiche
- e5) Lavorazione, conservazione e prima trasformazione, promozione e commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici con prevalenza di prodotti aziendali
- e6) Cantine vinicole comprese le relative attività di lavorazione, prima trasformazione, promozione e commercializzazione
- e9) Allevamento, ospitalità, custodia e addestramento di animali di affezione e similari
- e10) Allevamento non intensivo
- e11) Allevamento intensivo
- e12) Attività di apicoltura
- e13) Servizi connessi con la castanicoltura
- e15) impianti di produzione di energia da biomassa.

2. INTERVENTI AMMESSI

Sono ammessi i seguenti interventi:

- **Nuova costruzione (NC)**

3. CAPACITÀ EDIFICATORIA

- Le nuove costruzioni di edifici di servizio agricolo sono ammesse con i seguenti indici solo in aziende agricole con SAU ≥ 3 ha a condizione che la stessa non sia già stata utilizzata totalmente a scopi edificatori mediante precedente asservimento. In aziende prive di fabbricati la SAU minima prevista dal comma 3 deve essere composta da terreni tra loro contigui e l'edificazione dovrà avvenire su tali terreni contigui.
- Per il Comune di Medicina sono ammesse solo in aziende agricole con SAU ≥ 5 ha se esistenti alla data di adozione del previgente PRG o con SAU ≥ 20 ha se di nuova formazione. Nel calcolo della Su dovranno essere computate le superfici di tutti gli edifici, impianti e attrezzature varie di servizio agricolo presenti nell'azienda agricola alla data di adozione del previgente PRG anche se successivamente scorporati o destinati ad altri usi.
- Nella Su di servizio agricolo é inclusa anche la Su di servizio agricolo utilizzata per funzioni agrituristiche.
- Sono fatti salvi eventuali limiti complessivi e diverse condizioni indicati nella Sezione Comunale:

- e4) servizi agricoli:

$U_f = S_u / S_f = 100 \text{mq/ha di SAU}$

con esclusione delle serre fisse.

In tale indice sono compresi anche gli usi e9) allevamento, ospitalità, custodia e addestramento di animali di affezione e similari ed e15) impianti di produzione di energia da biomassa, comprese le strutture coperte di stoccaggio;

- e4) limitatamente alle serre fisse:

$U_f = S_u / S_f = 50 \text{mq/ha di SAU}$

- e5) lavorazione, conservazione e prima trasformazione, promozione e commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici con prevalenza di prodotti aziendali:

$U_f = S_u / S_f = 50 \text{mq/ha di SAU di coltura specializzata}$

Nel caso siano insufficienti si possono utilizzare le superficie destinate all'uso e4) non utilizzate;

- e6) cantine vinicole comprese le relative attività di lavorazione, prima trasformazione,

promozione e commercializzazione:

Uf=Su/Sf=60mq/ha di SAU di vigneto

Nel caso siano insufficienti si possono utilizzare le superficie destinate all'uso e4) non utilizzate;

- e10) allevamento non intensivo ed e11) allevamento intensivo:

Uf complessivo=Su/Sf=110mq/ha di SAU

In questa superficie sono compresi gli spazi per gli animali di consumo familiare.

Nel caso siano insufficienti si possono utilizzare le superfici destinate all'uso e4) non utilizzate, entro il limite massimo di 4000mq;

- e12) attività di apicoltura:

Su=70mq/100 arnie

con un n.o minimo di 200 arnie come risultante dalla media dell'ultimo triennio comunicata all'AUSL;

- e13) servizi connessi con la castanicoltura:

Su=20 mq per azienda

per ricovero attrezzi e derrate, collocati anche all'interno del bosco a condizione che siano ancorati al terreno senza platee di fondazione, abbiano struttura in legno e altezza max 2,50m e non necessitino di alcun abbattimento di alberature esistenti;

4. **DISPOSIZIONI GENERALI**

Le nuove costruzioni dovranno costituire un insieme organico e funzionale con gli edifici esistenti e potranno essere realizzati anche in aderenza agli stessi purché questi non siano beni culturali. La distanza massima tra la nuova costruzione e gli edifici preesistenti non potrà essere superiore a 20 m salvo i seguenti casi:

- quando una maggiore distanza (comunque entro 50 m dagli edifici preesistenti) consenta un migliore inserimento ambientale (es. tutela edifici classificati beni culturali, presenza alberature di pregio, etc.);
- quando norme specifiche, impongano distanze superiori;
- quando il terreno su cui si intende realizzare la struttura a esclusivo uso fienile si trovi a una distanza superiore a 2000 m in linea d'aria dal centro aziendale (8000 m per il Comune di Medicina). In tal caso la struttura, pur rientrando nella capacità edificatoria per l'uso e4) di cui al comma precedente, dovrà presentare caratteristiche di amovibilità (es. tunnel) e dovrà essere rimossa al cessare dell'attività. La localizzazione non dovrà comportare la realizzazione di infrastrutture viarie e di sottoservizi.

Nel caso di fondi interclusi da infrastrutture pubbliche, è ammessa la realizzazione di un servizio agricolo nella porzione priva di corte alle condizioni di cui al comma 3.

- Nelle zone ARP_3, ARP_4, AVP_3 e AVP_4 (escluse quelle comprese nel territorio di Castel S. Pietro Terme) è ammessa la costruzione di servizi agricoli per la funzione e4, in aziende agricole con SAU < 3ha ma ≥ 1,5ha qualora sprovviste di fabbricati, per una Su *una tantum* di 100 mq. In tal caso le nuove strutture dovranno essere realizzate in legno o altri materiali conformi alla tradizione locale, con altezza max 5m. Nelle altre zone ricadenti nel Comune di Imola è ammessa la costruzione di tali servizi agricoli per aziende con SAU minima di 1 ha (tutta in proprietà del richiedente e su fondi contigui) per una Su *una tantum* di 80 mq, per gli usi e4, e5, e6, e7, e8, e9, e10, e12, e13. Tale Su non è cumulabile con gli indici da applicarsi per aziende con SAU≥3ha.

5. Gli interventi sono subordinati alla presentazione del PRA secondo quanto disposto dal Tomo I.

TESTO ADOTTATO-APPROVATO

Art. 4.4.9 – ALLEVAMENTI INTENSIVI

1. Gli allevamenti rientrano nella categoria degli intensivi (uso e11) quando superano i limiti di cui all'art. 4.4.8 comma 1.
2. La realizzazione dei nuovi allevamenti intensivi è consentita solo **nelle zone classificate AVP_1 e ARP_1** nella cartografia del RUE. È soggetta a PRA e alla sottoscrizione di apposita convenzione che disciplini gli specifici aspetti di impatto ambientale. Per gli allevamenti esistenti alla data di adozione del RUE è ammessa la conversione da allevamento non intensivo ad allevamento intensivo.
3. Per i nuovi allevamenti e gli ampliamenti devono essere rispettati i seguenti parametri:
 - De da edifici residenziali non facenti parte dell'azienda agricola:
 - 300 m per nuovi allevamenti suinicoli e avicoli (150 m per ampliamenti di allevamenti esistenti)
 - 100 m per i restanti nuovi allevamenti (20 m per ampliamenti di allevamenti esistenti)
 - D = 20 m per allevamenti suinicoli e avicoli
10 m per i restanti allevamenti
 - Distanza dalle strade secondo le norme generali
 - Distanza dal perimetro del Territorio Urbanizzato 1000 m per allevamenti suinicoli e avicoli, 700 m per i restanti allevamenti
4. Qualsiasi intervento che ecceda la manutenzione straordinaria è comunque subordinato alla dimostrazione di rispondenza alla Carta degli spandimenti di liquami e agli altri adempimenti previsti dalla legislazione in materia. Deve inoltre essere valutato l'impatto dell'emissione di odori molesti e nel caso devono essere adottati tutti gli accorgimenti tecnici e organizzativi necessari per l'eliminazione degli odori stessi.
5. Qualora l'azienda agricola in cui ricade l'allevamento sia priva di edifici residenziali o promiscui, è ammesso ricavare un alloggio per custodia dell'allevamento di dimensione massimo 80 mq di Superficie utile all'interno degli edifici esistenti.

TESTO ADOTTATO-APPROVATO

Art. 4.4.10 – STOCCAGGIO E SPANDIMENTO LIQUAMI IN ALLEVAMENTI INTENSIVI

1. L'accumulo, la raccolta e lo stoccaggio delle deiezioni e dei liquami derivanti dai nuovi allevamenti è ammesso unicamente negli ambiti agricoli AVP_1 e deve comunque essere effettuato nel rispetto delle DGR 2773/2004, 285/2005 e 1801/2005.

I bacini di raccolta e di stoccaggio dei liquami devono rispettare i seguenti limiti minimi di distanza:

- De = 200m per gli edifici residenziali non facenti parte dell'azienda agricola; 100m per gli edifici residenziali facenti parte dell'azienda agricola;
- D = 20m;
- Distanza dal perimetro del territorio urbanizzato: 400m;
- Distanza dai confini delle zone soggette alle tutele previste dalle NTA del PSC (detti limiti potranno subire comunque ulteriori incrementi ove se ne accerti la necessità per motivi di tipo igienico e sanitario): 50m;
- Distanza massima tra il lagone di accumulo e di stoccaggio ed il relativo allevamento: 1.000m.

Le distanze si misurano a partire dal piede esterno dell'argine del lagone di accumulo o dal bordo della scarpata di sterro.

Lo spandimento agronomico dei liquami prodotti dagli allevamenti deve avvenire nel rispetto della L.R. 4/2007 e relativo Regolamento.

2. Lo spandimento del liquame deve avvenire in ogni caso con modalità tali da non determinare impaludamenti e/o ruscellanti dello stesso o inquinamento delle falde acquifere sotterranee. Ogni infrazione alle presenti norme comporta l'immediata revoca dell'Autorizzazione allo spandimento, le sanzioni di Legge e l'eventuale procedimento penale.

TESTO ADOTTATO-APPROVATO

Art. 4.5.1 – EDIFICI RESIDENZIALI ESISTENTI

1. USI AMMESSI

- a1) *Residenza ordinaria*
- a2) *Residenze collettive o specialistiche*

Sono inoltre ammessi i seguenti usi in misura non prevalente rispetto alla residenza:

- b2) *Esercizi pubblici e attività di ristorazione*
- b3) *Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati*
- b4) *Artigianato di servizio limitatamente al servizio alla persona, con scarichi assimilati ai civili*
- b6) *limitatamente a Attività d'interesse privatistico culturali e religiose*
- b7) *Attività d'interesse privatistico ricreative, sportive, turistiche,*
- b8) *limitatamente alle Attività d'interesse privatistico salutistiche*
- b10) *Micro-nidi e servizi parascolastici per l'infanzia*
- b11) *Attività socio assistenziali*
- c5) *Cliniche e ambulatori veterinari*

2. INTERVENTI AMMESSI

EDIFICI CLASSIFICATI BENI CULTURALI

Fatta salva l'eventuale disciplina particolareggiata della sezione comunale del RUE per gli immobili classificati Beni Culturali, sono ammessi i seguenti interventi:

- **Manutenzione ordinaria (MO)**
- **Manutenzione straordinaria (MS)**
- **Restauro scientifico (RS)**
- **Restauro e risanamento conservativo (RRC)**
- **Ristrutturazione edilizia (RE)** limitatamente a demolizione e ricostruzione fedele solo nel caso e alle condizioni di cui agli artt. 4.3.2 e 4.3.3.
- È ammesso il **Ripristino** a condizione che siano ancora presenti sufficienti strutture in elevazione tali da comprovare la consistenza planoaltimetrica dell'immobile anche con l'ausilio di documentazione idonea a provarne la consistenza edilizia (planimetrie catastali, documentazione fotografica o altra cartografia). Negli ambiti AVP3, AVP4, ARP3, ARP4 (con l'esclusione delle aree ricadenti nei territori comunali di Castel San Pietro Terme e Imola) è ammesso il ripristino anche sulla base di documentazione di insieme (fotografica) o sulla base di indicazioni tipologiche rilevate da analoghi edifici esistenti nella zona.

EDIFICI NON CLASSIFICATI BENI CULTURALI

Sono ammessi i seguenti interventi:

- **Manutenzione ordinaria (MO)**
- **Manutenzione straordinaria (MS)**
- **Restauro scientifico (RS)**
- **Restauro e risanamento conservativo (RRC)**
- **Ristrutturazione edilizia (RE)**
- È ammesso il **Ripristino** a condizione che siano ancora presenti sufficienti strutture in elevazione tali da comprovare la consistenza planoaltimetrica dell'immobile anche con l'ausilio di documentazione idonea a provarne la consistenza edilizia (planimetrie catastali, documentazione fotografica o altra cartografia). Negli ambiti AVP3, AVP4, ARP3, ARP4 (escluse le aree ricadenti nei territori comunali di Castel San Pietro Terme e Imola) è ammesso il ripristino anche sulla base di documentazione di insieme (fotografica) o sulla base di indicazioni tipologiche rilevate da analoghi edifici esistenti nella zona.
- **Demolizione e ricostruzione (DR)** senza variazioni essenziali della sagoma e senza aumento di volume lordo, qualora il fabbricato risulti in alternativa:

- ubicato nella fascia di rispetto di infrastrutture tecnologiche e per la mobilità;
- ricadente in aree soggette a movimenti franosi zonizzati o accertati da adeguata perizia geologica che attesti le reali condizioni di instabilità dell'area.

L'eventuale nuova localizzazione dovrà avvenire prioritariamente all'interno della corte colonica esistente e comunque entro 20m dalla fascia di rispetto delle infrastrutture ed entro 50m dal limite dell'area soggetta a movimenti franosi. Tale distanza potrà essere aumentata in caso di interferenza con fasce di rispetto di gasdotti, elettrodotti a media tensione o superiori o con alberature tutelate o di diametro superiore a 50 cm, salvaguardando in ogni caso eventuali presenze arboree di alberature di pregio. In caso di necessità di rettifica della conformazione della corte esistente si dovrà provvedere alla sistemazione del nuovo perimetro con piantumazioni autoctone.

- **Nuova costruzione (NC)** di Su, solo in ampliamento e nelle quantità e condizioni indicate nella capacità edificatoria
- **Nuova costruzione (NC)** di Sa per autorimesse nelle quantità indicate al seguente comma 3.
- **Demolizione (D)**

3. **CAPACITÀ EDIFICATORIA:**

- Il frazionamento di UI non deve comportare la creazione di più di un alloggio con Su minore di 80 mq, fermo restando una Su minima di 50 mq. Eventuali limitazioni al numero degli alloggi contenuti nella sezione comunale del RUE sono prevalenti e alternativi alla presente prescrizione.

PER GLI EDIFICI NON CLASSIFICATI BENI CULTURALI:

- Sa per autorimesse solo in edifici non classificati beni culturali in quantità non superiore a 30 mq/alloggio, alle seguenti condizioni:
 - accorpate all'edificio esistente come ampliamento;
 - a una distanza non superiore a 15m dall'edificio principale non bene culturale e comunque all'interno della corte agricola originaria, con h max 2,50m, in sostituzione di manufatti precari esistenti e a condizione non vi siano altre superfici a servizio in edifici promiscui o di servizio della stessa proprietà.

Per il territorio della pianura (Comune di **Medicina**) valgono i seguenti parametri:

- numero massimo di UI residenziali: 2; per fabbricati con Su esistente ≥ 500 mq, numero massimo di UI = $Su/150$, arrotondato all'unità. È ammesso il mantenimento di un numero di unità abitative superiore se preesistente
- Sa minima 30% Su residenziale da ricavarsi all'interno dei fabbricati presenti nella corte, o, nella misura massima di 30mq/alloggio, accorpata all'edificio esistente come ampliamento, se non classificato bene culturale, in sostituzione di manufatti precari esistenti e a condizione non vi siano altre superfici a servizio in edifici promiscui o di servizio della stessa proprietà
- Ampliamento (accrescimento organico di edificio esistente) di Su residenziale (usi a1 e a2) di edifici composti da un'unica unità immobiliare per necessità di adeguamento igienico e funzionale alle seguenti condizioni:
 - ampliamento del 20% della Su esistente alla data di adozione del PRG previgente con un massimo di 50 mq di Su, a condizione che l'intero edificio compreso l'ampliamento a seguito dell'intervento presenti un miglioramento della prestazione energetica pari ad almeno 2 classi; l'ampliamento non deve comportare aumento del numero di unità immobiliari.
- Gli edifici interamente destinati a servizi alla residenza non possono essere trasformati in unità immobiliari abitative autonome.

TESTO ADOTTATO-APPROVATO

Art. 6.1.2 – QUANTIFICAZIONE AREE PER URBANIZZAZIONI PRIMARIE (U1) E PER ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI (U2)

1. Per le **urbanizzazioni primarie** è fissata una quantità minima di parcheggi (P1) e di verde (V1) da realizzare e cedere al Comune, mentre non sono definite quantità minime per le strade e le altre opere di urbanizzazione primaria, che dovranno comunque essere concertate con i soggetti gestori.
2. Per le opere di **urbanizzazione secondaria** può essere prevista in sede di POC o IDC, una quantità minima di aree da cedere al Comune.
3. Nelle tabelle di cui ai seguenti commi sono riportate le quantità di aree pubbliche da reperire al fine del raggiungimento delle dotazioni minime di cui all'art. A-24 comma 3 della LR 20/2000. La superficie per locali a esclusivo servizio dei dipendenti (mense, locali ricreativi e simili e asili aziendali) è esclusa dal calcolo delle dotazioni pubbliche. Le tabelle riportano altresì le categorie funzionali di cui all'art. 28 della LR 15/2013 e smi ai fini dell'individuazione dei casi in cui il cambio d'uso comporta mutamento del carico urbanistico.
4. I parcheggi pubblici ed il verde pubblico devono essere adiacenti e collegati all'immobile servito o accorpati ad altre aree esistenti o previste per le rispettive destinazioni.
5. Negli **interventi diretti** di NC, compresi gli ampliamenti (limitatamente alla superficie aggiuntiva), DR e cambi d'uso comportanti aumento delle dotazioni va garantita la realizzazione di parcheggi pubblici in sede propria (P1) e verde pubblico attrezzato (V1) secondo le quantità previste dalla tabella 1 seguente, salvo diversa indicazione della sez. comunale del RUE e della convenzione.

TABELLA 1:

Categorie funzionali di cui all'art. 28 LR 15/13 e smi	Destinazioni d'uso	Quantità minima di parcheggi (P1) e verde (V1)
RESIDENZIALE	a1 Residenza ordinaria a2 Residenze collettive specialistiche b3 Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati b4 Artigianato di servizio b10 Micro-nidi e servizi parascolastici per l'infanzia b11 Attività socio-assistenziali	P1 = 20 mq/100 mq Su
TURISTICO-RICETTIVA	f1 Alberghi e attività convegnistiche e relative funzioni accessorie o pertinenziali f2 Strutture ricettive extra alberghiere (ostelli, residence, etc.) f3 Campeggi, villaggi turistici. f4 Attività termali e strutture strettamente connesse	P1 = 40 mq/100 mq Su V1 = 60 mq/100 mq Su
PRODUTTIVA	b5 Artigianato laboratoriale d1 Attività manifatturiere artigianali e industriali comprensive del commercio dei beni di produzione propria con SdV max ≤ es. di vicinato d2 Commercio all'ingrosso d3 Magazzini, autorimesse anche con attività di noleggio, ricovero mezzi di trasporto, deposito automezzi, attività espositive senza vendita d4 Attività di lavorazione, trasformazione, conservazione e commercializzazione di prodotti agroalimentari o zootecnici d5 Produzione e commercializzazione dell'energia	P1 = 10 mq/100 mq di Su

	d6 Depositi a cielo aperto d7 Lavorazione di inerti d8 Demolizione di veicoli e di macchine in genere anche con riciclaggio e/o vendita di componenti d9 Residenza per il proprietario, il custode e foresteria in rapporto pertinenziale con la funzione produttiva d10 Impianti di trasmissione via etere	
DIREZIONALE	b2 Esercizi pubblici e attività di ristorazione b6 Attività d'interesse privatistico culturali, politiche, religiose, di istruzione b7 Attività di interesse privatistico ricreative, sportive, turistiche, di spettacolo b8 Attività di interesse privatistico sanitarie e salutistiche b9 Ludoteche, gonfiabili, sale biliardo e assimilabili c1 Attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione c4 Attività congressuali e fieristiche senza vendita c5 Cliniche e ambulatori veterinari c6 Video lottery terminal, sale slot machines, sale scommesse e assimilabili (*)	P1 = 40 mq/100 mq Su V1 = 60 mq/100 mq Su
COMMERCIALE	b1 Esercizi commerciali di vicinato c2 Commercio al dettaglio di tipo non alimentare c3 Commercio al dettaglio di tipo alimentare	P1 = 40 mq/100 mq Su V1 = 60 mq/100 mq Su
RURALE	e1 Residenza dello IAP, IA o CD e dei loro familiari e/o coadiuvanti e2 Foresteria a servizio dei soggetti occupati in attività agricole intensive dell'azienda, con riferimento ai soggetti dipendenti di azienda agricola a tempo occasionale, determinato e indeterminato, e/o coadiuvanti e3 Agriturismo e fattorie didattiche (comprese le attività sportive, ricreative e per il benessere degli ospiti) e4 Servizi agricoli quali immagazzinamento di prodotti agricoli, ricovero di strumenti e macchine agricole, attività contoterziste, manutenzione e rimessaggio di macchine agricole, serre fisse per attività orticole e florovivaistiche e5 Lavorazione, conservazione, trasformazione, promozione e commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici con prevalenza di prodotti aziendali e6 Cantine vinicole, comprese le relative attività di lavorazione, prima trasformazione, promozione e commercializzazione e7 Attività laboratoriali e didattiche funzionali all'agricoltura e8 Pet-therapy e9 Allevamento, ospitalità, custodia e addestramento di animali d'affezione e similari e10 Allevamento non intensivo e11 Allevamento intensivo e12 Attività di apicoltura e13 Servizi connessi con la castanicoltura e14 Consorzi agrari e15 Impianti di produzione di energia da biomassa	P1 = 0 V1 = 0

(*) art. 4 LR 2/2015

6. Nel territorio rurale per gli usi a1) non è richiesto il reperimento di aree P1 e V1.
7. Negli **interventi edilizi nell'ambito di un PUA** le quantità minime di aree da realizzare e cedere, salvo diversa specificazione nel POC, sono:

TABELLA 2:

Categorie funzionali di cui all'art. 28 LR 15/13 e smi	Destinazioni d'uso	Quantità minima di parcheggi (P1) e verde (V1)
---	---------------------------	---

RESIDENZIALE	<p>a1 Residenza ordinaria a2 Residenze collettive specialistiche b3 Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati b4 Artigianato di servizio b10 Micro-nidi e servizi parascolastici per l'infanzia b11 Attività socio-assistenziali</p>	<p>P1 = 20 mq/100 mq Su V1 = 80 mq/100 mq Su</p>
TURISTICO- RICETTIVA	<p>f1 Alberghi e attività convegnistiche e relative funzioni accessorie o pertinenziali f2 Strutture ricettive extra alberghiere (ostelli, residence, etc.) f3 Campeggi, villaggi turistici f4 Attività termali e strutture strettamente connesse</p>	<p>P1 = 40 mq/100 mq Su V1 = 60 mq/100 mq Su</p>
PRODUTTIVA	<p>b5 Artigianato laboratoriale d1 Attività manifatturiere artigianali e industriali comprensive del commercio dei beni di produzione propria con SdV max ≤ es. di vicinato d2 Commercio all'ingrosso d3 Magazzini, autorimesse anche con attività di noleggio, ricovero mezzi di trasporto, deposito automezzi, attività espositive senza vendita d4 Attività di lavorazione, trasformazione, conservazione e commercializzazione di prodotti agroalimentari o zootecnici d5 Produzione e commercializzazione dell'energia d6 Depositi a cielo aperto d7 Lavorazione di inerti d8 Demolizione di veicoli e di macchine in genere anche con riciclaggio e/o vendita di componenti d9 Residenza per il proprietario, il custode e foresteria in rapporto pertinenziale con la funzione produttiva d10 Impianti di trasmissione via etere</p>	<p>P1 = 5 mq/100 mq St V1 = 10 mq/100 mq Su</p>
DIREZIONALE	<p>b2 Esercizi pubblici e attività di ristorazione b6 Attività d'interesse privatistico culturali, politiche, religiose, di istruzione b7 Attività di interesse privatistico ricreative, sportive, turistiche, di spettacolo b8 Attività di interesse privatistico sanitarie e salutistiche b9 Ludoteche, gonfiabili, sale biliardo e assimilabili c1 Attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione c4 Attività congressuali e fieristiche senza vendita c5 Cliniche e ambulatori veterinari c6 Video lottery terminal, sale slot machines, sale scommesse e assimilabili (*)</p>	<p>P1 = 40 mq/100 mq Su V1 = 60 mq/100 mq Su</p>
COMMERCIALE	<p>b1 Esercizi commerciali di vicinato c2 Commercio al dettaglio di tipo non alimentare c3 Commercio al dettaglio di tipo alimentare</p>	<p>P1 = 40 mq/100 mq Su V1 = 60 mq/100 mq Su</p>
RURALE	<p>e1 Residenza dello IAP, IA o CD e dei loro familiari e/o coadiuvanti e2 Foresteria a servizio dei soggetti occupati in attività agricole intensive dell'azienda, con riferimento ai soggetti dipendenti di azienda agricola a tempo occasionale, determinato e indeterminato, e/o coadiuvanti e3 Agriturismo e fattorie didattiche (comprese le attività sportive, ricreative e per il benessere degli ospiti) e4 Servizi agricoli quali immagazzinamento di prodotti agricoli, ricovero di strumenti e macchine agricole, attività contoterziste, manutenzione e rimessaggio di macchine agricole, serre fisse per attività orticole e florovivaistiche e5 Lavorazione, conservazione, trasformazione, promozione e commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici con prevalenza di prodotti aziendali e6 Cantine vinicole, comprese le relative attività di lavorazione, prima trasformazione, promozione e commercializzazione e7 Attività laboratoriali e didattiche funzionali all'agricoltura</p>	<p>P1 = 0 V1 = 0</p>

	e8 Pet-therapy e9 Allevamento, ospitalità, custodia e addestramento di animali d'affezione e similari e10 Allevamento non intensivo e11 Allevamento intensivo e12 Attività di apicoltura e13 Servizi connessi con la castanicoltura e14 Consorzi agrari e15 Impianti di produzione di energia da biomassa	
--	--	--

(*) art. 4 LR 2/2015

8. Il POC potrà diversamente dettagliare le quantità sopra descritte nel rispetto dei limiti minimi prescritti dalla legge.
9. Qualora un intervento preveda usi che richiedano dotazioni differenti, le aree da cedere o da monetizzare devono essere dimensionate come risultanti dalla somma delle quote relative a ciascun uso. In caso di cambio d'uso lo standard da reperire è dato dalla differenza (se positiva) tra la quantità richiesta per il nuovo uso e quella dell'uso in essere
10. In caso di PUA o IDC la relativa convenzione assicura i dettagli per la realizzazione e la cessione di tutte le aree e/o opere che permettono la sostenibilità degli interventi proposti.

TESTO ADOTTATO-APPROVATO

Art. 15.1.1 – ELEMENTI DEL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO

1. Gli elementi del territorio urbanizzato facente parte del sistema insediativo storico nel Comune di Imola sono i seguenti:
 - a) ACS_A1: Centri storici e nuclei storici: Imola, Sasso Morelli (individuati nella Tavola 1a);
 - b) ACS_A2: Agglomerati di interesse storico e architettonico: Pieve S. Andrea (individuati nella Tavola 1a);
 - c) Edifici d'interesse storico-culturale e testimoniale esterni al centro storico (in territorio urbanizzato, individuati alla Tav.3);
 - d) Edifici e manufatti di interesse storico-culturale e testimoniale del territorio rurale (individuati nella Tavola 1a);
 - e) Immobili soggetti a tutela ai sensi del Titolo I Capo I DLgs. 42/2004.Gli elementi di cui alle lettere c), d) ed e) costituiscono i "beni culturali" ai fini dell'applicazione della normativa del Tomo III Sezione Intercomunale.
2. Le unità di spazio, comprendenti unità edilizie e di spazio scoperto, di cui al comma 1 lettere a) e c) sono classificate puntualmente nelle Tavole 2a e 3 del RUE sulla base delle loro caratteristiche strutturali, tipologiche e formali, e disciplinate dall'Allegato 2 del Tomo III. Valgono inoltre, ad integrazione, le disposizioni generali di cui al Capo 3.4 del Tomo III Sezione Intercomunale.
3. Gli edifici di cui al comma 1 lettera b) sono soggetti alla disciplina di cui all'art.3.3.3 Tomo III Sezione Intercomunale. Valgono inoltre, ad integrazione, le disposizioni generali di cui al Capo 3.4 Tomo III Sezione Intercomunale.
4. Gli edifici e manufatti storici del territorio rurale di cui al comma 1 lettera d) sono identificati con apposita numerazione nella Tavola 1a del RUE alla quale corrisponde specifica scheda descrittiva contenuta nell'Allegato 4 del Tomo III. Sulla base delle caratteristiche strutturali, tipologiche e formali indicate nelle schede, gli interventi su tali immobili sono disciplinati dall'Allegato 3 del Tomo III. Valgono inoltre, ad integrazione, le disposizioni generali di cui al Capo 4.3 del Tomo III Sezione Intercomunale.
5. Le destinazioni ammissibili per i singoli edifici sono specificamente individuate con lettera e numero in ogni scheda con suddivisione per classe di appartenenza.
6. Gli immobili tutelati ai sensi del Titolo I Capo I del DLgs.42/2004 sono comunque soggetti ai limiti e alle procedure previste da tale decreto.
7. Per il decoro urbano deve inoltre essere rispettato quanto prescritto al Capo 3.2 del Tomo III Sez. Intercomunale.

TESTO ADOTTATO

Art.15.2.2 – AUC_A1: AMBITI URBANI CONSOLIDATI COSTITUITI DA NUCLEI COMPATTI

1. **DEFINIZIONE:** Ambiti Urbani Consolidati a prevalente destinazione residenziale nei quali la saturazione della compagine urbana non può prevedere significativi aumenti del carico insediativo ma unicamente interventi di miglioramento e/o di sostituzione e interventi di leggera densificazione.
2. **USI AMMESSI:**
PER TUTTI GLI EDIFICI SONO AMMESSI I SEGUENTI USI:
 - **FUNZIONE RESIDENZIALE:**
 - a1) *Residenza ordinaria;*
 - a2) *Residenze collettive o specialistiche;*
 - **FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA limitate a:**
 - b1) *Esercizi commerciali di vicinato: la nuova attivazione è ammessa solo negli edifici con fronte prospiciente le strade commerciali indicate nella Tav. 1.a;*
 - b2) *Esercizi pubblici e attività di ristorazione: la nuova attivazione è ammessa solo negli edifici con fronte prospiciente le strade commerciali indicate nella Tav. 1.a;*
 - b3) *Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati;*
 - b4) *Artigianato di servizio;*
 - b5) *Artigianato laboratoriale;*
 - b6) *Attività d'interesse privatistico culturali, politiche, religiose, d'istruzione;*
 - b8) *Attività d'interesse privatistico sanitarie e salutistiche;*
 - b10) *Micro-nidi e servizi parascolastici per l'infanzia;*
 - b11) *Attività socio-assistenziali;*
 - **FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI limitate a:**
 - c1) *attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione*
 - **FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI limitate a:**
 - d3) *limitatamente ad attività espositive senza vendita;*
 - **DOTAZIONI E INFRASTRUTTURE:**
 - g1.1) *Istruzione superiore, università e ricerca;*
 - g1.2) *Servizi sanitari e assistenziali;*
 - g1.4) *Attività culturali sociali e politiche;*
 - g1.5) *Luoghi di culto;*
 - g2.1) *Istruzione dell'obbligo e per l'infanzia;*
 - g2.2) *Sanità, Servizi sanitari e assistenziali;*
 - g2.4) *Attività culturali sociali e politiche;*
 - g2.5) *Luoghi di culto.*
- **PER GLI EDIFICI SPECIALISTICI SONO AMMESSI INOLTRE I SEGUENTI USI:**
 - **FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA limitate a:**
 - b7) *Attività d'interesse privatistico ricreative, sportive, turistiche, di spettacolo;*
 - b9) *Ludoteche, gonfiabili, sale biliardo e assimilabili*
 - **FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI limitate a:**
 - c2) *Commercio al dettaglio di tipo non alimentare con SdV fino a 600 mq: la nuova attivazione è ammessa solo negli edifici con fronte prospiciente le strade commerciali indicate nella Tav. 1.a;*
 - c3) *Commercio al dettaglio di tipo alimentare con SdV fino a 600 mq: la nuova attivazione è ammessa solo negli edifici con fronte prospiciente le strade commerciali indicate nella Tav. 1.a;*
 - c4) *Attività congressuali e fieristiche senza vendita;*
 - c5) *Cliniche e ambulatori veterinari;*

c6) Video lottery terminal, sale slot machines, sale scommesse e assimilabili

- **FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI** limitate a:
 - d3) Magazzini, autorimesse anche con attività di noleggio, ricovero mezzi di trasporto, deposito automezzi, attività espositive senza vendita.*
- **STRUTTURE RICETTIVE – SOGGIORNO TEMPORANEO** limitate a:
 - f1) Alberghi e attività convegnistiche e relative funzioni accessorie o pertinenziali;*
 - f2) Strutture ricettive extra alberghiere (ostelli, residence, etc.);*
- **DOTAZIONI E INFRASTRUTTURE:**
 - g3.2) attrezzature manutentive e tecniche.*

L'attivazione dell'uso "c6) Video lottery terminal, sale slot machines, sale scommesse e assimilabili" è vietata a una distanza inferiore a 500 metri, calcolati secondo il percorso pedonale più breve, da: istituti scolastici di ogni ordine e grado, luoghi di culto, impianti sportivi, strutture residenziali o semiresidenziali operanti in ambito sanitario o sociosanitario, strutture ricettive per categorie protette, luoghi di aggregazione giovanile tra cui centri sociali, e oratori.

PER GLI EDIFICI ESISTENTI gli usi seguenti sono ammessi nei limiti delle specifiche superfici già ad essi adibite alla data di adozione del RUE:

- c2) Commercio al dettaglio di tipo non alimentare;*
- c3) Commercio al dettaglio di tipo alimentare;*
- d1) Attività manifatturiere artigianali e industriali;*
- d9) Residenza per il proprietario, per il custode e foresteria in rapporto pertinenziale con la funzione produttiva.*

3. **INTERVENTI AMMESSI:**

Per gli edifici **RESIDENZIALI:**

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione;
- demolizione e ricostruzione;
- nuova costruzione compresi gli ampliamenti.

Per edifici **SPECIALISTICI:**

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione.

4. **UNITÀ MINIMA DI INTERVENTO:**

Sf = 600 mq per gli interventi di nuova costruzione.

Sono esclusi da tale vincolo gli interventi di NC in ampliamento di edifici esistenti.

5. **CAPACITÀ EDIFICATORIA:**

- **Uf = 0,50 mq/mq o quella esistente se superiore;** è ammesso per gli edifici prevalentemente residenziali esistenti alla data di adozione del PRG previgente (29.04.1999), nel caso di saturazione dell'indice Uf, un ampliamento una tantum di 30 mq di Su per adeguamento funzionale, senza aumento delle U.I. e nel rispetto dei parametri edificatori esplicitati nel presente articolo.
- **Superficie accessoria** per gli usi a1, a2, b3, b10, d9:
 - Per edifici fino a 2 piani abitabili fuori terra, 30% $S_u \leq S_a \leq 110\% S_u$;
 - Per edifici con più di 2 piani abitabili fuori terra, 30% $S_u \leq S_a \leq 90\% S_u$.
- **Superficie accessoria** per gli altri usi: $S_a \leq 20\% S_u$.

6. **RAPPORTO DI COPERTURA:** massimo Q = 0,50 mq/mq.

7. **PERMEABILITÀ:** 20% Sf solo per interventi di NC e DR

8. **H MASSIMA:** la media delle altezze in piani più uno degli edifici contigui o, in mancanza, di quelli

circostanti al lotto o l'altezza lineare dell'edificio esistente, se superiore; dal computo dell'altezza media devono essere esclusi edifici di altezza inferiore a 3 m; l'altezza massima non può comunque superare l'altezza massima, espressa in misura lineare, degli edifici esistenti contigui. In assenza di edifici contigui il riferimento è costituito dai 3 edifici più vicini.

9. **D: minima $0,4 \cdot H$ e comunque non inferiore a 5 m;** per l'edificazione in aderenza è necessaria la presentazione di un progetto unitario riferito ad edifici in lotti contigui.
10. **Distanza dalle strade: 5 m,** salvo specifiche disposizioni prevalenti dell'art. 4.1.3 del PSC o in allineamento con fabbricati contigui, se riconoscibile e caratterizzante la strada.
11. Nelle unità di spazio scoperto pertinenziale degli edifici sono ammesse le trasformazioni fisiche di cui agli artt. 3.2.2 e 3.5.2 del Tomo III Sezione Intercomunale.
12. Le attivazioni degli usi indicati ai commi precedenti sono ammesse nel rispetto delle dotazioni di parcheggi e verde pubblico e di parcheggi pertinenziali come previsto dal Tomo III Sezione Intercomunale art. 6.1.2 e 6.1.3.

TESTO COORDINATO

Art.15.2.2 – AUC_A1: AMBITI URBANI CONSOLIDATI COSTITUITI DA NUCLEI COMPATTI

1. **DEFINIZIONE:** Ambiti Urbani Consolidati a prevalente destinazione residenziale nei quali la saturazione della compagine urbana non può prevedere significativi aumenti del carico insediativo ma unicamente interventi di miglioramento e/o di sostituzione e interventi di leggera densificazione.
2. **USI AMMESSI:**
PER TUTTI GLI EDIFICI SONO AMMESSI I SEGUENTI USI:
 - **FUNZIONE RESIDENZIALE:**
 - a1) *Residenza ordinaria;*
 - a2) *Residenze collettive o specialistiche;*
 - **FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA limitate a:**
 - b1) *Esercizi commerciali di vicinato: la nuova attivazione è ammessa solo negli edifici con fronte prospiciente le strade commerciali indicate nella Tav. 1.a;*
 - b2) *Esercizi pubblici e attività di ristorazione: la nuova attivazione è ammessa solo negli edifici con fronte prospiciente le strade commerciali indicate nella Tav. 1.a;*
 - b3) *Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati;*
 - b4) *Artigianato di servizio;*
 - b5) *Artigianato laboratoriale;*
 - b6) *Attività d'interesse privatistico culturali, politiche, religiose, d'istruzione;*
 - b8) *Attività d'interesse privatistico sanitarie e salutistiche;*
 - b10) *Micro-nidi e servizi parascolastici per l'infanzia;*
 - b11) *Attività socio-assistenziali;*
 - **FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI limitate a:**
 - c1) *attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione*
 - **FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI limitate a:**
 - d3) *limitatamente ad attività espositive senza vendita;*
 - **DOTAZIONI E INFRASTRUTTURE:**
 - g1.1) *Istruzione superiore, università e ricerca;*
 - g1.2) *Servizi sanitari e assistenziali;*
 - g1.4) *Attività culturali sociali e politiche;*
 - g1.5) *Luoghi di culto;*
 - g2.1) *Istruzione dell'obbligo e per l'infanzia;*
 - g2.2) *Sanità, Servizi sanitari e assistenziali;*
 - g2.4) *Attività culturali sociali e politiche;*
 - g2.5) *Luoghi di culto.*
- **PER GLI EDIFICI SPECIALISTICI SONO AMMESSI INOLTRE I SEGUENTI USI:**
 - **FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA limitate a:**
 - b7) *Attività d'interesse privatistico ricreative, sportive, turistiche, di spettacolo;*
 - b9) *Ludoteche, gonfiabili, sale biliardo e assimilabili*
 - **FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI limitate a:**
 - c2) *Commercio al dettaglio di tipo non alimentare con SdV fino a 600 mq: la nuova attivazione è ammessa solo negli edifici con fronte prospiciente le strade commerciali indicate nella Tav. 1.a;*
 - c3) *Commercio al dettaglio di tipo alimentare con SdV fino a 600 mq: la nuova attivazione è ammessa solo negli edifici con fronte prospiciente le strade commerciali indicate nella Tav. 1.a;*
 - c4) *Attività congressuali e fieristiche senza vendita;*
 - c5) *Cliniche e ambulatori veterinari;*

c6) Video lottery terminal, sale slot machines, sale scommesse e assimilabili

- **FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI** limitate a:

d3) Magazzini, autorimesse anche con attività di noleggio, ricovero mezzi di trasporto, deposito automezzi, attività espositive senza vendita.

- **STRUTTURE RICETTIVE – SOGGIORNO TEMPORANEO** limitate a:

f1) Alberghi e attività convegnistiche e relative funzioni accessorie o pertinenziali;

f2) Strutture ricettive extra alberghiere (ostelli, residence, etc.);

- **DOTAZIONI E INFRASTRUTTURE:**

g3.2) attrezzature manutentive e tecniche.

L'attivazione dell'uso "c6) Video lottery terminal, sale slot machines, sale scommesse e assimilabili" è vietata a una distanza inferiore a 500 metri, calcolati secondo il percorso pedonale più breve, da: istituti scolastici di ogni ordine e grado, luoghi di culto, impianti sportivi, strutture residenziali o semiresidenziali operanti in ambito sanitario o sociosanitario, strutture ricettive per categorie protette, luoghi di aggregazione giovanile tra cui centri sociali, e oratori. Per le modalità di calcolo dei 500 metri si fa riferimento alla DGR n. 831 del 12/06/2017.

PER GLI EDIFICI ESISTENTI gli usi seguenti sono ammessi nei limiti delle specifiche superfici già ad essi adibite alla data di adozione del RUE:

c2) Commercio al dettaglio di tipo non alimentare;

c3) Commercio al dettaglio di tipo alimentare;

d1) Attività manifatturiere artigianali e industriali;

d9) Residenza per il proprietario, per il custode e foresteria in rapporto pertinenziale con la funzione produttiva.

3. **INTERVENTI AMMESSI:**

Per gli edifici **RESIDENZIALI:**

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione;
- demolizione e ricostruzione;
- nuova costruzione compresi gli ampliamenti.

Per edifici **SPECIALISTICI:**

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione.

4. **UNITÀ MINIMA DI INTERVENTO:**

Sf = 600 mq per gli interventi di nuova costruzione.

Sono esclusi da tale vincolo gli interventi di NC in ampliamento di edifici esistenti.

5. **CAPACITÀ EDIFICATORIA:**

- **Uf = 0,50 mq/mq o quella esistente se superiore;** è ammesso per gli edifici prevalentemente residenziali esistenti alla data di adozione del PRG previgente (29.04.1999), nel caso di saturazione dell'indice Uf, un ampliamento una tantum di 30 mq di Su per adeguamento funzionale, senza aumento delle U.I. e nel rispetto dei parametri edificatori esplicitati nel presente articolo.
- **Superficie accessoria** per gli usi a1, a2, b3, b10, d9:
 - Per edifici fino a 2 piani abitabili fuori terra, $30\% Su \leq Sa \leq 110\% Su$;
 - Per edifici con più di 2 piani abitabili fuori terra, $30\% Su \leq Sa \leq 90\% Su$.
- **Superficie accessoria** per gli altri usi: $Sa \leq 20\% Su$.

6. **RAPPORTO DI COPERTURA:** massimo Q = 0,50 mq/mq.

7. **PERMEABILITÀ:** 20% Sf solo per interventi di NC e DR

8. **H MASSIMA:** la media delle altezze in piani più uno degli edifici contigui o, in mancanza, di quelli circostanti al lotto o l'altezza lineare dell'edificio esistente, se superiore; dal computo dell'altezza media devono essere esclusi edifici di altezza inferiore a 3 m; l'altezza massima non può comunque superare l'altezza massima, espressa in misura lineare, degli edifici esistenti contigui. In assenza di edifici contigui il riferimento è costituito dai 3 edifici più vicini.
9. **D: minima $0,4 \cdot H$ e comunque non inferiore a 5 m;** per l'edificazione in aderenza è necessaria la presentazione di un progetto unitario riferito ad edifici in lotti contigui.
10. **Distanza dalle strade: 5 m,** salvo specifiche disposizioni prevalenti dell'art. 4.1.3 del PSC o in allineamento con fabbricati contigui, se riconoscibile e caratterizzante la strada.
11. Nelle unità di spazio scoperto pertinenziale degli edifici sono ammesse le trasformazioni fisiche di cui agli artt. 3.2.2 e 3.5.2 del Tomo III Sezione Intercomunale.
12. Le attivazioni degli usi indicati ai commi precedenti sono ammesse nel rispetto delle dotazioni di parcheggi e verde pubblico e di parcheggi pertinenziali come previsto dal Tomo III Sezione Intercomunale art. 6.1.2 e 6.1.3.

TESTO APPROVATO

Art.15.2.2 – AUC_A1: AMBITI URBANI CONSOLIDATI COSTITUITI DA NUCLEI COMPATTI

1. **DEFINIZIONE:** Ambiti Urbani Consolidati a prevalente destinazione residenziale nei quali la saturazione della compagine urbana non può prevedere significativi aumenti del carico insediativo ma unicamente interventi di miglioramento e/o di sostituzione e interventi di leggera densificazione.
2. **USI AMMESSI:**
PER TUTTI GLI EDIFICI SONO AMMESSI I SEGUENTI USI:
 - **FUNZIONE RESIDENZIALE:**
 - a1) *Residenza ordinaria;*
 - a2) *Residenze collettive o specialistiche;*
 - **FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA limitate a:**
 - b1) *Esercizi commerciali di vicinato: la nuova attivazione è ammessa solo negli edifici con fronte prospiciente le strade commerciali indicate nella Tav. 1.a;*
 - b2) *Esercizi pubblici e attività di ristorazione: la nuova attivazione è ammessa solo negli edifici con fronte prospiciente le strade commerciali indicate nella Tav. 1.a;*
 - b3) *Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati;*
 - b4) *Artigianato di servizio;*
 - b5) *Artigianato laboratoriale;*
 - b6) *Attività d'interesse privatistico culturali, politiche, religiose, d'istruzione;*
 - b8) *Attività d'interesse privatistico sanitarie e salutistiche;*
 - b10) *Micro-nidi e servizi parascolastici per l'infanzia;*
 - b11) *Attività socio-assistenziali;*
 - **FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI limitate a:**
 - c1) *attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione*
 - **FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI limitate a:**
 - d3) *limitatamente ad attività espositive senza vendita;*
 - **DOTAZIONI E INFRASTRUTTURE:**
 - g1.1) *Istruzione superiore, università e ricerca;*
 - g1.2) *Servizi sanitari e assistenziali;*
 - g1.4) *Attività culturali sociali e politiche;*
 - g1.5) *Luoghi di culto;*
 - g2.1) *Istruzione dell'obbligo e per l'infanzia;*
 - g2.2) *Sanità, Servizi sanitari e assistenziali;*
 - g2.4) *Attività culturali sociali e politiche;*
 - g2.5) *Luoghi di culto.*
- **PER GLI EDIFICI SPECIALISTICI SONO AMMESSI INOLTRE I SEGUENTI USI:**
 - **FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA limitate a:**
 - b7) *Attività d'interesse privatistico ricreative, sportive, turistiche, di spettacolo;*
 - b9) *Ludoteche, gonfiabili, sale biliardo e assimilabili*
 - **FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI limitate a:**
 - c2) *Commercio al dettaglio di tipo non alimentare con SdV fino a 600 mq: la nuova attivazione è ammessa solo negli edifici con fronte prospiciente le strade commerciali indicate nella Tav. 1.a;*
 - c3) *Commercio al dettaglio di tipo alimentare con SdV fino a 600 mq: la nuova attivazione è ammessa solo negli edifici con fronte prospiciente le strade commerciali indicate nella Tav. 1.a;*
 - c4) *Attività congressuali e fieristiche senza vendita;*
 - c5) *Cliniche e ambulatori veterinari;*
 - c6) *Video lottery terminal, sale slot machines, sale scommesse e assimilabili*
 - **FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI limitate a:**

d3) Magazzini, autorimesse anche con attività di noleggio, ricovero mezzi di trasporto, deposito automezzi, attività espositive senza vendita.

- STRUTTURE RICETTIVE – SOGGIORNO TEMPORANEO limitate a:
 - f1) Alberghi e attività convegnistiche e relative funzioni accessorie o pertinenziali;
 - f2) Strutture ricettive extra alberghiere (ostelli, residence, etc.);
- DOTAZIONI E INFRASTRUTTURE:
 - g3.2) attrezzature manutentive e tecniche.

L'attivazione dell'uso "c6) Video lottery terminal, sale slot machines, sale scommesse e assimilabili" è vietata a una distanza inferiore a 500 metri, calcolati secondo il percorso pedonale più breve, da: istituti scolastici di ogni ordine e grado, luoghi di culto, impianti sportivi, strutture residenziali o semiresidenziali operanti in ambito sanitario o sociosanitario, strutture ricettive per categorie protette, luoghi di aggregazione giovanile tra cui centri sociali, e oratori. Per le modalità di calcolo dei 500 m si fa riferimento alla DGR n. 831 del 12/06/2017.

PER GLI EDIFICI ESISTENTI gli usi seguenti sono ammessi nei limiti delle specifiche superfici già ad essi adibite alla data di adozione del RUE:

- c2) Commercio al dettaglio di tipo non alimentare;
- c3) Commercio al dettaglio di tipo alimentare;
- d1) Attività manifatturiere artigianali e industriali;
- d9) Residenza per il proprietario, per il custode e foresteria in rapporto pertinenziale con la funzione produttiva.

3. INTERVENTI AMMESSI:

Per gli edifici **RESIDENZIALI**:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione;
- demolizione e ricostruzione;
- nuova costruzione compresi gli ampliamenti.

Per edifici **SPECIALISTICI**:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione.

4. UNITÀ MINIMA DI INTERVENTO:

Sf = 600 mq per gli interventi di nuova costruzione.

Sono esclusi da tale vincolo gli interventi di NC in ampliamento di edifici esistenti.

5. CAPACITÀ EDIFICATORIA:

- **Uf = 0,50 mq/mq o quella esistente se superiore;** è ammesso per gli edifici prevalentemente residenziali esistenti alla data di adozione del PRG previgente (29.04.1999), nel caso di saturazione dell'indice Uf, un ampliamento un tantum di 30 mq di Su per adeguamento funzionale, senza aumento delle U.I. e nel rispetto dei parametri edificatori esplicitati nel presente articolo.
- **Superficie accessoria** per gli usi a1, a2, b3, b10, d9:
 - Per edifici fino a 2 piani abitabili fuori terra, $30\% Su \leq Sa \leq 110\% Su$;
 - Per edifici con più di 2 piani abitabili fuori terra, $30\% Su \leq Sa \leq 90\% Su$.
- **Superficie accessoria** per gli altri usi: $Sa \leq 20\% Su$.

6. RAPPORTO DI COPERTURA: massimo Q = 0,50 mq/mq.

7. PERMEABILITÀ: 20% Sf solo per interventi di NC e DR

8. H MASSIMA: la media delle altezze in piani più uno degli edifici contigui o, in mancanza, di quelli circostanti al lotto o l'altezza lineare dell'edificio esistente, se superiore; dal computo dell'altezza

media devono essere esclusi edifici di altezza inferiore a 3 m; l'altezza massima non può comunque superare l'altezza massima, espressa in misura lineare, degli edifici esistenti contigui. In assenza di edifici contigui il riferimento è costituito dai 3 edifici più vicini.

9. **D: minima $0,4 \cdot H$ e comunque non inferiore a 5 m;** per l'edificazione in aderenza è necessaria la presentazione di un progetto unitario riferito ad edifici in lotti contigui.
10. **Distanza dalle strade: 5 m,** salvo specifiche disposizioni prevalenti dell'art. 4.1.3 del PSC o in allineamento con fabbricati contigui, se riconoscibile e caratterizzante la strada.
11. Nelle unità di spazio scoperto pertinenziale degli edifici sono ammesse le trasformazioni fisiche di cui agli artt. 3.2.2 e 3.5.2 del Tomo III Sezione Intercomunale.
12. Le attivazioni degli usi indicati ai commi precedenti sono ammesse nel rispetto delle dotazioni di parcheggi e verde pubblico e di parcheggi pertinenziali come previsto dal Tomo III Sezione Intercomunale art. 6.1.2 e 6.1.3.

TESTO ADOTTATO

Art. 15.2.3 – AUC_A2: AMBITI URBANI CONSOLIDATI DI COMPLETAMENTO DI NUCLEI ESISTENTI

1. **DEFINIZIONE:** Ambiti Urbani Consolidati a prevalente destinazione residenziale di completamento di nuclei esistenti nei quali può essere possibile la saturazione di lotti ineditati oltre agli interventi di miglioramento e di sostituzione.

2. **USI AMMESSI:**

PER TUTTI GLI EDIFICI SONO AMMESSI I SEGUENTI USI:

- **RESIDENZA:**
 - a1) *Residenza ordinaria;*
 - a2) *Residenze collettive o specialistiche;*
- **FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA limitate a:**
 - b1) *Esercizi commerciali di vicinato: la nuova attivazione è ammessa solo negli edifici con fronte prospiciente le strade commerciali indicate nella Tav. 1.a;*
 - b2) *Esercizi pubblici e attività di ristorazione: la nuova attivazione è ammessa solo negli edifici con fronte prospiciente le strade commerciali indicate nella Tav. 1.a;*
 - b3) *Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati;*
 - b4) *Artigianato di servizio;*
 - b5) *Artigianato laboratoriale;*
 - b6) *Attività d'interesse privatistico culturali, politiche, religiose, d'istruzione;*
 - b8) *Attività d'interesse privatistico sanitarie e salutistiche;*
 - b10) *Micro-nidi e servizi parascolastici per l'infanzia;*
 - b11) *Attività socio-assistenziali;*
- **FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI limitate a:**
 - c1) *attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione*
- **FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI limitate a:**
 - d3) *limitatamente ad attività espositive senza vendita;*
- **DOTAZIONI E INFRASTRUTTURE:**
 - g1.1) *Istruzione superiore, università e ricerca;*
 - g1.2) *Servizi sanitari e assistenziali;*
 - g1.4) *Attività culturali sociali e politiche;*
 - g1.5) *Luoghi di culto;*
 - g2.1) *Istruzione dell'obbligo e per l'infanzia;*
 - g2.2) *Sanità, Servizi sanitari e assistenziali;*
 - g2.4) *Attività culturali sociali e politiche;*
 - g2.5) *Luoghi di culto.*

PER GLI EDIFICI SPECIALISTICI SONO AMMESSI INOLTRE I SEGUENTI USI:

- **FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA limitate a:**
 - b7) *Attività d'interesse privatistico ricreative, sportive, turistiche, di spettacolo;*
 - b9) *Ludoteche, gonfiabili, sale biliardo e assimilabili*
- **FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI limitate a:**
 - c2) *Commercio al dettaglio di tipo non alimentare con SdV fino a 600 mq: la nuova attivazione è ammessa solo negli edifici con fronte prospiciente le strade commerciali indicate nella Tav. 1.a;*
 - c3) *Commercio al dettaglio di tipo alimentare con SdV fino a 600 mq: la nuova attivazione è ammessa solo negli edifici con fronte prospiciente le strade commerciali indicate nella Tav. 1.a;*
 - c4) *Attività congressuali e fieristiche senza vendita;*

- c5) Cliniche e ambulatori veterinari;*
- c6) Video lottery terminal, sale slot machines, sale scommesse e assimilabili*
- FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI limitate a:
 - d3) Magazzini, autorimesse anche con attività di noleggio, ricovero mezzi di trasporto, deposito automezzi, attività espositive senza vendita.*
- STRUTTURE RICETTIVE – SOGGIORNO TEMPORANEO limitate a:
 - f1) Alberghi e attività convegnistiche e relative funzioni accessorie o pertinenziali;*
 - f2) Strutture ricettive extra alberghiere (ostelli, residence, etc...);*
- DOTAZIONI E INFRASTRUTTURE:
 - g3.2) attrezzature manutentive e tecniche.*

L'attivazione dell'uso "c6) Video lottery terminal, sale slot machines, sale scommesse e assimilabili" è vietata a una distanza inferiore a 500 metri, calcolati secondo il percorso pedonale più breve, da: istituti scolastici di ogni ordine e grado, luoghi di culto, impianti sportivi, strutture residenziali o semiresidenziali operanti in ambito sanitario o sociosanitario, strutture ricettive per categorie protette, luoghi di aggregazione giovanile tra cui centri sociali, e oratori.

PER GLI EDIFICI ESISTENTI gli usi seguenti sono ammessi nei limiti delle specifiche superfici già ad essi adibite alla data di adozione del RUE:

- c2) Commercio al dettaglio di tipo non alimentare;*
- c3) Commercio al dettaglio di tipo alimentare;*
- d1) Attività manifatturiere artigianali e industriali;*
- d9) Residenza per il proprietario, per il custode e foresteria in rapporto pertinenziale con la funzione produttiva.*

3. **INTERVENTI AMMESSI:**

Per gli edifici **RESIDENZIALI:**

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione;
- demolizione e ricostruzione;
- nuova costruzione compresi gli ampliamenti.

Per edifici **SPECIALISTICI:**

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione;
- demolizione e ricostruzione, a parità di Su e di Volume.

4. **UNITÀ MINIMA DI INTERVENTO:**

Sf = 600 mq per gli interventi di nuova costruzione.

Sono esclusi da tale vincolo gli interventi di NC in ampliamento di edifici esistenti.

5. **CAPACITÀ EDIFICATORIA:**

- **Uf= 0,40 mq/mq o quella esistente se superiore;** è ammesso per gli edifici prevalentemente residenziali esistenti alla data di adozione del PRG previgente, nel caso di saturazione dell'indice Uf, un ampliamento un tantum del 20% di Su per adeguamento funzionale, senza aumento delle U.I. e nel rispetto dei parametri edificatori esplicitati nel presente articolo.
- **Superficie accessoria** per gli usi a1, a2, b3, b10, d9:
 - Per edifici fino a 2 piani abitabili fuori terra, 30% $S_u \leq S_a \leq 110\% S_u$;
 - Per edifici con più di 2 piani abitabili fuori terra, 30% $S_u \leq S_a \leq 90\% S_u$.
- **Superficie accessoria** per gli altri usi: $S_a \leq 20\% S_u$.

6. **RAPPORTO DI COPERTURA:** massimo Q = 0,50 mq/mq.

7. **PERMEABILITÀ: 20% Sf.**
8. **H MASSIMA:** la media delle altezze in piani più uno degli edifici contigui o, in mancanza, di quelli circostanti al lotto o l'altezza lineare dell'edificio esistente, se superiore; dal computo dell'altezza media devono essere esclusi edifici di altezza inferiore a 3 m; l'altezza massima non può comunque superare l'altezza massima, espressa in misura lineare, degli edifici esistenti contigui. In assenza di edifici contigui il riferimento è costituito dai 3 edifici più vicini.
9. **D: minima $0,4 \cdot H$ e comunque non inferiore a 5 m;** per l'edificazione in aderenza è necessaria la presentazione di un progetto unitario riferito ad edifici in lotti contigui.
10. **Distanza dalle strade: 5 m,** salvo specifiche disposizioni prevalenti dell'art. 4.1.3 del PSC in allineamento con fabbricati contigui, se riconoscibile e caratterizzante la strada.
11. Nelle unità di spazio scoperto pertinenziale degli edifici sono ammesse le trasformazioni fisiche di cui agli artt. 3.2.2 e 3.5.2 del Tomo III Sezione Intercomunale.
12. Le attivazioni degli usi indicati ai commi precedenti sono ammesse nel rispetto delle dotazioni di parcheggi e verde pubblico e di parcheggi pertinentiali come previsto dal Tomo III Sez. Intercomunale art. 6.1.2 e 6.1.3.

TESTO COORDINATO

Art. 15.2.3 – AUC_A2: AMBITI URBANI CONSOLIDATI DI COMPLETAMENTO DI NUCLEI ESISTENTI

1. **DEFINIZIONE:** Ambiti Urbani Consolidati a prevalente destinazione residenziale di completamento di nuclei esistenti nei quali può essere possibile la saturazione di lotti inedificati oltre agli interventi di miglioramento e di sostituzione.

2. **USI AMMESSI:**

PER TUTTI GLI EDIFICI SONO AMMESSI I SEGUENTI USI:

- **RESIDENZA:**
 - a1) *Residenza ordinaria;*
 - a2) *Residenze collettive o specialistiche;*
- **FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA limitate a:**
 - b1) *Esercizi commerciali di vicinato: la nuova attivazione è ammessa solo negli edifici con fronte prospiciente le strade commerciali indicate nella Tav. 1.a;*
 - b2) *Esercizi pubblici e attività di ristorazione: la nuova attivazione è ammessa solo negli edifici con fronte prospiciente le strade commerciali indicate nella Tav. 1.a;*
 - b3) *Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati;*
 - b4) *Artigianato di servizio;*
 - b5) *Artigianato laboratoriale;*
 - b6) *Attività d'interesse privatistico culturali, politiche, religiose, d'istruzione;*
 - b8) *Attività d'interesse privatistico sanitarie e salutistiche;*
 - b10) *Micro-nidi e servizi parascolastici per l'infanzia;*
 - b11) *Attività socio-assistenziali;*
- **FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI limitate a:**
 - c1) *attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione*
- **FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI limitate a:**
 - d3) *limitatamente ad attività espositive senza vendita;*
- **DOTAZIONI E INFRASTRUTTURE:**
 - g1.1) *Istruzione superiore, università e ricerca;*
 - g1.2) *Servizi sanitari e assistenziali;*
 - g1.4) *Attività culturali sociali e politiche;*
 - g1.5) *Luoghi di culto;*
 - g2.1) *Istruzione dell'obbligo e per l'infanzia;*
 - g2.2) *Sanità, Servizi sanitari e assistenziali;*
 - g2.4) *Attività culturali sociali e politiche;*
 - g2.5) *Luoghi di culto.*

PER GLI EDIFICI SPECIALISTICI SONO AMMESSI INOLTRE I SEGUENTI USI:

- **FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA limitate a:**
 - b7) *Attività d'interesse privatistico ricreative, sportive, turistiche, di spettacolo;*
 - b9) *Ludoteche, gonfiabili, sale biliardo e assimilabili*
- **FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI limitate a:**
 - c2) *Commercio al dettaglio di tipo non alimentare con SdV fino a 600 mq: la nuova attivazione è ammessa solo negli edifici con fronte prospiciente le strade commerciali indicate nella Tav. 1.a;*
 - c3) *Commercio al dettaglio di tipo alimentare con SdV fino a 600 mq: la nuova attivazione è ammessa solo negli edifici con fronte prospiciente le strade commerciali indicate nella Tav. 1.a;*
 - c4) *Attività congressuali e fieristiche senza vendita;*
 - c5) *Cliniche e ambulatori veterinari;*

- c6) Video lottery terminal, sale slot machines, sale scommesse e assimilabili*
- **FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI** limitate a:
 - d3) Magazzini, autorimesse anche con attività di noleggio, ricovero mezzi di trasporto, deposito automezzi, attività espositive senza vendita.*
- **STRUTTURE RICETTIVE – SOGGIORNO TEMPORANEO** limitate a:
 - f1) Alberghi e attività convegnistiche e relative funzioni accessorie o pertinenziali;*
 - f2) Strutture ricettive extra alberghiere (ostelli, residence, etc...);*
- **DOTAZIONI E INFRASTRUTTURE:**
 - g3.2) attrezzature manutentive e tecniche.*

L'attivazione dell'uso "c6) Video lottery terminal, sale slot machines, sale scommesse e assimilabili" è vietata a una distanza inferiore a 500 metri, calcolati secondo il percorso pedonale più breve, da: istituti scolastici di ogni ordine e grado, luoghi di culto, impianti sportivi, strutture residenziali o semiresidenziali operanti in ambito sanitario o sociosanitario, strutture ricettive per categorie protette, luoghi di aggregazione giovanile tra cui centri sociali, e oratori. Per le modalità di calcolo dei 500 metri si fa riferimento alla DGR n. 831 del 12/06/2017.

PER GLI EDIFICI ESISTENTI gli usi seguenti sono ammessi nei limiti delle specifiche superfici già ad essi adibite alla data di adozione del RUE:

- c2) Commercio al dettaglio di tipo non alimentare;*
- c3) Commercio al dettaglio di tipo alimentare;*
- d1) Attività manifatturiere artigianali e industriali;*
- d9) Residenza per il proprietario, per il custode e foresteria in rapporto pertinenziale con la funzione produttiva.*

3. **INTERVENTI AMMESSI:**

Per gli edifici **RESIDENZIALI:**

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione;
- demolizione e ricostruzione;
- nuova costruzione compresi gli ampliamenti.

Per edifici **SPECIALISTICI:**

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione;
- demolizione e ricostruzione, a parità di Su e di Volume.

4. **UNITÀ MINIMA DI INTERVENTO:**

Sf = 600 mq per gli interventi di nuova costruzione.

Sono esclusi da tale vincolo gli interventi di NC in ampliamento di edifici esistenti.

5. **CAPACITÀ EDIFICATORIA:**

- **Uf= 0,40 mq/mq o quella esistente se superiore;** è ammesso per gli edifici prevalentemente residenziali esistenti alla data di adozione del PRG previgente, nel caso di saturazione dell'indice Uf, un ampliamento a tantum del 20% di Su per adeguamento funzionale, senza aumento delle U.I. e nel rispetto dei parametri edificatori esplicitati nel presente articolo.
- **Superficie accessoria** per gli usi a1, a2, b3, b10, d9:
 - Per edifici fino a 2 piani abitabili fuori terra, $30\% Su \leq Sa \leq 110\% Su$;
 - Per edifici con più di 2 piani abitabili fuori terra, $30\% Su \leq Sa \leq 90\% Su$.
- **Superficie accessoria** per gli altri usi: $Sa \leq 20\% Su$.

6. **RAPPORTO DI COPERTURA:** massimo Q = 0,50 mq/mq.

7. **PERMEABILITÀ: 20% Sf.**
8. **H MASSIMA:** la media delle altezze in piani più uno degli edifici contigui o, in mancanza, di quelli circostanti al lotto o l'altezza lineare dell'edificio esistente, se superiore; dal computo dell'altezza media devono essere esclusi edifici di altezza inferiore a 3 m; l'altezza massima non può comunque superare l'altezza massima, espressa in misura lineare, degli edifici esistenti contigui. In assenza di edifici contigui il riferimento è costituito dai 3 edifici più vicini.
9. **D: minima $0,4 \cdot H$ e comunque non inferiore a 5 m;** per l'edificazione in aderenza è necessaria la presentazione di un progetto unitario riferito ad edifici in lotti contigui.
10. **Distanza dalle strade: 5 m,** salvo specifiche disposizioni prevalenti dell'art. 4.1.3 del PSC in allineamento con fabbricati contigui, se riconoscibile e caratterizzante la strada.
11. Nelle unità di spazio scoperto pertinenziale degli edifici sono ammesse le trasformazioni fisiche di cui agli artt. 3.2.2 e 3.5.2 del Tomo III Sezione Intercomunale.
12. Le attivazioni degli usi indicati ai commi precedenti sono ammesse nel rispetto delle dotazioni di parcheggi e verde pubblico e di parcheggi pertinentiali come previsto dal Tomo III Sez. Intercomunale art. 6.1.2 e 6.1.3.

TESTO APPROVATO

Art. 15.2.3 – AUC_A2: AMBITI URBANI CONSOLIDATI DI COMPLETAMENTO DI NUCLEI ESISTENTI

1. **DEFINIZIONE:** Ambiti Urbani Consolidati a prevalente destinazione residenziale di completamento di nuclei esistenti nei quali può essere possibile la saturazione di lotti ineditati oltre agli interventi di miglioramento e di sostituzione.

2. **USI AMMESSI:**

PER TUTTI GLI EDIFICI SONO AMMESSI I SEGUENTI USI:

- **RESIDENZA:**
 - a1) *Residenza ordinaria;*
 - a2) *Residenze collettive o specialistiche;*
- **FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA limitate a:**
 - b1) *Esercizi commerciali di vicinato: la nuova attivazione è ammessa solo negli edifici con fronte prospiciente le strade commerciali indicate nella Tav. 1.a;*
 - b2) *Esercizi pubblici e attività di ristorazione: la nuova attivazione è ammessa solo negli edifici con fronte prospiciente le strade commerciali indicate nella Tav. 1.a;*
 - b3) *Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati;*
 - b4) *Artigianato di servizio;*
 - b5) *Artigianato laboratoriale;*
 - b6) *Attività d'interesse privatistico culturali, politiche, religiose, d'istruzione;*
 - b8) *Attività d'interesse privatistico sanitarie e salutistiche;*
 - b10) *Micro-nidi e servizi parascolastici per l'infanzia;*
 - b11) *Attività socio-assistenziali;*
- **FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI limitate a:**
 - c1) *attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione*
- **FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI limitate a:**
 - d3) *limitatamente ad attività espositive senza vendita;*
- **DOTAZIONI E INFRASTRUTTURE:**
 - g1.1) *Istruzione superiore, università e ricerca;*
 - g1.2) *Servizi sanitari e assistenziali;*
 - g1.4) *Attività culturali sociali e politiche;*
 - g1.5) *Luoghi di culto;*
 - g2.1) *Istruzione dell'obbligo e per l'infanzia;*
 - g2.2) *Sanità, Servizi sanitari e assistenziali;*
 - g2.4) *Attività culturali sociali e politiche;*
 - g2.5) *Luoghi di culto.*

PER GLI EDIFICI SPECIALISTICI SONO AMMESSI INOLTRE I SEGUENTI USI:

- **FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA limitate a:**
 - b7) *Attività d'interesse privatistico ricreative, sportive, turistiche, di spettacolo;*
 - b9) *Ludoteche, gonfiabili, sale biliardo e assimilabili*
- **FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI limitate a:**
 - c2) *Commercio al dettaglio di tipo non alimentare con SdV fino a 600 mq: la nuova attivazione è ammessa solo negli edifici con fronte prospiciente le strade commerciali indicate nella Tav. 1.a;*
 - c3) *Commercio al dettaglio di tipo alimentare con SdV fino a 600 mq: la nuova attivazione è ammessa solo negli edifici con fronte prospiciente le strade commerciali indicate nella Tav. 1.a;*
 - c4) *Attività congressuali e fieristiche senza vendita;*
 - c5) *Cliniche e ambulatori veterinari;*

- c6) Video lottery terminal, sale slot machines, sale scommesse e assimilabili*
- FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI limitate a:
 - d3) Magazzini, autorimesse anche con attività di noleggio, ricovero mezzi di trasporto, deposito automezzi, attività espositive senza vendita.*
- STRUTTURE RICETTIVE – SOGGIORNO TEMPORANEO limitate a:
 - f1) Alberghi e attività convegnistiche e relative funzioni accessorie o pertinenziali;*
 - f2) Strutture ricettive extra alberghiere (ostelli, residence, etc...);*
- DOTAZIONI E INFRASTRUTTURE:
 - g3.2) attrezzature manutentive e tecniche.*

L'attivazione dell'uso "c6) Video lottery terminal, sale slot machines, sale scommesse e assimilabili" è vietata a una distanza inferiore a 500 metri, calcolati secondo il percorso pedonale più breve, da: istituti scolastici di ogni ordine e grado, luoghi di culto, impianti sportivi, strutture residenziali o semiresidenziali operanti in ambito sanitario o sociosanitario, strutture ricettive per categorie protette, luoghi di aggregazione giovanile tra cui centri sociali, e oratori. Per le modalità di calcolo dei 500 metri si fa riferimento alla DGR n. 831 del 12/06/2017.

PER GLI EDIFICI ESISTENTI gli usi seguenti sono ammessi nei limiti delle specifiche superfici già ad essi adibite alla data di adozione del RUE:

- c2) Commercio al dettaglio di tipo non alimentare;*
- c3) Commercio al dettaglio di tipo alimentare;*
- d1) Attività manifatturiere artigianali e industriali;*
- d9) Residenza per il proprietario, per il custode e foresteria in rapporto pertinenziale con la funzione produttiva.*

3. **INTERVENTI AMMESSI:**

Per gli edifici **RESIDENZIALI:**

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione;
- demolizione e ricostruzione;
- nuova costruzione compresi gli ampliamenti.

Per edifici **SPECIALISTICI:**

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione;
- demolizione e ricostruzione, a parità di Su e di Volume.

4. **UNITÀ MINIMA DI INTERVENTO:**

Sf = 600 mq per gli interventi di nuova costruzione.

Sono esclusi da tale vincolo gli interventi di NC in ampliamento di edifici esistenti.

5. **CAPACITÀ EDIFICATORIA:**

- **Uf= 0,40 mq/mq o quella esistente se superiore;** è ammesso per gli edifici prevalentemente residenziali esistenti alla data di adozione del PRG previgente, nel caso di saturazione dell'indice Uf, un ampliamento a tantum del 20% di Su per adeguamento funzionale, senza aumento delle U.I. e nel rispetto dei parametri edificatori esplicitati nel presente articolo.
- **Superficie accessoria** per gli usi a1, a2, b3, b10, d9:
 - Per edifici fino a 2 piani abitabili fuori terra, 30% $S_u \leq S_a \leq 110\% S_u$;
 - Per edifici con più di 2 piani abitabili fuori terra, 30% $S_u \leq S_a \leq 90\% S_u$.
- **Superficie accessoria** per gli altri usi: $S_a \leq 20\% S_u$.

6. **RAPPORTO DI COPERTURA:** massimo Q = 0,50 mq/mq.

7. **PERMEABILITÀ: 20% Sf.**
8. **H MASSIMA:** la media delle altezze in piani più uno degli edifici contigui o, in mancanza, di quelli circostanti al lotto o l'altezza lineare dell'edificio esistente, se superiore; dal computo dell'altezza media devono essere esclusi edifici di altezza inferiore a 3 m; l'altezza massima non può comunque superare l'altezza massima, espressa in misura lineare, degli edifici esistenti contigui. In assenza di edifici contigui il riferimento è costituito dai 3 edifici più vicini.
9. **D: minima $0,4*H$ e comunque non inferiore a 5 m;** per l'edificazione in aderenza è necessaria la presentazione di un progetto unitario riferito ad edifici in lotti contigui.
10. **Distanza dalle strade: 5 m,** salvo specifiche disposizioni prevalenti dell'art. 4.1.3 del PSC in allineamento con fabbricati contigui, se riconoscibile e caratterizzante la strada.
11. Nelle unità di spazio scoperto pertinenziale degli edifici sono ammesse le trasformazioni fisiche di cui agli artt. 3.2.2 e 3.5.2 del Tomo III Sezione Intercomunale.
12. Le attivazioni degli usi indicati ai commi precedenti sono ammesse nel rispetto delle dotazioni di parcheggi e verde pubblico e di parcheggi pertinentiali come previsto dal Tomo III Sez. Intercomunale art. 6.1.2 e 6.1.3.

TESTO ADOTTATO

Art. 15.2.4 – AUC_A3: AMBITI URBANI CONSOLIDATI CON PREVALENTE SISTEMAZIONE A VERDE/PARCO PRIVATO

1. **DEFINIZIONE:** Ambiti Urbani Consolidati relativi a proprietà caratterizzate da un'alta presenza di aree a parco privato, con rilevanti sistemazioni a verde o con aree cortilive dotate di essenze arboree di pregio comprensive o meno di edifici.

2. **USI AMMESSI:**

PER TUTTI GLI EDIFICI SONO AMMESSI I SEGUENTI USI:

• FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA limitate a:

b1) Esercizi commerciali di vicinato: la nuova attivazione è ammessa solo negli edifici con fronte prospiciente le strade commerciali indicate nella Tav. 1.a;

b2) Esercizi pubblici e attività di ristorazione;

b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati;

b6) Attività d'interesse privatistico culturali, politiche, religiose, d'istruzione;

b8) Attività d'interesse privatistico sanitarie e salutistiche;

b10) Micro-nidi e servizi parascolastici per l'infanzia;

b11) Attività socio-assistenziali;

• FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI limitate a:

c1) attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione

c5) Cliniche e ambulatori veterinari;

• FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI limitate a:

d3) limitatamente ad attività espositive senza vendita;

• DOTAZIONI E INFRASTRUTTURE:

g1.1) Istruzione superiore, università e ricerca;

g1.2) Servizi sanitari e assistenziali;

g1.4) Attività culturali sociali e politiche;

g1.5) Luoghi di culto;

g2.1) Istruzione dell'obbligo e per l'infanzia;

g2.2) Sanità, Servizi sanitari e assistenziali;

g2.4) Attività culturali sociali e politiche;

g2.5) Luoghi di culto.

PER GLI EDIFICI RESIDENZIALI SONO AMMESSI INOLTRE I SEGUENTI USI:

• FUNZIONI RESIDENZIALI limitate a:

a1) Residenza ordinaria;

• FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA limitate a:

b4) Artigianato di servizio, limitato "alla persona"

PER GLI EDIFICI SPECIALISTICI SONO AMMESSI INOLTRE I SEGUENTI USI:

• FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA limitate a:

b4) Artigianato di servizio;

b5) Artigianato laboratoriale;

b7) Attività d'interesse privatistico ricreative, sportive, turistiche, di spettacolo;

b9) Ludoteche, gonfiabili, sale biliardo e assimilabili

• FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI limitate a:

c6) Video lottery terminal, sale slot machines, sale scommesse e assimilabili

c7) Commercio di carburanti per autotrazione;

• STRUTTURE RICETTIVE – SOGGIORNO TEMPORANEO limitate a:

f1) Alberghi e attività convegnistiche e relative funzioni accessorie o pertinenziali;

f2) Strutture ricettive extra alberghiere (ostelli, residence, etc.);

- **DOTAZIONI E INFRASTRUTTURE:**
g3.1) Sicurezza, Protezione civile e Vigili del Fuoco;
g3.2) Attrezzature manutentive e tecniche.

L'attivazione dell'uso "c6) Video lottery terminal, sale slot machines, sale scommesse e assimilabili" è vietata a una distanza inferiore a 500 metri, calcolati secondo il percorso pedonale più breve, da: istituti scolastici di ogni ordine e grado, luoghi di culto, impianti sportivi, strutture residenziali o semiresidenziali operanti in ambito sanitario o sociosanitario, strutture ricettive per categorie protette, luoghi di aggregazione giovanile tra cui centri sociali, e oratori.

Per gli edifici specialistici esistenti aventi caratteristiche di annessi rustici non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola è ammesso il cambio d'uso per superficie accessoria a servizio della residenza.

3. **INTERVENTI AMMESSI:**

Per gli edifici **ESISTENTI** sono ammessi:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione limitata all'ampliamento di edifici esistenti;
- demolizione;
- demolizione e ricostruzione.

4. **CAPACITÀ EDIFICATORIA:**

Gli interventi di **ampliamento e di demolizione e ricostruzione** degli EDIFICI ESISTENTI sono ammessi nei seguenti parametri:

- incremento del 20% della superficie esistente (Su+Sa) e comunque non superiore a 150 mq complessivi di **ampliamento, anche contestualmente a demolizione e ricostruzione;**
- **gli edifici** composti da un solo piano fuoriterza abitabile o con sopraelevazioni parziali del primo piano fuoriterza possono optare, in alternativa alla lettera a), per la realizzazione di un piano aggiuntivo abitabile o per il completamento del secondo piano fuoriterza, nei limiti della superficie coperta esistente.

5. **RAPPORTO DI COPERTURA: massimo Q =0,40 mq/mq.**

6. **H MASSIMA:** 8 m, o non superiore all'altezza lineare dell'edificio esistente, se maggiore.

7. **D: minima 0,4*H e comunque non inferiore a 5 m;** per l'edificazione in aderenza è necessaria la presentazione di un progetto unitario riferito ad edifici esistenti in lotti contigui.

8. **Distanza dalle strade: 5 m,** salvo specifiche disposizioni prevalenti dell'art. 4.1.3 del PSC.

9. **PERMEABILITÀ: 40% Sf.**

10. Le **trasformazioni** fisiche di **ristrutturazione e di demolizione e ricostruzione** degli ANNESSI RUSTICI ESISTENTI NON PIÙ FUNZIONALI all'esercizio dell'attività agricola sono ammesse con i seguenti parametri:

- volume e superficie (Su+Sa) non superiori a quelli esistenti;
- H: non superiore all'altezza lineare dell'edificio esistente;
- **D: minima H/2 m** e comunque non inferiore a 5 m per l'edificazione in aderenza è necessaria la presentazione di un progetto unitario riferito ad edifici in lotti contigui;
- **Ds: 5 m,** salvo diverse specifiche disposizioni prevalenti dell'art. 4.1.3 del PSC;

Nel caso di demolizione e ricostruzione, fermo restando il rispetto dei sopracitati parametri, è consentito l'accorpamento con edifici residenziali, esclusivamente per realizzare Sa a servizio della residenza.

11. Nelle **unità di spazio scoperto pertinenziale degli edifici** e nelle aree scoperte di superficie di almeno 2000 mq sono ammesse, purché consentano una permeabilità del 40% della Sf, le trasformazioni fisiche di cui agli artt. 3.2.2 e 3.5.2 del Tomo III Sezione Intercomunale.

12. Le attivazioni degli usi indicati ai commi precedenti sono ammesse nel rispetto delle dotazioni di parcheggi e verde pubblico e di parcheggi pertinenziali come previsto dal Tomo III Sezione Intercomunale art. 6.1.2 e 6.1.3.

TESTO COORDINATO

Art. 15.2.4 – AUC_A3: AMBITI URBANI CONSOLIDATI CON PREVALENTE SISTEMAZIONE A VERDE/PARCO PRIVATO

1. **DEFINIZIONE:** Ambiti Urbani Consolidati relativi a proprietà caratterizzate da un'alta presenza di aree a parco privato, con rilevanti sistemazioni a verde o con aree cortilive dotate di essenze arboree di pregio comprensive o meno di edifici.

2. **USI AMMESSI:**

PER TUTTI GLI EDIFICI SONO AMMESSI I SEGUENTI USI:

• FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA limitate a:

b1) Esercizi commerciali di vicinato: la nuova attivazione è ammessa solo negli edifici con fronte prospiciente le strade commerciali indicate nella Tav. 1.a;

b2) Esercizi pubblici e attività di ristorazione;

b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati;

b6) Attività d'interesse privatistico culturali, politiche, religiose, d'istruzione;

b8) Attività d'interesse privatistico sanitarie e salutistiche;

b10) Micro-nidi e servizi parascolastici per l'infanzia;

b11) Attività socio-assistenziali;

• FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI limitate a:

c1) attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione

c5) Cliniche e ambulatori veterinari;

• FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI limitate a:

d3) limitatamente ad attività espositive senza vendita;

• DOTAZIONI E INFRASTRUTTURE:

g1.1) Istruzione superiore, università e ricerca;

g1.2) Servizi sanitari e assistenziali;

g1.4) Attività culturali sociali e politiche;

g1.5) Luoghi di culto;

g2.1) Istruzione dell'obbligo e per l'infanzia;

g2.2) Sanità, Servizi sanitari e assistenziali;

g2.4) Attività culturali sociali e politiche;

g2.5) Luoghi di culto.

PER GLI EDIFICI RESIDENZIALI SONO AMMESSI INOLTRE I SEGUENTI USI:

• FUNZIONI RESIDENZIALI limitate a:

a1) Residenza ordinaria;

• FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA limitate a:

b4) Artigianato di servizio, limitato "alla persona"

PER GLI EDIFICI SPECIALISTICI SONO AMMESSI INOLTRE I SEGUENTI USI:

• FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA limitate a:

b4) Artigianato di servizio;

b5) Artigianato laboratoriale;

b7) Attività d'interesse privatistico ricreative, sportive, turistiche, di spettacolo;

b9) Ludoteche, gonfiabili, sale biliardo e assimilabili

• FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI limitate a:

c6) Video lottery terminal, sale slot machines, sale scommesse e assimilabili

c7) Commercio di carburanti per autotrazione;

• STRUTTURE RICETTIVE – SOGGIORNO TEMPORANEO limitate a:

f1) Alberghi e attività convegnistiche e relative funzioni accessorie o pertinenziali;

f2) Strutture ricettive extra alberghiere (ostelli, residence, etc.);

• DOTAZIONI E INFRASTRUTTURE:

g3.1) Sicurezza, Protezione civile e Vigili del Fuoco;

g3.2) Attrezzature manutentive e tecniche.

L'attivazione dell'uso "c6) Video lottery terminal, sale slot machines, sale scommesse e assimilabili" è vietata a una distanza inferiore a 500 metri, calcolati secondo il percorso pedonale più breve, da: istituti scolastici di ogni ordine e grado, luoghi di culto, impianti sportivi, strutture residenziali o semiresidenziali operanti in ambito sanitario o sociosanitario, strutture ricettive per categorie protette, luoghi di aggregazione giovanile tra cui centri sociali, e oratori. Per le modalità di calcolo dei 500 metri si fa riferimento alla DGR n. 831 del 12/06/2017.

Per gli edifici specialistici esistenti aventi caratteristiche di annessi rustici non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola è ammesso il cambio d'uso per superficie accessoria a servizio della residenza.

3. **INTERVENTI AMMESSI:**

Per gli edifici **ESISTENTI** sono ammessi:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione limitata all'ampliamento di edifici esistenti;
- demolizione;
- demolizione e ricostruzione.

4. **CAPACITÀ EDIFICATORIA:**

Gli interventi di **ampliamento e di demolizione e ricostruzione** degli EDIFICI ESISTENTI sono ammessi nei seguenti parametri:

- incremento del 20% della superficie esistente (Su+Sa) e comunque non superiore a 150 mq complessivi di **ampliamento, anche contestualmente a demolizione e ricostruzione;**
- **gli edifici** composti da un solo piano fuoriterra abitabile o con sopraelevazioni parziali del primo piano fuoriterra possono optare, in alternativa alla lettera a), per la realizzazione di un piano aggiuntivo abitabile o per il completamento del secondo piano fuoriterra, nei limiti della superficie coperta esistente.

5. **RAPPORTO DI COPERTURA: massimo $Q = 0,40$ mq/mq.**

6. **H MASSIMA:** 8 m, o non superiore all'altezza lineare dell'edificio esistente, se maggiore.

7. **D: minima $0,4 \cdot H$ e comunque non inferiore a 5 m;** per l'edificazione in aderenza è necessaria la presentazione di un progetto unitario riferito ad edifici esistenti in lotti contigui.

8. **Distanza dalle strade: 5 m,** salvo specifiche disposizioni prevalenti dell'art. 4.1.3 del PSC.

9. **PERMEABILITÀ: 40% Sf.**

10. Le **trasformazioni** fisiche di **ristrutturazione e di demolizione e ricostruzione** degli ANNESSI RUSTICI ESISTENTI NON PIÙ FUNZIONALI all'esercizio dell'attività agricola sono ammesse con i seguenti parametri:

- volume e superficie (Su+Sa) non superiori a quelli esistenti;
- H: non superiore all'altezza lineare dell'edificio esistente;
- **D: minima $H/2$ m** e comunque non inferiore a 5 m per l'edificazione in aderenza è necessaria la presentazione di un progetto unitario riferito ad edifici in lotti contigui;
- **Ds: 5 m,** salvo diverse specifiche disposizioni prevalenti dell'art. 4.1.3 del PSC;

Nel caso di demolizione e ricostruzione, fermo restando il rispetto dei sopracitati parametri, è consentito l'accorpamento con edifici residenziali, esclusivamente per realizzare Sa a servizio della residenza.

11. Nelle **unità di spazio scoperto pertinenziale degli edifici** e nelle aree scoperte di superficie di almeno 2000 mq sono ammesse, purché consentano una permeabilità del 40% della Sf, le trasformazioni fisiche di cui agli artt. 3.2.2 e 3.5.2 del Tomo III Sezione Intercomunale.

12. Le attivazioni degli usi indicati ai commi precedenti sono ammesse nel rispetto delle dotazioni di parcheggi e verde pubblico e di parcheggi pertinenziali come previsto dal Tomo III Sezione Intercomunale art. 6.1.2 e 6.1.3.

TESTO APPROVATO

Art. 15.2.4 – AUC_A3: AMBITI URBANI CONSOLIDATI CON PREVALENTE SISTEMAZIONE A VERDE/PARCO PRIVATO

1. **DEFINIZIONE:** Ambiti Urbani Consolidati relativi a proprietà caratterizzate da un'alta presenza di aree a parco privato, con rilevanti sistemazioni a verde o con aree cortilive dotate di essenze arboree di pregio comprensive o meno di edifici.

2. **USI AMMESSI:**

PER TUTTI GLI EDIFICI SONO AMMESSI I SEGUENTI USI:

• FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA limitate a:

b1) Esercizi commerciali di vicinato: la nuova attivazione è ammessa solo negli edifici con fronte prospiciente le strade commerciali indicate nella Tav. 1.a;

b2) Esercizi pubblici e attività di ristorazione;

b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati;

b6) Attività d'interesse privatistico culturali, politiche, religiose, d'istruzione;

b8) Attività d'interesse privatistico sanitarie e salutistiche;

b10) Micro-nidi e servizi parascolastici per l'infanzia;

b11) Attività socio-assistenziali;

• FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI limitate a:

c1) attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione

c5) Cliniche e ambulatori veterinari;

• FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI limitate a:

d3) limitatamente ad attività espositive senza vendita;

• DOTAZIONI E INFRASTRUTTURE:

g1.1) Istruzione superiore, università e ricerca;

g1.2) Servizi sanitari e assistenziali;

g1.4) Attività culturali sociali e politiche;

g1.5) Luoghi di culto;

g2.1) Istruzione dell'obbligo e per l'infanzia;

g2.2) Sanità, Servizi sanitari e assistenziali;

g2.4) Attività culturali sociali e politiche;

g2.5) Luoghi di culto.

PER GLI EDIFICI RESIDENZIALI SONO AMMESSI INOLTRE I SEGUENTI USI:

• FUNZIONI RESIDENZIALI limitate a:

a1) Residenza ordinaria;

• FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA limitate a:

b4) Artigianato di servizio, limitato "alla persona"

PER GLI EDIFICI SPECIALISTICI SONO AMMESSI INOLTRE I SEGUENTI USI:

• FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA limitate a:

b4) Artigianato di servizio;

b5) Artigianato laboratoriale;

b7) Attività d'interesse privatistico ricreative, sportive, turistiche, di spettacolo;

b9) Ludoteche, gonfiabili, sale biliardo e assimilabili

• FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI limitate a:

c6) Video lottery terminal, sale slot machines, sale scommesse e assimilabili

c7) Commercio di carburanti per autotrazione;

• STRUTTURE RICETTIVE – SOGGIORNO TEMPORANEO limitate a:

f1) Alberghi e attività convegnistiche e relative funzioni accessorie o pertinenziali;

f2) Strutture ricettive extra alberghiere (ostelli, residence, etc.);

• **DOTAZIONI E INFRASTRUTTURE:**

g3.1) Sicurezza, Protezione civile e Vigili del Fuoco;

g3.2) Attrezzature manutentive e tecniche.

L'attivazione dell'uso "c6) *Video lottery terminal, sale slot machines, sale scommesse e assimilabili*" è vietata a una distanza inferiore a 500 metri, calcolati secondo il percorso pedonale più breve, da: istituti scolastici di ogni ordine e grado, luoghi di culto, impianti sportivi, strutture residenziali o semiresidenziali operanti in ambito sanitario o sociosanitario, strutture ricettive per categorie protette, luoghi di aggregazione giovanile tra cui centri sociali, e oratori. Per le modalità di calcolo dei 500 metri si fa riferimento alla DGR n. 831 del 12/06/2017.

Per gli edifici specialistici esistenti aventi caratteristiche di annessi rustici non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola è ammesso il cambio d'uso per superficie accessoria a servizio della residenza.

3. **INTERVENTI AMMESSI:**

Per gli edifici **ESISTENTI** sono ammessi:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione limitata all'ampliamento di edifici esistenti;
- demolizione;
- demolizione e ricostruzione.

4. **CAPACITÀ EDIFICATORIA:**

Gli interventi di **ampliamento e di demolizione e ricostruzione** degli EDIFICI ESISTENTI sono ammessi nei seguenti parametri:

- incremento del 20% della superficie esistente (Su+Sa) e comunque non superiore a 150 mq complessivi di **ampliamento, anche contestualmente a demolizione e ricostruzione;**
- **gli edifici** composti da un solo piano fuoriterza abitabile o con sopraelevazioni parziali del primo piano fuoriterza possono optare, in alternativa alla lettera a), per la realizzazione di un piano aggiuntivo abitabile o per il completamento del secondo piano fuoriterza, nei limiti della superficie coperta esistente.

5. **RAPPORTO DI COPERTURA: massimo $Q = 0,40$ mq/mq.**

6. **H MASSIMA:** 8 m, o non superiore all'altezza lineare dell'edificio esistente, se maggiore.

7. **D: minima $0,4 \cdot H$ e comunque non inferiore a 5 m;** per l'edificazione in aderenza è necessaria la presentazione di un progetto unitario riferito ad edifici esistenti in lotti contigui.

8. **Distanza dalle strade: 5 m,** salvo specifiche disposizioni prevalenti dell'art. 4.1.3 del PSC.

9. **PERMEABILITÀ: 40% Sf.**

10. Le **trasformazioni** fisiche di **ristrutturazione e di demolizione e ricostruzione** degli ANNESSI RUSTICI ESISTENTI NON PIÙ FUNZIONALI all'esercizio dell'attività agricola sono ammesse con i seguenti parametri:

- volume e superficie (Su+Sa) non superiori a quelli esistenti;
- H: non superiore all'altezza lineare dell'edificio esistente;
- **D: minima $H/2$ m** e comunque non inferiore a 5 m per l'edificazione in aderenza è necessaria la presentazione di un progetto unitario riferito ad edifici in lotti contigui;
- **Ds: 5 m,** salvo diverse specifiche disposizioni prevalenti dell'art. 4.1.3 del PSC;

Nel caso di demolizione e ricostruzione, fermo restando il rispetto dei sopracitati parametri, è consentito l'accorpamento con edifici residenziali, esclusivamente per realizzare Sa a servizio della residenza.

11. Nelle **unità di spazio scoperto pertinenziale degli edifici** e nelle aree scoperte di superficie di almeno 2000 mq sono ammesse, purché consentano una permeabilità del 40% della Sf, le trasformazioni fisiche di cui agli artt. 3.2.2 e 3.5.2 del Tomo III Sezione Intercomunale.

12. Le attivazioni degli usi indicati ai commi precedenti sono ammesse nel rispetto delle dotazioni di parcheggi e verde pubblico e di parcheggi pertinenziali come previsto dal Tomo III Sezione Intercomunale art. 6.1.2 e 6.1.3.

TESTO ADOTTATO

Art. 15.2.5 – AUC_A4: AMBITI URBANI CONSOLIDATI REALIZZATI IN BASE A PIANI ATTUATIVI

1. **DEFINIZIONE:** Ambiti Urbani Consolidati esistenti realizzati sulla base di piani attuativi e/o interventi diretti convenzionati, dotati di buona qualità dei servizi

2. **USI AMMESSI:**

PER TUTTI GLI EDIFICI SONO AMMESSI I SEGUENTI USI:

- **RESIDENZA:**

- a1) Residenza ordinaria;*

- a2) Residenze collettive o specialistiche;*

- **FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA limitate a:**

- b1) Esercizi commerciali di vicinato: la nuova attivazione è ammessa solo negli edifici con fronte prospiciente le strade commerciali indicate nella Tav. 1.a;*

- b2) Esercizi pubblici e attività di ristorazione: la nuova attivazione è ammessa solo negli edifici con fronte prospiciente le strade commerciali indicate nella Tav. 1.a;*

- b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati;*

- b4) Artigianato di servizio;*

- b5) Artigianato laboratoriale;*

- b6) Attività d'interesse privatistico culturali, politiche, religiose, di istruzione;*

- b8) Attività d'interesse privatistico sanitarie e salutistiche;*

- b10) Micro-nidi e servizi parascolastici per l'infanzia;*

- b11) Attività socio-assistenziali;*

- **FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI limitate a:**

- c1) attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione*

- **FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI limitate a:**

- d3) limitatamente ad attività espositive senza vendita;*

- **DOTAZIONI E INFRASTRUTTURE:**

- g1.1) Istruzione superiore, università e ricerca;*

- g1.2) Servizi sanitari e assistenziali;*

- g1.3) Pubblica amministrazione*

- g1.4) Attività culturali sociali e politiche;*

- g1.5) Luoghi di culto;*

- g2.1) Istruzione dell'obbligo e per l'infanzia;*

- g2.2) Sanità, Servizi sociali e assistenziali;*

- g2.3) Pubblica amministrazione*

- g2.4) Attività culturali sociali e politiche;*

- g2.5) Luoghi di culto.*

PER GLI EDIFICI SPECIALISTICI SONO AMMESSI INOLTRE I SEGUENTI USI:

- **FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA limitate a:**

- b7) Attività d'interesse privatistico ricreative, sportive, turistiche, di spettacolo;*

- b9) Ludoteche, gonfiabili, sale biliardo e assimilabili*

- **FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI limitate a:**

- c2) Commercio al dettaglio di tipo non alimentare con SdV fino a 600 mq: la nuova attivazione è ammessa solo negli edifici con fronte prospiciente le strade commerciali indicate nella Tav. 1.a;*

- c3) Commercio al dettaglio di tipo alimentare con SdV fino a 600 mq: la nuova attivazione è ammessa solo negli edifici con fronte prospiciente le strade commerciali indicate nella Tav. 1.a;*

- c4) Attività congressuali e fieristiche senza vendita;*

c5) Cliniche e ambulatori veterinari;

c6) Video lottery terminal, sale slot machines, sale scommesse e assimilabili

c7) Commercio di carburanti per autotrazione;

- **FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI** limitate a:

d3) Magazzini, autorimesse anche con attività di noleggio, ricovero mezzi di trasporto, deposito automezzi, attività espositive senza vendita;

- **STRUTTURE RICETTIVE – SOGGIORNO TEMPORANEO** limitate a:

f1) Alberghi e attività convegnistiche e relative funzioni accessorie o pertinenziali;

f2) Strutture ricettive extra alberghiere (ostelli, residence, etc.).

- **DOTAZIONI E INFRASTRUTTURE:**

g3.2) attrezzature manutentive e tecniche.

L'attivazione dell'uso "c6) Video lottery terminal, sale slot machines, sale scommesse e assimilabili" è vietata a una distanza inferiore a 500 metri, calcolati secondo il percorso pedonale più breve, da: istituti scolastici di ogni ordine e grado, luoghi di culto, impianti sportivi, strutture residenziali o semiresidenziali operanti in ambito sanitario o sociosanitario, strutture ricettive per categorie protette, luoghi di aggregazione giovanile tra cui centri sociali, e oratori.

Per gli **EDIFICI ESISTENTI** gli usi seguenti sono ammessi nei limiti delle specifiche superficiali già ad essi adibite alla data di adozione del RUE:

c2) Commercio al dettaglio di tipo non alimentare;

c3) Commercio al dettaglio di tipo alimentare.

3. **INTERVENTI AMMESSI:**

Per gli edifici **RESIDENZIALI:**

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione;
- demolizione e ricostruzione;
- nuova costruzione, esclusivamente per la realizzazione di autorimesse.

Per gli **EDIFICI SPECIALISTICI** gli interventi ammessi sono quelli sopra detti a condizione che non vengano trasformati edifici di base specialistica in residenziale e viceversa.

4. **CAPACITÀ EDIFICATORIA:**

Per la demolizione e ricostruzione: $S_u + S_a$ complessivamente pari a quelle esistenti;

Per la nuova costruzione di autorimesse: S_a non superiore al 15% della S_u del fabbricato principale e completamente interrata.

5. **RAPPORTO DI COPERTURA:** non definito. Sedime del nuovo edificio coincidente con quello esistente o con tolleranza pari al 10%.
6. **PERMEABILITÀ: 20% Sf.**
7. **H MASSIMA:** non superiore all'altezza lineare dell'edificio esistente.
8. **D: minima 0,4*H e comunque non inferiore a 5 m;** per l'edificazione in aderenza è necessaria la presentazione di un progetto unitario riferito ad edifici in lotti contigui;
9. **Distanza dalle strade: 5 m,** salvo specifiche disposizioni prevalenti dell'art. 4.1.3 del PSC;
10. Nelle unità di spazio scoperto pertinenziale degli edifici sono ammesse le trasformazioni fisiche di cui agli artt. 3.2.2 e 3.5.2 del Tomo III Sezione Intercomunale.
11. Le attivazioni degli usi indicati ai commi precedenti sono ammesse nel rispetto delle dotazioni di parcheggi e verde pubblico e di parcheggi pertinenziali come previsto dal Tomo III Sezione Intercomunale art. 6.1.2 e 6.1.3.

TESTO COORDINATO

Art. 15.2.5 – AUC_A4: AMBITI URBANI CONSOLIDATI REALIZZATI IN BASE A PIANI ATTUATIVI

1. **DEFINIZIONE:** Ambiti Urbani Consolidati esistenti realizzati sulla base di piani attuativi e/o interventi diretti convenzionati, dotati di buona qualità dei servizi

2. **USI AMMESSI:**

PER TUTTI GLI EDIFICI SONO AMMESSI I SEGUENTI USI:

- **RESIDENZA:**

- a1) Residenza ordinaria;*

- a2) Residenze collettive o specialistiche;*

- **FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA** limitate a:

- b1) Esercizi commerciali di vicinato: la nuova attivazione è ammessa solo negli edifici con fronte prospiciente le strade commerciali indicate nella Tav. 1.a;*

- b2) Esercizi pubblici e attività di ristorazione: la nuova attivazione è ammessa solo negli edifici con fronte prospiciente le strade commerciali indicate nella Tav. 1.a;*

- b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati;*

- b4) Artigianato di servizio;*

- b5) Artigianato laboratoriale;*

- b6) Attività d'interesse privatistico culturali, politiche, religiose, di istruzione;*

- b8) Attività d'interesse privatistico sanitarie e salutistiche;*

- b10) Micro-nidi e servizi parascolastici per l'infanzia;*

- b11) Attività socio-assistenziali;*

- **FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI** limitate a:

- c1) attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione*

- **FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI** limitate a:

- d3) limitatamente ad attività espositive senza vendita;*

- **DOTAZIONI E INFRASTRUTTURE:**

- g1.1) Istruzione superiore, università e ricerca;*

- g1.2) Servizi sanitari e assistenziali;*

- g1.3) Pubblica amministrazione*

- g1.4) Attività culturali sociali e politiche;*

- g1.5) Luoghi di culto;*

- g2.1) Istruzione dell'obbligo e per l'infanzia;*

- g2.2) Sanità, Servizi sociali e assistenziali;*

- g2.3) Pubblica amministrazione*

- g2.4) Attività culturali sociali e politiche;*

- g2.5) Luoghi di culto.*

PER GLI EDIFICI SPECIALISTICI SONO AMMESSI INOLTRE I SEGUENTI USI:

- **FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA** limitate a:

- b7) Attività d'interesse privatistico ricreative, sportive, turistiche, di spettacolo;*

- b9) Ludoteche, gonfiabili, sale biliardo e assimilabili*

- **FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI** limitate a:

- c2) Commercio al dettaglio di tipo non alimentare con SdV fino a 600 mq: la nuova attivazione è ammessa solo negli edifici con fronte prospiciente le strade commerciali indicate nella Tav. 1.a;*

- c3) Commercio al dettaglio di tipo alimentare con SdV fino a 600 mq: la nuova attivazione è ammessa solo negli edifici con fronte prospiciente le strade commerciali indicate nella Tav. 1.a;*

- c4) Attività congressuali e fieristiche senza vendita;*

- c5) Cliniche e ambulatori veterinari;*

c6) Video lottery terminal, sale slot machines, sale scommesse e assimilabili

c7) Commercio di carburanti per autotrazione;

- **FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI** limitate a:

d3) Magazzini, autorimesse anche con attività di noleggio, ricovero mezzi di trasporto, deposito automezzi, attività espositive senza vendita;

- **STRUTTURE RICETTIVE – SOGGIORNO TEMPORANEO** limitate a:

f1) Alberghi e attività convegnistiche e relative funzioni accessorie o pertinenziali;

f2) Strutture ricettive extra alberghiere (ostelli, residence, etc.).

- **DOTAZIONI E INFRASTRUTTURE:**

g3.2) attrezzature manutentive e tecniche.

L'attivazione dell'uso "c6) Video lottery terminal, sale slot machines, sale scommesse e assimilabili" è vietata a una distanza inferiore a 500 metri, calcolati secondo il percorso pedonale più breve, da: istituti scolastici di ogni ordine e grado, luoghi di culto, impianti sportivi, strutture residenziali o semiresidenziali operanti in ambito sanitario o sociosanitario, strutture ricettive per categorie protette, luoghi di aggregazione giovanile tra cui centri sociali, e oratori. Per le modalità di calcolo dei 500 metri si fa riferimento alla DGR n. 831 del 12/06/2017.

Per gli **EDIFICI ESISTENTI** gli usi seguenti sono ammessi nei limiti delle specifiche superficiali già ad essi adibite alla data di adozione del RUE:

c2) Commercio al dettaglio di tipo non alimentare;

c3) Commercio al dettaglio di tipo alimentare.

3. **INTERVENTI AMMESSI:**

Per gli edifici **RESIDENZIALI:**

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione;
- demolizione e ricostruzione;
- nuova costruzione, esclusivamente per la realizzazione di autorimesse.

Per gli **EDIFICI SPECIALISTICI** gli interventi ammessi sono quelli sopra detti a condizione che non vengano trasformati edifici di base specialistica in residenziale e viceversa.

4. **CAPACITÀ EDIFICATORIA:**

Per la demolizione e ricostruzione: $S_u + S_a$ complessivamente pari a quelle esistenti;

Per la nuova costruzione di autorimesse: S_a non superiore al 15% della S_u del fabbricato principale e completamente interrato.

5. **RAPPORTO DI COPERTURA:** non definito. Sedime del nuovo edificio coincidente con quello esistente o con tolleranza pari al 10%.
6. **PERMEABILITÀ: 20% Sf.**
7. **H MASSIMA:** non superiore all'altezza lineare dell'edificio esistente.
8. **D: minima $0,4 \cdot H$ e comunque non inferiore a 5 m;** per l'edificazione in aderenza è necessaria la presentazione di un progetto unitario riferito ad edifici in lotti contigui;
9. **Distanza dalle strade: 5 m,** salvo specifiche disposizioni prevalenti dell'art. 4.1.3 del PSC;
10. Nelle unità di spazio scoperto pertinenziale degli edifici sono ammesse le trasformazioni fisiche di cui agli artt. 3.2.2 e 3.5.2 del Tomo III Sezione Intercomunale.
11. Le attivazioni degli usi indicati ai commi precedenti sono ammesse nel rispetto delle dotazioni di parcheggi e verde pubblico e di parcheggi pertinenziali come previsto dal Tomo III Sezione Intercomunale art. 6.1.2 e 6.1.3.

TESTO APPROVATO

Art. 15.2.5 – AUC_A4: AMBITI URBANI CONSOLIDATI REALIZZATI IN BASE A PIANI ATTUATIVI

1. **DEFINIZIONE:** Ambiti Urbani Consolidati esistenti realizzati sulla base di piani attuativi e/o interventi diretti convenzionati, dotati di buona qualità dei servizi

2. **USI AMMESSI:**

PER TUTTI GLI EDIFICI SONO AMMESSI I SEGUENTI USI:

- **RESIDENZA:**

- a1) Residenza ordinaria;*

- a2) Residenze collettive o specialistiche;*

- **FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA** limitate a:

- b1) Esercizi commerciali di vicinato: la nuova attivazione è ammessa solo negli edifici con fronte prospiciente le strade commerciali indicate nella Tav. 1.a;*

- b2) Esercizi pubblici e attività di ristorazione: la nuova attivazione è ammessa solo negli edifici con fronte prospiciente le strade commerciali indicate nella Tav. 1.a;*

- b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati;*

- b4) Artigianato di servizio;*

- b5) Artigianato laboratoriale;*

- b6) Attività d'interesse privatistico culturali, politiche, religiose, di istruzione;*

- b8) Attività d'interesse privatistico sanitarie e salutistiche;*

- b10) Micro-nidi e servizi parascolastici per l'infanzia;*

- b11) Attività socio-assistenziali;*

- **FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI** limitate a:

- c1) attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione*

- **FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI** limitate a:

- d3) limitatamente ad attività espositive senza vendita;*

- **DOTAZIONI E INFRASTRUTTURE:**

- g1.1) Istruzione superiore, università e ricerca;*

- g1.2) Servizi sanitari e assistenziali;*

- g1.3) Pubblica amministrazione*

- g1.4) Attività culturali sociali e politiche;*

- g1.5) Luoghi di culto;*

- g2.1) Istruzione dell'obbligo e per l'infanzia;*

- g2.2) Sanità, Servizi sociali e assistenziali;*

- g2.3) Pubblica amministrazione*

- g2.4) Attività culturali sociali e politiche;*

- g2.5) Luoghi di culto.*

PER GLI EDIFICI SPECIALISTICI SONO AMMESSI INOLTRE I SEGUENTI USI:

- **FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA** limitate a:

- b7) Attività d'interesse privatistico ricreative, sportive, turistiche, di spettacolo;*

- b9) Ludoteche, gonfiabili, sale biliardo e assimilabili*

- **FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI** limitate a:

- c2) Commercio al dettaglio di tipo non alimentare con SdV fino a 600 mq: la nuova attivazione è ammessa solo negli edifici con fronte prospiciente le strade commerciali indicate nella Tav. 1.a;*

- c3) Commercio al dettaglio di tipo alimentare con SdV fino a 600 mq: la nuova attivazione è ammessa solo negli edifici con fronte prospiciente le strade commerciali indicate nella Tav. 1.a;*

- c4) Attività congressuali e fieristiche senza vendita;*

- c5) Cliniche e ambulatori veterinari;*

c6) Video lottery terminal, sale slot machines, sale scommesse e assimilabili

c7) Commercio di carburanti per autotrazione;

- **FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI** limitate a:

d3) Magazzini, autorimesse anche con attività di noleggio, ricovero mezzi di trasporto, deposito automezzi, attività espositive senza vendita;

- **STRUTTURE RICETTIVE – SOGGIORNO TEMPORANEO** limitate a:

f1) Alberghi e attività convegnistiche e relative funzioni accessorie o pertinenziali;

f2) Strutture ricettive extra alberghiere (ostelli, residence, etc.).

- **DOTAZIONI E INFRASTRUTTURE:**

g3.2) attrezzature manutentive e tecniche.

L'attivazione dell'uso "c6) Video lottery terminal, sale slot machines, sale scommesse e assimilabili" è vietata a una distanza inferiore a 500 metri, calcolati secondo il percorso pedonale più breve, da: istituti scolastici di ogni ordine e grado, luoghi di culto, impianti sportivi, strutture residenziali o semiresidenziali operanti in ambito sanitario o sociosanitario, strutture ricettive per categorie protette, luoghi di aggregazione giovanile tra cui centri sociali, e oratori. Per le modalità di calcolo dei 500 metri si fa riferimento alla DGR n. 831 del 12/06/2017.

Per gli **EDIFICI ESISTENTI** gli usi seguenti sono ammessi nei limiti delle specifiche superfici già ad essi adibite alla data di adozione del RUE:

c2) Commercio al dettaglio di tipo non alimentare;

c3) Commercio al dettaglio di tipo alimentare.

3. **INTERVENTI AMMESSI:**

Per gli edifici **RESIDENZIALI:**

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione;
- demolizione e ricostruzione;
- nuova costruzione, esclusivamente per la realizzazione di autorimesse.

Per gli **EDIFICI SPECIALISTICI** gli interventi ammessi sono quelli sopra detti a condizione che non vengano trasformati edifici di base specialistica in residenziale e viceversa.

4. **CAPACITÀ EDIFICATORIA:**

Per la demolizione e ricostruzione: $S_u + S_a$ complessivamente pari a quelle esistenti;

Per la nuova costruzione di autorimesse: S_a non superiore al 15% della S_u del fabbricato principale e completamente interrato.

5. **RAPPORTO DI COPERTURA:** non definito. Sedime del nuovo edificio coincidente con quello esistente o con tolleranza pari al 10%.
6. **PERMEABILITÀ: 20% Sf.**
7. **H MASSIMA:** non superiore all'altezza lineare dell'edificio esistente.
8. **D: minima $0,4 \cdot H$ e comunque non inferiore a 5 m;** per l'edificazione in aderenza è necessaria la presentazione di un progetto unitario riferito ad edifici in lotti contigui;
9. **Distanza dalle strade: 5 m,** salvo specifiche disposizioni prevalenti dell'art. 4.1.3 del PSC;
10. Nelle unità di spazio scoperto pertinenziale degli edifici sono ammesse le trasformazioni fisiche di cui agli artt. 3.2.2 e 3.5.2 del Tomo III Sezione Intercomunale.
11. Le attivazioni degli usi indicati ai commi precedenti sono ammesse nel rispetto delle dotazioni di parcheggi e verde pubblico e di parcheggi pertinenziali come previsto dal Tomo III Sezione Intercomunale art. 6.1.2 e 6.1.3.

TESTO ADOTTATO

Art.15.3.2 – ASP_A: AMBITI PRODUTTIVI E TERZIARI SOVRACOMUNALI DI SVILUPPO

1. **DEFINIZIONE:** Ambiti produttivi esistenti già urbanizzati idonei, sia in termini dimensionali che infrastrutturali, a fornire le principali risposte a una futura domanda insediativa.

2. **USI AMMESSI:**

PER TUTTI GLI EDIFICI SONO AMMESSI I SEGUENTI USI:

• **RESIDENZA:**

a2) Residenze collettive o specialistiche;

La destinazione a2) può essere prevista solo in presenza di altre destinazioni della classe D.

• **FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA** limitate a:

b1) Esercizi commerciali di vicinato;

b2) Esercizi pubblici e attività di ristorazione;

b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati;

b4) Artigianato di servizio;

b5) Artigianato laboratoriale;

b7) Attività d'interesse privatistico ricreative, sportive, turistiche, di spettacolo;

b8) Attività d'interesse privatistico sanitarie e salutistiche

FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI limitate a:

c1) Attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione

c2) Commercio al dettaglio di tipo non alimentare con SdV fino a 1500 mq;

c3) Commercio al dettaglio di tipo alimentare con SdV fino a 1500 mq;

c4) Attività congressuali e fieristiche senza vendita;

c5) Cliniche e ambulatori veterinari;

Le dimensioni delle attività di commercio sono soggette al rispetto delle norme di PTCP (Piano Operativo degli insediamenti commerciali "POIC")

• **FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI** limitate a:

d1) Attività manifatturiere artigianali e industriali;

d2) Commercio all'ingrosso;

d3) Magazzini, autorimesse anche con attività di noleggio, ricovero mezzi di trasporto, deposito automezzi, attività espositive senza vendita;

d9) Residenza per il proprietario, per il custode e foresteria in rapporto pertinenziale con la funzione produttiva, in un unico blocco accorpato alla struttura produttiva esclusivamente nei lotti con $S_f \geq 1500$ mq per un massimo di 150 mq di Su.

La destinazione d9) può essere prevista solo in presenza di altre destinazioni della classe D e dell'uso b8).

Il limite minimo di Sf richiesto per l'attivazione dell'uso d9) è derogabile per gli interventi nelle frazioni.

• **STRUTTURE RICETTIVE – SOGGIORNO TEMPORANEO e ATTIVITA' TERMALI** limitate a:

f1) Alberghi e attività convegnistiche e relative funzioni accessorie o pertinentiali;

f2) Strutture ricettive extra alberghiere (ostelli, residence, etc.).

• **DOTAZIONI E INFRASTRUTTURE:**

g1.2) Servizi sanitari e assistenziali;

g1.4) Attività culturali sociali e politiche;

g2.2) Sanità, Servizi sociali e assistenziali;

g2.4) Attività culturali sociali e politiche;

g3.2) attrezzature manutentive e tecniche.

PER GLI EDIFICI SPECIALISTICI SONO AMMESSI INOLTRE I SEGUENTI USI:

• **FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA** limitate a:

b9) *Ludoteche, gonfiabili, sale biliardo e assimilabili*

• **FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI** limitate a:

c6) *Video lottery terminal, sale slot machines, sale scommesse e assimilabili*

c7) *Commercio di carburanti per autotrazione.*

L'attivazione dell'uso "c6) *Video lottery terminal, sale slot machines, sale scommesse e assimilabili*" è vietata a una distanza inferiore a 500 metri, calcolati secondo il percorso pedonale più breve, da: istituti scolastici di ogni ordine e grado, luoghi di culto, impianti sportivi, strutture residenziali o semiresidenziali operanti in ambito sanitario o sociosanitario, strutture ricettive per categorie protette, luoghi di aggregazione giovanile tra cui centri sociali, e oratori.

• **FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI** limitate a:

d4) *Attività di lavorazione, trasformazione, conservazione e commercializzazione di prodotti agroalimentari o zootecnici;*

d5) *Produzione e commercializzazione dell'energia;*

d6) *Depositi a cielo aperto;*

d8) *Demolizione di veicoli e di macchine in genere anche con riciclaggio e/o vendita dei componenti;*

Per gli **EDIFICI ESISTENTI** gli usi seguenti sono ammessi nei limiti delle specifiche superfici già ad essi adibite alla data di adozione del RUE:

a1) *residenza ordinaria*

a2) *residenze collettive o specialistiche*

3. **INTERVENTI AMMESSI:**

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione;
- demolizione e ricostruzione, limitatamente agli edifici specialistici;
- nuova costruzione, *limitatamente* agli edifici specialistici.

4. **UNITÀ MINIMA DI INTERVENTO:** Sf = 1000 mq per gli interventi di nuova costruzione.

5. **CAPACITÀ EDIFICATORIA:**

- $U_f = 0,9$ mq/mq o quella esistente se superiore;
- $S_a \text{ max} = 20\%$ della S_u ;

6. **RAPPORTO DI COPERTURA:** $Q = 0,70$ mq/mq

7. **H MASSIMA:** definita in rapporto alla distanza dai confini.

8. **D: minima $0,4 \cdot H$ e comunque non inferiore a 5 m;** per l'edificazione in aderenza è necessaria la presentazione di un progetto unitario riferito ad edifici in lotti contigui.

9. **Distanza dalle strade: 7,5 m,** salvo specifiche disposizioni prevalenti dell'art. 4.1.3 del PSC.

10. Nelle unità di spazio scoperto pertinenziale degli edifici sono ammesse le trasformazioni fisiche di cui agli artt. 3.2.2 e 3.6.2 del Tomo III Sezione Intercomunale.

11. Le attivazioni degli usi indicati ai commi precedenti sono ammesse nel rispetto delle dotazioni di parcheggi e verde pubblico e di parcheggi pertinenziali come previsto dal Tomo III Sezione Intercomunale art. 6.1.2 e 6.1.3.

TESTO COORDINATO

Art.15.3.2 – ASP_A: AMBITI PRODUTTIVI E TERZIARI SOVRACOMUNALI DI SVILUPPO

1. **DEFINIZIONE:** Ambiti produttivi esistenti già urbanizzati idonei, sia in termini dimensionali che infrastrutturali, a fornire le principali risposte a una futura domanda insediativa.

2. **USI AMMESSI:**

PER TUTTI GLI EDIFICI SONO AMMESSI I SEGUENTI USI:

• **RESIDENZA:**

a2) Residenze collettive o specialistiche;

La destinazione a2) può essere prevista solo in presenza di altre destinazioni della classe D.

• **FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA limitate a:**

b1) Esercizi commerciali di vicinato;

b2) Esercizi pubblici e attività di ristorazione;

b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati;

b4) Artigianato di servizio;

b5) Artigianato laboratoriale;

b7) Attività d'interesse privatistico ricreative, sportive, turistiche, di spettacolo;

b8) Attività d'interesse privatistico sanitarie e salutistiche

FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI limitate a:

c1) Attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione

c2) Commercio al dettaglio di tipo non alimentare con SdV fino a 1500 mq;

c3) Commercio al dettaglio di tipo alimentare con SdV fino a 1500 mq;

c4) Attività congressuali e fieristiche senza vendita;

c5) Cliniche e ambulatori veterinari;

Le dimensioni delle attività di commercio sono soggette al rispetto delle norme di PTCP (Piano Operativo degli insediamenti commerciali "POIC")

• **FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI limitate a:**

d1) Attività manifatturiere artigianali e industriali;

d2) Commercio all'ingrosso;

d3) Magazzini, autorimesse anche con attività di noleggio, ricovero mezzi di trasporto, deposito automezzi, attività espositive senza vendita;

d9)Residenza per il proprietario, per il custode e foresteria in rapporto pertinenziale con la funzione produttiva, in un unico blocco accorpato alla struttura produttiva esclusivamente nei lotti con $Sf \geq 1500$ mq per un massimo di 150 mq di Su.

La destinazione d9) può essere prevista solo in presenza di altre destinazioni della classe D e dell'uso b8).

Il limite minimo di Sf richiesto per l'attivazione dell'uso d9) è derogabile per gli interventi nelle frazioni.

• **STRUTTURE RICETTIVE – SOGGIORNO TEMPORANEO e ATTIVITA' TERMALI limitate a:**

f1) Alberghi e attività convegnistiche e relative funzioni accessorie o pertinenti;

f2) Strutture ricettive extra alberghiere (ostelli, residence, etc.).

• **DOTAZIONI E INFRASTRUTTURE:**

g1.2) Servizi sanitari e assistenziali;

g1.4) Attività culturali sociali e politiche;

g2.2) Sanità, Servizi sociali e assistenziali;

g2.4) Attività culturali sociali e politiche;

g3.2) attrezzature manutentive e tecniche.

PER GLI EDIFICI SPECIALISTICI SONO AMMESSI INOLTRE I SEGUENTI USI:

• **FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA limitate a:**

b9) Ludoteche, gonfiabili, sale biliardo e assimilabili

- FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI limitate a:
 - c6) *Video lottery terminal, sale slot machines, sale scommesse e assimilabili*
 - c7) *Commercio di carburanti per autotrazione.*

L'attivazione dell'uso "c6) *Video lottery terminal, sale slot machines, sale scommesse e assimilabili*" è vietata a una distanza inferiore a 500 metri, calcolati secondo il percorso pedonale più breve, da: istituti scolastici di ogni ordine e grado, luoghi di culto, impianti sportivi, strutture residenziali o semiresidenziali operanti in ambito sanitario o sociosanitario, strutture ricettive per categorie protette, luoghi di aggregazione giovanile tra cui centri sociali, e oratori. Per le modalità di calcolo dei 500 metri si fa riferimento alla DGR n. 831 del 12/06/2017.

- FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI limitate a:
 - d4) *Attività di lavorazione, trasformazione, conservazione e commercializzazione di prodotti agroalimentari o zootecnici;*
 - d5) *Produzione e commercializzazione dell'energia;*
 - d6) *Depositi a cielo aperto;*
 - d8) *Demolizione di veicoli e di macchine in genere anche con riciclaggio e/o vendita dei componenti;*

Per gli **EDIFICI ESISTENTI** gli usi seguenti sono ammessi nei limiti delle specifiche superfici già ad essi adibite alla data di adozione del RUE:

- a1) *residenza ordinaria*
- a2) *residenze collettive o specialistiche*

3. INTERVENTI AMMESSI:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione;
- demolizione e ricostruzione, limitatamente agli edifici specialistici;
- nuova costruzione, *limitatamente* agli edifici specialistici.

4. **UNITÀ MINIMA DI INTERVENTO:** Sf = 1000 mq per gli interventi di nuova costruzione.

5. CAPACITÀ EDIFICATORIA:

- $U_f = 0,9$ mq/mq o quella esistente se superiore;
- $S_a \text{ max} = 20\%$ della S_u ;

6. **RAPPORTO DI COPERTURA:** $Q = 0,70$ mq/mq

7. **H MASSIMA:** definita in rapporto alla distanza dai confini.

8. **D: minima $0,4 \cdot H$ e comunque non inferiore a 5 m;** per l'edificazione in aderenza è necessaria la presentazione di un progetto unitario riferito ad edifici in lotti contigui.

9. **Distanza dalle strade: 7,5 m,** salvo specifiche disposizioni prevalenti dell'art. 4.1.3 del PSC.

10. Nelle unità di spazio scoperto pertinenziale degli edifici sono ammesse le trasformazioni fisiche di cui agli artt. 3.2.2 e 3.6.2 del Tomo III Sezione Intercomunale.

11. Le attivazioni degli usi indicati ai commi precedenti sono ammesse nel rispetto delle dotazioni di parcheggi e verde pubblico e di parcheggi pertinenziali come previsto dal Tomo III Sezione Intercomunale art. 6.1.2 e 6.1.3.

TESTO APPROVATO

Art.15.3.2 – ASP_A: AMBITI PRODUTTIVI E TERZIARI SOVRACOMUNALI DI SVILUPPO

1. **DEFINIZIONE:** Ambiti produttivi esistenti già urbanizzati idonei, sia in termini dimensionali che infrastrutturali, a fornire le principali risposte a una futura domanda insediativa.

2. **USI AMMESSI:**

PER TUTTI GLI EDIFICI SONO AMMESSI I SEGUENTI USI:

• **RESIDENZA:**

a2) Residenze collettive o specialistiche;

La destinazione a2) può essere prevista solo in presenza di altre destinazioni della classe D.

• **FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA limitate a:**

b1) Esercizi commerciali di vicinato;

b2) Esercizi pubblici e attività di ristorazione;

b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati;

b4) Artigianato di servizio;

b5) Artigianato laboratoriale;

b7) Attività d'interesse privatistico ricreative, sportive, turistiche, di spettacolo;

b8) Attività d'interesse privatistico sanitarie e salutistiche

FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI limitate a:

c1) Attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione

c2) Commercio al dettaglio di tipo non alimentare con SdV fino a 1500 mq;

c3) Commercio al dettaglio di tipo alimentare con SdV fino a 1500 mq;

Attività congressuali e fieristiche senza vendita;

Cliniche e ambulatori veterinari;

Le dimensioni delle attività di commercio sono soggette al rispetto delle norme di PTCP (Piano Operativo degli insediamenti commerciali "POIC")

• **FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI limitate a:**

d1) Attività manifatturiere artigianali e industriali;

d2) Commercio all'ingrosso;

d3) Magazzini, autorimesse anche con attività di noleggio, ricovero mezzi di trasporto, deposito automezzi, attività espositive senza vendita;

d9) Residenza per il proprietario, per il custode e foresteria in rapporto pertinenziale con la funzione produttiva, in un unico blocco accorpato alla struttura produttiva esclusivamente nei lotti con $Sf \geq 1500$ mq per un massimo di 150 mq di Su.

La destinazione d9) può essere prevista solo in presenza di altre destinazioni della classe D e dell'uso b8).

Il limite minimo di Sf richiesto per l'attivazione dell'uso d9) è derogabile per gli interventi nelle frazioni.

• **STRUTTURE RICETTIVE – SOGGIORNO TEMPORANEO e ATTIVITA' TERMALI limitate a:**

f1) Alberghi e attività convegnistiche e relative funzioni accessorie o pertinentziali;

f2) Strutture ricettive extra alberghiere (ostelli, residence, etc.).

• **DOTAZIONI E INFRASTRUTTURE:**

g1.2) Servizi sanitari e assistenziali;

g1.4) Attività culturali sociali e politiche;

g2.2) Sanità, Servizi sociali e assistenziali;

g2.4) Attività culturali sociali e politiche;

g3.2) attrezzature manutentive e tecniche.

PER GLI EDIFICI SPECIALISTICI SONO AMMESSI INOLTRE I SEGUENTI USI:

• **FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA limitate a:**

b9) Ludoteche, gonfiabili, sale biliardo e assimilabili

- **FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI** limitate a:
 - c6) *Video lottery terminal, sale slot machines, sale scommesse e assimilabili*
 - c7) *Commercio di carburanti per autotrazione.*

L'attivazione dell'uso "c6) *Video lottery terminal, sale slot machines, sale scommesse e assimilabili*" è vietata a una distanza inferiore a 500 metri, calcolati secondo il percorso pedonale più breve, da: istituti scolastici di ogni ordine e grado, luoghi di culto, impianti sportivi, strutture residenziali o semiresidenziali operanti in ambito sanitario o sociosanitario, strutture ricettive per categorie protette, luoghi di aggregazione giovanile tra cui centri sociali, e oratori. Per le modalità di calcolo dei 500 metri si fa riferimento alla DGR n. 831 del 12/06/2017.

- **FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI** limitate a:
 - d4) *Attività di lavorazione, trasformazione, conservazione e commercializzazione di prodotti agroalimentari o zootecnici;*
 - d5) *Produzione e commercializzazione dell'energia;*
 - d6) *Depositi a cielo aperto;*
 - d8) *Demolizione di veicoli e di macchine in genere anche con riciclaggio e/o vendita dei componenti;*

Per gli **EDIFICI ESISTENTI** gli usi seguenti sono ammessi nei limiti delle specifiche superfici già ad essi adibite alla data di adozione del RUE:

- a1) *residenza ordinaria*
- a2) *residenze collettive o specialistiche*

3. **INTERVENTI AMMESSI:**

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione;
- demolizione e ricostruzione, limitatamente agli edifici specialistici;
- nuova costruzione, *limitatamente* agli edifici specialistici.

4. **UNITÀ MINIMA DI INTERVENTO:** Sf = 1000 mq per gli interventi di nuova costruzione.

5. **CAPACITÀ EDIFICATORIA:**

- $U_f = 0,9$ mq/mq o quella esistente se superiore;
- $S_a \text{ max} = 20\%$ della S_u ;

6. **RAPPORTO DI COPERTURA:** $Q = 0,70$ mq/mq

7. **H MASSIMA:** definita in rapporto alla distanza dai confini.

8. **D: minima $0,4 \cdot H$ e comunque non inferiore a 5 m;** per l'edificazione in aderenza è necessaria la presentazione di un progetto unitario riferito ad edifici in lotti contigui.

9. **Distanza dalle strade: 7,5 m,** salvo specifiche disposizioni prevalenti dell'art. 4.1.3 del PSC.

10. Nelle unità di spazio scoperto pertinenziale degli edifici sono ammesse le trasformazioni fisiche di cui agli artt. 3.2.2 e 3.6.2 del Tomo III Sezione Intercomunale.

11. Le attivazioni degli usi indicati ai commi precedenti sono ammesse nel rispetto delle dotazioni di parcheggi e verde pubblico e di parcheggi pertinenziali come previsto dal Tomo III Sezione Intercomunale art. 6.1.2 e 6.1.3.

TESTO ADOTTATO

Art. 15.3.3 – ASP_C: AMBITI PRODUTTIVI E TERZIARI COMUNALI ESISTENTI

1. DEFINIZIONE:

Ambiti produttivi esistenti di livello locale destinati al mantenimento ed integrazione delle attività produttive e terziarie, caratterizzate dal loro radicamento e/o, di norma, da limitati impatti delle attività insediate.

2. USI AMMESSI:

PER TUTTI GLI EDIFICI SONO AMMESSI I SEGUENTI USI:

• RESIDENZA:

a2) residenze collettive o specialistiche, *in un unico blocco accorpato alla struttura produttiva esclusivamente nei lotti con $Sf \geq 1500$ mq per un massimo di 150 mq di Su.*

La destinazione a2) può essere prevista solo in presenza d'altre destinazioni della classe D.

• FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA limitati a:

b1) *Esercizi commerciali di vicinato;*

b2) *Esercizi pubblici e attività di ristorazione;*

b3) *Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati;*

b4) *Artigianato di servizio;*

b5) *Artigianato laboratoriale;*

b6) *limitatamente a attività d'interesse privatistico culturali, politiche;*

b7) *Attività d'interesse privatistico ricreative, sportive, turistiche, di spettacolo;*

b8) *Attività d'interesse privatistico sanitarie e salutistiche,*

• FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI limitate a:

c1) *Attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione*

c2) *Commercio al dettaglio di tipo non alimentare con SdV fino a 1500 mq;*

c3) *Commercio al dettaglio di tipo alimentare con SdV fino a 1500 mq;*

c5) *Cliniche e ambulatori veterinari;*

Le dimensioni delle attività di commercio sono soggette al rispetto delle norme di PTCP (Piano Operativo degli insediamenti commerciali "POIC")

• FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI

d1) *Attività manifatturiere artigianali e industrial, comprensiva del commercio dei beni di produzione propria con SdV massima < a quella degli esercizi commerciali di vicinato;*

d2) *Commercio all'ingrosso;*

d3) *Magazzini, autorimesse anche con attività di noleggio, ricovero mezzi di trasporto, deposito automezzi, attività espositive senza vendita;*

d8) *Demolizione di veicoli e di macchine in genere anche con riciclaggio e/o vendita dei componenti;*

d9) *Residenza per il proprietario, per il custode e foresteria in rapporto pertinenziale con la funzione produttiva, in un unico blocco accorpato alla struttura produttiva esclusivamente nei lotti con $Sf \geq 1500$ mq per un massimo di 150 mq di Su.*

La destinazione d9) può essere prevista solo in presenza d'altre destinazioni della classe D e dell'uso b8).

Il limite minimo di Sf richiesto per l'attivazione dell'uso d9) è derogabile per gli interventi nelle frazioni.

• STRUTTURE RICETTIVE – SOGGIORNO TEMPORANEO e ATTIVITA' TERMALI limitate a:

f1) *Alberghi e attività convegnisti che e relative funzioni accessorie e pertinenziali;*

f2) *Strutture ricettive extra alberghiere (ostelli, residence, etc.);*

• DOTAZIONI E INFRASTRUTTURE

g1.2) *Servizi sanitari e assistenziali;*

- g1.4) Attività culturali sociali e politiche;*
- g2.2) Sanità, Servizi sanitari e assistenziali;*
- g2.4) Attività culturali sociali e politiche;*
- g3.2) attrezzature manutentive e tecniche.*

PER GLI EDIFICI SPECIALISTICI SONO AMMESSI INOLTRE I SEGUENTI USI:

- FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA limitate a:
 - b9) Ludoteche, gonfiabili, sale biliardo e assimilabili*
- FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI limitate a:
 - c6) Video lottery terminal, sale slot machines, sale scommesse e assimilabili*
 - c7) Commercio di carburanti per autotrazione.*

L'attivazione dell'uso "*c6) Video lottery terminal, sale slot machines, sale scommesse e assimilabili*" è vietata a una distanza inferiore a 500 metri, calcolati secondo il percorso pedonale più breve, da: istituti scolastici di ogni ordine e grado, luoghi di culto, impianti sportivi, strutture residenziali o semiresidenziali operanti in ambito sanitario o sociosanitario, strutture ricettive per categorie protette, luoghi di aggregazione giovanile tra cui centri sociali, e oratori.

- FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI limitate a:
 - d4) Attività di lavorazione, trasformazione, conservazione e commercializzazione di prodotti agroalimentari o zootecnici;*
 - d5) Produzione e commercializzazione dell'energia;*
 - d6) Depositi a cielo aperto;*

Per gli **EDIFICI ESISTENTI** gli usi seguenti sono ammessi nei limiti delle specifiche superfici già ad essi adibite alla data di adozione del RUE:

- a1) residenza ordinaria*
- a2) residenze collettive o specialistiche.*

3. INTERVENTI AMMESSI:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione;
- demolizione e ricostruzione, limitatamente agli edifici specialistici;
- nuova costruzione, *limitatamente* agli edifici specialistici.

4. UNITÀ MINIMA DI INTERVENTO: Sf = 800 mq per gli interventi di nuova costruzione.

5. CAPACITÀ EDIFICATORIA:

- Uf= 0,9 mq/mq o quella esistente se superiore;
- Sa max= 20% della Su.

6. RAPPORTO DI COPERTURA: Q = 0,80 mq/mq.

7. H MASSIMA: definita in rapporto alla distanza dai confini.

8. D: minima 0,4*H e comunque non inferiore a 5 m; per l'edificazione in aderenza è necessaria la presentazione di un progetto unitario riferito ad edifici in lotti contigui;

9. Distanza dalle strade: 7,5 m, salvo specifiche disposizioni prevalenti dell'art. 4.1.3 del PSC.

10. Nelle unità di spazio scoperto pertinenziale degli edifici sono ammesse le trasformazioni fisiche di cui agli artt. 3.2.2 e 3.6.2 del Tomo III Sezione Intercomunale.

11. Le attivazioni degli usi indicati ai commi precedenti sono ammesse nel rispetto delle dotazioni di parcheggi e verde pubblico e di parcheggi pertinenziali come previsto dal Tomo III Sezione Intercomunale art. 6.1.2 e 6.1.3.

TESTO COORDINATO

Art. 15.3.3 – ASP_C: AMBITI PRODUTTIVI E TERZIARI COMUNALI ESISTENTI

1. DEFINIZIONE:

Ambiti produttivi esistenti di livello locale destinati al mantenimento ed integrazione delle attività produttive e terziarie, caratterizzate dal loro radicamento e/o, di norma, da limitati impatti delle attività insediate.

2. USI AMMESSI:

PER TUTTI GLI EDIFICI SONO AMMESSI I SEGUENTI USI:

• RESIDENZA:

a2) residenze collettive o specialistiche, *in un unico blocco accorpato alla struttura produttiva esclusivamente nei lotti con $Sf \geq 1500$ mq per un massimo di 150 mq di Su.*

La destinazione a2) può essere prevista solo in presenza d'altre destinazioni della classe D.

• FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA limitati a:

b1) *Esercizi commerciali di vicinato;*

b2) *Esercizi pubblici e attività di ristorazione;*

b3) *Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati;*

b4) *Artigianato di servizio;*

b5) *Artigianato laboratoriale;*

b6) *limitatamente a attività d'interesse privatistico culturali, politiche;*

b7) *Attività d'interesse privatistico ricreative, sportive, turistiche, di spettacolo;*

b8) *Attività d'interesse privatistico sanitarie e salutistiche,*

• FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI limitate a:

c1) *Attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione*

c2) *Commercio al dettaglio di tipo non alimentare con SdV fino a 1500 mq;*

c3) *Commercio al dettaglio di tipo alimentare con SdV fino a 1500 mq;*

c5) *Cliniche e ambulatori veterinari;*

Le dimensioni delle attività di commercio sono soggette al rispetto delle norme di PTCP (Piano Operativo degli insediamenti commerciali "POIC")

• FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI

d1) *Attività manifatturiere artigianali e industriali, comprensiva del commercio dei beni di produzione propria con SdV massima < a quella degli esercizi commerciali di vicinato;*

d2) *Commercio all'ingrosso;*

d3) *Magazzini, autorimesse anche con attività di noleggio, ricovero mezzi di trasporto, deposito automezzi, attività espositive senza vendita;*

d8) *Demolizione di veicoli e di macchine in genere anche con riciclaggio e/o vendita dei componenti;*

d9) *Residenza per il proprietario, per il custode e foresteria in rapporto pertinenziale con la funzione produttiva, in un unico blocco accorpato alla struttura produttiva esclusivamente nei lotti con $Sf \geq 1500$ mq per un massimo di 150 mq di Su.*

La destinazione d9) può essere prevista solo in presenza d'altre destinazioni della classe D e dell'uso b8).

Il limite minimo di Sf richiesto per l'attivazione dell'uso d9) è derogabile per gli interventi nelle frazioni.

• STRUTTURE RICETTIVE – SOGGIORNO TEMPORANEO e ATTIVITA' TERMALI limitate a:

f1) *Alberghi e attività convegnisti che e relative funzioni accessorie e pertinenziali;*

f2) *Strutture ricettive extra alberghiere (ostelli, residence, etc.);*

• DOTAZIONI E INFRASTRUTTURE

g1.2) *Servizi sanitari e assistenziali;*

- g1.4) Attività culturali sociali e politiche;*
- g2.2) Sanità, Servizi sanitari e assistenziali;*
- g2.4) Attività culturali sociali e politiche;*
- g3.2) attrezzature manutentive e tecniche.*

PER GLI EDIFICI SPECIALISTICI SONO AMMESSI INOLTRE I SEGUENTI USI:

- FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA limitate a:
 - b9) Ludoteche, gonfiabili, sale biliardo e assimilabili*
- FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI limitate a:
 - c6) Video lottery terminal, sale slot machines, sale scommesse e assimilabili*
 - c7) Commercio di carburanti per autotrazione.*

L'attivazione dell'uso "*c6) Video lottery terminal, sale slot machines, sale scommesse e assimilabili*" è vietata a una distanza inferiore a 500 metri, calcolati secondo il percorso pedonale più breve, da: istituti scolastici di ogni ordine e grado, luoghi di culto, impianti sportivi, strutture residenziali o semiresidenziali operanti in ambito sanitario o sociosanitario, strutture ricettive per categorie protette, luoghi di aggregazione giovanile tra cui centri sociali, e oratori. Per le modalità di calcolo dei 500 metri si fa riferimento alla DGR n. 831 del 12/06/2017.

- FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI limitate a:
 - d4) Attività di lavorazione, trasformazione, conservazione e commercializzazione di prodotti agroalimentari o zootecnici;*
 - d5) Produzione e commercializzazione dell'energia;*
 - d6) Depositi a cielo aperto;*

Per gli **EDIFICI ESISTENTI** gli usi seguenti sono ammessi nei limiti delle specifiche superficiali già ad essi adibite alla data di adozione del RUE:

- a1) residenza ordinaria*
- a2) residenze collettive o specialistiche.*

3. **INTERVENTI AMMESSI:**

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione;
- demolizione e ricostruzione, limitatamente agli edifici specialistici;
- nuova costruzione, *limitatamente* agli edifici specialistici.

4. **UNITÀ MINIMA DI INTERVENTO:** $S_f = 800$ mq per gli interventi di nuova costruzione.

5. **CAPACITÀ EDIFICATORIA:**

- $U_f = 0,9$ mq/mq o quella esistente se superiore;
- $S_a \text{ max} = 20\%$ della S_u .

6. **RAPPORTO DI COPERTURA:** $Q = 0,80$ mq/mq.

7. **H MASSIMA:** definita in rapporto alla distanza dai confini.

8. **D: minima 0,4*H e comunque non inferiore a 5 m;** per l'edificazione in aderenza è necessaria la presentazione di un progetto unitario riferito ad edifici in lotti contigui;

9. **Distanza dalle strade: 7,5 m,** salvo specifiche disposizioni prevalenti dell'art. 4.1.3 del PSC.

10. Nelle unità di spazio scoperto pertinenziale degli edifici sono ammesse le trasformazioni fisiche di cui agli artt. 3.2.2 e 3.6.2 del Tomo III Sezione Intercomunale.

11. Le attivazioni degli usi indicati ai commi precedenti sono ammesse nel rispetto delle dotazioni di parcheggi e verde pubblico e di parcheggi pertinenziali come previsto dal Tomo III Sezione Intercomunale art. 6.1.2 e 6.1.3.

TESTO APPROVATO

Art. 15.3.3 – ASP_C: AMBITI PRODUTTIVI E TERZIARI COMUNALI ESISTENTI

1. DEFINIZIONE:

Ambiti produttivi esistenti di livello locale destinati al mantenimento ed integrazione delle attività produttive e terziarie, caratterizzate dal loro radicamento e/o, di norma, da limitati impatti delle attività insediate.

2. USI AMMESSI:

PER TUTTI GLI EDIFICI SONO AMMESSI I SEGUENTI USI:

• RESIDENZA:

a2) residenze collettive o specialistiche, *in un unico blocco accorpato alla struttura produttiva esclusivamente nei lotti con $Sf \geq 1500$ mq per un massimo di 150 mq di Su.* La destinazione a2) può essere prevista solo in presenza d'altre destinazioni della classe D.

• FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA limitati a:

- b1) *Esercizi commerciali di vicinato;*
- b2) *Esercizi pubblici e attività di ristorazione;*
- b3) *Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati;*
- b4) *Artigianato di servizio;*
- b5) *Artigianato laboratoriale;*
- b6) *limitatamente a attività d'interesse privatistico culturali, politiche;*
- b7) *Attività d'interesse privatistico ricreative, sportive, turistiche, di spettacolo;*
- b8) *Attività d'interesse privatistico sanitarie e salutistiche,*

• FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI limitate a:

- c1) *Attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione*
- c2) *Commercio al dettaglio di tipo non alimentare con SdV fino a 1500 mq;*
- c3) *Commercio al dettaglio di tipo alimentare con SdV fino a 1500 mq;*
- c5) *Cliniche e ambulatori veterinari;*

Le dimensioni delle attività di commercio sono soggette al rispetto delle norme di PTCP (Piano Operativo degli insediamenti commerciali "POIC")

• FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI

- d1) *Attività manifatturiere artigianali e industrial, comprensiva del commercio dei beni di produzione propria con SdV massima < a quella degli esercizi commerciali di vicinato;*
- d2) *Commercio all'ingrosso;*
- d3) *Magazzini, autorimesse anche con attività di noleggio, ricovero mezzi di trasporto, deposito automezzi, attività espositive senza vendita;*
- d8) *Demolizione di veicoli e di macchine in genere anche con riciclaggio e/o vendita dei componenti;*
- d9) *Residenza per il proprietario, per il custode e foresteria in rapporto pertinenziale con la funzione produttiva, in un unico blocco accorpato alla struttura produttiva esclusivamente nei lotti con $Sf \geq 1500$ mq per un massimo di 150 mq di Su.*

La destinazione d9) può essere prevista solo in presenza d'altre destinazioni della classe D e dell'uso b8).

Il limite minimo di Sf richiesto per l'attivazione dell'uso d9) è derogabile per gli interventi nelle frazioni.

• STRUTTURE RICETTIVE – SOGGIORNO TEMPORANEO e ATTIVITA' TERMALI limitate a:

- f1) *Alberghi e attività convegnisti che e relative funzioni accessorie e pertinenziali;*
- f2) *Strutture ricettive extra alberghiere (ostelli, residence, etc.);*

• DOTAZIONI E INFRASTRUTTURE

- g1.2) *Servizi sanitari e assistenziali;*
- g1.4) *Attività culturali sociali e politiche;*

g2.2) Sanità, Servizi sanitari e assistenziali;

g2.4) Attività culturali sociali e politiche;

g3.2) attrezzature manutentive e tecniche.

PER GLI EDIFICI SPECIALISTICI SONO AMMESSI INOLTRE I SEGUENTI USI:

• FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA limitate a:

b9) Ludoteche, gonfiabili, sale biliardo e assimilabili

• FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI limitate a:

c6) Video lottery terminal, sale slot machines, sale scommesse e assimilabili

c7) Commercio di carburanti per autotrazione.

L'attivazione dell'uso "*c6) Video lottery terminal, sale slot machines, sale scommesse e assimilabili*" è vietata a una distanza inferiore a 500 metri, calcolati secondo il percorso pedonale più breve, da: istituti scolastici di ogni ordine e grado, luoghi di culto, impianti sportivi, strutture residenziali o semiresidenziali operanti in ambito sanitario o sociosanitario, strutture ricettive per categorie protette, luoghi di aggregazione giovanile tra cui centri sociali, e oratori. Per le modalità di calcolo dei 500 metri si fa riferimento alla DGR n. 831 del 12/06/2017.

• FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI limitate a:

d4) Attività di lavorazione, trasformazione, conservazione e commercializzazione di prodotti agroalimentari o zootecnici;

d5) Produzione e commercializzazione dell'energia;

d6) Depositi a cielo aperto;

Per gli **EDIFICI ESISTENTI** gli usi seguenti sono ammessi nei limiti delle specifiche superfici già ad essi adibite alla data di adozione del RUE:

a1) residenza ordinaria

a2) residenze collettive o specialistiche.

3. **INTERVENTI AMMESSI:**

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione;
- demolizione e ricostruzione, limitatamente agli edifici specialistici;
- nuova costruzione, *limitatamente* agli edifici specialistici.

4. **UNITÀ MINIMA DI INTERVENTO:** Sf = 800 mq per gli interventi di nuova costruzione.

5. **CAPACITÀ EDIFICATORIA:**

- $U_f = 0,9$ mq/mq o quella esistente se superiore;
- $S_a \text{ max} = 20\%$ della S_u .

6. **RAPPORTO DI COPERTURA:** Q = 0,80 mq/mq.

7. **H MASSIMA:** definita in rapporto alla distanza dai confini.

8. **D: minima $0,4 \cdot H$ e comunque non inferiore a 5 m;** per l'edificazione in aderenza è necessaria la presentazione di un progetto unitario riferito ad edifici in lotti contigui;

9. **Distanza dalle strade: 7,5 m,** salvo specifiche disposizioni prevalenti dell'art. 4.1.3 del PSC.

10. Nelle unità di spazio scoperto pertinenziale degli edifici sono ammesse le trasformazioni fisiche di cui agli artt. 3.2.2 e 3.6.2 del Tomo III Sezione Intercomunale.

11. Le attivazioni degli usi indicati ai commi precedenti sono ammesse nel rispetto delle dotazioni di parcheggi e verde pubblico e di parcheggi pertinenziali come previsto dal Tomo III Sezione Intercomunale art. 6.1.2 e 6.1.3.

TESTO ADOTTATO

Art. 15.3.4 – ASP_COM: AMBITI PREVALENTEMENTE COMMERCIALI ESISTENTI

1. DEFINIZIONE:

Ambiti produttivi esistenti destinati prevalentemente a strutture di vendita al dettaglio anche di livello superiore a quello di vicinato con compresenza di attività terziarie, artigianali, di servizio alla persona, ricreative e sportive, pubblici esercizi, altre attività e residenze in quote limitate. In tali ambiti si persegue il mantenimento e l'integrazione delle attività commerciali e terziarie.

2. USI AMMESSI:

PER TUTTI GLI EDIFICI SONO AMMESSI I SEGUENTI USI:

- FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA limitati a:

- b1) Esercizi commerciali di vicinato;*
- b2) Esercizi pubblici e attività di ristorazione;*
- b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati;*
- b4) Artigianato di servizio;*
- b5) Artigianato laboratoriale;*
- b6) Attività d'interesse privatistico culturali, politiche, religiose, di istruzione;*
- b7) Attività d'interesse privatistico ricreative, sportive, turistiche, di spettacolo;*
- b8) Attività d'interesse privatistico sanitarie e salutistiche;*
- b10) Micro-nidi e servizi parascolastici per l'infanzia;*
- b11) Attività socio-assistenziali;*

- FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI limitate a:

- c1) Attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione*
- c2) Commercio al dettaglio di tipo non alimentare (medie e grandi strutture di vendita);*
- c3) Commercio al dettaglio di tipo alimentare (medie e grandi strutture di vendita);*
- c4) Attività congressuali e fieristiche senza vendita;*
- c5) Cliniche e ambulatori veterinari;*

Le dimensioni delle attività di commercio sono soggette al rispetto delle norme di PTCP (Piano Operativo degli insediamenti commerciali "POIC")

- FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI

- d3) Magazzini, autorimesse anche con attività di noleggio, ricovero mezzi di trasporto, deposito automezzi, attività espositive senza vendita;*

- STRUTTURE RICETTIVE – SOGGIORNO TEMPORANEO e ATTIVITA' TERMALI limitate a:

- f1) Alberghi e attività convegnisti che e relative funzioni accessorie e pertinenziali;*
- f2) Strutture ricettive extra alberghiere (ostelli, residence, etc.).*

- DOTAZIONI E INFRASTRUTTURE

- g1.2) Servizi sanitari e assistenziali;*
- g1.4) Attività culturali sociali e politiche;*
- g2.2) Sanità, Servizi sanitari e assistenziali;*
- g2.4) Attività culturali sociali e politiche;*
- g3.2) attrezzature manutentive e tecniche.*

PER GLI EDIFICI SPECIALISTICI SONO AMMESSI INOLTRE I SEGUENTI USI:

- FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA:

- b9) Ludoteche, gonfiabili, sale biliardo e assimilabili*

- FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI:

- c6) Video lottery terminal, sale slot machines, sale scommesse e assimilabili*
- c7) Commercio di carburanti per autotrazione.*

Le dimensioni delle attività di commercio sono soggette al rispetto delle norme di PTCP e sono declinate per ogni zona ed ammesse secondo il loro livello dimensionale e

tipologico.

L'attivazione dell'uso "c6) *Video lottery terminal, sale slot machines, sale scommesse e assimilabili*" è vietata a una distanza inferiore a 500 metri, calcolati secondo il percorso pedonale più breve, da: istituti scolastici di ogni ordine e grado, luoghi di culto, impianti sportivi, strutture residenziali o semiresidenziali operanti in ambito sanitario o sociosanitario, strutture ricettive per categorie protette, luoghi di aggregazione giovanile tra cui centri sociali, e oratori.

Per gli **EDIFICI ESISTENTI** gli usi seguenti sono ammessi nei limiti delle specifiche superfici già ad essi adibite alla data di adozione del RUE:

a1) *residenza ordinaria*

a2) *residenze collettive o specialistiche.*

3. **INTERVENTI AMMESSI:**

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione;
- demolizione e ricostruzione, limitatamente agli edifici specialistici;
- nuova costruzione, *limitatamente* agli edifici specialistici.

4. **CAPACITÀ EDIFICATORIA:** $U_f = 0,9 \text{ mq/mq}$ o quella esistente se superiore;

- $S_a \text{ max} = 20\%$ della S_U ;

5. **RAPPORTO DI COPERTURA:** $Q = 0,70 \text{ mq/mq}$

6. **H massima:** definita in rapporto alla distanza dai confini.

7. **D: minima $H/2 \text{ m}$ e comunque non inferiore a 5 m ;** per l'edificazione in aderenza è necessaria la presentazione di un progetto unitario riferito ad edifici in lotti contigui;

8. **Distanza dalle strade: $7,5 \text{ m}$,** salvo specifiche disposizioni prevalenti dell'art. 4.1.3 del PSC.

9. Nelle unità di spazio scoperto pertinenziale degli edifici sono ammesse le trasformazioni fisiche di cui agli artt. 3.2.2 e 3.6.2 del Tomo III Sezione Intercomunale.

10. Le attivazioni degli usi indicati ai commi precedenti sono ammesse nel rispetto delle dotazioni di parcheggi e verde pubblico e di parcheggi pertinenziali come previsto dal Tomo III Sezione Intercomunale art. 6.1.2 e 6.1.3.

TESTO COORDINATO

Art. 15.3.4 – ASP_COM: AMBITI PREVALENTEMENTE COMMERCIALI ESISTENTI

1. DEFINIZIONE:

Ambiti produttivi esistenti destinati prevalentemente a strutture di vendita al dettaglio anche di livello superiore a quello di vicinato con compresenza di attività terziarie, artigianali, di servizio alla persona, ricreative e sportive, pubblici esercizi, altre attività e residenze in quote limitate. In tali ambiti si persegue il mantenimento e l'integrazione delle attività commerciali e terziarie.

2. USI AMMESSI:

PER TUTTI GLI EDIFICI SONO AMMESSI I SEGUENTI USI:

- FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA limitati a:

- b1) Esercizi commerciali di vicinato;*
- b2) Esercizi pubblici e attività di ristorazione;*
- b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati;*
- b4) Artigianato di servizio;*
- b5) Artigianato laboratoriale;*
- b6) Attività d'interesse privatistico culturali, politiche, religiose, di istruzione;*
- b7) Attività d'interesse privatistico ricreative, sportive, turistiche, di spettacolo;*
- b8) Attività d'interesse privatistico sanitarie e salutistiche;*
- b10) Micro-nidi e servizi parascolastici per l'infanzia;*
- b11) Attività socio-assistenziali;*

- FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI limitate a:

- c1) Attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione*
- c2) Commercio al dettaglio di tipo non alimentare (medie e grandi strutture di vendita);*
- c3) Commercio al dettaglio di tipo alimentare (medie e grandi strutture di vendita);*
- c4) Attività congressuali e fieristiche senza vendita;*
- c5) Cliniche e ambulatori veterinari;*

Le dimensioni delle attività di commercio sono soggette al rispetto delle norme di PTCP (Piano Operativo degli insediamenti commerciali "POIC")

- FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI

- d3) Magazzini, autorimesse anche con attività di noleggio, ricovero mezzi di trasporto, deposito automezzi, attività espositive senza vendita;*

- STRUTTURE RICETTIVE – SOGGIORNO TEMPORANEO e ATTIVITA' TERMALI limitate a:

- f1) Alberghi e attività convegnisti che e relative funzioni accessorie e pertinenziali;*
- f2) Strutture ricettive extra alberghiere (ostelli, residence, etc.).*

- DOTAZIONI E INFRASTRUTTURE

- g1.2) Servizi sanitari e assistenziali;*
- g1.4) Attività culturali sociali e politiche;*
- g2.2) Sanità, Servizi sanitari e assistenziali;*
- g2.4) Attività culturali sociali e politiche;*
- g3.2) attrezzature manutentive e tecniche.*

PER GLI EDIFICI SPECIALISTICI SONO AMMESSI INOLTRE I SEGUENTI USI:

- FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA:

- b9) Ludoteche, gonfiabili, sale biliardo e assimilabili*

- FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI:

- c6) Video lottery terminal, sale slot machines, sale scommesse e assimilabili*
- c7) Commercio di carburanti per autotrazione.*

Le dimensioni delle attività di commercio sono soggette al rispetto delle norme di PTCP e sono declinate per ogni zona ed ammesse secondo il loro livello dimensionale e

tipologico.

L'attivazione dell'uso "c6) *Video lottery terminal, sale slot machines, sale scommesse e assimilabili*" è vietata a una distanza inferiore a 500 metri, calcolati secondo il percorso pedonale più breve, da: istituti scolastici di ogni ordine e grado, luoghi di culto, impianti sportivi, strutture residenziali o semiresidenziali operanti in ambito sanitario o sociosanitario, strutture ricettive per categorie protette, luoghi di aggregazione giovanile tra cui centri sociali, e oratori. Per le modalità di calcolo dei 500 metri si fa riferimento alla DGR n. 831 del 12/06/2017.

Per gli **EDIFICI ESISTENTI** gli usi seguenti sono ammessi nei limiti delle specifiche superfici già ad essi adibite alla data di adozione del RUE:

a1) *residenza ordinaria*

a2) *residenze collettive o specialistiche.*

3. **INTERVENTI AMMESSI:**

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione;
- demolizione e ricostruzione, limitatamente agli edifici specialistici;
- nuova costruzione, *limitatamente* agli edifici specialistici.

4. **CAPACITÀ EDIFICATORIA:** $U_f = 0,9$ mq/mq o quella esistente se superiore;

- $S_a \max = 20\%$ della S_U ;

5. **RAPPORTO DI COPERTURA:** $Q = 0,70$ mq/mq

6. **H massima:** definita in rapporto alla distanza dai confini.

7. **D: minima H/2 m e comunque non inferiore a 5 m;** per l'edificazione in aderenza è necessaria la presentazione di un progetto unitario riferito ad edifici in lotti contigui;

8. **Distanza dalle strade: 7,5 m,** salvo specifiche disposizioni prevalenti dell'art. 4.1.3 del PSC.

9. Nelle unità di spazio scoperto pertinenziale degli edifici sono ammesse le trasformazioni fisiche di cui agli artt. 3.2.2 e 3.6.2 del Tomo III Sezione Intercomunale.

10. Le attivazioni degli usi indicati ai commi precedenti sono ammesse nel rispetto delle dotazioni di parcheggi e verde pubblico e di parcheggi pertinentziali come previsto dal Tomo III Sezione Intercomunale art. 6.1.2 e 6.1.3.

TESTO APPROVATO

Art. 15.3.4 – ASP_COM: AMBITI PREVALENTEMENTE COMMERCIALI ESISTENTI

1. DEFINIZIONE:

Ambiti produttivi esistenti destinati prevalentemente a strutture di vendita al dettaglio anche di livello superiore a quello di vicinato con presenza di attività terziarie, artigianali, di servizio alla persona, ricreative e sportive, pubblici esercizi, altre attività e residenze in quote limitate. In tali ambiti si persegue il mantenimento e l'integrazione delle attività commerciali e terziarie.

2. USI AMMESSI:

PER TUTTI GLI EDIFICI SONO AMMESSI I SEGUENTI USI:

- FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA limitati a:

- b1) Esercizi commerciali di vicinato;*
- b2) Esercizi pubblici e attività di ristorazione;*
- b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati;*
- b4) Artigianato di servizio;*
- b5) Artigianato laboratoriale;*
- b6) Attività d'interesse privatistico culturali, politiche, religiose, di istruzione;*
- b7) Attività d'interesse privatistico ricreative, sportive, turistiche, di spettacolo;*
- b8) Attività d'interesse privatistico sanitarie e salutistiche;*
- b10) Micro-nidi e servizi parascolastici per l'infanzia;*
- b11) Attività socio-assistenziali;*

- FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI limitate a:

- c1) Attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione*
- c2) Commercio al dettaglio di tipo non alimentare (medie e grandi strutture di vendita);*
- c3) Commercio al dettaglio di tipo alimentare (medie e grandi strutture di vendita);*
- c4) Attività congressuali e fieristiche senza vendita;*
- c5) Cliniche e ambulatori veterinari;*

Le dimensioni delle attività di commercio sono soggette al rispetto delle norme di PTCP (Piano Operativo degli insediamenti commerciali "POIC")

- FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI

- d3) Magazzini, autorimesse anche con attività di noleggio, ricovero mezzi di trasporto, deposito automezzi, attività espositive senza vendita;*

- STRUTTURE RICETTIVE – SOGGIORNO TEMPORANEO e ATTIVITA' TERMALI limitate a:

- f1) Alberghi e attività convegnisti che e relative funzioni accessorie e pertinenziali;*
- f2) Strutture ricettive extra alberghiere (ostelli, residence, etc.).*

- DOTAZIONI E INFRASTRUTTURE

- g1.2) Servizi sanitari e assistenziali;*
- g1.4) Attività culturali sociali e politiche;*
- g2.2) Sanità, Servizi sanitari e assistenziali;*
- g2.4) Attività culturali sociali e politiche;*
- g3.2) attrezzature manutentive e tecniche.*

PER GLI EDIFICI SPECIALISTICI SONO AMMESSI INOLTRE I SEGUENTI USI:

- FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA:

- b9) Ludoteche, gonfiabili, sale biliardo e assimilabili*

- FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI:

- c6) Video lottery terminal, sale slot machines, sale scommesse e assimilabili*
- c7) Commercio di carburanti per autotrazione.*

Le dimensioni delle attività di commercio sono soggette al rispetto delle norme di PTCP e sono declinate per ogni zona ed ammesse secondo il loro livello dimensionale e

tipologico.

L'attivazione dell'uso "c6) *Video lottery terminal, sale slot machines, sale scommesse e assimilabili*" è vietata a una distanza inferiore a 500 metri, calcolati secondo il percorso pedonale più breve, da: istituti scolastici di ogni ordine e grado, luoghi di culto, impianti sportivi, strutture residenziali o semiresidenziali operanti in ambito sanitario o sociosanitario, strutture ricettive per categorie protette, luoghi di aggregazione giovanile tra cui centri sociali, e oratori. Per le modalità di calcolo dei 500 metri si fa riferimento alla DGR n. 831 del 12/06/2017.

Per gli **EDIFICI ESISTENTI** gli usi seguenti sono ammessi nei limiti delle specifiche superfici già ad essi adibite alla data di adozione del RUE:

a1) *residenza ordinaria*

a2) *residenze collettive o specialistiche.*

3. **INTERVENTI AMMESSI:**

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione;
- demolizione e ricostruzione, limitatamente agli edifici specialistici;
- nuova costruzione, *limitatamente* agli edifici specialistici.

4. **CAPACITÀ EDIFICATORIA:** $U_f = 0,9$ mq/mq o quella esistente se superiore;

- $S_a \max = 20\%$ della S_U ;

5. **RAPPORTO DI COPERTURA:** $Q = 0,70$ mq/mq

6. **H massima:** definita in rapporto alla distanza dai confini.

7. **D: minima H/2 m e comunque non inferiore a 5 m;** per l'edificazione in aderenza è necessaria la presentazione di un progetto unitario riferito ad edifici in lotti contigui;

8. **Distanza dalle strade: 7,5 m,** salvo specifiche disposizioni prevalenti dell'art. 4.1.3 del PSC.

9. Nelle unità di spazio scoperto pertinenziale degli edifici sono ammesse le trasformazioni fisiche di cui agli artt. 3.2.2 e 3.6.2 del Tomo III Sezione Intercomunale.

10. Le attivazioni degli usi indicati ai commi precedenti sono ammesse nel rispetto delle dotazioni di parcheggi e verde pubblico e di parcheggi pertinenziali come previsto dal Tomo III Sezione Intercomunale art. 6.1.2 e 6.1.3.

TESTO ADOTTATO-APPROVATO

Art. 16.1.2 – AMBITI DISCIPLINATI DA SCHEDA DI RUE

1. Gli ambiti disciplinati da scheda di RUE come individuati alla tavola 1a sono soggetti alla disciplina contenuta nelle relative schede dell'Allegato 1 del Tomo III o alla disciplina dello strumento urbanistico attuativo vigente (Piano Particolareggiato, Permesso di Costruire convenzionato, etc.). Per questi ultimi, anche in caso di varianti, si fa riferimento alla disciplina vigente al momento del convenzionamento per tutti i parametri, le dotazioni e i parcheggi pertinenziali.
2. Nella progettazione degli ambiti sopra detti, qualora non ci sia coincidenza tra il segno grafico del perimetro e gli elementi reali rilevabili sul terreno, prevalgono questi ultimi.
3. Nel caso in cui nelle schede dell'Allegato 1 sia prevista la possibilità di attuazione dell'ambito per sub-ambiti, si intende che, pur rimanendo l'obbligo di un unico piano particolareggiato relativo all'intero ambito, è possibile procedere all'attuazione degli interventi previsti per stralci funzionali corrispondenti a tali sub-ambiti.
4. Nel caso in cui le opere da realizzare per "Dotazioni e infrastrutture" previste nella scheda di RUE siano già state realizzate o finanziate dal Comune di Imola la convenzione urbanistica prevederà opere in sostituzione di pari importo.
5. Per le unità di spazio scoperto pertinenziali degli edifici e per gli spazi scoperti compresi negli ambiti di tipo "PSU", sono ammesse le trasformazioni fisiche di cui agli artt. 3.2.2 e 3.5.2 del Tomo III Sezione Intercomunale.
6. Per gli edifici esistenti inclusi nei PSU sono compatibili le utilizzazioni in atto alla data del 29.04.99.

TESTO ADOTTATO

Art. 18.1.1 – INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA E NORME DI RIFERIMENTO

1. Nel territorio del Comune di Imola sono presenti due stabilimenti definiti a rischio di incidente rilevante (D.lgs. 334/1999):
 - ditta IRCE S.p.a., via Lasie 12/A
2. Gli stabilimenti sopra detti e le relative aree di danno sono individuati alla Tavola 1a del RUE.
3. Le categorie di compatibilità territoriale di cui al Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 9 maggio 2001 sono definite sulla base delle valutazioni tecniche effettuate dalla Provincia di Bologna in coerenza con quanto definito nel PTCP.

TESTO COORDINATO

Art. 18.1.1 – INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA E NORME DI RIFERIMENTO

1. Nel territorio del Comune di Imola ~~sono presenti due stabilimenti definiti~~ è presente uno stabilimento definito a rischio di incidente rilevante (D.lgs. 334/1999):
 - ditta IRCE S.p.a., via Lasie 12/A
2. ~~Gli stabilimenti sopra detti e le relative aree di danno sono individuati~~ Lo stabilimento sopradetto e la relativa area ~~sono individuati~~ è individuata alla Tavola 1a del RUE.
3. Le categorie di compatibilità territoriale di cui al Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 9 maggio 2001 sono definite sulla base delle valutazioni tecniche effettuate dalla Provincia di Bologna in coerenza con quanto definito nel PTCP.

TESTO APPROVATO

Art. 18.1.1 – INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA E NORME DI RIFERIMENTO

1. Nel territorio del Comune di Imola è presente uno stabilimento definito a rischio di incidente rilevante (D.lgs. 334/1999):
 - ditta IRCE S.p.a., via Lasie 12/A
2. Lo stabilimento sopradetto e la relativa aree di danno è individuata alla Tavola 1a del RUE.
3. Le categorie di compatibilità territoriale di cui al Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 9 maggio 2001 sono definite sulla base delle valutazioni tecniche effettuate dalla Provincia di Bologna in coerenza con quanto definito nel PTCP.

TESTO ADOTTATO-APPROVATO

Art. 18.1.2 – CATEGORIE DI COMPATIBILITÀ

1. Per la **Ditta IRCE S.p.a.** l'area di massimo danno ai sensi del DM LL.PP. 09/05/2001 è compresa all'interno dei confini dello stabilimento, pertanto la categoria di compatibilità all'interno di tale area è la "F" e non vi sono vincoli sulle aree esterne allo stabilimento.

TESTO ADOTTATO-APPROVATO

Art. 18.1.3 – eliminato

TESTO ADOTTATO-APPROVATO

Art. 19.1.1 – MONETIZZAZIONE DI PARCHEGGI PUBBLICI

1. In luogo della realizzazione e cessione dei parcheggi pubblici, negli interventi diretti, è **prescritta** la monetizzazione degli stessi nei seguenti casi:
 - Interventi nelle zone ASP_A e ASP_C se l'entità dei parcheggi pubblici da realizzare risulta inferiore ai 200 mq;
 - Interventi nel territorio rurale;
 - Interventi nelle zone AUC_A1, AUC_A2, AUC_A3 e AUC_A4 se l'entità dei parcheggi pubblici da realizzare risulta inferiore a 125 mq;
 - Interventi nelle zone MOB_D e MOB.
2. In luogo della realizzazione e cessione dei parcheggi pubblici, negli interventi diretti, è **ammessa** la monetizzazione degli stessi nei seguenti casi:
 - Interventi negli insediamenti urbani storici ACS_A1 e ACS_A2;
 - Interventi nelle zone AUC_A1, AUC_A2, AUC_A3 e AUC_A4 se l'entità dei parcheggi pubblici da realizzare risulta inferiore ai 200 mq;
 - Interventi nelle zone ASP_A e ASP_C se l'entità dei parcheggi pubblici da realizzare risulta inferiore ai 500 mq.
3. Negli ambiti soggetti a scheda di RUE (Allegato 1) la monetizzazione è prescritta nei casi espressamente indicati nelle apposite schede.
4. Negli ambiti vigenti di tipo "V" a destinazione produttiva (ASP_A, ASP_C) è ammessa la monetizzazione della quota di parcheggi pubblici.

TESTO ADOTTATO-APPROVATO

Art. 19.1.2 – MONETIZZAZIONE DI VERDE PUBBLICO

1. In luogo della realizzazione e cessione del verde pubblico, negli interventi diretti, è **prescritta** la monetizzazione degli stessi nei seguenti casi:
 - Interventi nelle zone AUC_A1, AUC_A2, AUC_A3, AUC_A4, ASP_A, ASP_C se l'entità del verde pubblico da realizzare risulta inferiore ai 400 mq;
 - Interventi nel territorio rurale;
 - Interventi nelle zone MOB_D e MOB.
2. In luogo della realizzazione e cessione del verde pubblico, negli interventi diretti, è **ammessa** la monetizzazione nei seguenti casi:
 - Interventi negli insediamenti urbani storici ACS_A1 e ACS_A2;
 - Interventi nelle zone AUC_A1, AUC_A2, AUC_A3, AUC_A4 se l'entità del verde pubblico da realizzare risulta inferiore ai 600 mq;
 - Interventi nelle zone ASP_A e ASP_C.
3. Negli ambiti soggetti a scheda di RUE (Allegato 1) la monetizzazione è prescritta nei casi espressamente indicati nelle apposite schede.
4. Negli ambiti vigenti di tipo "V" a destinazione produttiva (ASP_A, ASP_C) è ammessa la monetizzazione della quota di verde pubblico.