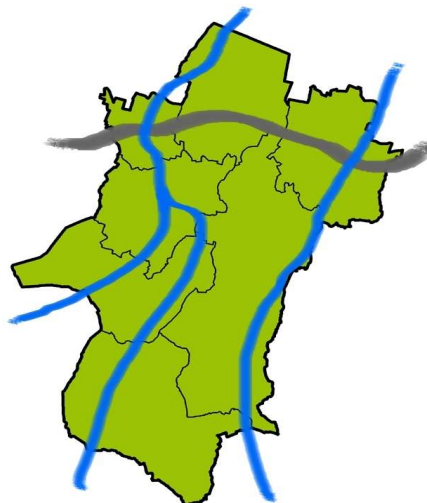




ASSOCIAZIONE INTERCOMUNALE AREA BAZZANESE
Comuni di Bazzano, Castello di Serravalle, Crespellano, Monte
San Pietro, Monteveglio, Savigno, Zola Predosa
Provincia di Bologna



RUE

**REGOLAMENTO URBANISTICO - EDILIZIO
DEI COMUNI DELL'AREA BAZZANESE**

AB.RUE

STRALCI NORMATIVI

Adozione: Del. C.C. n. ... del

Approvazione: Del. C.C. n. ... del

ASSOCIAZIONE INTERCOMUNALE AREA BAZZANESE
Presidente del Comitato di pianificazione associata: ALFREDO PARINI

	Sindaci	Assessori
<i>Bazzano</i>	Elio RIGILLO	Moreno PEDRETTI
<i>Castello di Serravalle</i>	Milena ZANNA	Cesare GIOVANARDI
<i>Crespellano</i>	Alfredo PARINI	Alfredo PARINI
<i>Monte San Pietro</i>	Stefano RIZZOLI	Pierluigi COSTA
<i>Monteveglio</i>	Daniele RUSCIGNO	Daniele RUSCIGNO
<i>Savigno</i>	Augusto CASINI ROPA	Augusto CASINI ROPA
<i>Zola Predosa</i>	Stefano FIORINI	Stefano FIORINI

Responsabile di progetto

Roberto FARINA (OIKOS Ricerche srl)

Ufficio di Piano

Marco LENZI (Coordinamento)

DICEMBRE 2013

GRUPPO DI LAVORO

Responsabile di progetto

Roberto FARINA (OIKOS Ricerche)

Ufficio di Piano

Marco LENZI (Coordinamento)

Gianluca Gentilini

Elisa Nocetti

Associazione Temporanea di Imprese

OIKOS Ricerche s.r.l.:

Alessandra Carini , Francesco Manunza,

Elena Lolli, Rebecca Pavarini, Monica

Regazzi, Diego Pellattiero

Roberta Benassi, Antonio Conticello (elaborazioni cartografiche - SIT), Concetta Venezia (editing)

StudioTecnico Progettisti Associati:

Piergiorgio Rocchi, Roberto Matulli

Studio Samuel Sangiorgi: Aspetti geologici:

Samuel Sangiorgi (coord.), Venusia Ferrari

(elaborazioni dati e cartografie), Luca Bianconi (elaborazioni dati), Marco Strazzari (rilavam.)

SISPLAN s.r.l.: - Mobilità e traffico

Luigi Stagni, Stefano Fabbri (elaborazioni modelli)

NOMISMA S.P.A. - Aspetti socio-economici

Michele Molesini, Mario Pelucchi, Elena Molognoni, Luca Dondi

Commissione Tecnica di Coordinamento

Andrea Diolaiti, Monica Vezzali (*Bazzano*)

Marco Lenzi (Castello di Serravalle)

Andrea Diolaiti (Crespellano)

Roberto Lombardi (Monte San Pietro)

Federica Baldi (Monteveglia)

Sandro Bedonni, Simona Ciliberto (Savigno)

Simonetta Bernardi (*Zola Predosa*)

Consulenti dell'ATI

Reti Ecologiche:

Centro Ricerche Ecologiche e Naturalistiche

CREN Soc. Coop. A.R.L.

Cristian Morolli, Giovanni Pasini; Riccardo

Santolini (consulente); collaboratori: Michele

Pegorer, Roberto Tinarelli, Marcello Corazza,

Elisa Morri, Sara Masi

Scienze agrarie e forestali:

Alessandra Furlani

Sistemi Informativi Territoriali:

Gian Paolo Pieri

Aspetti connessi alla fiscalità locale delle P.A.

GETEC s.a.s.

Bruno Bolognesi, Maurizio Bergami

TITOLO IV. REGOLAMENTAZIONE URBANISTICA DEGLI INTERVENTI EDILIZI NON DISCIPLINATI DAL POC 2

CAPO 4.1. CENTRI ED INSEDIAMENTI STORICI ED EDIFICI TUTELATI ESTERNI AGLI INSEDIAMENTI STORICI 2

Art. 4.1.1. Disposizioni generali	2
Art. 4.1.2. Criteri generali per gli interventi nei Centri Storici CS, nei Nuclei Storici NS e negli ambiti storici di più recente formazione TS	2
Art. 4.1.3. CS - Centri storici di antica formazione	3
Art. 4.1.4. NS - Nuclei storici	3
Art. 4.1.5. TS – Tessuti insediativi storici di più recente formazione	4
Art. 4.1.6. Classificazione degli edifici e dei complessi negli ambiti CS, NS e TS	4
Art. 4.1.7. Interventi ammessi negli ambiti CS, NS e TS	5
Art. 4.1.9. IS – Sistemi di insediamento storico	7
Art. 4.1.10. ES - Edifici e complessi di interesse storico-architettonico e testimoniale tutelati dal PSC e/o dal RUE	7
Art. 4.1.11. Classificazione degli edifici nei sub-ambiti IS ed ES	8
Art. 4.1.12. Interventi ammessi nei sub-ambiti IS ed ES	8
Art. 4.1.13. RU - Edifici e complessi edilizi allo stato di rudere	12
Art. 4.1.14. Modalità di intervento edilizio entro gli ambiti CS, NS TS, IS, ed ES	13
Art. 4.1.15. Destinazioni d'uso	16
Art. 4.1.16. Interventi di cambio d'uso di edifici esistenti soggetti a vincoli di tutela	16

NOTA: Modifiche alla struttura degli articoli:

4.1.1 e 4.1.2 invariati

4.1.3, 4.1.4 e 4.1.5 contengono solo la definizione rispettivamente di CS, NS e TS

4.1.6 contiene la classificazione per CS, NS e TS

4.1.7 contiene gli interventi ammessi per CS, NS e TS

4.1.9 e 4.1.10 contengono solo la definizione per IS e ES

4.1.11 contiene la classificazione per IS e ES

4.1.12 contiene gli interventi ammessi per IS e ES

Le altre modifiche / sostituzioni nel testo sono evidenziate in carattere rosso.

TITOLO IV. REGOLAMENTAZIONE URBANISTICA DEGLI INTERVENTI EDILIZI NON DISCIPLINATI DAL POC

CAPO 4.1. CENTRI ED INSEDIAMENTI STORICI ED EDIFICI TUTELATI ESTERNI AGLI INSEDIAMENTI STORICI

Art. 4.1.1. Disposizioni generali

1. Le disposizioni del presente Capo disciplinano gli interventi effettuabili nei centri storici CS, nei nuclei storici NS, nei tessuti di recente formazione TS e negli insediamenti storici IS, nonché quelli effettuabili sugli edifici soggetti a tutela in quanto riconosciuti di interesse storico-architettonico (ES), e sugli altri elementi del sistema insediativo storico di interesse paesaggistico.
Per gli edifici soggetti a tutela esterni ai centri storici, le disposizioni del presente Capo prevalgono su quelle dell'ambito specifico in cui ricadono (ambito urbano consolidato, ambito rurale, ecc).
2. Categorie di tutela e tipi d'intervento edilizio. Per gli edifici di interesse storico-architettonico individuati e tutelati ai sensi del PSC e recepiti nel RUE, per quelli di pregio storico-culturale e testimoniale individuati e tutelati ai sensi del RUE, nonché per tutti gli edifici ricadenti nei centri storici nei Tessuti Storici e nei Sistemi insediativi Storici, la disciplina d'intervento edilizio è definita in rapporto alla classificazione delle diverse unità edilizie (o eventuali porzioni unitarie di esse) in categorie e sottocategorie di tutela. I tipi di intervento effettuabili, definiti al Capitolo 4 dell'Allegato "Definizioni", sono applicabili nei limiti del rispetto delle finalità e modalità di intervento indicate per ciascuna categoria e sottocategoria di tutela.

Art. 4.1.2. Criteri generali per gli interventi nei Centri Storici CS, nei Nuclei Storici NS e negli ambiti storici di più recente formazione TS

1. Sulla base della perimetrazione e della disciplina generale definite dal PSC (art. A-7 c.2 della l.r. 20/2000), Il RUE disciplina gli interventi nei Centri Storici e nei Nuclei storici; fanno parte del sistema insediativo storico anche i tessuti storici di più recente formazione, classificati TS.
2. Ai sensi dell'art.A-7 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., entro gli ambiti CS e NS sono vietate modifiche dei caratteri che connotano la trama viaria ed edilizia, le modificazioni alle destinazioni d'uso in atto che comportino significativo aumento del carico urbanistico, l'aumento delle volumetrie preesistenti e l'edificazione negli spazi liberi. Sono fatti salvi gli interventi pubblici, finalizzati al miglioramento della qualità funzionale, architettonica e ambientale.
4. Interventi che richiedono il coordinamento di risorse e di volontà pubbliche e private, al fine di definire piani attuativi e programmi di intervento per il recupero e la valorizzazione sono programmati dal POC.
5. Entro questi ambiti sono di norma vietate le insegne pubblicitarie; eventuali indicazioni o

cartelli indicatori sempre di dimensioni ridotte sono soggette a parere della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio, così come la realizzazione di elementi di arredo e di servizio. La realizzazione dei posti auto non dovrà pregiudicare la sistemazione delle aree non edificate, è ammessa la realizzazione di posti auto e accessori interrati con gli stessi criteri sopra citati, nonché nel rispetto delle strutture edificate qualora di interesse storico-architettonico e/o storico-testimoniale. Al fine di assicurare l'appropriato inserimento ambientale e architettonico, per il quale si dovranno adottare tutti gli idonei accorgimenti esecutivi, la CQAP potrà suggerire materiali o soluzioni.

6. Gli interventi sugli edifici sono definiti dal RUE sulla base della classificazione attribuita, di cui all'art. 4.1.3 seguente. All'interno dei Centri Storici non è ammesso il cambio d'uso verso l'uso a1 in caso di unità immobiliari che abbiano affaccio unico o prevalente sotto un portico, anche qualora la classe attribuita all'edificio lo consenta. Di norma inoltre è prescritto il mantenimento della destinazione d'uso dei pubblici esercizi esistenti, salvo il trasferimento di tali attività all'interno del centro storico e comunque a seguito del parere della CQAP.
7. Nel caso di opere che comportano procedure di esproprio, l'intervento deve essere previsto nel POC anche per le opere di iniziativa privata. Il Comune può eventualmente programmare l'attuazione con il POC e fissare un termine per la loro attuazione, decorso il quale, in caso di inerzia dei soggetti privati, il Comune può procedere con procedure coattive.
8. Considerata la funzione del decoro dell'ambiente come componente della vita e dell'economia della comunità, il Sindaco, sentita la CQAP, potrà ingiungere alle proprietà l'esecuzione di opere di manutenzione sulle fronti dei fabbricati visibili da spazi pubblici, nonché il riordino di aree, di recinzioni e di manufatti lasciati in condizioni di disordine, di abbandono o di degrado.

Art. 4.1.3. CS - Centri storici di antica formazione

1. Il RUE assume la perimetrazione dei centri storici definita dal PSC, recepisce la tutela dell'impianto storico e del tessuto edilizio e disciplina gli interventi e gli sui ammessi promuovendo politiche di recupero e riqualificazione. All'interno dei centri storici il RUE delimita le singole unità edilizie e le aree di pertinenza ad esse associate ed a ognuna attribuisce un numero univocamente identificativo ed una classe di intervento.
2. Nell'ambito dei CS di Bazzano, Monteveglio, e Castello di Serravalle, sono confermate le prescrizioni dei rispettivi Piani Particolareggiati vigenti di cui all'art 6.7 del PSC, mentre negli altri Centri storici, sulla base dell'indagine svolta su tutte le unità edilizie che costituisce l'Allegato del Quadro Conoscitivo del PSC, la classificazione degli immobili, riportata nelle tavole 3 in scala 1:1000, è effettuata dal RUE:

Art. 4.1.4. NS - Nuclei storici

1. Il PSC perimetra i centri storici "minori" al fine di tutelare e valorizzare l'identità del territo-

rio e favorire le politiche di recupero e riqualificazione degli stessi.

- 2 Per tali ambiti il RUE assume l'obiettivo generale, definito dal PSC, del consolidamento della presenza degli abitanti e delle attività insediate, definendo misure finalizzate a favorire l'adeguamento delle strutture esistenti, e a migliorare la compatibilità con il contesto ambientale, in termini di offerta di servizi al cittadino e al visitatore, di mantenimento della residenza, di sviluppo di attività economiche compatibili, di promozione dell'identità storico-culturale e contemporanea del territorio.

Art. 4.1.5. TS – Tessuti insediativi storici di più recente formazione

1. Il PSC riconosce come tessuti insediativi storici individuati con la sigla TS nelle tavv. 1 e 2 quelli presenti nelle località di Bazzano, Monteveglio bassa, Castelletto, Savigno, Monte Pastore.
- 2 Il RUE riporta la perimetrazione dell'impianto urbanistico storico delle suddette località e ne classifica gli edifici di valore o di interesse storico, e al fine del recupero di tale patrimonio articola la disciplina degli interventi di trasformazione in relazione alla schedatura riportata nella Tav. 3, definendone i parametri e le condizioni di trasformabilità. La classificazione di tale tessuto urbanistico storico-contemporaneo avviene riconoscendo questi isolati come saturi, pertanto non soggetti a crescita insediativi, fatta salva la possibilità di migliorare l'infrastrutturazione di tali aree urbane (reti primarie, marciapiedi, parcheggi).

Art. 4.1.6 Classificazione degli edifici e dei complessi negli ambiti CS, NS e TS

1. Il RUE introduce per gli ambiti CS, NS e TS la seguente classificazione degli immobili, riportata nella tavola 3 in scala 1:1.000 e/o 1:2.00, sulla base dell'indagine svolta su tutte le unità edilizie che costituisce Allegato del Quadro Conoscitivo del PSC.
2. CLASSE 1: Edifici e complessi edilizi di importanza nel contesto urbano, in quanto caratterizzati da aspetti tipologici, architettonici o storico-artistici rilevanti.
3. CLASSE 2: Tessuti edificati ed unità edilizie che, pur non presentando particolari pregi architettonici e artistici, costituiscono il patrimonio edilizio dell'insediamento storico, sia in quanto partecipi della morfologia dell'ambito storico, sia per intrinseche caratteristiche tipologiche.

La classe è ulteriormente suddivisa nelle seguenti sotto-classi:

CENTRI STORICI DI ANTICA FORMAZIONE CS

- CS 2.1 Edifici, tessuti urbani e complessi edilizi riconoscibili, di interesse storico significativo
- CS 2.2 Edifici, tessuti urbani e complessi edilizi storici, di valore architettonico, riconoscibili anche se in mediocre stato di conservazione
- CS 2.3 Edifici, tessuti urbani e complessi edilizi storici, con evidenti trasformazioni
- CS 2.4 Edifici e complessi edilizi non omogenei con la struttura dell'insediamento storico.
- CS 2.5 Spazi pubblici e unità fondiari storicamente non edificate

NUCLEI STORICI NS

NS 2.1 Edifici e complessi edilizi riconoscibili, di interesse storico significativo

NS 2.2 Edifici e complessi edilizi storici, di valore architettonico, riconoscibili anche se in mediocre stato di conservazione

NS 2.3 Edifici e complessi edilizi storici, con evidenti trasformazioni

TESSUTI INSEDIATIVI STORICI DI PIÙ RECENTE FORMAZIONE TS

2.1 Edifici, e complessi edilizi riconoscibili, di interesse architettonico e tipologico

2.2 Edifici, e complessi edilizi riconoscibili, di interesse architettonico e tipologico, riconoscibili anche se in mediocre stato di conservazione

2.3 Edifici, e complessi edilizi storici, con evidenti trasformazioni

4. CLASSE 3: Unità edilizie che rientrano nell'ambito insediativo storico, costituite da fabbricati di costruzione recente o estesamente trasformate, prive di interesse storico-ambientale

Art. 4.1.7. Interventi ammessi negli ambiti CS, NS e TS

1. Classi: CS.1- NS. 1 - TS.1

Sono ammessi interventi di MO MS e RS e RAL.:

Per interventi di MS, RS e RAL è richiesta un'analisi storico-critica che riguardi l'edificio e il suo contesto storico, architettonico, funzionale e paesaggistico. L'analisi critica può dimostrare l'ammissibilità di interventi di risanamento conservativo per parti del complesso edilizio non interessate da elementi storico architettonici ed artistici rilevanti. Nel caso si tratti di Ville con giardino o parco o edifici specialistici, si applicano le disposizioni dell'art. 4.16 comma 2 (ES.V).

2. Classi: CS.2.1 – NS. 2.1 - TS.2.1

Sono ammessi interventi di MO, MS, RS, RRC e RAL.

Per interventi di RS, RRC e RAL è richiesta un'analisi storico-critica che riguardi l'edificio e il suo contesto storico, architettonico, funzionale.. **L'analisi critica può dimostrare l'ammissibilità di interventi per la realizzazione di limitate nuove aperture nei fronti secondari, per esigenze d'uso e riuso, e limitati interventi di riposizionamento di parti strutturali in conseguenza allo stato di conservazione fisico delle strutture. Nel caso si tratti di Ville con giardino o parco o edifici specialistici, si applicano le disposizioni dell'art. 4.16 comma 2.**

3. Classi: CS.2.2 – NS. 2.2 - TS.2.2

Sono ammessi interventi di MO, MS, RS, RRC e RAL.

Per interventi di RS e RRC è richiesta un'analisi storico-critica che riguardi l'edificio e il suo contesto storico, architettonico, funzionale. **L'analisi critica può dimostrare l'ammissibilità di interventi per la realizzazione di nuove aperture nei fronti secondari, per esigenze d'uso e riuso, e interventi di demolizione di parti strutturali con ricostruzione sempre all'interno della sagoma del fabbricato originario oltre che inserimento di collegamenti interni tra ambienti che non determinino la perdita della riconoscibilità della tipologia originaria e non interessino l'intero fabbricato sia dal punto di vista spaziale che funzionale.**

4. Classi CS. 2.3.- NS. 2.3.- TS. 2.3

Sono ammessi interventi di MO, MS, RS, RRC, **RE condizionata**.

Per interventi di RS e RRC è richiesta un'analisi storico-critica che riguardi l'edificio e dal punto di vista storico, architettonico, funzionale. L'analisi critica può dimostrare l'ammissibilità di interventi per la realizzazione di nuove aperture nei fronti secondari, per esigenze d'uso e riuso e interventi di demolizione di parti strutturali con ricostruzione sempre all'interno della sagoma del fabbricato originario oltre che inserimento di collegamenti interni tra ambienti che non determinino la perdita della riconoscibilità della tipologia originaria e non interessino l'intero fabbricato sia dal punto di vista spaziale che funzionale. **Per l'applicazione dell'intervento RE, ai sensi dell'art. 13 comma 4 della L.R. 15/2013, l'analisi critica deve dimostrare l'ammissibilità di interventi di ricomposizione delle facciate e ridefinizione dei materiali volti a un migliore inserimento nel contesto storico attraverso limitati interventi a parti contenute dell'edificio, senza modifica di sagoma.**

5. Classe CS. 2.4

Sono ammessi interventi di MO, MS, RS, RRC, **RE condizionata**.

Per interventi di RS, RRC e RE è richiesta un'analisi critica che riguardi l'edificio dal punto di vista storico, architettonico, funzionale. **Per l'applicazione dell'intervento RE, l'analisi critica deve dimostrare l'ammissibilità di interventi di modifica delle strutture, delle aperture e della tipologia delle coperture, e il riposizionamento di volumi edilizi entro il 20% del volume totale, ai sensi dell'art. 13 comma 4 della L.R. 15/2013, con l'obiettivo di migliorare il rapporto con il contesto storico.**

6. Classe CS. 2.5

Sono ammessi interventi di MO, MS, RS, RAL.

Si tratta di piazze, strade, slarghi, spazi verdi pubblici, spazi verdi privati, aie, cortili e orti. Gli interventi ammessi sono volti alla conservazione di tali spazi. Nel caso siano necessari interventi di manutenzione straordinaria è ammessa la sostituzione di materiali incongrui con il contesto storico (asfalto, cemento, ecc.) con altri più idonei previa presentazione di una documentazione storico-critica del contesto adeguata all'intervento da eseguire.

7. Classi CS. 3. – NS.3. – TS3

Sono ammessi interventi di MO, MS, RS, RRC, RE .

Gli interventi ammessi devono avere come obiettivo il miglior inserimento dell'unità edilizia nel contesto storico attraverso la realizzazione di un fabbricato anche completamente diverso dal preesistente evitando l'impiego di materiali di finitura che mimino quelli storici (finta pietra, finto legno, ecc.).

L'applicazione dell'intervento RE può comportare interventi fino alla demolizione e ricostruzione con conservazione del volume e lievi modifiche alla sagoma e al sedime, ai sensi dell'art. 13 comma 4 della L.R. 15/2013,), finalizzata a definire un miglior rapporto in particolare tra l'unità edilizia e gli spazi pubblici (accessibilità, definizione degli spazi pertinenti) e tra l'unità edilizia ed il contesto storico più in generale.

8. Interventi di ricostruzione filologica

Per casi significativi adeguatamente documentati, è ammessa la possibilità di ricostruzione

filologica in base a dati conoscitivi certi (elaborati grafici, testi documentali descrittivi supportati da immagini fotografiche).

Art. 4.1.9 IS – Sistemi di insediamento storico

1. I sistemi di insediamento storico sono caratterizzati per l'essersi formati nell'intorno di un complesso con funzioni specialistiche (commerciale, religioso, artigianale, di servizio ...). L'insediamento non è compatto e spesso si sviluppa in modo lineare lungo la viabilità principale e minore. I tessuti insediativi sono la somma di singoli fabbricati o di modesti aggregati caratterizzati per la presenza di funzioni originarie differenziate
2. Nei sistemi di insediamento storico sono vietate modifiche dei caratteri che connotano la trama agraria storica del territorio e dei giardini storici, l'aumento delle volumetrie esistenti e l'edificazione negli spazi liberi; i cambi di destinazione d'uso degli edifici esistenti sono in generale quelli ammessi per il territorio rurale, con esclusione degli edifici classificati di pregio storico-architettonico o di interesse storico testimoniale, per i quali valgono le specifiche disposizioni. Qualsiasi intervento di sistemazione degli spazi esterni pertinenti agli edifici deve essere sottoposto al parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio.
3. Di ciascun organismo la cartografia del RUE perimetra, quando tuttora riconoscibile, l'ambito spaziale di pertinenza, sia in termini di funzionalità rispetto all'attività originaria, sia in quelli di rispetto percettivo e ambientale. Sono inoltre stati perimetrati gli elementi lineari e spaziali di connessioni fra le varie parti dell'insediamento; l'ambito di pertinenza è assoggettato a tutela e sono ammessi interventi nei limiti RAL a sensi delle presenti norme.

Art. 4.1.10. ES - Edifici e complessi di interesse storico-architettonico e testimoniale tutelati dal PSC e/o dal RUE

1. Il RUE individua e perimetra gli edifici e complessi storici diffusi nel territorio in senso lato, vale a dire l'architettura rurale (case coloniche, mulini, frantoi, fienili), nonché l'architettura civile e religiosa (ville, palazzi, rocche, fortezze, chiese e pievi) e l'architettura preindustriale e artigianale. Al fine del recupero di tale patrimonio, il RUE articola la disciplina degli interventi di trasformazione in relazione alla schedatura riportata nella Tav. 3, e attraverso le prescrizioni del presente articolo definisce i parametri delle condizioni di trasformabilità. Inoltre il RUE, assimila agli elementi perimetrati nella Tav. 3 anche gli edifici ovunque situati all'interno o all'esterno dei centri storici a cui attribuisce il valore di complessi di pregio storico-culturale e testimoniale, di cui al comma 2 dell'art. A.9 della L.R. 20/2000.
2. Il PSC individua ai sensi del comma 1 dell'art. A-9 della L.R. 20/2000 gli edifici di interesse storico-architettonico, tra cui quelli compresi negli elenchi di cui al titolo I del D.Lgs. n. 42/2004; il RUE, nel rispetto delle tutele fissate dal PSC, ne definisce nella tav. 3 gli interventi ammissibili; il RUE individua inoltre nella stessa tav. 3 gli edifici di pregio storico-culturale e testimoniale, con le relative aree di pertinenza, specificando per ciascuno le categorie di interventi di recupero ammissibili.

3. Di ciascun organismo il RUE identifica e perimetra, quando tuttora riconoscibile, l'ambito spaziale di pertinenza, sia in termini di funzionalità rispetto all'attività originaria, sia in quelli di rispetto percettivo e ambientale; tale ambito è assoggettato a tutela a sensi delle presenti norme.

Art. 4.1.11. Classificazione degli edifici nei sub-ambiti IS ed ES

1. Il RUE introduce per i sub-ambiti IS ed ES la seguente classificazione degli immobili, riportata nella tavola 3 in scala 1:1.000 e/o 1:2.00, sulla base dell'indagine svolta su tutte le unità edilizie che costituisce Allegato del Quadro Conoscitivo del PSC.
2. Classificazione degli edifici
 - V - Ville e parchi
 - S - Edifici e complessi con funzioni specialistiche (religiose, civili, produttive).
 - C – Edifici e complessi con funzione residenziale (case torri, case con giardino, complessi in linea, case a corte e aggregati di case a schiere)
 - R - Edifici e complessi rurali (casa padronale con fienile stalla, casa-fienile e stalla, casa, stalla, fienile)

Art. 4.1.12. Interventi ammessi nei sub-ambiti IS ed ES

1. V - Interventi di recupero delle ville storiche con parco

Per i complessi villa-parco, classificati autonomamente come ES, sono ammessi interventi di MO, MS e RS. Per interventi di MS e RS è richiesta un'analisi storico-critica da effettuare non solo per l'edificio principale, ma anche per gli altri fabbricati ed anche per il parco. Qualunque intervento sul patrimonio edilizio, su quello vegetazionale e sugli spazi aperti di pertinenza della villa deve essere confortato da un'accurata documentazione, di tipo storico - critico, sulle caratteristiche e lo stato di conservazione di tale patrimonio. Per gli edifici secondari l'analisi critica può dimostrare l'ammissibilità di interventi di risanamento conservativo per esigenze d'uso e riuso, anche in relazione allo stato di conservazione fisico delle strutture.

Per gli edifici non storici (successivi alla Seconda Guerra Mondiale e privi di interesse documentale) situati entro il parco della villa sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia e di sostituzione edilizia senza incremento di volume sul sedime dell'edificio esistente.

Gli interventi nei parchi devono limitarsi, in analogia con quanto sopra, alla manutenzione e al ripristino, sulla base della documentazione storica disponibile e di un accurato rilievo delle caratteristiche e delle condizioni del patrimonio vegetazionale e delle sistemazioni esterne, nonché dei caratteri originali del parco stesso.

All'interno dei parchi, nel rispetto del disegno e dell'assetto funzionale originari, possono essere ricavate sistemazioni di spazi pedonali, interventi di arredo e posti auto scoperti, attraverso progetti di corretto inserimento ambientale e paesaggistico.

2. **S - Interventi di recupero di edifici e complessi specialistici** (edifici industriali, mulini, ecc.)

Per tali edifici con caratteristiche tipologiche speciali i progetti di interventi di recupero attraverso RS e RRC devono essere corredati da un'analisi storico-critica che ne documenti la formazione e l'evoluzione.

Gli interventi edilizi devono soddisfare il requisito fondamentale della leggibilità spaziale degli ambienti esterni e interni (in particolare di quelli con dimensioni inusuali), con la previsione di soluzioni progettuali che rispettino e valorizzino le particolari caratteristiche architettoniche limitando i frazionamenti e condizionandoli alla leggibilità del contesto.

Sono ammessi interventi di MO MS e RS e RRC con la possibilità di inserire soppalchi e strutture autonome non incidenti sulla struttura originaria, che ne consentano il riuso anche con aumento della Su e/o Sac esistente. Nei fronti secondari potranno essere modificate le aperture nella logica del rispetto della partizione strutturale portante. Nelle coperture nel caso di eventuali particolari tipologie come ad esempio gli shed potranno essere modificati gli elementi non strutturali a fronte di una migliore condizione d'uso. **Potranno inoltre essere ammessi limitati interventi di riposizionamento di parti strutturali in conseguenza allo stato di conservazione fisico delle strutture**

3. **C - Interventi di recupero edifici e complessi con funzione residenziale** (case torri, case con giardino, complessi in linea, case a corte e aggregati di case a schiere).

La classe comprende edifici e complessi di diversa origine per tipo ed epoca di costruzione oltre che di diverso stato di manutenzione ma è connotata dalla possibilità di isolare il bene dal contesto attuale e dall'esclusività d'uso si ritiene perciò di suddividerla in sottoclassi in base alla valutazione emersa dalla scheda di rilievo:

C.1 Edifici di antica formazione con elementi architettonici di pregio

Per gli edifici classificati C.1 sono ammessi interventi di MO MS e RS. Per interventi di MS e RS è richiesta che un'analisi storico-critica che riguardi l'edificio e il suo contesto storico, architettonico, funzionale e paesaggistico. L'analisi critica può dimostrare l'ammissibilità di interventi di risanamento conservativo per esigenze d'uso e riuso e lo stato di conservazione fisico delle strutture.

C.2 Edifici di formazione storica con evidenti accrescimenti organici

Per gli edifici classificati C.2 sono ammessi interventi di MO MS e RS e RRC. Per interventi di RS e RRC è richiesta un'analisi storico-critica che riguardi l'edificio e il suo contesto. L'analisi critica può dimostrare l'ammissibilità di interventi per la realizzazione di nuove aperture nei fronti secondari, per esigenze d'uso e riuso e limitati interventi di riposizionamento di parti strutturali in conseguenza allo stato di conservazione fisico delle strutture.

C.3 Edifici residenziali isolati con elementi tipologici di interesse testimoniale.

Per gli edifici classificati C.3 sono ammessi interventi di MO MS, RS, RRC, **RE**. L'analisi critica – che va sempre effettuata per gli interventi di RS, RRC e RE - può dimostrare l'ammissibilità di interventi per la realizzazione di nuove aperture nei fronti secondari, per esigenze d'uso e riuso e interventi di demolizione di parti strutturali con ricostruzione sempre all'interno della sagoma del fabbricato originario oltre che inserimento di collegamenti interni tra ambienti che non determinino la per-

dità della riconoscibilità della tipologia originaria. Per l'applicazione dell'intervento RE, ai sensi dell'art. 13 comma 4 della L.R. 15/2013, l'analisi critica deve dimostrare l'ammissibilità di interventi di ricomposizione delle facciate e ridefinizione dei materiali volti a un migliore inserimento nel contesto storico attraverso limitati interventi a parti contenute dell'edificio, senza modifica di sagoma.

C.4 Complessi di edifici di valore testimoniale

Per gli edifici classificati C.4 sono ammessi interventi di MO MS RS, RRC, RE. In generale nell'ambito dell'intervento di risanamento è ammesso l'adeguamento dei corpi scala, la sostituzione dei solai se ammalorati e il riposizionamento dei solai per adeguare le altezze all'uso residenziale nell'ambito della sagoma volumetrica esistente. Nei fronti secondari sono ammesse limitate modifiche alle aperture. L'analisi critica – che va sempre effettuata per gli interventi di RS, RRC e RE - può dimostrare, nel caso di un mediocre stato di conservazione, l'ammissibilità per parti tipologicamente autonome l'ammissibilità di interventi RE di modifica delle strutture, delle aperture e della tipologia delle coperture, e il riposizionamento di volumi edilizi entro il 20% del volume totale, ai sensi dell'art. 13 comma 4 della L.R. 15/2013, con l'obiettivo di migliorare il rapporto con il contesto storico

4. R - Interventi di recupero edifici e complessi con funzione originaria rurale (casa padronale con fienile stalla, casa-fienile e stalla, casa, stalla, fienile)

La classe comprende edifici e complessi di diversa origine per tipo ed epoca di costruzione, oltre che di diverso stato di manutenzione e uso; si ritiene perciò di suddividerla in sottoclassi in base all'esito della valutazione da effettuare attraverso la scheda di rilievo:

R.1 Complessi rurali di interesse architettonico conservati sia nell'uso che nella tipologia

Sono ammessi interventi di MO MS e RS e RRC. Per interventi di MS, RS e RRC è richiesta un'analisi storico-critica che riguardi il complesso e il suo contesto. L'analisi critica può dimostrare l'ammissibilità di interventi per la realizzazione di nuove aperture nei fronti secondari, per esigenze d'uso e riuso, e limitati interventi di riposizionamento di parti strutturali in conseguenza allo stato di conservazione fisico delle strutture. Non potranno essere tamponati portici e balchi, mentre potranno essere realizzati infissi sul filo interno di setti murari continui atti a rifunionalizzare gli ambienti interni.

R.2 Complessi rurali di interesse architettonico con tipologia conservata

Sono ammessi interventi di MO, MS, RS, RRC. Per interventi di RS e RRC è richiesta un'analisi storico-critica che riguardi il complesso e il suo contesto. L'analisi critica può dimostrare l'ammissibilità di interventi per la realizzazione di nuove aperture nei fronti secondari, per esigenze d'uso e riuso, e interventi di demolizione di parti strutturali con ricostruzione sempre all'interno della sagoma del fabbricato originario oltre che inserimento di collegamenti interni tra ambienti che non determinino la perdita della riconoscibilità della tipologia originaria e non interessino l'intero fabbricato sia dal punto di vista spaziale che funzionale.

Non potranno essere tamponati portici e balchi, mentre potranno essere realizzati infissi sul filo interno di setti murari continui atti a rifunzionalizzare gli ambienti interni.

- R.3 Complessi rurali di interesse testimoniale conservati sia nell'uso che nella tipologia. Sono ammessi interventi di MO, MS, RS, RRC, **RE condizionata**. Per interventi di RS, RRC e RE è richiesta un'analisi storico-critica che riguardi il complesso. L'analisi critica può dimostrare l'ammissibilità di interventi per la realizzazione di nuove aperture nei fronti secondari, per esigenze d'uso e riuso, e limitati interventi di riposizionamento di parti strutturali in conseguenza dello stato di conservazione fisico delle strutture. Gli interventi di risanamento conservativo potranno comprendere anche l'inserimento di collegamenti verticali. Gli interventi sulle parti ad uso rurale potranno comprendere la chiusura di parti porticate non a doppia altezza e il tamponamento a filo esterno di parti originariamente aperte se di limitate dimensioni.

Per l'applicazione dell'intervento RE, ai sensi dell'art. 13 comma 4 della L.R. 15/2013, l'analisi critica deve dimostrare l'ammissibilità di interventi di ricomposizione delle facciate e ridefinizione dei materiali volti a un migliore inserimento nel contesto storico attraverso limitati interventi a parti contenute dell'edificio, senza modifica di sagoma.

- R.4 Complessi rurali di interesse testimoniale con tipologia riconoscibile e con evidenti modifiche

Sono ammessi interventi di MO, MS, RS, RRC, **RE condizionata**. In generale nell'ambito dell'intervento di risanamento è ammesso l'adeguamento dei corpi scala, la sostituzione dei solai se ammalorati e il riposizionamento dei solai per adeguare le altezze all'uso, entro la sagoma volumetrica esistente, e la modifica dei prospetti. L'analisi critica – che va sempre effettuata per gli interventi di RS, RRC e **RE** - può dimostrare, nel caso di parti trasformate o per parti tipologicamente autonome, l'ammissibilità di interventi fino alla ristrutturazione edilizia **RE, limitati, ai sensi dell'art. 13 comma 4 della L.R. 15/2013, alla modifica delle strutture, delle aperture e della tipologia delle coperture, e il riposizionamento di volumi edilizi entro il 20% del volume totale.**

- R.5 Complessi rurali di interesse storico che hanno subito evidenti trasformazioni tipologiche che ne compromettono la riconoscibilità

Sono ammessi interventi di MO, MS, RS, RRC e RE. È da effettuare, per gli interventi di RS, RRC e RE, una attenta analisi critica che evidenzi le parti e gli elementi architettonici del complesso ancora conservate per le quali l'intervento dovrà essere limitato al risanamento conservativo. **L'applicazione dell'intervento RE può comportare interventi fino alla demolizione e ricostruzione con conservazione del volume e lievi modifiche alla sagoma e al sedime, ai sensi dell'art. 13 comma 4 della L.R. 15/2013,),**

- 5 Per gli spazi non costruiti (aie, orti, giardini), e per manufatti quali forni, pozzi, ecc., vale il

principio della conservazione; non è ammesso l'asfaltatura di nuove parti e il frazionamento dello spazio con elementi quali recinzioni, siepi e partiture di alcun genere. Non è ammessa la realizzazione di recinzioni di nessun tipo, ad eccezione della semplice rete con cancello su pilastri non coperto. I posti auto potranno essere coperti con strutture in legno, pergolati e cannicciati.

- 6 Per gli edifici compresi entro i perimetri ES e IS , ma di origine non storica (non classificati) sono ammessi interventi di Ristrutturazione edilizia e Demolizione e Ricostruzione **anche in posizione diversa rispetto a quella esistente nell'ambito delle possibilità edificatorie, di cambio d'uso e degli usi ammessi dell'ambito urbanistico in cui ricadono (territorio rurale)** attraverso la presentazione di un progetto unitario **esteso agli edifici e agli spazi liberi circostanti**. L'intervento dovrà comunque rispettare i caratteri architettonici e ambientali del luogo e avrà la finalità di rendere più coerente la nuova situazione rispetto all'impianto architettonico originale.
- 7 Per gli edifici individuati con la sigla ES-P, caratterizzati da un particolare valore di tipo paesaggistico, la relazione storico-critica di cui ai punti precedenti dovrà effettuare una attenta valutazione del contesto paesaggistico in cui si inseriscono gli edifici, individuando le visuali da salvaguardare per la percezione degli edifici e del loro intorno dai punti di principale fruizione.

Art. 4.1.13. RU - Edifici e complessi edilizi allo stato di rudere

1. Si tratta di edifici che presentano parti strutturali crollate e parti strutturali ammalorate, ma ancora evidenti. Non può essere considerato rudere la sola presenza delle fondazioni al suolo.
2. Il RUE individua e classifica i ruderi che hanno evidenza storica (il cui sedime è presente nelle cartografie catastali alla base delle indagini) e per essi ammette interventi di ricostruzione volti a salvaguardare da ulteriori crolli parti di nuclei rurali e centri storici e sistemi insediativi storici, e finalizzati a contrastare la perdita identitaria e culturale come previsto dal PSC all'art. 2.36.
3. Negli ambiti CS, NS, IS l'intervento di restauro dei beni storici è sempre ammesso in base ai criteri generali di tutela definiti dal PSC all'art. 6.6. Negli ambiti ES l'intervento di restauro dei beni storici allo stato di rudere è limitato ai soli beni accessibili direttamente da viabilità carrabile e direttamente collegabile alle reti, situati in ambiti non soggetti a tutele di tipo ambientale nei quali sia interdetta la nuova edificazione.
4. Per effettuare il restauro dei beni storici allo stato di rudere, l'analisi storico-critica da effettuare a monte della presentazione del progetto dovrà dimostrare a quale classe l'edificio appartiene in base alla tipologia originaria e l'intervento di ricostruzione ammesso sarà comunque da effettuare nell'ambito del restauro scientifico e risanamento conservativo; in caso di impossibilità di recupero dei resti murari, l'intervento potrà prevedere una ricostruzione filologica dell'edificio, sulla base di adeguata analisi critica.

5. La condizione di “rudere” di cui al comma 1 deve essere dimostrata al momento dell'intervento.

Art. 4.1.14. Modalità di intervento edilizio entro gli ambiti CS, NS TS, IS, ed ES

- 1 Le modalità di intervento negli edifici di interesse storico-culturale e testimoniale di cui agli articoli precedenti (non soggetti a tutela da parte del PSC) e individuati nelle tavole del RUE, possono essere assoggettate a verifica attraverso analisi critica in sede di proposta di interventi diretti o di piani urbanistici attuativi.

La verifica deve essere effettuata attraverso analisi di carattere conoscitivo: ricerche storiche (bibliografiche, iconografiche, archivistiche); rilievi, indagini e approfondimenti progettuali (stato di conservazione, verifica delle condizioni di stabilità). Gli elaborati richiesti sono.

- a) rilievo delle aree scoperte, in scala 1:200 o 1:100, con specie e dimensioni delle essenze vegetali, muri, cancelli, scale, pavimentazioni, elementi decorativi, ed ogni altro elemento caratterizzante;
- b) rilievo dello stato edilizio, in scala 1:50, con tutte le piante, i prospetti e le sezioni necessarie alla completa descrizione degli organismi architettonici, con l'indicazione dettagliata dei sistemi strutturali, delle tecniche costruttive e dei materiali edili e di finitura, nonché di tutti gli elementi architettonici e decorativi, sia aventi carattere palese, sia evidenziati attraverso analisi e sondaggi;
- c) rilievo di tutti i particolari architettonici e decorativi, in scala 1:20, o, in alternativa, esauriente documentazione fotografica;
- d) documentazione storica, in quanto esistente, comprendente planimetrie storiche, rilievi antichi, stampe, documenti, fotografie e quant'altro possa contribuire alla conoscenza dell'edificio;
- e) relazione illustrativa dettagliata sulle tecniche di intervento che si intende seguire, con specifico riferimento ai vari tipi di strutture e di materiali, alle finiture ed alle coloriture di ogni elemento;
- f) perizia tecnica giurata relativa allo stato di conservazione dell'edificio

A seguito di tale verifica e previo parere della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio, in sede di rilascio del titolo abilitativo potranno essere definite le diverse opere ammissibili dalle rispettive categorie di intervento, in relazione allo stato di conservazione del fabbricato nonché ai documentati valori storico-testimoniali.

- 2 In relazione alla estensione dell'intervento diretto all'intera unità edilizia o a sue parti valgono le seguenti norme:
- 1.a gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, demolizione senza ricostruzione sono consentiti anche se riferiti a parti di unità edilizia;
 - 1.b gli interventi di restauro scientifico e di restauro e risanamento conservativo sono consentiti anche se riferiti a parti di unità edilizia, purché il progetto comprenda l'inquadramento dell'intervento nell'intera unità edilizia, in modo da dimostrare che:
 - l'intervento parziale non contrasta con quanto previsto dalle norme di zona per le parti di unità edilizia non interessate dall'intervento;

- l'intervento parziale non pregiudica successivi interventi globali ma ne costituisce organica anticipazione;
 - l'intervento parziale non contrasta con le norme sulle destinazioni d'uso, anche se si considera l'intera unità edilizia;
- 1.c gli interventi di ristrutturazione edilizia sono consentiti anche se riferiti a parti dell'unità edilizia, purché sia rispettato quanto prescritto al punto precedente 1.b sull'intervento parziale; inoltre, l'intervento si deve riferire almeno all'intera porzione dell'unità edilizia individuata come tale nel sub-ambito perimetrato.
- 1.d gli interventi di variazione di destinazione d'uso sono consentiti anche se riferiti a parti dell'unità edilizia purché l'intervento parziale non contrasti con le norme sulle destinazioni d'uso, anche se si considera l'intera unità edilizia;
- 1.e gli interventi di nuova costruzione in generale non sono consentiti; sono fatti salvi gli interventi nei CS ed NS e TS previsti dall'art. A7 comma 4 della LR20/2000 attuabili attraverso il POC.
- 1.f gli interventi su più unità edilizie sono sempre consentiti, nel rispetto delle norme dei diversi sub-ambiti.
3. Gli interventi edilizi, salvo che per le categorie di intervento della manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, e demolizione senza ricostruzione, sono subordinati alla demolizione delle parti incongrue individuate nella scheda di analisi critica, nonché al risanamento delle parti comuni e delle aree libere, al recupero degli elementi di valore ambientale, al rispetto delle previsioni e vincoli specifici del RUE.
4. Nel caso di interventi su parti di unità edilizia, salvo quelli di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e demolizione senza ricostruzione, gli obblighi relativi alla demolizione delle parti incongrue e alla sistemazione dell'ambito dell'edificio previsti dal RUE, devono essere attuati per intero su tutte le parti di proprietà del richiedente comprese nella unità edilizia oggetto dell'intervento.
5. Le parti incongrue non possono in ogni caso essere soggette a variazione della destinazione d'uso. Esse sono a tutti gli effetti da considerare edifici in contrasto con il RUE, e pertanto devono essere demolite, con o senza possibilità di nuova edificazione (per un volume lordo non superiore a quello preesistente) nell'ambito degli interventi di recupero disciplinati dal presente R.U.E.
6. Negli interventi abitativi di frazionamento, cambio d'uso e negli altri interventi di recupero che comportino variazione delle superfici e del numero di unità immobiliari, deve essere rispettato il valore minimo di 60 mq. di SU per ciascuna unità abitativa, fatti salvi interventi di adeguamento strutturale, funzionale o igienico-sanitario di alloggi preesistenti.
7. Per quanto riguarda il reperimento dei parcheggi pubblici P1 e P2 e dei parcheggi pertinenziali P3, per quanto non specificato in questo Capo 4.1 si fa riferimento alle disposizioni di cui agli artt 3.1.3 – 3.1.8 delle presenti norme.

8. Lo stato di fatto edilizio, strutturale e tipologico è quello esistente alla data di adozione del R.U.E, come ricavato dagli elaborati di indagine e da idonea documentazione presentata all'atto di richiesta di intervento, ovvero quello risultante da intervento regolarmente autorizzato in data successiva all'adozione del presente RUE.
9. La destinazione d'uso in atto dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella stabilita dalla licenza, concessione edilizia, autorizzazione o permesso di costruire rilasciato ai sensi di legge, e, in assenza o indeterminazione di tali atti, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento o da altri documenti probanti.
10. Non è ammessa l'occupazione con strutture edilizie di spazi liberi come tali individuati nelle tavole del RUE., salvo che nei seguenti casi:
 - costruzione di parcheggi totalmente interrati, limitatamente agli spazi liberi non individuati dal R.U.E come aree di valore ambientale e sempre che tali realizzazioni non contrastino con:
 - obiettivi di valorizzazione architettonica e ambientale dello spazio costruito circostante;
 - salvaguardia dell'ambiente naturale esistente;
 - ordinato svolgimento della circolazione stradale.
 - costruzione di opere di arredo degli spazi liberi;
 - realizzazione di corpi tecnici e di servizio, degli impianti e infrastrutture in edifici pubblici o privati, qualora siano strettamente necessari all'adeguamento dei fabbricati stessi a specifiche e vincolanti norme di legge.
11. Non è consentita la pavimentazione di aree destinate ad orto e giardino, salvo quanto necessario per la eventuale riorganizzazione dei percorsi, né l'asfaltatura di pavimentazioni esistenti in ciottoli, pietra o cotto.
12. Qualora, nel corso di interventi su tessuti ed edifici classificati soggetti a restauro o risanamento conservativo si verifichi il crollo di parti da conservare, esse dovranno essere ripristinate nel rispetto del progetto approvato, previo rilascio di nuovo atto amministrativo sulla base dell'intervento ammesso precedentemente.
13. Negli edifici soggetti a interventi di restauro e risanamento conservativo sono consentiti vani abitabili e di servizio con altezze ed indici di illuminazione inferiore a quelli prescritti dal RUE, purché siano pari o migliorativi rispetto alla situazione esistente, ed in ogni caso i vani abitabili devono rispettare i seguenti limiti:
 - altezza media non inferiore a m 2,40 in collina e 2,50 in pianura
 - altezza minima non inferiore a m 1,80
 - indice di illuminazione non inferiore a 1/16.
14. Salvo i casi espressamente previsti dalle presenti norme, le quote di intradosso della copertura non potranno superare i valori rilevati esistenti; potranno essere consentite variazioni non interessanti la linea di gronda qualora si rendano necessarie per riordinare più falde.

15. In caso di edifici di interesse storico-culturale e testimoniale di cui agli articoli precedenti (non soggetti a tutela da parte del PSC) interessati da previsioni di nuovi tracciati viari (CLASSI 1 - 2), qualora gli edifici stessi, all'atto dell'approvazione del progetto definitivo dell'infrastruttura e del suo recepimento nel POC, ricadano all'interno della fascia di rispetto stradale, è ammesso l'intervento di RE con modifica del sedime per portare l'edificio in area esterna alla fascia stessa, purché non soggetta ad altri vincoli di inedificabilità e ricadente nella stessa proprietà: L'intervento è soggetto all'inserimento nel POC.

Art. 4.1.15. Destinazioni d'uso

1. Nei centri storici CS, nei nuclei storici NS e nei Tessuti storici TS i sono previsti in generale i seguenti tipi d'uso: a1, a2, b1, b2, b3, b4, b5, b9, b10.1, b10.2, b10.3, b14.1, b15, b16, d7, e1, e2. **Nelle parti non urbane di tali ambiti è ammessa la normale attività agricola, gli usi ammessi sono a3, d5, d7, d8.**
Sono considerati inoltre compatibili i seguenti ulteriori usi, solo nelle Unità Edilizie ove siano già legittimamente in essere alla data di adozione delle presenti norme, oppure nell'ambito di interventi specificamente previsti dal POC: b7, b11.1, b11.2, b12, b14.2, b15.
2. Al fine di tutelare la presenza di attività di servizio alla persona entro luoghi e lungo percorsi di particolare interesse negli ambiti urbani del sistema insediativo storico, il RUE individua con un apposito simbolo edifici nei quali è prescritto il mantenimento al piano terra di usi commerciali, terziari e artigianali compatibili con la residenza.
3. Negli edifici tutelati nelle classi 1 e 2 CS, NS, TS l'ammissibilità di una nuova destinazione d'uso va comunque verificata in relazione alle specifiche caratteristiche tipologiche dell'edificio; non sono compatibili gli usi il cui inserimento comporta un'alterazione sostanziale della tipologia stessa o comunque modifiche rilevanti all'organizzazione planimetrica originale. I cambi di destinazione d'uso sono disciplinati dall'art. 4.1.11 seguente.
Nelle tavole del RUE sono individuati gli spazi e le unità edilizie destinati specificamente ad attrezzature e spazi collettivi.
4. Negli edifici tutelati IS e ES le destinazioni d'uso ammissibili sono di norma quelle ammesse nell'ambito in cui l'edificio ricade, ai sensi del presente RUE; i cambi d'uso sono disciplinati dall'art. 4.1.11 seguente.
5. Per gli edifici ES e IS, l'ammissibilità di una nuova destinazione d'uso va comunque verificata in relazione alle specifiche caratteristiche tipologiche dell'edificio; non sono compatibili gli usi che comportano un'alterazione sostanziale della tipologia stessa o comunque modifiche rilevanti all'organizzazione planimetrica originale.
Sono considerati inoltre compatibili i seguenti ulteriori usi, solo nelle Unità Edilizie ove siano già legittimamente in essere alla data di adozione delle presenti norme, oppure nell'ambito di interventi specificamente previsti dal POC: b7, b11, b12, b14.1, b15.

Art. 4.1.16. Interventi di cambio d'uso di edifici esistenti soggetti a vincoli di tutela

1. Per gli edifici riconosciuti di interesse storico-architettonico tutelati dal PSC e per gli edifici accentrati o sparsi di interesse storico-testimoniale individuati nel RUE si applicano le seguenti modalità e condizioni per i cambi d'uso.
2. Gli interventi di cambio d'uso (CD) sono ammessi per le destinazioni d'uso specificate nella tabella seguente, in relazione alla tipologia dell'edificio; nella medesima tabella è specificato il numero massimo di unità immobiliari ricavabili (fermo restando che è ammesso il mantenimento di un numero superiore di unità immobiliari se è preesistente), con le ulteriori specificazioni di cui ai commi 3 e 4.
3. Nel territorio rurale, la realizzazione di unità immobiliari principali aggiuntive oltre alla prima e a quelle esistenti è sempre condizionata alla sottoscrizione di una convenzione con l'Amministrazione comunale finalizzata all'impegno all'esecuzione di interventi manutentivi del territorio in base alle modalità definite, per ciascun contesto territoriale, dall'art. 4.6.14 delle presenti Norme, con possibilità di monetizzazione.
È sempre ammesso il mantenimento degli usi legittimamente in essere.
4. Negli interventi di CD verso gli usi a1 e a3 e negli interventi di RE estesa all'intero edificio, qualora l'intervento comporti aumento del numero delle unità immobiliari, è obbligatoria la realizzazione dei seguenti spazi accessori:
 - posti auto pertinenziali: 2 posti auto per ogni unità immobiliare e in ogni caso non meno di un posto auto ogni 40 mq. di Su o frazione; almeno 1 posto auto per alloggio deve essere realizzato in autorimessa chiusa. In base al parere della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio possono essere autorizzate deroghe con la specifica finalità del rispetto delle caratteristiche tipologiche e architettoniche dell'edificio da recuperare; in ogni caso i posti auto ricavati all'esterno devono essere localizzati e realizzati con soluzioni organiche all'intervento, tali da non compromettere la qualità del recupero dell'edificio o del complesso.
 - cantine, nella misura minima di 5 mq. per alloggio
 - alloggi con giardino: locali per ricovero attrezzi e altri locali di deposito, nella misura minima di 5 mq. per alloggio, accessibile dall'esterno.

Cantina e ricovero attrezzi possono eventualmente essere accorpati in un unico locale della superficie minima di 10 mq, accessibile dall'esterno. il deposito attrezzi può anche essere accorposto all'autorimessa in un unico locale della superficie minima di 20 mq.

In caso di progetti unitari che comprendano più edifici, potranno essere realizzate soluzioni combinate e accorpamenti degli spazi accessori (ad esempio all'interno di un solo edificio oppure recuperate all'interno di fabbricati minori, ecc.).

Ambito	Class.	Categorie di intervento	Destinazioni d'uso ammissibili	Num. max alloggi
RICI - NUCLEI STORICI - TESSUTI IN- SEDIATIVI	1	MO, MS, RS, RAL	In questi edifici sono ammessi la residenza e gli usi urbani compatibili. Negli edifici specialistici (edifici strutturalmente conformati per funzioni specialistiche non abitative, quali mulini,	Di norma è ammesso il numero di alloggi ricavabile dalla Su disponibile, con la condizione che l'alloggio più piccolo abbia Su >= 60 mq e che non vengano alterate
	2.1	MO, MS, RS, RRC, RAL		
	2.2	MO, MS, RS, RRC		
	2.3	MO, MS, RS, RRC, RE condizionata		

	2.4	MO, MS, RS, RRC, RE condizionata	<p>scuole, edifici produttivi, ecc.) e negli edifici storici monumentali non residenziali non è automaticamente consentito il passaggio a residenza da altro uso, in quanto deve essere preliminarmente valutata la congruenza della destinazione residenziale con le caratteristiche tipologico-distributive e con la finalità di tutela dell'assetto storico dell'edificio.</p> <p>Nelle parti non urbane sono inoltre ammessi gli usi a3, , d5, d7, d8.</p>	<p>le caratteristiche distributive dell'edificio.</p> <p>Deve essere garantita la dotazione di Sa di cui al comma 4 (autorimessa e cantina).</p>
	2.5	MO, MS, RS, RAL		
	3	MO, MS, RS, RRC, RE		
EDIFICI STORICI E SISTEMI DI INSEDIAMENTO STORICO	ES-V	MO, MS, RS	a1, a2, a3 b2, b3, b4, , b5 (limitatamente ai servizi alla persona), b10.1, b10.2, b13, b15, b16, d5 , d7, d8 , e1, e2, f6	<p>2 alloggi.</p> <p>3 alloggi nei casi previsti dal comma 5, con le possibilità di cui al comma 2.</p> <p>Per interventi con realizzazione di unità immobiliari oltre alla prima, obbligo di sottoscrizione di una convenzione con la Amministrazione comunale finalizzata all'impegno alla esecuzione di interventi manutentivi del territorio in base alle modalità definite, per ciascun contesto territoriale, dall'art. 4.61.14 delle presenti Norme..</p>
	ES-S	MO, MS, RS, RRC	Negli edifici specialistici (edifici strutturalmente conformati per funzioni specialistiche non abitative, quali mulini, scuole, edifici produttivi, ecc.) non è automaticamente consentito il passaggio a residenza da altro uso, in quanto deve essere preliminarmente valutata la congruenza della destinazione residenziale con le caratteristiche tipologico-distributive e con la finalità di tutela dell'assetto storico dell'edificio.	<p>Di norma è ammesso il numero di alloggi ricavabile dalla Su disponibile, con la condizione che l'alloggio più piccolo abbia Su > 60 mq e che non vengano alterate le caratteristiche distributive dell'edificio.</p> <p>Il limite è di 2 alloggi, elevabili a 3 nei casi previsti dal comma 5.</p> <p>Si applica dal secondo alloggio l'obbligo di convenzionamento di cui al comma 3.</p> <p>Deve essere garantita la dotazione di Sa di cui al comma 4.</p>
	ES-C1	MO, MS, RS	a1, a2, a3 , b2, b3, b4, b10.1, b10.2, b13, b15, b16, d5 , d7, d8 , e1, e2	<p>2 alloggi.</p> <p>3 alloggi nei casi previsti dal comma 5.</p> <p>Si applica dal secondo alloggio l'obbligo di convenzionamento di cui al comma 3.</p>
	ES-C2	MO, MS, RS, RRC		
	ES-C3	MO, MS, RS, RRC, RE condizionata		
	ES-C4	MO, MS, RS, RRC, RE condizionata		
	ES-R1	MO, MS, RS, RRC	<p>Usi ammessi: a1, a2, a3, b2, b3, b4, b5 (limitatamente ai servizi alla persona), d5, d7, d8.</p> <p>La possibilità di cambio d'uso deve essere preliminarmente valutata dimostrando la congruenza della destina-</p>	<p>2 alloggi.</p> <p>3 alloggi nei casi previsti dal comma 5.</p> <p>Si applica dal secondo alloggio l'obbligo di convenzionamento di cui al comma 3.</p>
	ES-R2	MO, MS, RS, RRC		
	ES-R3	MO, MS, RS, RRC, RE condizionata		
	ES-R4	MO, MS, RS, RRC, , RE condizionata		

	ES-R5	MO, MS, RS, RRC. RE	zione proposta con le caratteristiche tipologico-distributive e con la finalità di tutela dell'assetto storico dell'edificio.	
--	-------	---------------------	---	--

5. Ai fini di incentivare il recupero abitativo degli edifici riconosciuti di valore storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale che hanno una dimensione complessiva molto superiore agli standard abitativi contemporanei, possono essere autorizzati interventi di recupero che, nel rispetto delle modalità definite dal presente Capo, prevedano la realizzazione di un massimo di tre unità abitative, alle seguenti condizioni:
- che l'intervento avvenga nel rispetto della tipologia originaria, e delle prescrizioni della classificazione del presente RUE. A tal fine fa testo la valutazione del progetto da parte della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio.
 - che la somma delle SU ricavate sia almeno pari a 450 mq., e che la dimensione dell'alloggio più piccolo sia pari ad almeno 75 mq. di SU;
 - che la superficie accessoria destinata a cantine, locali per ricovero attrezzi, autorimesse coperte sia almeno pari al valore minimo richiesto per i tre alloggi;

Art. 4.1.17. Criteri generali di intervento sugli edifici tutelati

1. Le norme di cui al presente articolo si applicano agli edifici di valore storico-architettonico individuati dal PSC e dal RUE e a quelli di pregio storico-culturale e testimoniale individuati dal RUE, siano essi inclusi nel Centro Storico o ricadano nel restante territorio urbano o nel territorio rurale, nonché a tutti gli altri edifici compresi nel centro storico, di cui all'art. 4.1.1.
2. **Materiali ed elementi costruttivi**
Gli interventi di conservazione (siano essi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo o, nei casi ed entro i limiti in cui siano ammessi, di ristrutturazione edilizia) devono essere realizzati, in quanto a materiali ed elementi costruttivi, in relazione agli specifici valori architettonici, artistici ed ambientali presenti nel manufatto e nel suo contesto. Nel recupero delle murature esistenti dovranno essere di preferenza impiegate tecniche di ripresa a "cuci-scuci", o altri metodi che non pregiudichino la funzionalità termoisolante complessiva delle murature originali. Si richiama l'osservazione delle "Linee Guida per la valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale", elaborate dalla Direzione generale per i beni architettonici del Ministero dei Beni Culturali. e dal Dipartimento per la protezione civile.
3. **Strutture portanti orizzontali**
Gli interventi di consolidamento e ripristino dei solai esistenti sono ammessi nel rispetto del sistema strutturale preesistente. Il consolidamento dei solai lignei può essere realizzato con tecnologie di tipo conservativo. Negli immobili in categoria di tutela 1 e 2, di cui al precedente art. 4.1.3, e negli edifici IS e ES gli eventuali nuovi solai dovranno essere realizzati con struttura in legno qualora la struttura originaria sia in legno e comunque occorrerà realizzare l'opera con la medesima tecnologia originaria. Solo negli edifici in categoria di tutela 3 e negli edifici IS ed ES per i quali è ammessa la ristrutturazione edilizia è ammessa la realizzazione di solai con tecnologie moderne, ex-novo o in sostituzione di preesistenti solai.

4. Coperture

Gli interventi di consolidamento, ripristino e sostituzione delle coperture esistenti devono avvenire nel rispetto delle caratteristiche geometriche e strutturali delle coperture preesistenti.

E' prescritta la conservazione o il ripristino dei manti di copertura con materiali conformi a quelli originari e caratteristici dell'epoca del fabbricato, ossia di norma il coppo (ossia la tegola a canale in cotto). Non è ammesso l'uso di manti di copertura in manufatti di cemento colorato, né in tegole alla marsigliese o simili. Negli interventi di ripristino o rifacimento del manto di copertura è prescritto il reimpiego del materiale preesistente non deteriorato, utilizzando per le integrazioni materiale dello stesso tipo e colore. Per edifici in categoria di tutela 3 con manti di coperture di diversa natura è ammesso il mantenimento di materiali diversi se preesistenti.

Non è ammesso modificare il profilo tipico del cornicione originario e la geometria e pendenza delle falde. Non è ammessa la sostituzione delle parti sporgenti in vista in legno delle strutture portanti del coperto con materiali prefabbricati.

Non è ammesso modificare la quota di gronda se non nella misura minima che può derivare dall'ispessimento del solaio di copertura per esigenze di coibentazione e di adeguamento antisismico. I canali di gronda non dovranno essere in materiale plastico e, salvo preesistenze diverse, avranno sezione a semicerchio.

I corpi tecnici emergenti dalla copertura (camini, sfatatoi, extracorsa degli ascensori, ...) devono essere inseriti in modo armonico nella copertura in relazione alle caratteristiche tipologiche dell'edificio.

5. Collegamenti verticali

Gli interventi di consolidamento, ripristino e sostituzione dei corpi scala esistenti devono essere realizzati nel rispetto dell'impianto tipologico e strutturale originali. Negli interventi di consolidamento è prescritta la conservazione o il ripristino dei materiali di pavimentazione delle scale e pianerottoli originali o comunque in uso nella tradizione locale. Le volte e gli altri elementi strutturali o sovrastrutturali storici (ringhiere di pregio, corrimani, ecc.) dovranno essere conservati.

L'eventuale inserimento di ascensori e montacarichi – anche ai fini del superamento di barriere architettoniche - è ammesso nel caso in cui questo non interferisca significativamente con le caratteristiche dell'impianto tipologico originario ovvero non interessi vani caratterizzati dalla presenza di elementi architettonico-decorativi di pregio (in particolare vani con soffitto a volta o a cassettoni). In tutti i casi il vano dell'impianto dovrà essere realizzato in modo da non fuoriuscire rispetto alla linea di falda se questa è prospiciente la strada e comunque rispetto alla quota di colmo del tetto.

Quando l'inserimento del vano ascensore non risulti compatibile con le caratteristiche dell'impianto tipologico dell'edificio, potrà esserne previsto l'impianto in corrispondenza di cavedi o cortili interni, a condizione che esso non interferisca con le caratteristiche architettoniche delle facciate e che siano impiegati materiali idonei ad un efficace inserimento sul paramento storico. Sono compresi nell'impianto anche i collegamenti orizzontali necessari per raggiungere l'ascensore dal possibile punto di uscita dall'edificio e viceversa.

6. Aperture

L'eventuale realizzazione di nuove aperture o la modifica di aperture preesistenti (modifica della dimensione, trasformazione di finestre in porte-finestre, dove ammissibile in base alle categorie di intervento), deve uniformarsi ai seguenti criteri:

- dimensioni delle aperture rapportata all'entità della superficie del fronte ed alle aperture preesistenti;
- salvaguardia degli impianti compositivi relativi alla fronte in oggetto; e rispetto dei rapporti esistenti tra posizione degli infissi e filo della fronte dell'edificio.

E' esclusa l'aggiunta di balconi in aggetto, di pensiline o tettoie, non presenti nell'assetto originario della facciata.

7. Aperture sul piano di falda

Negli edifici di categoria di tutela 1, 2 degli ambiti CS TS e NS e negli ES e IS non è ammessa la realizzazione di terrazzi in falda o di nuovi abbaini; è ammessa la realizzazione di lucernai sul piano di falda, con dimensioni massime di 1 mq. per lucernaio, esclusivamente per dare luce a locali che abbiano le caratteristiche dimensionali per essere resi abitabili; nel caso di sottotetti non abitabili sono ammessi solo lucernai di dimensioni minime per permettere l'accesso al coperto per la manutenzione.

8. Paramenti esterni, intonaci, tinteggiature

E' prescritto di norma il rivestimento delle murature con intonaco a calce tinteggiato. La soluzione del paramento esterno "a faccia a vista", con o senza 'sagramatura' nel caso di murature in laterizio, è ammessa solo laddove ne sia dimostrata la presenza originaria, nonché negli edifici in categoria di tutela 3 nel CS, NS e TS laddove la muratura sottostante l'intonaco, da sondaggi preliminari, risulti di buona fattura ed omogenea per tipo di mattone e tessitura, sulla base del parere della C.Q.A.P. Nel caso di paramento a "faccia a vista" in laterizio è ammessa la sagramatura, mentre nel caso di muratura in conci di pietra da taglio è ammesso il paramento a vista con il ripristino delle stuccature con malte simili a quelle preesistenti.

Negli edifici in categoria di tutela 1, la riproposizione o integrazione degli intonaci dovrà avvenire sulla base di apposite analisi della composizione dell'intonaco originario, previa campionatura.

Per gli edifici in categoria di tutela 1 e 2 degli ambiti CS ed NS e TS e dei sub-ambiti IS e ES, quando siano riconoscibili tracce dei colori originali, questi dovranno essere riproposti in sede di rifacimento della tinteggiatura. Dovranno essere riproposte le originali partizioni cromatiche per paramenti di fondo, cornici, lesene, serramenti, ecc. sulla base di un progetto della tinteggiatura. Per le cortine edilizie – sentito il parere della C.Q.A.P. - potranno essere usate tonalità diverse per unità edilizia, distinte ed accostate, onde evidenziare, anche in eventuale continuità del filo delle gronde e delle pareti, la distinta struttura tipologica interna.

Sono obbligatorie tinteggiature a base di silicati esclusivamente nei casi di intonaci cementizi preesistenti di cui non sia proponibile il rifacimento a calce, per il buono stato di conservazione. Non sono ammessi rivestimenti plastici.

In caso di interventi di qualificazione energetica degli edifici è ammessa la realizzazione rivestimenti esterni a "cappotto", ad esclusione degli edifici per i quali siano prescritti il Restauro Scientifico e/o risanamento conservativo. In tutti gli altri casi l'intervento non deve

modificare i rapporti volumetrici delle facciate, con particolare riferimento ad eventuali decorazioni in rilievo, modanature, ecc., né nascondere eventuali decorazioni presenti.

In ogni caso il colore o i colori da usarsi negli intonaci dovrà essere individuato all'interno di quelli indicati nella Tabella colori da predisporre da parte dell'Amministrazione Comunale; nel caso di cortine edilizie la scelta va compiuta valutando la composizione e l'alternanza cromatica per un congruo tratto di strada.

9. Infissi esterni e vetrine

Si prescrive che per ogni unità edilizia gli interventi, anche se eseguiti per parti e in tempi diversi, siano realizzati in modo coerente e uniforme.

E' prescritto il restauro o il ripristino degli infissi lignei e degli scuri e persiane esistenti, ovvero la loro sostituzione, in caso di grave degrado, con altri analoghi del medesimo tipo e materiale, o di materiali diversi aventi caratteristiche estetiche di pregio, previo parere della C.Q.A.P. Gli infissi e gli elementi di oscuramento, quali persiane, sportelloni e scuretti, dovranno essere verniciati con colori coprenti del repertorio tradizionale locale.

Ove esistenti in forma impropria rispetto alla tipologia edilizia originaria, nel caso di interventi che superano la manutenzione straordinaria, le tapparelle dovranno essere sostituite con infissi di tipo tradizionale.

I materiali da usare nelle vetrine dovranno essere preferibilmente quelli tradizionali come legno e ferro verniciato. Sono escluse le vetrine in alluminio anodizzato.

Sono ammissibili per gli infissi vetrati altri materiali a condizione che rispettino i colori e l'aspetto fisico di quelli tradizionali o siano più idonei alle caratteristiche architettoniche originarie del fabbricato a cui si riferiscono, previo parere della C.Q.A.P.

L'eventuale inserimento di apparecchi di condizionamento può avvenire senza manomissione delle aperture preesistenti e degli infissi lignei di pregio, nelle facciate secondarie.

10. Pavimentazioni

Le pavimentazioni di pregio, sia interne che esterne, devono essere conservate e ripristinate. Le integrazioni di parti di pavimentazioni degradate ovvero il ripristino di pavimentazioni in cattivo stato di conservazione dovranno essere realizzati impiegando materiali omogenei a quelle preesistenti ed utilizzando tecniche costruttive tradizionali.

Negli interventi di sostituzione, le pavimentazioni degli spazi comuni collettivi nei centri storici (cortili, androni, scale, percorsi pedonali, ecc.) dovranno essere realizzate utilizzando materiali tipici in uso nella tradizione locale: acciottolato di fiume, laterizio, lastre di arena-ria, veneziana di marmo, blocchetti di basalto, trachite o porfido, ~~cromofibra~~.

E' da escludere in generale per tali tipi di interventi l'uso di pavimentazione di asfalto diversa dal micro tappeto con finitura a pietrischetto di cava locale, di palladiana in marmo o porfido, di marmo lucidato, di ceramica, di gres, di prefabbricati autobloccanti. I progetti di intervento dovranno contenere una dettagliata definizione delle pavimentazioni previste per gli spazi comuni sia come disegno che come materiali.

11. Spazi scoperti e aree a verde

Nelle aree a verde private è vietata la realizzazione di qualsiasi costruzione salvo i manufatti di arredo, devono essere curate le alberature esistenti e garantite le opere di rinnovo che si rendono necessarie. Non è ammessa la costruzione di serre, tettoie o manufatti precari.

In tutti gli interventi, la sistemazione delle aree a verde dovrà avvenire utilizzando, sia per le alberature che per gli arbusti, le essenze tipiche della tradizione locale, nel rispetto dei Regolamenti Comunali del Verde.

Nelle aree cortilive e nelle aree a verde privato può essere ammessa, su parere favorevole della C.Q.A.P., la realizzazione di spazi di parcheggio privato, purché:

- non siano chiusi, ma solo eventualmente coperti a pergolato,
- non turbino l'ordine dei prospetti interni.

Tali strutture possono essere anche addossate ai muri di confine, fatti salvi i diritti di terzi.

12. Elementi decorativi

Devono essere conservati e restaurati gli elementi decorativi originari, in laterizio o in pietra quali lesene, capitelli, mensole, cornici, marcapiani, balconi, fittoni, decorazioni interne ed esterne e simili, o in ferro, quali inferriate, ringhiere e simili. Quando siano irrecuperabili, l'eventuale sostituzione di tali elementi deve avvenire con gli stessi materiali usati nella tradizione locale. E' inoltre prescritta la conservazione in sito di lapidi, immagini votive, marmette ecclesiastiche, numeri civici di interesse testimoniale, scritte di interesse testimoniale.

13. Insegne, targhe e apparecchi luminosi

Le insegne di esercizio potranno essere collocate preferibilmente entro il vano della porta dei negozi, nei sopraluce e comunque in modo da non modificare le linee architettoniche dei prospetti, lasciando inalterate le partiture tra i vuoti e i pieni. In alternativa, possono essere collocate a fianco della vetrina. In quest'ultimo caso sono ammesse insegne illuminate ma non luminose.

Non sono ammesse insegne di esercizio a bandiera installate sul prospetto di edifici, fatta eccezione per le insegne dei monopoli di stato, delle farmacie, e dei servizi di interesse pubblico; potranno essere ammesse le insegne di richiamo relative ad esercizi di interesse primario e turistico (alberghi, ristoranti, musei, ecc.), illuminate ma non luminose. Le insegne di esercizio esistenti collocate in modo e posizione diversa da quanto sopra detto, non potranno essere sostituite o rinnovate. In caso di intervento dovranno uniformarsi alle presenti norme. Si rimanda inoltre ai corrispondenti articoli

L'Amministrazione Comunale può apporre cartelli o targhe per la segnalazione dei monumenti e delle attività del centro storico, curandone l'inserimento nel contesto ambientale per quanto riguarda posizione, dimensione e materiali usati.

14. Aree di pertinenza

Gli interventi di recupero di edifici tutelati dovranno riguardare contestualmente anche le aree di pertinenza (giardini pertinenziali, corti rurali, e simili) sulla base di un rilievo delle alberature e di tutti i manufatti, elementi di arredo e pavimentazioni preesistenti. Tali aree di pertinenza dovranno essere sistemate salvaguardando le alberature e evitando le pavimentazioni impermeabili continue ove non già presenti (per i soli percorsi carrabili è ammessa l'inghiaitura o l'acciottolato). Nel territorio rurale, contestualmente al recupero degli edifici tutelati dovranno essere demoliti i manufatti incongrui quali superfetazioni, baracche, concimaie e simili; qualora si tratti di manufatti legittimati essi potranno essere ricostruiti in forma di fabbricati accessori pertinenziali dell'edificio tutelato, al quale si devono armonizzare.

15. Fabbricati accessori

I fabbricati accessori degli edifici tutelati e quelli facenti parte della medesima unità edilizia o della medesima unità poderale di un edificio tutelato, ma non direttamente sottoposti a specifica categoria di tutela, sono destinabili a pertinenze degli edifici principali tutelati e sono assoggettabili anche ad interventi di RE, DR, D o AM nei limiti in cui tali interventi siano ammessi dalle norme di zona; tali interventi dovranno comunque tendere ad armonizzare le caratteristiche di tali fabbricati (materiali, finiture) a quelle del fabbricato tutelato.

16. Manufatti tecnologici

L'inserimento dei manufatti tecnologici connessi agli allacciamenti alle reti tecnologiche, dovrà essere curato in modo da limitarne al massimo la visibilità. Gli eventuali elementi di impianti esterni all'edificio (antenne, condutture, impianti di climatizzazione e simili) dovranno essere posizionati in modo tale da non risultare visibili dalla pubblica via o da spazi pubblici, e comunque non sul fronte principale dell'edificio. Le antenne TV dovranno essere centralizzate prevedendo cioè una unica antenna per ciascuna unità edilizia.

17. Recinzioni

Nel territorio rurale attorno agli edifici di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale non è ammessa la realizzazione di nuove recinzioni salvo che siano costituite esclusivamente da ~~siepe viva, con eventuale rete metallica interposta,~~ priva di cordolo di base e non ombreggiante, ~~tale da non essere più visibile con lo sviluppo vegetativo della siepe,~~ alta al massimo m. 1,50. Sono ammessi elementi verticali in muratura esclusivamente a sostegno dei cancelli di ingresso. Le recinzioni preesistenti possono essere recuperate, se omogenee all'impianto dell'edificio, ovvero sostituite con ~~siepe viva~~-rete metallica. Non sono ammesse recinzioni che modifichino l'assetto spaziale delle corti storiche.

Nell'ambito urbano, qualsiasi progetto di modifica e/o realizzazione di una recinzione attorno agli edifici di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale deve essere sottoposto al parere della Commissione per la Qualità.

18. Elementi architettonici isolati

E' prescritta la conservazione di elementi architettonici isolati quali pozzi, edicole sacre, cippi, fontane, esedre, coppie di pilastri o colonne di ingresso ai fondi agricoli, e simili.

19. Oratori privati

Nei complessi edilizi rurali ove sia presente un oratorio privato, il recupero e riuso degli edifici principali deve prevedere contestualmente anche i necessari interventi conservativi dell'oratorio. Tali edifici, fatti salvi i requisiti edilizi, potranno essere destinati a funzioni direttamente collegate ad una delle abitazioni del complesso (ad esempio luoghi di studio o di soggiorno), purché si tratti di funzioni che non impattino con le caratteristiche tipologiche e storiche. E' espressamente fatto divieto pertanto di dotare detti edifici di servizi igienici o attrezzature atte alla preparazione dei cibi; è viceversa consentito predisporre impianto di riscaldamento e illuminazione.

20. Uso degli spazi pubblici nei centri storici

L'utilizzazione degli spazi pubblici per tavolini, bar, ristoranti, ecc. deve avvenire attrezzando opportunamente l'area interessata e previa autorizzazione dell'Amministrazione Comu-

nale su dettagliato progetto.

Le edicole e i chioschi ammessi nelle strade e negli spazi pubblici sulla base di concessioni di occupazione del suolo, dovranno essere coerenti con il contesto, per forma e materiali, sulla base del giudizio della C.Q.A.P.

CAPO 4.6. TERRITORIO RURALE – DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. 4.6.1 Articolazione del territorio rurale
- Art. 4.6.2 Prescrizioni per gli interventi negli ambiti agricoli di valore naturale e ambientale – AVN
- Art. 4.6.3 Prescrizioni specifiche per gli interventi negli ambiti agricoli di ri-lievo paesaggistico – ARP
- Art. 4.6.4 Prescrizioni specifiche per gli interventi negli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola – AVP
- Art. 4.6.5 Prescrizioni specifiche per gli interventi negli ambiti agricoli periurbani – AAP
- Art. 4.6.6- Usi ammessi negli ambiti del territorio rurale
- Art. 4.6.7. Nuclei e Borghi Rurali – NR
- Art. 4.6.8 Interventi di recupero edilizio e di cambio d'uso di edifici esistenti non soggetti a vincoli di tutela
- Art. 4.6.9 Aree specificamente attrezzate per attività fruttive, ricreative, sportive e turistiche compatibili – ATP e ATP.L
- Art. 4.6.10 Altre attrezzature private; realizzazione di recinti e ripari per animali
- Art. 4.6.11 Impianti per l'ambiente
- Art. 4.6.12 Attrezzature per la pubblica amministrazione, la sicurezza, la protezione civile; campi attrezzati per la sosta dei nomadi
- Art. 4.6.13 Depositi di materiali a cielo aperto - Interventi di movimento di terra e modifica morfologica dei corpi idrici
- Art. 4.6.14 Edifici esistenti ed edifici diroccati o demoliti
- Art. 4.6.15 Condizionamenti agli interventi sul patrimonio edilizio esistente, derivanti dall'appartenenza ai Contesti territoriali di cui all'art. 7.6 del PSC
- Art. 4.6.16 Aree tartufigene

CAPO 4.6. TERRITORIO RURALE – DISPOSIZIONI GENERALI**Art. 4.6.1 Articolazione del territorio rurale**

1. Nella Tav 1 del RUE è riportata l'articolazione del territorio rurale nei quattro tipi di ambiti definita dal PSC e disciplinata dalle presenti norme di RUE ai successivi articoli:
 - l'ambito agricolo di valore naturale e ambientale (AVN) di cui all'art. A-17 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. e all'articolo 7.2 del PSC;
 - l'ambito agricolo di rilievo paesaggistico (ARP) di cui all'art. A-18. della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. e all'articolo 7.3 del PSC;
 - l'ambito agricolo ad alta vocazione produttiva (AVP) di cui all'art. A-19. della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. e all'articolo 7.4 del PSC
 - l'ambito agricolo periurbano (AAP) di cui all'art. A-20. della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. e all'articolo 7.5 del PSC.

Nel territorio rurale il RUE individua inoltre:

- a) gli impianti produttivi (IP) sorti in forma isolata nel territorio rurale, al di fuori degli ambiti specializzati per attività produttive (art. 4.7.11);
 - b) le aree non agricole ATP e ATP.L specificamente attrezzate per attività fruibili, ricreative, sportive e turistiche compatibili (art. 4.6.9);
 - c) gli impianti ricadenti in territorio rurale costituenti dotazioni territoriali ed ecologiche ed infrastrutture: cimiteri, depuratori, discariche;
 - d) le aree naturali protette soggette a specifiche disposizioni di tutela, di cui al Titolo II delle Norme del PSC;
 - e) gli edifici incongrui, come definiti dalla L.R. 16/2002, art. 10, commi 1 e 2 e individuati nella cartografia di RUE;
 - f) gli edifici incongrui individuati nel censimento che fa parte del Quadro Conoscitivo del PSC.
2. Ogni Ambito di cui al comma 1 è ulteriormente articolato territorialmente in Contesti (di cui all'art. 7.6 del PSC e riportati nella tavola "Sintesi del PSC), ai quali sono associate strategie e politiche di intervento e azioni specifiche, da attivare per il raggiungimento degli obiettivi specifici di ogni singolo Ambito, con ulteriori limitazioni o specifiche relative agli usi ammessi e le possibilità insediative rispetto quando previsto dalla disciplina generale di Ambito in cui il contesto ricade, nonché l'articolazione delle "condizioni e opportunità", come da tabelle riportate al successivo art. 4.6.15, nonché la disciplina degli interventi edilizi ammessi.
 3. Appartengono al Territorio rurale – del quale costituiscono sub-ambiti (non classificati dal PSC entro gli ambiti urbani consolidati AUC) - anche i Nuclei e Borghi rurali di cui all'art. 7.7 del PSC. I parametri urbanistici ed edilizi di Nuclei e Borghi rurali sono riportati al successivo art. 4.6.6.
 4. L'elenco degli usi previsti e consentiti nel territorio, con rimandi ai rispettivi articoli della norma, è riportato al successivo art. 4.6.7.

5. Per il riuso del patrimonio edilizio esistente non più funzionale all'agricoltura, in osservanza dell'art. A-21, comma 2 della L.R. 20/2000, ulteriori limitazioni e specifiche al cambio d'uso in relazione alle tipologie edilizie legittimamente in essere, rispetto a quanto previsto dalla disciplina generale di Ambito e Contesto in cui l'edificio ricade, nonché altre prescrizioni relative alle dotazioni accessorie, sono indicate tabella del successivo art. 4.6.8.
6. La disciplina per gli interventi relativi alle aziende agricole sono riportati al successivo capo 4.7.

Art. 4.6.2 Prescrizioni per gli interventi negli ambiti agricoli di valore naturale e ambientale – AVN

1. L'art. 7.2 del PSC individua e classifica tali aree garantendone la protezione, conservazione e valorizzazione e prevedendovi soltanto attività compatibili con il criterio generale della sostenibilità ambientale, della conservazione e della valorizzazione del patrimonio naturalistico e storico per scopi culturali, scientifici, didattici e sociali.
2. Gli ambiti AVN comprendono le Zone di tutela naturalistica, i Siti di Importanza Comunitaria e le Zone di Protezione speciale, e sono pertanto disciplinati, entro i relativi ambiti perimetrali nella tav. 2 del PSC, per quanto riguarda gli aspetti specifici di tutela delle risorse ambientali, anche dagli artt. 2.27, 2.33, 2.34, 2.35 del PSC.
3. Gli interventi sono ammessi nel rispetto delle norme di tutela di cui al Titolo 2 delle Norme del PSC, e sono soggetti a PRA (art. 5.25 delle Definizioni del presente RUE) nei casi di interventi significativi come definiti dall'art. 7.15 del PSC, vale a dire:
 - cambio d'uso verso usi abitativi a3, con creazione di nuove unità immobiliari;
 - nuova costruzione di edifici residenziali funzionalmente collegati all'attività agricola;
 - nuova costruzione di attrezzature di servizio all'agricoltura, e ampliamenti superiori a 200 mq. di Su funzionalmente collegati all'attività agricola.
4. Qualunque intervento tra quelli ammessi deve essere tale da garantire la conservazione dell'assetto morfologico, l'utilizzo di forme tradizionali di sistemazione, la conservazione dei segni architettonici della tradizione, la contestuale eliminazione di elementi incongrui.
5. Gli interventi relativi ad insediamenti esistenti connessi all'attività agricola o zootecnica possono essere autorizzati a condizione che:
 - gli interventi edilizi avvengano prioritariamente attraverso il recupero dell'edilizia esistente, nel rispetto delle categorie di intervento definite dal presente RUE;
 - tutti gli interventi di uso e trasformazione del territorio siano tali da non alterare le caratteristiche e la percezione degli elementi di interesse naturalistico-ambientale presenti.
 - In sede di PRA dovranno essere valutati con particolare attenzione gli aspetti di compatibilità con i criteri e i vincoli di tutela naturalistica e ambientale e con il progetto di rete ecologia definito dal PSC e dal RUE.
6. Categorie di intervento edilizio ammesse attraverso intervento diretto.
Sono ammessi con intervento diretto i seguenti interventi:
 - manutenzione ordinaria,

- manutenzione straordinaria,
 - restauro scientifico
 - restauro e risanamento conservativo
 - ristrutturazione edilizia
 - ampliamento
 - nuova costruzione
 - demolizione con ricostruzione
 - demolizione
 - cambio d'uso secondo le prescrizioni di cui al comma 3 che precede.
7. I contenuti ed il livello di analisi del PRA devono essere atti a valutare in modo dettagliato gli effetti diretti e indiretti sull'ambiente, e a dimostrare che il complesso degli interventi sull'area (sistemazione aree, recinzioni, depurazione reflui, ecc.) sia tale da garantire condizioni di sicurezza per la conservazione delle risorse ambientali.
8. Le prescrizioni di cui ai commi precedenti si applicano, in termini generali, anche attraverso progetti integrati (di restauro ambientale, riequilibrio idrogeologico, gestione aree boscate) definiti in sede di POC, e programmi di intervento previsti da eventuali intese e Accordi territoriali con comuni contermini e la Provincia di Bologna, ai sensi di quanto previsto all'art. 5.2 del PSC.

Art. 4.6.3 Prescrizioni specifiche per gli interventi negli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico – ARP

1. L'art. 7.3 delle Norme del PSC definisce gli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico applicandovi disposizioni finalizzate a tutelare le particolari caratteristiche di qualità e integrità nel rapporto tra ambiente naturale e attività antropica.
2. Gli ambiti ARP comprendono le "Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale" e sono pertanto disciplinati (entro tali zone perimetrate nelle tav. 2 del PSC), per quanto riguarda gli aspetti specifici di tutela delle risorse ambientali, anche dall'art. 2.32 del PSC.
3. Gli interventi sono ammessi nel rispetto delle norme di tutela di cui al Titolo 2 delle Norme del PSC, e sono soggetti a PRA (art. 5.25 delle Definizioni del presente RUE) nei casi di interventi significativi come definiti dall'art. 7.13 del PSC.
4. Per gli interventi la cui ammissibilità è soggetta a PRA, è richiesto che tale strumento espliciti, attraverso idonea documentazione tecnica (commisurata all'entità degli interventi), le seguenti problematiche:
 - relazioni dell'intervento con il paesaggio storico e contemporaneo: eliminazione di eventuali alterazioni, analisi della compatibilità percettiva dell'intervento da una serie di punti di vista significativi;
 - modificazione delle relazioni ecologiche in essere, o ripristino di relazioni; equilibri idraulici e idrogeologici;
 - mantenimento della biodiversità e delle associazioni vegetali e forestali presenti.
5. Le disposizioni di cui al Capo 5.1 "Norme morfologiche e indirizzi per il decoro e la sicurezza delle costruzioni" si applicano agli interventi sul patrimonio edilizio esistente ed ai nuovi

interventi edilizi; per tali interventi assumono valenza prescrittiva le indicazioni ivi contenute, anche sotto forma di raccomandazioni, relative alle facciate degli edifici e tinteggiature e alle coperture.

6. Categorie di intervento edilizio ammesse attraverso intervento diretto.

Sono ammessi con intervento diretto i seguenti interventi, secondo le modalità previste al Capo 4.7:

- manutenzione ordinaria,
- manutenzione straordinaria,
- restauro scientifico
- restauro e risanamento conservativo
- ristrutturazione edilizia
- nuova costruzione
- ampliamento
- demolizione con ricostruzione
- cambio di destinazione d'uso.

Art. 4.6.4 Prescrizioni specifiche per gli interventi negli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola – AVP

1. L'art. 7.4 delle Norme del PSC definisce gli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola, applicandovi disposizioni di tutela finalizzate a conservarne l'integrità ed a promuovere la qualificazione del patrimonio edilizio e la razionalizzazione degli insediamenti agricoli esistenti, delle attrezzature e infrastrutture.
2. L'uso c5 (Attività estrattive) è ammesso esclusivamente nelle aree interessate da previsioni del vigente Piano delle Attività Estrattive (PAE). In tali aree le previsioni e le norme del PAE, fino alla loro scadenza, prevalgono sulle norme del RUE relative al territorio rurale (capi 4.6 e 4.7). Altre zone agricole possono essere interessate da attività estrattive sulla base di nuove previsioni del PAE e del PIAE. Non sono ammesse attività estrattive al di fuori delle aree previste nel PAE. In caso di mancata attuazione delle previsioni del PAE, al momento in cui tali previsioni decadano per decorrenza dei termini di validità del PAE e non vengano rinnovate, in queste aree si applicano le norme del RUE relative al territorio rurale. In caso di attuazione delle previsioni del PAE, all'esaurimento dell'attività estrattiva le aree devono essere sistemate secondo le prescrizioni del relativo progetto di ripristino. A ripristino ultimato si applicano le norme del RUE relative al territorio rurale.
3. Gli interventi sono ammessi nel rispetto delle norme di tutela di cui al Titolo 2 delle Norme del PSC, e sono soggetti a PRA (art. 5.25 delle Definizioni del presente RUE) nei casi di interventi significativi come definiti dall'art. 7.13 del PSC.
4. Gli interventi edilizi per l'adeguamento delle strutture aziendali sono sempre autorizzabili se realizzati attraverso riuso del patrimonio edilizio esistente (con interventi fino alla ristrutturazione edilizia) e all'ampliamento, nella misura definita dalle norme generali del RUE in rapporto alla superficie aziendale (interventi previa approvazione di PRA)
5. Gli interventi di cui ai commi 4 e 5 devono essere comunque concepiti per minimizzare l'impermeabilizzazione di suolo. In questi ambiti non sono ammesse in proposito attività

che prevedano lo stoccaggio a cielo aperto di materiali e prodotti, né altre attività di magazzino/deposito o parcheggio autoveicoli eccedenti quelle strettamente funzionali all'esercizio dell'attività agricola.

6. La realizzazione di nuovi edifici ad uso residenziale è strettamente subordinata alla verifica preventiva della non soddisfacibilità attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente.
7. Categorie di intervento edilizio ammesse attraverso intervento diretto, secondo le modalità previste al Capo 4.7:
 - manutenzione ordinaria,
 - manutenzione straordinaria,
 - restauro scientifico
 - restauro e risanamento conservativo
 - ristrutturazione edilizia
 - nuova costruzione
 - ampliamento
 - demolizione con ricostruzione
 - demolizione
 - cambio di destinazione d'uso.

Art. 4.6.5 Prescrizioni specifiche per gli interventi negli ambiti agricoli periurbani – AAP

1. Interventi edilizi ammessi negli ambiti AAP
Gli interventi di nuova costruzione e di ampliamento di fabbricati di servizio connessi all'attività agricola possono essere realizzati, anche in assenza di PRA, alle condizioni e secondo i parametri indicati al successivo art. 4.7.5.
2. Sono considerate ulteriori attività integrative del reddito agricolo la realizzazione di dotazioni ecologiche e di servizi ambientali. Tali attività possono essere attuate:
 - tramite intervento convenzionato, che può prevedere intese con l'Amministrazione Comunale per la gestione di servizi e lo svolgimento di attività di manutenzione e presidio territoriale e ambientale;
 - previa stipula di Accordo con i privati ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., quando assumano rilevante interesse per la comunità locale; in questo caso sono inseriti nel POC.
3. Categorie di intervento edilizio ammesse attraverso intervento diretto, secondo le modalità previste al Capo 4.7:
 - manutenzione ordinaria,
 - manutenzione straordinaria,
 - restauro scientifico
 - restauro e risanamento conservativo
 - ristrutturazione edilizia
 - ristrutturazione edilizia con vincolo di conservazione

- nuova costruzione¹
- ampliamento
- demolizione e ricostruzione
- demolizione
- cambio di destinazione d'uso.

Art. 4.6.6- Usi ammessi negli ambiti del territorio rurale

- 1 Usi ammessi in tutti gli ambiti
 - a3. Residenza di imprenditori agricoli professionali
 - c6. Impianti per la produzione e commercializzazione di energia (non al servizio di un singolo edificio o insediamento e non ricompresi nell'uso d6 e con le esclusioni di cui all'art. 3.6.7)
 - d1. Depositi di materiali e prodotti agricoli, silos, rimesse per macchine ed attrezzi agricoli dell'azienda, fienili
 - d2. Attività zootecniche aziendali;
 - d3. Attività di conservazione condizionata, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici, di tipo aziendale o interaziendale (solo "Cantine vinicole", cioè impianti per la lavorazione, il trattamento, la conservazione di uve da vino).
 - d7. Attività agrituristiche; Ospitalità rurale;
 - d8. Attività di coltivazione agricola, orticola, floricola, e relativi edifici di servizio e attrezzature, attività di manutenzione del verde pubblico e privato
 - f11. Opere per la tutela idrogeologica
 - f3. Reti tecnologiche e relativi impianti;.
- 2 Usi ammessi con prescrizioni in tutti gli ambiti:
 - a1. Residenza - Co-abitazione
Prescrizione: limitatamente al riuso di edifici legittimamente esistenti
 - b2. Pubblici esercizi
Prescrizione: limitatamente al riuso di edifici legittimamente esistenti e con il reperimento della necessaria quota di parcheggi pertinenziali
 - b3. limitatamente agli Studi professionali
Prescrizione: limitatamente al riuso di edifici legittimamente esistenti
 - b10.4 Attività di svago, riposo, esercizio sportivo;
Prescrizione: limitatamente al riuso di edifici legittimamente esistenti e con il reperimento della necessaria quota di parcheggi pertinenziali
 - f4. Impianti per l'ambiente;
Prescrizione: attraverso uno studio di inserimento ambientale
- 3 Usi ammessi se preesistenti, in tutti gli ambiti:
 - b1. Esercizi commerciali di vicinato
 - b3. Limitatamente a piccoli uffici in genere, attività terziarie e di servizio a basso concor-

¹ Con le modalità previste nell'art.11.10, comma 6, del PTCP.

so di pubblico

- b5. Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese, nonché agli automezzi limitatamente a cicli e motocicli (in questi ambiti tali usi potranno essere insediati a condizione di non prevedere alcun deposito o stoccaggio di materiali o attrezzature in esterno degli edifici).²

4. Specifiche per AVN – Aree di valore naturale e ambientale

Ulteriori usi ammessi, limitatamente agli ambiti AVN di fondovalle attraversati da viabilità di livello almeno comunale.

b.1- Esercizi commerciali di vicinato

b.3- Studi professionali e piccoli uffici in genere, attività terziarie e di servizio a basso concorso di pubblico

b.5 Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese, nonché agli automezzi limitatamente a cicli e motocicli (in questi ambiti tali usi potranno essere insediati a condizione di non prevedere alcun deposito o stoccaggio di materiali o attrezzature in esterno degli edifici);

Ulteriori usi ammessi se preesistenti:

b4. Attività culturali, attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano.

b10.1 Attività di interesse collettivo di tipo civile (con esclusione delle attività scolastiche di base)

b10.2 Attività di interesse collettivo di tipo religioso

d3. Attività di conservazione condizionata, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici, di tipo aziendale o interaziendale (in generale)

d6. Impianti aziendali, o interaziendali in forma associata, di produzione energetica - elettrica o termica - da biomasse di origine agricola, entro un limite di potenza non superiore a 1 MW.

5. Specifiche per ARP – Ambiti di rilievo paesaggistico

Ulteriori usi ammessi:

d4. Coltivazioni in serre fisse

Ulteriori usi ammessi con prescrizioni

b4. Attività culturali, attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano

Prescrizione: limitatamente al riuso di edifici legittimamente esistenti e con il reperimento della necessaria quota di parcheggi pertinenziali

~~b8. Attività di parcheggio~~

b10.1 Attività di interesse collettivo di tipo civile (con esclusione delle attività scolastiche di base)

Prescrizione: limitatamente al riuso di edifici legittimamente esistenti e con il reperimento della necessaria quota di parcheggi pertinenziali

b10.2 Attività di interesse collettivo di tipo religioso

² Solo se non prevedono deposito o stoccaggio di materiali a cielo aperto

Prescrizione: limitatamente al riuso di edifici legittimamente esistenti

- d5. Allevamenti di animali d'affezione, attività di custodia di animali e cliniche veterinarie

Prescrizione: limitatamente al riuso di edifici legittimamente esistenti

- d9. Attività di fornitura, rimessaggio e manutenzione di macchine agricole e macchine movimento terra

- e3. Campeggi e villaggi turistici;

Prescrizione: attraverso uno studio di inserimento ambientale, limitatamente al riuso di edifici legittimamente esistenti e con il reperimento della necessaria quota di parcheggi pertinenziali

- e4. Colonie, case per ferie, ostelli per la gioventù;

Prescrizione: limitatamente al riuso di edifici legittimamente esistenti e con il reperimento della necessaria quota di parcheggi pertinenziali

Ulteriori usi ammessi se preesistenti:

- a2. Residenza collettiva;

- b4. Attività culturali, attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano.

- b9. Commercio al dettaglio ambulante su aree pubbliche e in mercati;

- b10.1 Attività di interesse collettivo di tipo civile (con esclusione delle attività scolastiche di base)

- b10.2 Attività di interesse collettivo di tipo religioso

- b10.4 Attività di svago, riposo, esercizio sportivo;

- d6. Impianti aziendali, o interaziendali in forma associata, di produzione energetica - elettrica o termica - da biomasse di origine agricola, entro un limite di potenza non superiore a 1 MW.

- e1 Attività ricettive alberghiere.

Nel sub-ambito di pregio paesistico-ambientale "Parco-campagna di Villa Albergati" in comune di Zola Predosa sono ammessi e seguenti usi:

— a3, d7, d8

— a1 limitatamente agli edifici classificati di valore storico architettonico o di pregio testimoniale, limitatamente alle parti già destinate a residenza, nel rispetto di quanto previsto all'art. 4.19 ; nelle parti non destinate a residenza di tali edifici è ammessa la realizzazione di superficie accessoria alla residenza.

e i seguenti tipi di intervento:

— MO, MS, sugli edifici esistenti.

— Quanto previsto dalla classificazione per gli edifici di valore storico architettonico o di pregio testimoniale.

con intervento edilizio diretto previo parere da parte della Soprintendenza BB.CC.AA. per le parti tutelate da Decreto Ministeriale ex D.Lgs 42/2004.

6. Specifiche per AVP – Ambiti a vocazione produttiva agricola

Ulteriori usi ammessi:

- d4. Coltivazioni in serre fisse

- d6. Impianti aziendali, o interaziendali in forma associata, di produzione energetica - elettrica o termica- da biomasse di origine agricola, entro un limite di potenza non

superiore a 1 MW.

Ulteriori usi ammessi con prescrizioni

- d5. Allevamenti di animali d'affezione, attività di custodia di animali e cliniche veterinarie
Prescrizione: limitatamente al riuso di edifici legittimamente esistenti e con il reperimento della necessaria quota di parcheggi pertinenziali
- d9. Attività di fornitura, rimessaggio e manutenzione di macchine agricole e macchine movimento terra
- f1. Mobilità;
- f2. Distribuzione carburanti per uso autotrazione;
Prescrizione: limitatamente alla viabilità di livello almeno comunale
- f5. Impianti di trasmissione (via etere);
Prescrizione: attraverso uno studio di inserimento ambientale
- f6. Servizi tecnici, servizi per la sicurezza, l'ordine pubblico, la protezione civile, sedi di pubbliche amministrazioni;
Prescrizione: attraverso uno studio di inserimento ambientale
- f7. Attrezzature cimiteriali;

Ulteriori usi ammessi se preesistenti:

- a2. Residenza collettiva;
- b4. Attività culturali, attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano.
- b9. Commercio al dettaglio ambulante su aree pubbliche e in mercati;
- b10.1 Attività di interesse collettivo di tipo civile (con esclusione delle attività scolastiche di base)
- b10.2 Attività di interesse collettivo di tipo religioso
- b10.4 Attività di svago, riposo, esercizio sportivo;
- b14.1 Attività ricreative, sportive e di spettacolo con limitati effetti di disturbo sul contesto urbano;
- b14.2 Attività ricreative, sportive e di spettacolo;
- c5 Attività estrattive³
- e1 Attività ricettive alberghiere.

Nel sub-ambito di pregio paesistico-ambientale "Contesto ambientale dell'ex polveriera militare e delle Scuderie Orsi-Mangelli" in comune di Zola Predosa sono ammessi i seguenti usi:

- quelli esistenti nell'area Orsi-Mangelli
- e i seguenti tipi di intervento: MO, MS, D.

7. Specifiche per AAP – Ambiti agricoli periurbani

Ulteriori usi ammessi:

- d4. Coltivazioni in serre fisse

Ulteriori usi ammessi con prescrizioni

- b4. Attività culturali, attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti

³ ammesso esclusivamente nelle aree interessate da previsioni del vigente Piano delle Attività Estrattive (PAE)

di disturbo sul contesto urbano

Prescrizione: limitatamente al riuso di edifici legittimamente esistenti e con il reperimento della necessaria quota di parcheggi pertinenziali

- b5. Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese, nonché agli automezzi limitatamente a cicli e motocicli;

Prescrizione: limitatamente al riuso di edifici legittimamente esistenti e a condizione di non prevedere alcun deposito o stoccaggio di materiali o attrezzature in esterno degli edifici

- b8. Attività di parcheggio

Prescrizione: limitatamente ad aree contigue agli ambiti urbani consolidati nelle quali siano insediate attività a forte richiamo di pubblico

- b10.1 Attività di interesse collettivo di tipo civile (con esclusione delle attività scolastiche di base)

Prescrizione: limitatamente al riuso di edifici legittimamente esistenti e con il reperimento della necessaria quota di parcheggi pertinenziali

- b10.2 Attività di interesse collettivo di tipo religioso

Prescrizione: limitatamente al riuso di edifici legittimamente esistenti e con il reperimento della necessaria quota di parcheggi pertinenziali

- b14.1 Attività culturali, attività ricreative, sportive e di spettacolo con limitati effetti di disturbo sul contesto urbano

Prescrizione: limitatamente al riuso di edifici legittimamente esistenti e con il reperimento della necessaria quota di parcheggi pertinenziali

- b14.2 Attività ricreative, sportive e di spettacolo ad elevato impatto

Prescrizione: limitatamente al riuso di edifici legittimamente esistenti e con il reperimento della necessaria quota di parcheggi pertinenziali

- e3. Campeggi e villaggi turistici;

Prescrizione: attraverso uno studio di inserimento ambientale, limitatamente al riuso di edifici legittimamente esistenti e con il reperimento della necessaria quota di parcheggi pertinenziali

- e4. Colonie, case per ferie, ostelli per la gioventù;

Prescrizione: attraverso uno studio di inserimento ambientale, limitatamente al riuso di edifici legittimamente esistenti e con il reperimento della necessaria quota di parcheggi pertinenziali

- f2. Distribuzione carburanti per uso autotrazione;

Ulteriori usi ammessi se preesistenti:

- a2. Residenza collettiva;

- b9. Commercio al dettaglio ambulante su aree pubbliche e in mercati;

- f1. Mobilità;

- e1 Attività ricettive alberghiere.

Art. 4.6.7. Nuclei e Borghi Rurali - NR

1. Il RUE recepisce dal PSC e perimetra nel territorio rurale situazioni insediative definite NR:
- Nuclei e Borghi rurali (Tessuti degli insediamenti rurali): si tratta di sub-ambiti del territorio

rurale (non classificati dal PSC entro gli ambiti urbani consolidati AUC) che presentano un livello di servizi pubblici e privati nullo o molto ridotto rispetto agli ambiti urbani. Essi inoltre sono fortemente relazionati all'ambiente rurale e talvolta sono ubicati lungo i grandi assi della viabilità di rilievo sovralocale, e quindi potenzialmente esposti a fenomeni di inquinamento acustico e atmosferico. Il PSC fissa obiettivi di consolidamento della struttura esistente, senza ulteriori espansioni, come presidio territoriale e mantenimento di una tradizione di insediamento.

2. I Nuclei e Borghi Rurali perimetrali dal PSC sono:

- a Crespellano: Fondo Dosio;.
- a Zola Predosa: Ca' Molinetti; Torre Santa Teresa; Mucchio; Gessi (a sud della Provinciale), Dardello.
- a Monteveglio: Casotto; Ca' Bianca; Foscolo; Montebudello.
- a Monte San Pietro: San Lorenzo; Loghetto; Poggio; Gorizia; Monte San Pietro, Montemaggiore; Ca' di Dio; Sartorano; Rio Tradito; Borra; S. Girolamo; Casina Frascaroli, Ca' Gardini.
- a Castello di Serravalle:;Rio Ca' de Fabbri; Ponzano; Maiola; Tintoria; Tiola - San Salvatore; Marcatello; Palazzina.
- a Savigno: Corano; Riva Bene; Merlano - Ca' del Poggio; Il Lamo – Ca' dei Bianchi; Madonna di Rodiano - Serre - Ponte di Sopra, Santa Croce.

3. Nei sub-ambiti NR dei Nuclei e Borghi Rurali sono previsti in generale i seguenti tipi d'uso:

- a1, a2, a3, b1, b2, b3, b4, b5, b7, b8, b10.1, b10.2, b10.3, b10.4, b14.1, b15, b16, e1, e2, f1, f3, f5, f6. Sono considerati infine compatibili i seguenti ulteriori tipi d'uso, solo nelle Unità Edilizie ove siano già legittimamente in essere alla data di adozione delle presenti norme, e fino ad un eventuale cambio d'uso verso uno dei precedenti tipi d'uso ammessi:
- b6, b11.2, c1, c3, f2.

4. Nei sub-ambiti NR l'uso b11.1 è ammissibile solo nelle Unità Edilizie ove sia già legittimamente in essere alla data di adozione delle presenti norme, oppure nell'ambito di interventi specificamente previsti nel POC;

5. Negli edifici con più di quattro unità immobiliari dotate di portico con servitù di uso pubblico, non è ammesso il cambio d'uso verso l'uso a1 in caso di unità immobiliari che abbiano affaccio sotto il portico stesso; non è ammessa inoltre la trasformazione in superficie utile per uso a1 degli spazi accessori, anche laddove la quantità di Sa esistente sia eccedente quella prevista dalle presenti norme per tale uso.

6. Interventi ammessi in generale

- MO, MS, RE, DR, CD con $(Su + Sa)$ esistenti = $(Su + Sa)$ di progetto, con le prescrizioni per la Sa di cui all'art. 4.2.3 comma 1, all'interno del volume preesistente.
- Nei lotti liberi alla data di adozione del RUE è ammesso l'intervento di NC con $U_f = 0,15 \text{ mq/mq}$.

Diritti edificatori aggiuntivi possono essere assegnati dal POC, in applicazione delle prescrizioni del PSC, a fronte di specifici obiettivi di qualificazione urbanistica e di interesse pubblico, nel rispetto del limite massimo di $U_f = 0,25 \text{ mq/mq}$.

7. In tutti gli ambiti NR è ammessa per tutti gli interventi edilizi la possibilità di realizzare, anche in eccedenza rispetto agli indici di sub-ambito:
 - una somma di (SU + Sa) di progetto uguale alla somma (SU + Sa) esistenti.e / o
 - un Volume fuori terra di progetto uguale al Volume esistente.
8. Livelli minimi di qualità per interventi di DR e NC:

In tutti gli interventi di DR e NC, oltre a quanto prescritto in generale dalle normative vigenti e dal RUE, devono essere conseguiti i livelli di qualità di cui al comma 2 dell'art. 4.2.3, :

In tutti gli interventi di DR e NC – fatto salvo l'obbligo dei requisiti da a) a d) di cui al comma 2 dell'art. 4.2.3, - è ammesso un incremento della Su assegnata al lotto nella misura del:

 - 10% della Su al conseguimento di almeno 3 dei requisiti di cui alle lettere da e) ad m) di cui al comma 2 dell'art. 4.2.3
 - 20% della Su al conseguimento di almeno 6 dei requisiti di cui alle lettere da e) ad m) di cui al comma 2 dell'art. 4.2.3.
9. Prescrizioni specifiche
 - Ambito NR Sartorano (Comune di Monte San Pietro): per ogni lotto di cui allo strumento attuativo originario potranno essere realizzate al massimo due unità immobiliari con funzione abitativa.
 - Ambito NR Rio Tradito (Comune di Monte San Pietro): La richiesta di rilascio del permesso di costruire per interventi NC dovrà essere corredata da una specifica indagine relativa all'assetto idrogeologico dell'area di intervento, nonché dalla individuazione della totalità delle strutture di regimazione esistenti e di previsione, al fine di conseguire migliori condizioni di stabilità per i terreni.

Art. 4.6.7 Regolamentazione degli usi previsti e consentiti

1. Le disposizioni che regolano gli interventi nel territorio rurale sono così articolate:
 - Per gli interventi di nuova costruzione e assimilati in relazione agli usi riferiti allo svolgimento di attività agricole o zootecniche o impianti produttivi ad esse connessi (usi d, c2 e c4) si rimanda al Capo 4.7.
 - Per gli interventi di recupero e riuso di edifici nel territorio rurale classificati dal PSC e dal RUE nel "Sistema insediativo storico" le modalità di intervento sono definite all'art. 4.1.6 del presente RUE, mentre per gli usi vale la disciplina dei rispettivi ambiti e contesti in cui i singoli edifici si trovano.
 - Per gli interventi di recupero e riuso di edifici esistenti si applicano gli artt.4.6.7.e 4.6.15.
 - Per gli interventi relativi ad immobili individuati come "impianti produttivi isolati in territorio rurale" si applica l'art. 4.7.11.
 - Per gli interventi nelle aree specificamente attrezzate per attività fruttive, ricreative, sportive e turistiche compatibili si applica l'art. 4.6.9.

- Per interventi relativi ad attrezzature sportive e ricreative private e allevamento e custodia di animali “di affezione” (uso d5) si applica l'art. 4.6.10.
- Per gli interventi in relazione all'uso f6 (attrezzature della pubblica amministrazione, ecc.) si applica l'art. 4.6.12.
- Per depositi di materiale a cielo aperto si applica l'art. 4.6.13.
- Per la realizzazione di impianti di produzione energetica da biomasse si applica l'art. 4.7.12;
- Per lo spandimento di fanghi o di liquami si applica l'art. 4.7.13;
- Per gli interventi in relazione all'uso f1 (infrastrutture per la mobilità) si applica il Capo 3.5 e in particolare l'art. 3.5.6.
- Per gli interventi in relazione all'uso f2 (distributori di carburanti) si applica l'art. 3.5.5.
- Per gli interventi in relazione agli usi f3 (reti tecnologiche) si applica il Capo 3.6.
- Per gli interventi in relazione all'uso f4 (discariche, impianti di depurazione, altri impianti per l'ambiente) si applica l'art. 4.6.11.
- Per gli interventi in relazione all'uso f5 (impianti di trasmissione via etere) si applicano gli artt. 3.6.5 e 3.6.6.
- Per gli interventi in relazione all'uso f7 (cimiteri) si applica l'art. 3.8.1.
- Per gli interventi di movimento di terra e modifica dei corpi idrici, nonché in relazione all'uso f11 (opere per la tutela idrogeologica), si applica all'art. 4.6.13.
- Nel caso di edifici diroccati o demoliti si applica l'art. 4.6.14, fatto salvo quanto eventualmente previsto nell'art. 4.6.15.
- Per gli interventi in relazione all'uso d10 (impianti di stoccaggio di liquami) si applica l'art. 4.7.13.
- Per gli interventi in relazione all'uso c6 - Impianti per la produzione e commercializzazione di energia (non al servizio di un singolo edificio o insediamento e non ricompresi nell'uso d6), si applica l'art. 3.6.7.

Art. 4.6.8 Interventi di recupero edilizio e di cambio d'uso di edifici esistenti non soggetti a vincoli di tutela

1. Fatto salvo quanto previsto nel successivo articolo 4.6.15, in tutti gli edifici esistenti, non soggetti a tutela in quanto non riconosciuti di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale, sono ammessi gli interventi edilizi: MO, MS, RRC, RE, D.
2. Per gli edifici esistenti non soggetti a vincoli di tutela è ammesso inoltre l'intervento di cambio d'uso CD per le destinazioni d'uso specificate nella tabella che segue in relazione alla destinazione d'uso in atto.

<i>Destinazioni d'uso in atto legittimamente</i>	<i>Destinazioni d'uso ammissibili e limiti dimensionali</i>
a) Edifici in tutto o prevalentemente a-	Gli usi ammessi sono quelli previsti dalle norme

<p>bitativi (usi a1, a2, a3), anche comprendenti spazi di servizio all'agricoltura (edifici promiscui) o altre funzioni complementari (usi b1, b2, b3, b5).</p>	<p>d'ambito, nei limiti e prescrizioni puntuali o del Contesto cui appartiene l'edificio. Qualora nell'ambito dell'edificio esistano porzioni con destinazione d'uso a servizi agricoli (usi d), è ammesso il cambio d'uso di tali vani ad uso di vani accessori pertinenziali alla funzione principale, ossia per superficie accessoria (Sa).</p> <p>Solo qualora l'edificio sia già dotato di autorimesse pertinenziali (P3) nella misura minima richiesta ai sensi dell'art. 3.1.5 (un posto auto per alloggio), tali vani possono anche essere riutilizzati come Superficie Utile per l'ampliamento della funzione principale.</p> <p>Gli usi b1 e b5 sono soggetti alle eventuali restrizioni e/o prescrizioni dell'ambito in cui sono localizzati</p> <p>Per ciascun edificio è ammesso il recupero a fini abitativi, anche nel caso di cambio d'uso di porzioni di edificio non più funzionali all'agricoltura, fino ad un massimo di due alloggi alle condizioni definite all'art. 4.6.15 seguente, fatto salvo il mantenimento di un numero maggiore di unità immobiliari se preesistenti, e a condizione che il rapporto fra Su complessiva di progetto e numero totale delle Unità Immobiliari di funzione principale sia di almeno 75 mq.</p> <p>In caso di co-abitazione, per come definita all'art. 5.32 delle Definizioni, è ammesso l'incremento del numero di unità immobiliari nei limiti definiti dall'accordo sottoscritto con il Comune, in modo analogo a quanto prescritto nelle "condizioni e opportunità" di cui all'art 4.6.15.</p>
<p>b) Edifici non abitativi di servizio all'agricoltura e alla zootecnia (usi d1, d2, d3, d5, d8) non più funzionali all'agricoltura e con caratteristiche tipologiche idonee al cambio d'uso: stalle, fienili, magazzini, depositi, granai, ricoveri macchine e simili, caselle, con esclusione di capannoni agricoli e tettoie di cui alle successive lettere b1) e b2).</p>	<p>Gli usi ammessi sono quelli previsti dalle norme d'ambito, nei limiti e prescrizioni puntuali o del Contesto cui appartiene l'edificio. È ammesso il riuso anche quali corpi accessori pertinenziali (ricoveri attrezzi, autorimesse pertinenziali) di edifici contigui aventi una delle destinazioni di cui alla precedente lettera a). E' ammesso inoltre l'uso per magazzini e depositi di attività di florovivaisti. Per ciascun edificio è ammesso il recupero a fini abitativi fino ad un massimo di due alloggi alle condizioni definite all'art. 4.6.15 seguente, fatto salvo il mantenimento di un numero maggiore di unità immobiliari di funzione principale se preesistenti, e a condizione che il rapporto fra Su complessiva di progetto e numero totale delle Unità Immobiliari di funzione principale sia di almeno 75 mq.</p>

	<p>In caso di interventi di <i>co-abitazione</i>, per come definita all'art. 5.32 delle Definizioni, si applicano i limiti e le modalità previsti dall'accordo con il Comune di cui all'art. 4.6.15.</p> <p>In caso di imprenditori agricoli, è ammesso l'uso a3, nel caso in cui nell'azienda non siano già presenti edifici destinati a <i>residenza</i>. Nel caso si applicano le norme e i parametri di cui all'art. 4.7.3.</p>
<p>b1) Capannoni agricoli, non già classificati come EAP di cui al successivo comma 3, con caratteristiche tipologiche e costruttive a sviluppo orizzontale, non idonei al cambio d'uso. Ai fini di una più precisa distinzione di questi edifici da quelli di cui alla precedente lettera b), all'art. 5.33 delle definizioni è riportato un abaco fotografico dei casi più ricorrenti.</p>	<p>Sono ammessi esclusivamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il mantenimento dell'uso in atto; - il cambio d'uso verso altri usi agricoli; - l'uso per magazzini e depositi di attività di florovivaisti e di contoterzismo; - l'uso temporaneo come spazi per la vendita al dettaglio di prodotti agricoli; <p>Interventi diversi sono attuabili, in applicazione delle prescrizioni del PSC, attraverso l'inserimento in POC, nel rispetto rigoroso dei criteri generali definiti dalla L.R. 20/2000 e dal presente RUE (in particolare, per il riuso, gli interventi di recupero devono essere compatibili con le attuali caratteristiche tipologiche degli edifici, e per gli usi compatibili con il contesto ambientale).</p>
<p>b2) Tettoie, baracche, manufatti precari e proservizi.</p>	<p>Ai sensi del comma 2, punto f dell'art.A-21 della LR 20/2000 e ss.mm.ii, non è consentito il recupero di tettoie, baracche ed ogni altro manufatto precario, nonché dei proservizi, questi ultimi da considerare tali e dunque non recuperabili per funzioni principali, quando di volume esistente non sufficiente per ricavare 75 mq di Su e relative dotazioni accessorie minime di cui al successivo comma 7.</p>
<p>c) Edifici accessori pertinenziali non agricoli: autorimesse e simili</p>	<p>E ammesso esclusivamente il mantenimento per funzioni accessorie alle funzioni dell'edificio principale di cui sono pertinenza.</p>
<p>d) Edifici produttivi: capannoni artigianali, opifici, magazzini, allevamenti industriali (usi b6, c1, c2, c3, c4), compreso l'eventuale alloggio annesso</p>	<p>Sono ammessi esclusivamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il mantenimento dell'uso in atto, senza incrementi di Su, attraverso interventi di MO e MS; - il cambio d'uso per funzioni agricole o connesse d1, d2, d3, d5, d6, d7, d8, nonché a3 quando compatibile; - l'uso per magazzini e depositi di attività di florovivaisti (uso d8). - il cambio d'uso per Superficie accessoria alla resi-

	denza esistente nel caso di edifici a tipologia promiscua fino al raggiungimento dei limiti di ambito. Interventi diversi sono attuabili, sulla base delle prescrizioni del PSC, attraverso l'inserimento in POC. È ammessa inoltre la residenza non agricola limitatamente all'eventuale alloggio annesso preesistente.
e) Edifici per attrezzature turistiche, ricreative, ricettive, commerciali, pubblici esercizi, attività dei servizi (usi b1, b2, b4, b14.1, e1, e2), compreso l'eventuale alloggio annesso	b1, b2, b4, b14.1, e1, e2. L'uso b1 è soggetto alle eventuali restrizioni e/o prescrizioni dell'ambito in cui è localizzato. È ammessa inoltre la residenza limitatamente all'eventuale alloggio annesso preesistente. Sono ammessi eventuali cambi d'uso per funzioni agricole di servizio al territorio, quali l'agriturismo.
f) Edifici per attività di interesse collettivo di tipo civile o religioso (usi b10.1, b10.2)	b4, b10.1, b10.2.
g) Stazioni di servizio all'auto, stazioni di rifornimento (uso f2)	f2 (non è ammesso cambio d'uso)
h) Serre fisse (uso d4)	d4 (non è ammesso il cambio d'uso)

3. Nella cartografia del RUE sono identificati con apposito simbolo gli edifici agricoli principali e aree esterne (EAP); tale edifici, per caratteristiche tipologico - funzionali, dimensioni, collocazione territoriale, costituiscono il principale patrimonio edilizio atto allo svolgimento delle attività produttive e di servizio agricolo, nonché alle attività di manutenzione ambientale.
4. Sono classificati EAP gli edifici e le loro aree esterne di pertinenza appartenenti alle seguenti tipologie:
 - stalle e ricoveri animali a produzione intensiva
 - cantine di vinificazione e deposito vini
 - magazzini di stoccaggio e lavorazione dei prodotti ortofrutticoli
 - capannoni, ricovero attrezzi agricoli e fienili praticabili con macchine agricole.
5. Per tutti gli edifici aventi le caratteristiche di cui al comma 4 **di ~~Sue ≥ 500 mq~~**, anche se non perimetrati nelle tavole del RUE o non classificati come incongrui Al.2.2 **ma riconducibili alla categoria b1) della tabella di cui al precedente comma 2**, sono ammessi i soli usi d (funzioni agricole e attività connesse), anche se svolti da contoterzisti purché a servizio e supporto di aziende agricole e zootecniche, singole o associate.
6. Gli interventi edilizi ammessi per gli edifici di cui ai commi 4 e 5 sono: CD (solo verso gli usi agricoli, **nonché la residenza a3 in caso di porzioni abitative o di tipologia compatibile, già esistenti**), MO, MS, RRC, RE e MT, D, DR a parità di volume della sagoma fuori terra esistente, nonché AM e NC in presenza di aziende agricole, come da indici ammessi. Per gli edifici di origine storica classificati nel sistema insediativo storico le categorie di intervento ammesse devono comunque rientrare tra quelle previste dalla classificazione di tu-

tela.

7. Negli interventi di CD verso l'uso a1 e negli interventi di RE estesa all'intero edificio, qualora l'intervento comporti aumento del numero delle unità immobiliari, si applicano le seguenti disposizioni relative alla realizzazione degli spazi accessori:

- posti auto pertinenziali, ~~secondo le quantità di cui all'art. 3.1.5 delle presenti norme2 posti auto per ogni unità immobiliare con funzione residenziale e non meno di un posto auto ogni 40 mq. di Su o frazione per funzioni diverse dalla residenza; almeno 4 posto auto per alloggio deve essere realizzato in autorimessa chiusa.~~ In base al parere della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio possono essere autorizzate deroghe ~~all'obbligo di realizzazione di autorimesse chiuse~~ con la specifica finalità del rispetto delle caratteristiche tipologiche e architettoniche dell'edificio da recuperare; in ogni caso i posti auto ricavati all'esterno devono essere localizzati e realizzati con soluzioni organiche all'intervento, tali da non compromettere la qualità del recupero dell'edificio o del complesso.
- cantine, nella misura minima di 5 mq. per alloggio
- locali per ricovero attrezzi e altri locali di deposito, nella misura minima di 5 mq. per alloggio, accessibile dall'esterno.

Cantina e ricovero attrezzi possono eventualmente essere accorpati in un unico locale della superficie minima di 10 mq, accessibile dall'esterno; il deposito attrezzi può anche essere accorpatato all'autorimessa in un unico locale della superficie minima di 20 mq.

In caso di progetti unitari che comprendano più edifici, potranno essere realizzate soluzioni combinate e accorpamenti degli spazi accessori (ad esempio all'interno di un solo edificio oppure recuperate all'interno di fabbricati minori, ecc.).

~~Nel territorio rurale le autorimesse pertinenziali edificabili ai sensi dell'art. 9 della Legge 122/1989, quando esterne al volume dell'edificio esistente, ai fini della tutela dell'integrità del paesaggio, potranno essere realizzate solo al piano completamente interrato (sotto-suolo), secondo un profilo di progetto che preveda il volume della nuova costruzione, al lordo delle strutture e comprese quelle di sostegno della via di accesso degli automezzi, contenuti nel profilo di campagna preesistente e legittima a tale realizzazione. Tali autorimesse possono costituire la dotazione sostitutiva in caso di deroghe per il rispetto delle caratteristiche tipologiche e architettoniche dell'edificio da recuperare di cui al precedente comma 7.~~

8. Non sono ammesse deroghe che comportino la riduzione degli spazi accessori esistenti all'atto dell'intervento rispetto alla misura minima prescritta dalle presenti Norme.
9. Il cambio d'uso CD di un edificio o di parte di edificio da un uso relativo all'attività agricola o zootecnica (usi d) ad un uso diverso non più connesso alla funzione agricola è subordinato alla stipula di una convenzione o di un atto unilaterale d'obbligo nel quale, ai sensi dell'art. A-21 c. 3 punto b) della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., si stabilisce che alle unità fondiarie agricole cui era asservito alla data di adozione del RUE l'edificio riutilizzato a fini non agricoli si applicheranno i seguenti limiti a nuove edificazioni:
- nel caso di ripristino e riuso di edificio con originaria funzione abitativa, è esclusa la possibilità che le unità fondiarie agricole concorrano, nei termini previsti dal Capo 4.7, alla realizzazione di nuovi edifici abitativi connessi all'agricoltura.; **E' fatto salvo il**

caso di frazionamento delle unità fondiari agricole che conservano, rispettivamente, anche attraverso acquisizioni e accorpamenti, una SAU non inferiore a 10 ha nel territorio a nord della vecchia Bazzanese e non inferiore a 5 ha nel territorio collinare e montano (a sud della vecchia Bazzanese); in questo caso non potranno essere realizzati nuovi edifici abitativi solo nella unità fondiaria agricola dove insiste l'edificio con originaria funzione abitativa oggetto di riuso.

- nel caso di ripristino e riuso di edifici con originaria funzione diversa da quella abitativa, le unità poderali interessate non potranno in seguito concorrere per almeno 10 anni alla realizzazione di edifici in funzione dello svolgimento di attività agricole o zootecniche nei termini previsti dal Capo 4.7; successivamente, tali interventi sono subordinati alla verifica da parte del Comune dell'esistenza di sopravvenute esigenze dell'azienda, conseguenti alla riconversione dei sistemi di produzione agricola. E' fatto salvo il caso di frazionamento delle unità fondiari agricole che conservano, rispettivamente, anche attraverso acquisizioni e accorpamenti, una SAU non inferiore a 10 ha nel territorio a nord della vecchia Bazzanese e non inferiore a 5 ha nel territorio collinare e montano (a sud della vecchia Bazzanese); in questo caso non potranno essere realizzati nuovi edifici, in funzione dello svolgimento di attività agricole o zootecniche nelle nuove unità fondiari agricole, solo nella unità fondiaria agricola dove insiste l'edificio con originaria funzione diversa da quella abitativa oggetto di riuso.
- nell'atto unilaterale d'obbligo si indicano le eventuali opere da effettuarsi a carico del titolare ai fini della tutela e riqualificazione ambientale, funzionale e idrogeologica: ad es. realizzazione/adeguamento di infrastrutture viarie e tecnologiche, demolizione di corpi di fabbrica accessori o manufatti non compatibili con la valorizzazione del contesto (quali concimaie, tettoie), demolizione degli edifici classificati incongrui, interventi di MO e MS per le baracche (da destinare esclusivamente ad Sa), impianto di alberature e siepi anche in funzione della mitigazione dell'impatto sul paesaggio, manutenzione dei drenaggi, opere di urbanizzazione e simili.

In caso di applicazione di quanto previsto all'art. 4.6.15 seguente, nell'atto d'obbligo sono indicate le opere da eseguirsi ai sensi del medesimo articolo.

Il cambio d'uso CD di un edificio o di parte di edificio da un uso relativo all'attività agricola o zootecnica (usi d) all'uso residenziale non più connesso alla funzione agricola è subordinato alla trascrizione nel titolo edilizio dell'obbligo di provvedere in modo autonomo a tutti i servizi a rete.

10. In relazione al recupero di edifici esistenti per funzioni non agricole (interventi RRC, RE, CD) si applicano le norme del Capo 3.4 riguardo all'obbligo di tutela e di nuovo impianto del verde di arredo nelle aree di pertinenza.
11. La realizzazione di manufatti in legno per ricovero attrezzi da giardino e simili è ammessa solo nel caso in cui non esistano altri edifici (come ad esempio caselle o altri manufatti quali forni, ex pollai, ecc.) o parti di edifici adibibili a tale uso. La condizione deve essere dimostrata in sede di presentazione della domanda di titolo abilitativo edilizio.
Tali costruzioni dovranno avere le seguenti caratteristiche:
 - altezza massima non superiore a m. 2,10 in gronda (misurata all'imposta della coper-

- tura sul lato esterno);
- superficie coperta non superiore a mq. 9, con esclusione delle u.i. ad uso autorimessa o magazzino, ampliabile fino a 15 mq se a servizio di più unità immobiliari;
 - struttura leggera in legno, facilmente rimovibile previo smontaggio (non sono consentiti materiali deteriorati o comunque di recupero fatiscenti);
 - inserimento nel contesto paesaggistico in cui vengono installati;
 - i manufatti non potranno in nessun caso essere adibiti al ricovero di veicoli e motocicli.
12. Ai sensi dell'art.A-21 della L.R.n. 20/2000 e ss.mm.ii., nel caso di edifici incongrui, e in quelli di edifici dismessi all'epoca di adozione del PSC, con caratteristiche tali da non consentire gli interventi di riuso di cui ai commi precedenti, la cartografia del RUE identifica con apposito simbolo le situazioni nelle quali è possibile intervenire in sede di POC, **alle condizioni definite dal PSC**
- Per le specifiche normative **relative a usi interventi comunque ammessi** si vedano gli articoli 4.7.10, 4.7.11 e 4.7.14 delle presenti norme.
13. Nel caso di familiare con disabilità certificata, è sempre ammesso il recupero a fini residenziali per la realizzazione di un alloggio accessibile, attraverso la trasformazione di Sa in Su, anche in deroga ai minimi stabiliti per la Sa oppure con l'applicazione di quanto ammesso al titolo III della L.R. 6/2009, anche in deroga ai limiti temporali di applicazione della legge stessa. Non è ammessa la trasformazione di capannoni agricoli, con la sola esclusione degli edifici di cui alla lettera b) della tabella del comma 2 di questo articolo.
14. Nei casi sotto riportati e per fabbricati **non classificati ES e/o non inseriti in nuclei storici NS, o insediamenti storici IS** è consentita la demolizione del fabbricato e la sua ricostruzione, in area diversa da quella di sedime, purché non soggetta ad altri vincoli di inedificabilità e ricadente nella stessa proprietà **e nelle immediate adiacenze del fabbricato da spostare, alle seguenti condizioni:**
- Il fabbricato sia compreso in area di rispetto stradale secondo la vigente normativa (D. Lgs 30/04/1992 n. 285 (e s.m.i.) e relativo Regolamento di attuazione D.P.R. 16/12/1992 n. 495 e s.m.i., per gli ambiti esterni al perimetro del Centro Abitato;
 - Il fabbricato sia distante meno di 0,50 m dalle strade vicinali e meno di 3,00 m. dalle strade statali.
 - Il fabbricato sia compreso in area di rispetto delle ferrovie e degli elettrodotti secondo la vigente normativa.;

~~Nei casi sopra elencati l'intervento di trasferimento è subordinato al suo inserimento nel POC e alla integrale demolizione dell'edificio originario, come prescritto all'art. 4.8 del PSC.~~

Art. 4.6.9 Aree specificamente attrezzate per attività fruttive, ricreative, sportive e turistiche compatibili - ATP e ATP.L

1. Nelle aree individuate come specificamente destinate e attrezzate per attività fruttive, ricreative, sportive e turistiche compatibili (dotazioni di carattere privato ATP e ATP.L di cui all'art. 3.1.2) in territorio rurale, sono ammessi in via ordinaria ai sensi del RUE esclusivamente:
- interventi MO, MS, RRC, RE, D di costruzioni esistenti;

- interventi di cambio d'uso di edifici esistenti per usi b2, b4, b14.1, e1, e2, e3, d7;
 - realizzazione di manufatti non configurabili come edifici ad integrazione di attrezzature preesistenti (ad esempio recinti per animali, attrezzature sportive e ricreative all'aria aperta che non comportino la realizzazione di ampie superfici pavimentate, aree attrezzate per la sosta e l'osservazione, percorsi ciclabili);
 - eventuali altri interventi previsti in progetti già approvati, in convenzioni in essere o in accordi sottoscritti.
- ~~2. Ogni altro intervento in tali aree, ivi compresa la realizzazione di nuove attrezzature, può essere programmato nel POC sulla base delle condizioni definite nel PSC e alle condizioni di cui all'art. 3.1.2 del presente RUE.~~
2. ATP Ca' La Ghironda, comune di Zola Predosa: per questa attrezzatura di carattere museale privata, è ammesso il potenziamento dell'attività in modo convenzionato con l'Amministrazione Pubblica.
- Usi ammessi: b2, b4, d8, f11; attraverso l'aggiornamento della convenzione possono essere ammessi usi di foresteria, e catering, complementari alle attività convenzionate.
 - Interventi e parametri ammessi: DR con $U_f = U_{fe} + 15\%$ di incremento della Su esistente, NC con $Su_{max} = 10.000$ mq., compresi della SU esistente.
 - Modalità d'intervento: intervento edilizio diretto convenzionato.
 - ulteriori possibilità di intervento potranno essere convenzionate con l'Amministrazione previo inserimento nel POC..
3. ATP località Camponuovo, comune di Castello di Serravalle: per questa attrezzatura è ammesso, in alternativa al recupero delle superfici esistenti, l'integrale recepimento dei contenuti dell'accordo ex art. 18 sottoscritto in data 23/05/2011 Rep. n. 3702.
- ~~4. ATP GOLF CLUB San Martino, comune di Monte San Pietro: per questa attrezzatura di carattere sportivo, è ammesso il potenziamento delle superfici della club house in modo convenzionato con l'Amministrazione Pubblica.~~
- ~~— Usi ammessi: b2, b4, b.13, b14.1;~~
 - ~~— Interventi e parametri ammessi: NC o DR con $U_f = U_{fe}$ legittima alla data del 27/04/2004 + 1.000 mq. di Su.~~
 - ~~— Modalità d'intervento: intervento edilizio diretto .~~
- ~~5. Parco del tartufo a Savigno: L'area è destinata allo svolgimento di attività ricreative, divulgative e formative sperimentali, in particolare attraverso la creazione di un parco tematico sensoriale relativo al Tartufo , con particolari attenzioni agli utenti disabili. Questa area potrà essere dotata di una attrezzatura a servizio delle attività del parco di circa 100 mq, che dovrà avere una struttura di tipo leggero e dovrà essere amovibile, ai sensi dell'art. 4.3 comma 2 del PTCP. L'area è attualmente di proprietà demaniale. Ai sensi del comma 8 dell'art. 4.3 del PTCP il Comune, una volta acquisita l'aerea, potrà procedere alla definizione di un accordo di programma con la Provincia per prevedere una struttura permanente a supporto del parco.~~
- ~~6. Villaggio senza barriere "Pastor Angelisus", località Bortolani, comune di Savigno: per questa attrezzatura valgono le prescrizioni e i parametri definiti dal Piano Particolareggiato vi-~~

gente. In particolare, è ammesso un ampliamento della Su pari a mq. 1.000.

7. Attrezzatura di carattere religioso – assistenziale, via Monteveglio a Bazzano: per questa attrezzatura vale quanto previsto negli atti di convenzionamento in essere. Interventi e parametri ammessi: è ammessa la ricostruzione entro il perimetro del piano particolareggiato della cappella crollata a seguito di evento franoso in posizione tale da garantire condizioni sicurezza. Modalità di intervento: intervento edilizio diretto convenzionato.
8. Ogni altro intervento in tali aree, ivi compresa la realizzazione di nuove attrezzature, può essere programmato nel POC sulla base delle condizioni definite nel PSC e alle condizioni di cui all'art. 3.1.2 del presente RUE.

Art. 4.6.10 Altre attrezzature private; realizzazione di recinti e ripari per animali

1. In relazione al recupero e riuso di edifici esistenti per attività agrituristiche (d7) e ospitalità rurale o per abitazione, o per altre destinazioni d'uso ammesse ma non connesse con le attività agricole, nelle relative aree di pertinenza è ammessa la realizzazione di attrezzature sportive e ricreative private di piccola dimensione, di uso familiare o connesse ad attività agrituristiche, quali piscine (comunque di dimensioni non superiori a m 25 x 10), campi da bocce e simili, e non comportanti la realizzazione di edifici. Nel caso in cui gli edifici adibiti ad attività agrituristica appartengano ad una corte rurale, le attrezzature di cui al presente comma devono essere realizzate all'esterno della corte, nelle immediate vicinanze, così come prescritto all'art. 4.6.8 delle presenti norme.
2. In relazione al recupero e riuso di edifici esistenti per attività agrituristiche (d7) e ospitalità rurale o per allevamento e custodia di animali "di affezione" (uso d5), nelle relative aree di pertinenza è ammessa la realizzazione di tettoie e ricoveri per animali per una SQ totale massima di 100 mq, nonché di recinti per animali, gabbie e simili. Nel caso in cui gli edifici appartengano ad una corte rurale, le attrezzature di cui al presente comma devono essere realizzate all'esterno della corte, nelle immediate vicinanze, così come prescritto all'art. 4.6.8 delle presenti norme.
3. La realizzazione di tali manufatti è soggetta a titolo abilitativo e può essere condizionata, ove opportuno, alla realizzazione di cortine vegetali per la mitigazione dell'impatto visivo.
4. Nei bacini di raccolta di acqua piovana presenti nel territorio rurale è ammessa la pratica della itticoltura e della pesca sportiva. Nel caso di attività organizzata e continuativa, qualora il titolare si impegni per la manutenzione ambientale e la salvaguardia idraulica dell'intero invaso, potrà essere autorizzata l'installazione temporanea di una costruzione di servizio avente Su \leq 30 mq. Tale costruzione dovrà essere collocata in un'area immediatamente prossima al bacino di raccolta, fuori dalla fascia di inedificabilità e fatti salvi eventuali altri vincoli; dovrà essere fatta particolare attenzione al corretto inserimento ambientale. La costruzione dovrà essere realizzata con materiali leggeri di buona qualità e dotata di ancoraggi al terreno facilmente amovibili; non potranno essere aggiunti alla costruzione pensiline, pergolati, gazebo o simili. La costruzione della superficie di servizio è strettamente correlata all'attività di pesca sportiva; al venire meno della stessa, la costruzione di servizio dovrà essere completamente rimossa a spese del titolare. Gli impegni sopra descritti sono soggetti a convenzione o atto d'obbligo registrato e trascritto.

Art. 4.6.11 Impianti per l'ambiente

- 1 In relazione all'uso f4 (discariche, impianti di depurazione e simili) sono previsti in via ordinaria nel RUE esclusivamente interventi di manutenzione, interventi di realizzazione di manufatti non configurabili come edifici ad integrazione di impianti preesistenti, nonché eventuali altri interventi previsti in progetti già approvati di opere pubbliche. Ogni altro eventuale intervento riguardo a tali impianti, ivi compresa la realizzazione di nuovi impianti, deve essere programmato nel POC sulla base della presentazione di specifici progetti.

Art. 4.6.12 Attrezzature per la pubblica amministrazione, la sicurezza, la protezione civile; campi attrezzati per la sosta dei nomadi

1. In relazione all'uso f6 (servizi tecnici della pubblica amministrazione, servizi per la sicurezza, l'ordine pubblico, la protezione civile e simili) e all'uso f9 (soggiorno temporaneo con abitazioni mobili per nomadi) sono ammissibili per intervento edilizio diretto esclusivamente interventi di manutenzione, interventi di realizzazione di manufatti non configurabili come edifici ad integrazione di attrezzature preesistenti, nonché eventuali altri interventi previsti in progetti già approvati di opere pubbliche. Ogni altro eventuale intervento riguardo a tali usi, ivi compresa la realizzazione di nuove attrezzature, deve essere programmato nel POC sulla base delle condizioni definite nel PSC.

Art. 4.6.13 Depositi di materiali a cielo aperto - Interventi di movimento di terra e modifica morfologica dei corpi idrici

1. Nel territorio rurale non è ammesso in generale il deposito di merci a cielo aperto, salvo che si tratti di attività già **legittimamente** in essere.
2. Gli interventi significativi di movimento di terra (MT) sono sottoposti a **SCIA**, salvo che si tratti di lavorazioni agricole del terreno o di modifiche connesse con le sistemazioni idrauliche delle acque pubbliche, nel qual caso non sono sottoposti ad alcuna procedura. **E' fatta salva la disciplina sovraordinata del Vincolo Idrogeologico.**
3. Gli interventi di cui al presente articolo sono ammissibili a condizione che sia garantita l'efficienza della rete idrologia superficiale; in caso di dubbi o rischi in proposito, l'ammissibilità è subordinata alla presentazione di adeguata documentazione tecnica sulla situazione idraulica e gli effetti dell'intervento. Si richiama il rispetto di tutte le norme di tutela del PSC.
4. In relazione all'uso f11 (opere per la difesa idrogeologica) sono ammessi gli interventi di manutenzione di opere preesistenti, nonché eventuali altri interventi previsti in progetti già approvati di opere pubbliche. Ogni altro intervento di realizzazione di opere per esigenze di tutela idrogeologica, può essere attuato solo se compreso nei programmi di intervento dell'Autorità di Bacino o di altri enti competenti.

Art. 4.6.14 Edifici esistenti ed edifici diroccati o demoliti

- 1 Ai fini dell'applicazione delle presenti norme, per "edificio esistente" si intende anche un edificio **come definito all'art. 5.31 delle Definizioni. ~~parzialmente crollato, purché sia ancora~~**

~~riconoscibile nella sua forma e tipologia. A tal fine occorre che sussista almeno il 50% della superficie delle strutture portanti perimetrali del piano terreno. In difetto di questi elementi l'edificio si considera diroccato o demolito.~~

2. Per gli edifici esistenti è ammesso l'intervento RE, il cambio d'uso è ammesso nei limiti e alle condizioni cui agli artt. 4.6.8 e 4.6.15.
3. Gli edifici diroccati o demoliti sono ricostruibili nei soli seguenti casi:
 - a) che sussistano le condizioni normative per richiedere un intervento di Ricostruzione o Nuova Costruzione ai sensi degli articoli del Capo 4.7 (interventi consentiti in relazione allo svolgimento delle attività agricole o zootecniche);
 - b) che siano stati demoliti per ordinanza sindacale in relazione a situazioni di pericolosità e la richiesta di permesso di costruire per la ricostruzione sia presentata entro cinque anni dalla demolizione;
 - c) che siano crollati per eventi meteorologici o calamità e la richiesta di permesso di costruire per la ricostruzione sia presentata entro cinque anni dall'evento stesso.

Nei casi di cui alle lettere b) e c) la ricostruzione dovrà avvenire nell'ambito della medesima sagoma e del medesimo sedime dell'edificio preesistente; è ammessa la ricostruzione in area limitrofa di proprietà solo nel caso il fabbricato originario fosse collocato in fascia di rispetto stradale, ferroviario o di elettrodotto. Non sono ammessi cambi d'uso rispetto all'uso pre-esistente né aumenti della Su.

Art. 4.6.15 Condizionamenti agli interventi sul patrimonio edilizio esistente, derivanti dall'appartenenza ai Contesti territoriali di cui all'art. 7.6 del PSC

1. Nel presente articolo sono riportate le “condizioni e opportunità” correlate dal RUE agli interventi di recupero del Patrimonio Edilizio Esistente e delle relative aree di pertinenza in territorio Rurale, non più funzionalmente connesso all'attività agricola⁴, per gli edifici ritenuti incongrui e per alcuni particolari interventi legati allo sviluppo di attività integrative del reddito agricolo in particolare quelli relativi all'offerta di servizi ambientali, ricreativi, per il tempo libero e per l'Agriturismo e l'Ospitalità Rurale nel Territorio Rurale. Tali condizioni e opportunità derivano dall'appartenenza a determinati contesti territoriali, come definiti nell'articolo 7.6 delle Norme tecniche di attuazione del PSC; tali condizionamenti sono legati agli Obiettivi ed alle Strategie contenuti nelle schede di Contesto Territoriale come descritte nel PSC e come sinteticamente riportate nel presente articolo.
2. Le “condizioni e opportunità” di cui al comma 1 comportano l'attuazione di un insieme di azioni coordinate, caratterizzate da varie modalità d'intervento al contorno, da applicare in funzione dei seguenti obiettivi:
 - salvaguardia e del ripristino paesaggistico,
 - tutela idrogeologica e manutenzione territoriale,
 - sostenibilità ambientale,
 - attuazione di elementi della rete ecologica di cui all'art 2.7/PSC, legati alle peculiarità

⁴ Il Patrimonio edilizio esistente non connesso all'esercizio dell'attività agricola, è quello non più adibito ad usi direttamente e stabilmente connessi all'attività agricola, e/o accatastato ai sensi della L.n°133/94, o già autorizzato per altre legittime destinazioni d'uso.

insediative del contesto territoriale di appartenenza.

3. Gli impegni derivanti dalle “condizioni e opportunità” sono definiti in un apposito accordo, ex art. 11 L. 241/1990 (o art 18 L. 20/2000), da sottoscrivere da parte del soggetto che richiede di intervenire e l’Amministrazione comunale; nell’accordo potrà essere richiesta per gli interventi da effettuare, apposita garanzia fideiussoria, e vengono dettagliate le misure operative, nonché i soggetti abilitati all’esecuzione degli interventi⁵ e la loro tempistica, che non potrà essere inferiore ai 5 anni.
4. Le “condizioni e opportunità” di cui al presente articolo si possono applicare sia alle aree di pertinenza dell’edificio e/o del nucleo di edifici, sia a terreni circostanti; in quest’ultimo caso la dimensione dell’area può influire sulle potenzialità ammesse per l’intervento di recupero, come specificato nelle indicazioni normative articolate per singolo contesto o per gruppo di contesti territoriali.
5. Dove non espressamente definite condizioni e opportunità, per gli interventi valgono le norme di cui al relativo ambito territoriale di PSC, di cui agli artt. 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, come definite dalle presenti Norme di RUE.
6. Le “condizioni e opportunità” sono definite in modo differenziato in base alle caratteristiche degli edifici su cui si interviene, vale a dire:
 - Edifici con funzione originaria prevalentemente abitativa:
 - Edifici con funzione originaria diversa da quella abitativa:
 - Edifici ~~totalmente o parzialmente~~ diroccati o demoliti **di cui al comma 2, lettera b), del precedente art. 4.6.14 e non agricoli.**
7. Le “condizioni e opportunità”, in ragione delle possibili affinità morfologico - paesaggistiche e territoriali e della condivisione di obiettivi e strategie, possono essere applicate ad uno o più contesti, come meglio specificato al punto B seguente.
8. Le “condizioni e opportunità” possono essere applicate anche agli interventi relativi - all’attività agricola, secondo modalità premiali da definire negli accordi sulla base di criteri approvati dal Consiglio comunale.
9. L’Amministrazione comunale può approvare linee-guida delle politiche per il territorio rurale nelle quali, ai fini dell’articolazione territoriale degli interventi per la sostenibilità previsti dai “condizionamenti”, sono individuate particolari aree, caratterizzate da condizioni di dissesto/degrado territoriale, nelle quali concentrare azioni di riqualificazione e manutenzione territoriale; in base a tali linee-guida possono essere utilizzati, per l’attuazione di interventi pubblici di restauro paesaggistico, riqualificazione ambientale e messa in sicurezza, fondi derivanti dalla monetizzazione di alcune o tutte le azioni derivanti dai condizionamenti; di norma entro il contesto territoriale in cui è ubicato l’oggetto della richiesta d’intervento. **In attesa della approvazione delle linee-guida e della definizione di valori di monetizzazione da parte della Amministrazione comunale, articolati per le diverse azioni di cui al successivo punto B, potranno essere concesse monetizzazioni delle “condizioni e opportunità” se-**

⁵ Delibera G.P. n. 35 del 02/02/2010, elenco di imprese agricole che si candidano ad assumere appalti di manutenzione del territorio, ai sensi degli artt. 1 e 15 del D.Lgs 228/2001 "Orientamento e modernizzazione del settore agricolo".

condo i seguenti parametri e valori:

- 5 anni di manutenzione per ogni ettaro di St disponibile o convenzionale minima di cui alle tabelle del successivo punto B;
- € 300 per ettaro e per anno.

La monetizzazione è assentibile sia nel caso di disponibilità di superficie territoriale da convenzionare a manutenzione, sia nel caso di indisponibilità (superficie convenzionale). Nel caso di accordo manutentivo le superfici asservite non potranno costituire SAU per aziende agricole professionali.

10. Gli interventi per la sostenibilità, che costituiscono le condizioni alle quali assoggettare gli interventi, sono specificati nelle indicazioni operative contenute nel successivo punto A).
11. In tutti i contesti territoriali di cui all'art. 7.6 delle Norme del PSC, ogni intervento sul PEE non più legato all'attività agricola dovrà essere ad impatto ~~limitato zero~~ per quanto riguarda l'aumento della superficie impermeabile. ~~Fatte salve le aree dedicate alla viabilità e aree di manovra e di sosta corrispondenti alle dotazioni minime e i marciapiedi perimetrali agli edifici, ulteriori impermeabilizzazioni potranno essere ammesse esclusivamente per aree di sosta all'aperto (esclusi i posti auto); comprendendo in questa voce anche le pavimentazioni esterne a qualsiasi uso destinate (per come è scritto ora è troppo restrittivo).~~
12. Interventi di recupero e ampliamento che prevedano allacciamenti alle reti tecnologiche ex novo o ripristini delle stesse in un raggio superiore ai 500 m dalle reti esistenti (strade carrabili in tutte le stagioni, rete elettrica e acquedotto), possono essere attuati solo se l'intervento è inserito nel POC e dietro presentazione di PUA per l'intero nucleo in cui l'edificio di cui si chiede il recupero è ubicato *(500 metri era la distanza dalle reti già decisa in CTC-CPA in Adozione; pare opportuno inoltre precisare quali sono le reti essenziali alle quali riferire la presenza per la fattibilità del recupero. Si segnala inoltre che, a seguire, il RUE pare normare come se fosse il PSC).*

A) INTERVENTI PER LA SOSTENIBILITA' CONNESSI AL RIUSO ABITATIVO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE, DA REALIZZARE IN AREE DI PERTINENZA E/O IN EDIFICI IN TERRITORIO RURALE

Di seguito sono riportati, per tipologie, gli interventi che sono da eseguire nelle aree di pertinenza e nei terreni circostanti ad edifici o nuclei di edifici non più funzionalmente connessi all'attività agricola sui quali si intende intervenire con azioni di recupero e riuso edilizio, nell'ambito di specifici accordi con l'Amministrazione comunale. In tali accordi devono essere definiti in dettaglio i contenuti tecnici degli interventi e la loro specifica ubicazione, ai sensi di quanto indicato nel presente articolo.

AG. Interventi di manutenzione del territorio rurale agricolo e non agricolo

Conservazione e consolidamento dei residui elementi di vegetazione naturale (siepi e macchie, radure e aree a prato/pascolo), e realizzazione di nuovi elementi per la diversificazione dell'agroecosistema e per incrementarne la capacità ricettiva per la fauna, arricchendo la disponibilità di nicchie ecologiche in cui, dopo eventuali trattamenti chimici praticati alle colture, possano rigenerarsi le comunità di antagonisti naturali degli organismi nocivi.

- AG.1- Riequipaggiamento delle aree agricole in rapporto anche alle reti ecologiche (si vedano gli interventi RE);

- AG.2- Conservazione ed eventuale gestione e ripristino dei residui elementi di vegetazione naturale e dei singoli individui arborei di pregio o di interesse agrario (comprese cultivar antiche);
- AG.3- Mantenimento tramite sfalcio periodico delle superfici a prato stabile;
- AG.4- Gestione delle aree forestali (boschi ed arbusteti) secondo tecniche di gestione naturalistica ;
- AG.5- Miglioramento e recupero della viabilità rurale (anche a fini turistici).
- AG.6- Gestione delle alberature prospicienti strade e aree pubbliche) secondo tecniche/frequenze di potatura e pulizia definite dagli uffici della P.A., al fine di non generare interferenza negative con dette aree e strade;

DA. *Interventi per la prevenzione della stabilità degli insediamenti e del deterioramento dei terreni circostanti:*

In questo tipo di interventi saranno da preferire tecniche a basso impatto ambientale (es. ingegneria naturalistica).

- DA.1 canalizzazione ed allontanamento delle acque superficiali;
- DA.2 opere di drenaggio e sostegno delle scarpate ottenute per effetto di eventuali opere di sbancamento e riporto;
- DA.3 Sistemazione delle frane;
- DA.4 Sistemazione dei Rii (stabilizzazione del profilo degli alvei);
- DA .5 opere per la conservazione ed il miglioramento della densità di drenaggio.

IA. *Interventi sui corsi d'acqua*

Interventi idraulici, saranno da preferire tecniche a basso impatto ambientale (es. ingegneria naturalistica).

- IA.1- sistemazioni fluviali ed opere idrauliche;
- IA.2- opere trasversali: briglie, soglie (solo se strettamente necessarie);
- IA.3- interventi di ripristino;
- IA.4- interventi di manutenzione;
- IA.5- consolidamento di sponda con copertura vegetazionale diffusa;
- IA.6- passaggi per pesci, diversificazione dell'alveo;
- IA.7- risezionamento dell'alveo;
- IA.8- realizzazione di piccoli bacini (zone umide);
- IA.9- realizzazione di canali di scolo delle acque di prima pioggia lungo le strade;

IV. *Interventi sulla vegetazione*

- IV.1- realizzazione di nuovi impianti di vegetazione;
- IV.2- gestione della vegetazione erbacea lungo i torrenti e i canali;
- IV.3- realizzazione di fasce tampone lungo i corsi d'acqua;
- IV.4- gestione di specie vegetali invasive;

PA. *Interventi di ripristino, di recupero paesaggistico e di mitigazione.*

- PA.1 restauro/ripristino paesaggistico ;
- PA.2 recupero produttivo di coltivazioni arboree ;
- PA.3 mimetizzazione.
- PA.4 mitigazione

RA. *Opere di compensazione e di risarcimento ambientale*

Opere di miglioramento del soprassuolo vegetale necessarie a ripristinare l'indice di protezione idrologica ante intervento. Tali opere verranno specificate in seguito alla presentazione dei progetti d'intervento.

M.RE *Interventi collegati alla realizzazione e/o manutenzione della rete ecologica*

Diversi degli interventi elencati nei punti precedenti producono già effetti funzionali per il sistema della Rete Ecologica locale.

- M.RE.1- Realizzazione e manutenzione di siepi e siepi alberate;
- M.RE.2- Gestione delle colture e spaziatura tra i campi;
- M.RE.3- Metodi di lavorazione del terreno agrario;
- M.RE.4- Realizzazione di passaggi faunistici (sottopassi e sovrappassi);
- M.RE.5- Mantenimento dei varchi esistenti.

R.PEE-*Interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente in T.R.:*

- R.PEE1 Recupero edilizio architettonico di fabbricati storici;
- R.PEE2 Recupero edilizio ed urbanistico di borghi rurali;
- R.PEE3 Demolizione di fabbricati incongrui.(operazione collegabile a valutazione e a criteri di congruità con il contesto paesaggistico)
- R.PEE4 Mimetizzazione edilizia di fabbricati incongrui.

TU *Interventi a favore della fruizione turistica del territorio rurale (in collegamento con AG.1 e AG.2).*

- TU.1 interventi sulla viabilità pedonale e ciclabile.

B) SPECIFICAZIONI DEGLI INTERVENTI PER I CONTESTI TERRITORIALI

1. Nel seguito sono riportati, per contesto territoriale, le modalità d'intervento e i parametri edilizi ed urbanistici per gli interventi sul PEE esistente nei contesti stessi.

Norme generali

2. In tutti i contesti territoriali valgono le seguenti disposizioni:

- ~~Se si richiede l'intervento su più edifici facenti parte di uno stesso nucleo, il numero complessivo di alloggi realizzabili, come comunque desumibile dalle tabelle che seguono, non può essere superiore a 4 unità, con l'esclusione di progetti di 'coabitazione' per i quali il numero di alloggi viene stabilito nell'accordo con l'Amministrazione. (da togliere, come deciso in CPA di luglio 2013)~~
- ~~Per quanto riguarda le superfici permeabili vale quanto detto al comma 11 del presente articolo. (precisazione superflua e superata)~~
- All'intervento di recupero edilizio deve essere connessa la realizzazione di adeguate forme di smaltimento dei reflui domestici (a.e. fitodepurazione o altro sistema a basso impatto ambientale, in considerazione alle caratteristiche idrogeologiche dei luoghi).
- Per ogni intervento che preveda la realizzazione di nuovi alloggi deve essere realiz-

zata un adeguato stoccaggio delle acque piovane, per usi non potabili.;

- ~~Nel caso di CD verso la destinazione d'uso a1, relativamente alla Sa complessivamente interessata dal progetto, si precisa che essa deve essere reperita nello stesso immobile per una percentuale di almeno il 30% della Su; la quota residua può essere ricavata attraverso il riuso di altri edifici di servizio esistenti nel nucleo, compresi gli edifici come caselle (ossia edifici di servizio completamente aperti), e proservizi minori quali forni e porcilaie. (da togliere, come condiviso in CTC del 30 agosto 2013)~~
- Interventi edilizi consentiti in generale sugli edifici: MO, MS, RE, D, CD. In caso di intervento RE è prescritta la conservazione del sedime.
- Usi ammessi: Tutti quelli previsti dalle norme d'ambito
- Superfici accessorie: Come da norme generali
- È necessario dimostrare la titolarità su terreni circostanti l'edificio o il nucleo di edifici su cui richiede di intervenire, sui quali applicare gli interventi di cui ai condizionamenti di cui sopra alle condizioni definite nell'accordo con l'Amministrazione comunale. In alternativa è ammessa la monetizzazione del contributo di sostenibilità per la realizzazione degli interventi.

A1) CONTESTO DELLA PIANURA ZOLESE (dal confine con il Comune di Bologna a Via Lunga). PRIORITÀ: contenere al massimo la impermeabilizzazione dei suoli e la gestione e manutenzione del reticolo idraulico.		
A2) CONTESTO DELLA VIA EMILIA (Martignone) PRIORITÀ: contenere l'ulteriore impermeabilizzazione dei suoli e garantire buona funzionalità al reticolo idraulico.		
A3) CONTESTO DELLE VILLE DI PIANURA CENTURIATA (da Via Lunga all'ambito fluviale del Samoggia) PRIORITÀ: mantenere i segni della centuriazione e gli elementi del sistema delle ville storiche (parchi, viali di accesso, edifici)		
Condizionamenti (interventi per la sostenibilità)	AG3, IV2, PA.1, RE.1, TU.1.	
St minima disponibile o convenzionale per gli interventi	1 ha di ST	3 ha di ST
a) Edifici con funzione originaria abitativa o mista, possibilità di realizzare:		
Edifici a tipologia abitativa, Art. 4.6.8, comma 2, lettera a)	Recupero dell'esistente	Recupero dell'esistente oppure 1 alloggio in più oltre a quello esistente
Edifici a tipologia promiscua (abitazione colonica + stalla-fienile) Art. 4.6.8, comma 2, lettera a)	1 alloggio	2 alloggi
b) Edifici con funzioni originarie diversa da quella abitativa, possibilità di realizzare:		
Stalle, stalle-fienili, fienili depositi attrezzi con Sue < 250 mq Art. 4.6.8, comma 2, lettera b)	1 alloggio	2 alloggi

Stalle, stalle-fienili, fienili depositi attrezzi con Sue 250 mq. Art. 4.6.8, comma 2, lettera b)	Non ammesso il CD verso la residenza	Non ammesso il CD verso la residenza
--	--------------------------------------	--------------------------------------

A4) CONTESTO DELLA PIANURA BAZZANESE

PRIORITÀ: limitare al massimo l'impermeabilizzazione dei suoli, in modo particolare in dx idrografica del T. Samoggia e contribuire alla costruzione della Rete Ecologica locale.

Condizionamenti (interventi per la sostenibilità)	Ag.2, AG3, IA.4, IV2, PA.1, RE.1, TU.1.	
St minima disponibile o convenzionale per gli interventi	1 ha di ST	3 ha di ST

a) Edifici con funzione originaria abitativa o mista, possibilità di realizzare:

a) Edifici con funzione originaria abitativa o mista
possibilità di realizzare:

Edifici a tipologia abitativa, Art. 4.6.8, comma 2, lettera a)	Recupero dell'esistente	Recupero dell'esistente oppure 1 alloggio in più oltre a quello esistente
Edifici a tipologia promiscua (abitazione colonica + stalla-fienile) Art. 4.6.8, comma 2, lettera a)	1 alloggio	2 alloggi

b) Edifici con funzioni originarie diversa da quella abitativa, possibilità di realizzare:

b) Edifici con funzioni originarie diversa da quella abitativa
possibilità di realizzare:

Stalle, stalle-fienili, fienili depositi attrezzi con Sue < 500 mq Art. 4.6.8, comma 2, lettera b) Nel comune di Zola Predosa il limite è di 250 mq	1 alloggio	2 alloggi
Stalle, stalle-fienili, fienili depositi attrezzi con Sue > 500 mq. Art. 4.6.8, comma 2, lettera b) Nel comune di Zola Predosa il limite è di 250 mq	Non ammesso il CD verso la residenza	Non ammesso il CD verso la residenza

B1) CONTESTO S. DI ZOLA PREDOSA (intersecante i 2 Sistemi di Pianura e Fascia Bazzanese)

PRIORITÀ: contribuire alla costruzione della Rete Ecologica locale e rafforzare rango e identità territoriale, in rapporto all'Area Bazzanese e Metropolitana.

Condizionamenti (interventi per la sostenibilità)	AG.3, IA.9, IV.2, PA.1, RE.1, TU.1	
St minima disponibile o convenzionale per gli interventi	1 ha di ST	3 ha di ST

a) Edifici con funzione originaria abitativa o mista, possibilità di realizzare:

a) Edifici con funzione originaria abitativa o mista
possibilità di realizzare:

Edifici a tipologia abitativa, Art. 4.6.8, comma 2, lettera a)	Recupero dell'esistente	Recupero dell'esistente oppure 1 alloggio in più oltre a quello esistente
--	-------------------------	---

Edifici a tipologia promiscua (abitazione colonica + stalla-fienile) Art. 4.6.8, comma 2, lettera a)	1 alloggio	2 alloggi
b) Edifici con funzioni originarie diversa da quella abitativa, possibilità di realizzare:		
b) Edifici con funzioni originarie diversa da quella abitativa possibilità di realizzare:		
Stalle, stalle-fienili, fienili depositi attrezzi con Sue < 250 mq Art. 4.6.8, comma 2, lettera b)	1 alloggio	2 alloggi
Stalle, stalle-fienili, fienili depositi attrezzi con Sue > 250 mq. Art. 4.6.8, comma 2, lettera b)	Non ammesso il CD verso la residenza	Non ammesso il CD verso la residenza

B2) CONTESTO DELLA BAZZANESE (dalla Nuova bazzanese alle pendici collinari della Vecchia Bazzanese)

PRIORITÀ: contribuire alla costruzione della Rete Ecologica locale.

condizionamenti (interventi per la sostenibilità)	AG.3, IA.9, RE.1, TU.1.	
St minima disponibile o convenzionale per gli interventi	1 ha di ST	3 ha di ST
a) Edifici con funzione originaria abitativa o mista, possibilità di realizzare:		
Edifici a tipologia abitativa, Art. 4.6.8, comma 2, lettera a)	Recupero dell'esistente	Recupero dell'esistente oppure 1 alloggio in più oltre a quello esistente
Edifici a tipologia promiscua (abitazione colonica + stalla-fienile) Art. 4.6.8, comma 2, lettera a)	1 alloggio	2 alloggi
b) Edifici con funzioni originarie diversa da quella abitativa, possibilità di realizzare:		
Stalle, stalle-fienili, fienili depositi attrezzi con Sue < 500 mq Art. 4.6.8, comma 2, lettera b)	1 alloggio	2 alloggi
Stalle, stalle-fienili, fienili depositi attrezzi con Sue > 500 mq. Art. 4.6.8, comma 2, lettera b)	Non ammesso il CD verso la residenza	Non ammesso il CD verso la residenza
Nei limiti di quanto previsto all'art. 4.6.8 che precede, è' consentito il riuso di edifici per usi commerciali, limitatamente ai fabbricati esistenti ubicati in una fascia fino a 200 ml dalla viabilità principale con destinazione a vendita di prodotti agricoli.		

B3) CONTESTO TRIPOLARE DI BAZZANO-CREPELLANO-MONTEVEGLIO (intersecante i 2 contesti di Fascia)

PRIORITÀ: contribuire alla costruzione della Rete Ecologica locale

condizionamenti (interventi per la sostenibilità)	AG.3, IA.9, RE.1, TU.1.	
St minima disponibile o convenzionale per gli interventi	1 ha di ST	3 ha di ST
a) Edifici con funzione originaria abitativa o mista, possibilità di realizzare:		
Edifici a tipologia abitativa,	Recupero dell'esistente	Recupero dell'esistente oppure

Art. 4.6.8, comma 2, lettera a)		1 alloggio in più oltre a quello esistente
Edifici a tipologia promiscua (abitazione colonica + stalla-fienile) Art. 4.6.8, comma 2, lettera a)	1 alloggio	2 alloggi
b) Edifici con funzioni originarie diversa da quella abitativa, possibilità di realizzare:		
Stalle, stalle-fienili, fienili depositi attrezzi con Sue < 500 mq Art. 4.6.8, comma 2, lettera b)	1 alloggio	2 alloggi
Stalle, stalle-fienili, fienili depositi attrezzi con Sue > 500 mq. Art. 4.6.8, comma 2, lettera b)	Non ammesso il CD verso la residenza	Non ammesso il CD verso la residenza

B4) CONTESTO DELLA NUOVA BAZZANESE (compreso tra la Nuova SP 569 e l'Autostrada)
 PRIORITÀ: Contribuire alla costruzione della Rete Ecologica locale. Tutelare e valorizzare i residui cunei agricoli del territorio rurale periurbano.

condizionamenti (interventi per la sostenibilità)	AG.3, IA.3, IA.4, RE.1, TU.1	
St minima disponibile o convenzionale per gli interventi	1 ha di ST	3 ha di ST
a) Edifici con funzione originaria abitativa o mista, possibilità di realizzare:		
Edifici a tipologia abitativa, Art. 4.6.8, comma 2, lettera a)	Recupero dell'esistente	Recupero dell'esistente oppure 1 alloggio in più oltre a quello esistente
Edifici a tipologia promiscua (abitazione colonica + stalla-fienile) Art. 4.6.8, comma 2, lettera a)	1 alloggio	2 alloggi
b) Edifici con funzioni originarie diversa da quella abitativa, possibilità di realizzare:		
Stalle, stalle-fienili, fienili depositi attrezzi con Sue < 500 mq Art. 4.6.8, comma 2, lettera b) Nel comune di Zola Predosa il limite è di 250 mq	1 alloggio	2 alloggi
Stalle, stalle-fienili, fienili depositi attrezzi con Sue > 500 mq. Art. 4.6.8, comma 2, lettera b) Nel comune di Zola Predosa il limite è di 250 mq	Non ammesso il CD verso la residenza	Non ammesso il CD verso la residenza

C1) CONTESTO LINEARE VALLE LAVINO (Gesso-Ponte Rivabella-Calderino-Oca-M.S.Giovanni-Badia)

PRIORITÀ: Valorizzare la funzione 'turistica' riferita alle attività del tempo libero della popolazione urbana,

condizionamenti (interventi per la sostenibilità)	DA.5, IA.1, IA.3, IA.4, IV.2, TU.1	
St minima disponibile o convenzionale per gli interventi	1 ha di ST	3 ha di ST

a) Edifici con funzione originaria abitativa o mista, possibilità di realizzare:		
Edifici a tipologia abitativa, Art. 4.6.8, comma 2, lettera a)	Recupero dell'esistente	Recupero dell'esistente oppure 1 alloggio in più oltre a quello esistente
Edifici a tipologia promiscua (abitazione colonica + stalla- fienile) Art. 4.6.8, comma 2, let- tera a)	1 alloggio	2 alloggi
b) Edifici con funzioni originarie diversa da quella abitativa, possibilità di realizzare:		
Stalle, stalle-fienili, fienili depo- siti attrezzi con Sue < 500 mq Art. 4.6.8, comma 2, lettera b)	1 alloggio	2 alloggi
Stalle, stalle-fienili, fienili depo- siti attrezzi con Sue > 500 mq. Art. 4.6.8, comma 2, lettera b)	Non ammesso il CD verso la residenza	Non ammesso il CD verso la residenza

C2) CONTESTO VALLE DEL TORRENTE LANDA (Sartorano, Monte San Pietro)

PRIORITÀ valorizzare la funzione di riequilibrio ecologico per compensare la forte densità insediativa della fascia pedemontana sottostante, la funzione paesaggistica, con riferimento a tutto il territorio ma in particolare alla fascia che comprende i primi versanti collinari visibili dalle zone urbane e dalle infrastrutture della pedecollina e di fondovalle, che costituiscono la 'cornice' paesaggistica delle aree più densamente urbanizzate.

condizionamenti (interventi per la sostenibilità)	AG.2, IA.1, IV.2, DA.5, TU.1	
St minima disponibile o con- venzionale per gli interventi	1 ha di ST	3 ha di ST
a) Edifici con funzione originaria abitativa o mista, possibilità di realizzare:		
Edifici a tipologia abitativa, Art. 4.6.8, comma 2, lettera a)	Recupero dell'esistente	Recupero dell'esistente oppure 1 alloggio in più oltre a quello esistente
Edifici a tipologia promiscua (abitazione colonica + stalla- fienile) Art. 4.6.8, comma 2, let- tera a)	1 alloggio	2 alloggi
b) Edifici con funzioni originarie diversa da quella abitativa, possibilità di realizzare:		
Stalle, stalle-fienili, fienili depo- siti attrezzi con Sue < 500 mq Art. 4.6.8, comma 2, lettera b)	1 alloggio	2 alloggi
Stalle, stalle-fienili, fienili depo- siti attrezzi con Sue > 500 mq. Art. 4.6.8, comma 2, lettera b)	Non ammesso il CD verso la residenza	Non ammesso il CD verso la residenza

C3) SISTEMA INTERVALLIVO TRASVERSALE Castelletto – Ziribega – Bersagliera – Zappolino

PRIORITÀ Valorizzare la funzione 'turistica' riferita alle attività del tempo libero della popolazione urbana.

condizionamenti (interventi per la sostenibilità)	IA.1, IA.4, R.PEE3, R.PEE4	
St minima disponibile o con-	1 ha di ST	3 ha di ST

venzionale per gli interventi		
a) Edifici con funzione originaria abitativa o mista, possibilità di realizzare:		
Edifici a tipologia abitativa, Art. 4.6.8, comma 2, lettera a)	Recupero dell'esistente	Recupero dell'esistente oppure 1 alloggio in più oltre a quello esistente
Edifici a tipologia promiscua (abitazione colonica + stalla- fienile) Art. 4.6.8, comma 2, let- tera a)	1 alloggio	2 alloggi
b) Edifici con funzioni originarie diversa da quella abitativa, possibilità di realizzare:		
Stalle, stalle-fienili, fienili depo- siti attrezzi con Sue < 500 mq Art. 4.6.8, comma 2, lettera b)	1 alloggio	2 alloggi
Stalle, stalle-fienili, fienili depo- siti attrezzi con Sue > 500 mq. Art. 4.6.8, comma 2, lettera b)	Non ammesso il CD verso la residenza	Non ammesso il CD verso la residenza

C4) CONTESTO DEL CUNEO VERDE DI SAN MARTINO- SAN LORENZO IN COLLINA (tra Zola Predosa, M. S. Pietro e Crespellano)
 PRIORITÀ: Radicare le aziende agricole ancora presenti in funzione di presidio territoriale per la sicurezza idrogeologica e la qualità paesaggistica. Valorizzare la funzione 'turistica' riferita alle attività del tempo libero della popolazione urbana.

condizionamenti (interventi per la sostenibilità)	AG.2, DA.3, PA.1, R.PEE3, R.PEE4,	
St minima disponibile o con- venzionale per gli interventi	1 ha di ST	3 ha di ST
a) Edifici con funzione originaria abitativa o mista, possibilità di realizzare:		
Edifici a tipologia abitativa, Art. 4.6.8, comma 2, lettera a)	Recupero dell'esistente	Recupero dell'esistente oppure 1 alloggio in più oltre a quello esistente
Edifici a tipologia promiscua (abitazione colonica + stalla- fienile) Art. 4.6.8, comma 2, let- tera a)	1 alloggio	2 alloggi
b) Edifici con funzioni originarie diversa da quella abitativa, possibilità di realizzare:		
Stalle, stalle-fienili, fienili depo- siti attrezzi con Sue < 500 mq Art. 4.6.8, comma 2, lettera b)	1 alloggio	2 alloggi
Stalle, stalle-fienili, fienili depo- siti attrezzi con Sue > 500 mq. Art. 4.6.8, comma 2, lettera b)	Non ammesso il CD verso la residenza	Non ammesso il CD verso la residenza

C5) CONTESTO DI RIO TRADITO – CALANCHI DI M. S. PIETRO
 PRIORITÀ: Salvaguardia attiva del territorio, mirata alla fruizione e valorizzazione turistico-economica. Ripristino, restauro paesaggistico e tutela delle aree a margine delle zone calanchive in via di abbandono in funzione della "cura del territorio".

condizionamenti (interventi per la sostenibilità)	AG.2, DA.3, TU.1	
St minima disponibile o con-	1 ha di ST	3 ha di ST

venzionale per gli interventi		
a) Edifici con funzione originaria abitativa o mista, possibilità di realizzare:		
Edifici a tipologia abitativa, Art. 4.6.8, comma 2, lettera a)	Recupero dell'esistente	Recupero dell'esistente oppure 1 alloggio in più oltre a quello esistente
Edifici a tipologia promiscua (abitazione colonica + stalla- fienile) Art. 4.6.8, comma 2, let- tera a)	1 alloggio	2 alloggi
b) Edifici con funzioni originarie diversa da quella abitativa, possibilità di realizzare:		
Stalle, stalle-fienili, fienili depo- siti attrezzi con Sue 250 mq Art. 4.6.8, comma 2, lettera b)	1 alloggio	2 alloggi
Stalle, stalle-fienili, fienili depo- siti attrezzi con Sue > 250 mq. Art. 4.6.8, comma 2, lettera b)	Non ammesso il CD verso la residenza	Non ammesso il CD verso la residenza

C6) CONTESTO DI RIO MARZATORE – CRINALE DI MONTEBUDELLO

PRIORITÀ: Salvaguardare il paesaggio esistente nella sua componente antropizzata (Ter-
ritorio agricolo e urbanizzato) e nella sua componente naturale (Territorio non agricolo),
puntando al mantenimento dei caratteri costitutivi.

condizionamenti (interventi per la sostenibilità)	DA.5, IA.1, IA.6, , IV.3, RE.1.	
St minima disponibile o con- venzionale per gli interventi	1 ha di ST	3 ha di ST
a) Edifici con funzione originaria abitativa o mista, possibilità di realizzare:		
Edifici a tipologia abitativa, Art. 4.6.8, comma 2, lettera a)	Recupero dell'esistente	Recupero dell'esistente oppure 1 alloggio in più oltre a quello esistente
Edifici a tipologia promiscua (abitazione colonica + stalla- fienile) Art. 4.6.8, comma 2, let- tera a)	1 alloggio	2 alloggi
b) Edifici con funzioni originarie diversa da quella abitativa, possibilità di realizzare:		
Stalle, stalle-fienili, fienili depo- siti attrezzi con Sue < 500 mq Art. 4.6.8, comma 2, lettera b)	1 alloggio	2 alloggi
Stalle, stalle-fienili, fienili depo- siti attrezzi con Sue > 500 mq. Art. 4.6.8, comma 2, lettera b)	Non ammesso il CD verso la residenza	Non ammesso il CD verso la residenza

**C7) CONTESTO DI CASTELLO DI SERRAVALLE (fino al confine con la Provincia di Mode-
na)**

PRIORITÀ: Per il paesaggio dei calanchi di San Michele si propongono le stesse strategie
dei Contesti C5) e D2); Per le altre due porzioni individuate si propongono le strategie del
contesto D3) per puntare al radicamento della popolazione e delle colture (in modo parti-
colare delle specie "tipiche") e la conversione di colture ed edifici agricoli incongrui (qualo-
ra non sia possibile una loro delocalizzazione).

condizionamenti (interventi per la sostenibilità)	DA.3, DA.5, IA.4, PA.3, PA.4, R.PEE3, R.PEE4, RE.2, RE.1,
--	---

St minima disponibile o convenzionale per gli interventi	1 ha di ST	3 ha di ST
a) Edifici con funzione originaria abitativa o mista, possibilità di realizzare:		
Edifici a tipologia abitativa, Art. 4.6.8, comma 2, lettera a)	Recupero dell'esistente	
Edifici a tipologia promiscua (abitazione colonica + stalla-fienile) Art. 4.6.8, comma 2, lettera a)	1 alloggio	
b) Edifici con funzioni originarie diversa da quella abitativa, possibilità di realizzare:		
Stalle, stalle-fienili, fienili depositi attrezzi con Sue < 500 mq Art. 4.6.8, comma 2, lettera b)	1 alloggio	
Stalle, stalle-fienili, fienili depositi attrezzi con Sue > 500 mq. Art. 4.6.8, comma 2, lettera b)	Non ammesso il CD verso la residenza	Non ammesso il CD verso la residenza

C8) CONTESTO DEL PARCO REGIONALE DELL'ABBAZIA DI MONTEVEGLIO

PRIORITÀ: Salvaguardare l'unitarietà dell'impianto e le caratteristiche salienti delle corti rurali, mantenendo l'assetto insediativo e vegetazionale delle corti.

In questo contesto valgono le norme del Piano Territoriale del Parco.

C9) CONTESTO DEL SIC DI MONTE CAPRA (Zola Predosa)

PRIORITÀ: Valorizzare la funzione 'turistica' riferita alle attività del tempo libero della popolazione urbana.

condizionamenti (interventi per la sostenibilità)	AG.1, PA.1, RPEE.1,	
St minima disponibile o convenzionale per gli interventi	1 ha di ST	3 ha di ST
a) Edifici con funzione originaria abitativa o mista, possibilità di realizzare:		
Edifici a tipologia abitativa, Art. 4.6.8, comma 2, lettera a)	Recupero dell'esistente	
Edifici a tipologia promiscua (abitazione colonica + stalla-fienile) Art. 4.6.8, comma 2, lettera a)	Recupero dell'esistente	
b) Edifici con funzioni originarie diversa da quella abitativa, possibilità di realizzare:		
Stalle, stalle-fienili, fienili depositi attrezzi con Sue < 250 mq Art. 4.6.8, comma 2, lettera b)	Non ammesso il CD verso la residenza	
Stalle, stalle-fienili, fienili depositi attrezzi con Sue > 250 mq. Art. 4.6.8, comma 2, lettera b)		
All'interno della zona interessata dal perimetro di SIC, sono consentiti solo interventi di MO e MS e interventi legati alla salvaguardia ambientale o a garantire modalità di fruizione compatibili. Nei casi in cui l'edificio o gli edifici esistenti con funzioni originarie diverse da quella abitativa siano in nuclei in cui non siano presenti edifici di cui alla lettera a) precedente, per l'intervento devono essere verificate le seguenti condizioni necessarie minime, definite di "antropizzazione":		

- a) che l'edificio o il nucleo di cui esso fa parte sia già allacciato alle reti tecnologiche (energia elettrica, rete telefonica, gas, acqua, ecc.);
- c) che, all'intervento di recupero edilizio sia connessa la realizzazione di adeguate forme di smaltimento dei reflui domestici (a.e. fitodepurazione), e di stoccaggio delle acque piovane;
- d) che, nel caso di CD verso la destinazione d'uso U.1, con riferimento alla Sa dell'edificio complessivamente interessata dal progetto, sia reperita nello stesso immobile una percentuale di almeno il 30% della Sua, la rimanente parte può essere realizzata in altri edifici esistenti nel nucleo.

C10) CONTESTO DEI DUE TORRENTI		
PRIORITÀ: Radicare le aziende agricole ancora presenti in funzione di presidio territoriale per la sicurezza idrogeologica e la qualità paesaggistica.		
condizionamenti (interventi per la sostenibilità)	AG.3, DA.3, IA.1, TU.1	
St minima disponibile o convenzionale per gli interventi	1 ha di ST	3 ha di ST
a) Edifici con funzione originaria abitativa o mista, possibilità di realizzare:		
Edifici a tipologia abitativa, Art. 4.6.8, comma 2, lettera a)	Recupero dell'esistente	Recupero dell'esistente oppure 1 alloggio in più oltre a quello esistente
Edifici a tipologia promiscua (abitazione colonica + stalla-fienile) Art. 4.6.8, comma 2, lettera a)	1 alloggio	2 alloggi
b) Edifici con funzioni originarie diversa da quella abitativa, possibilità di realizzare:		
Stalle, stalle-fienili, fienili depositi attrezzi con Sue < 500 mq Art. 4.6.8, comma 2, lettera b)	1 alloggio	2 alloggi
Stalle, stalle-fienili, fienili depositi attrezzi con Sue > 500 mq. Art. 4.6.8, comma 2, lettera b)	Non ammesso il CD verso la residenza	Non ammesso il CD verso la residenza

C11) CONTESTO DEL CRINALE TRA GHIAIA E SAMOGGIA		
PRIORITÀ : Sviluppo diffuso delle attività economiche e di servizio connesse alla fruizione delle risorse ambientali;		
condizionamenti (interventi per la sostenibilità)	DA.5, RE.1, TU.1,	
St minima disponibile o convenzionale per gli interventi	1 ha di ST	3 ha di ST
a) Edifici con funzione originaria abitativa o mista, possibilità di realizzare:		
Edifici a tipologia abitativa, Art. 4.6.8, comma 2, lettera a)	Recupero dell'esistente	Recupero dell'esistente oppure 1 alloggio in più oltre a quello esistente
Edifici a tipologia promiscua (abitazione colonica + stalla-fienile) Art. 4.6.8, comma 2, lettera a)	1 alloggio	2 alloggi
b) Edifici con funzioni originarie diversa da quella abitativa, possibilità di realizzare:		
Stalle, stalle-fienili, fienili depositi attrezzi con Sue < 500 mq	1 alloggio	2 alloggi

Art. 4.6.8, comma 2, lettera b)		
Stalle, stalle-fienili, fienili depositi attrezzi con Sue > 500 mq. Art. 4.6.8, comma 2, lettera b)	Non ammesso il CD verso la residenza	Non ammesso il CD verso la residenza

D1) CONTESTO DI SAVIGNO E IMMEDIATI DINTORNI (VILLA)

PRIORITÀ: salvaguardia idrogeologica e tutela dal dissesto; messa a punto e gestione di accurate politiche "microurbanistiche" di qualificazione dei luoghi pubblici, integrazione e adeguamento dei servizi, di ridisegno di potenziali centralità urbane non compiutamente realizzate o conservate nel tempo.

condizionamenti (interventi per la sostenibilità)	DA.3, DA.4, DA.5, IA.1, IA.4, RE.1, TU.1	
St minima disponibile o convenzionale per gli interventi	1 ha di ST	3 ha di ST
a) Edifici con funzione originaria abitativa o mista, possibilità di realizzare:		
Edifici a tipologia abitativa, Art. 4.6.8, comma 2, lettera a)	Recupero dell'esistente	Recupero dell'esistente oppure 1 alloggio in più oltre a quello esistente
Edifici a tipologia promiscua (abitazione colonica + stalla-fienile) Art. 4.6.8, comma 2, lettera a)	1 alloggio	2 alloggi
b) Edifici con funzioni originarie diversa da quella abitativa, possibilità di realizzare:		
Stalle, stalle-fienili, fienili depositi attrezzi con Sue < 500 mq Art. 4.6.8, comma 2, lettera b)	1 alloggio	2 alloggi
Stalle, stalle-fienili, fienili depositi attrezzi con Sue > 500 mq. Art. 4.6.8, comma 2, lettera b)	Non ammesso il CD verso la residenza	Non ammesso il CD verso la residenza

D2) CONTESTO DEI CALANCHI DI TIOLA

PRIORITÀ: Ripristino, restauro paesaggistico e tutela delle aree a margine delle zone calanchive in via di abbandono in funzione della "cura del territorio", ancorando la presenza antropica residua.

condizionamenti (interventi per la sostenibilità)	DA.5, IV.4, PA.2, PA.4, R.PEE 1, TU.1	
St minima disponibile o convenzionale per gli interventi	1 ha di ST	3 ha di ST
a) Edifici con funzione originaria abitativa o mista, possibilità di realizzare:		
Edifici a tipologia abitativa, Art. 4.6.8, comma 2, lettera a)	Recupero dell'esistente	Recupero dell'esistente oppure 1 alloggio in più oltre a quello esistente
Edifici a tipologia promiscua (abitazione colonica + stalla-fienile) Art. 4.6.8, comma 2, lettera a)	1 alloggio	2 alloggi
b) Edifici con funzioni originarie diversa da quella abitativa, possibilità di realizzare:		
Stalle, stalle-fienili, fienili depositi attrezzi con Sue < 500 mq	1 alloggio	2 alloggi

Art. 4.6.8, comma 2, lettera b)		
Stalle, stalle-fienili, fienili depositi attrezzi con Sue > 500 mq. Art. 4.6.8, comma 2, lettera b)	Non ammesso il CD verso la residenza	Non ammesso il CD verso la residenza

D3) CONTESTO DI SAN BIAGIO

PRIORITÀ: incentivare la permanenza degli agricoltori e l'adozione di ampie porzioni di territorio rurale da parte di cittadini (anche non coltivatori) favorendo il riuso del patrimonio edilizio sparso, al fine di favorire una diffusa manutenzione del territorio,

condizionamenti (interventi per la sostenibilità)	AG.2, AG.3, IA.1, DA.5, DA.3, RPE.4.	
St minima disponibile o convenzionale per gli interventi	1 ha di ST	3 ha di ST
a) Edifici con funzione originaria abitativa o mista, possibilità di realizzare:		
Edifici a tipologia abitativa, Art. 4.6.8, comma 2, lettera a)	Recupero dell'esistente	Recupero dell'esistente oppure 1 alloggio in più oltre a quello esistente
Edifici a tipologia promiscua (abitazione colonica + stalla-fienile) Art. 4.6.8, comma 2, lettera a)	1 alloggio	2 alloggi
b) Edifici con funzioni originarie diversa da quella abitativa, possibilità di realizzare:		
Stalle, stalle-fienili, fienili depositi attrezzi con Sue < 500 mq Art. 4.6.8, comma 2, lettera b)	1 alloggio	2 alloggi
Stalle, stalle-fienili, fienili depositi attrezzi con Sue > 500 mq. Art. 4.6.8, comma 2, lettera b)	Non ammesso il CD verso la residenza	Non ammesso il CD verso la residenza

D4) CONTESTO DELLA SX IDROGRAFICA DEL VENOLA

PRIORITÀ: ripristino, restauro paesaggistico e tutela delle aree a margine delle zone calanchive in via di abbandono in funzione della "cura del territorio", ancorando la presenza antropica residua.

condizionamenti (interventi per la sostenibilità)	AG.1, AG.2, AG.3, DA.4, R.PEE1, R.PEE2, R.PEE4,	
St minima disponibile o convenzionale per gli interventi	1 ha di ST	3 ha di ST
a) Edifici con funzione originaria abitativa o mista, possibilità di realizzare:		
Edifici a tipologia abitativa, Art. 4.6.8, comma 2, lettera a)	Recupero dell'esistente	Recupero dell'esistente oppure 1 alloggio in più oltre a quello esistente
Edifici a tipologia promiscua (abitazione colonica + stalla-fienile) Art. 4.6.8, comma 2, lettera a)	1 alloggio	2 alloggi
b) Edifici con funzioni originarie diversa da quella abitativa possibilità di realizzare:		
Stalle, stalle-fienili, fienili depositi attrezzi con Sue < 500 mq	1 alloggio	2 alloggi

Art. 4.6.8, comma 2, lettera b)		
Stalle, stalle-fienili, fienili depositi attrezzi con Sue > 500 mq. Art. 4.6.8, comma 2, lettera b)	Non ammesso il CD verso la residenza	Non ammesso il CD verso la residenza

D5) CONTESTO DELLA DX IDROGRAFICA DEL VENOLA

PRIORITÀ: ripristino, restauro paesaggistico e tutela delle aree a margine delle zone calanchive in via di abbandono in funzione della "cura del territorio", ancorando la presenza antropica residua.

condizionamenti (interventi per la sostenibilità)	AG.2, AG.3, DA.5, PA.2, R.PEE3 e R.PEE4,	
St minima disponibile o convenzionale per gli interventi	1 ha di ST	3 ha di ST

a) Edifici con funzione originaria abitativa o mista, possibilità di realizzare:

Edifici a tipologia abitativa, Art. 4.6.8, comma 2, lettera a)	Recupero dell'esistente	Recupero dell'esistente oppure 1 alloggio in più oltre a quello esistente
Edifici a tipologia promiscua (abitazione colonica + stalla-fienile) Art. 4.6.8, comma 2, lettera a)	1 alloggio	2 alloggi

b) Edifici con funzioni originarie diversa da quella abitativa, possibilità di realizzare:

Stalle, stalle-fienili, fienili depositi attrezzi con Sue < 500 mq Art. 4.6.8, comma 2, lettera b)	1 alloggio	2 alloggi
Stalle, stalle-fienili, fienili depositi attrezzi con Sue > 500 mq. Art. 4.6.8, comma 2, lettera b)	Non ammesso il CD verso la residenza	Non ammesso il CD verso la residenza

All'interno della zona interessata dal perimetro di SIC IT4050014 (monte Radicchio e Rupe di Calvenzano), **sono consentiti solo interventi di MO e MS** e interventi legati alla salvaguardia ambientale o a garantire modalità di fruizione compatibili.

In generale, nei casi in cui l'edificio o gli edifici esistenti con funzioni originarie diverse da quella abitativa siano in nuclei in cui non siano presenti edifici a tipologia abitativa, per l'intervento devono essere verificate le seguenti condizioni necessarie minime, definite di "antropizzazione":

- a) che l'edificio o il nucleo di cui esso fa parte sia già allacciato alle reti tecnologiche (energia elettrica, rete telefonica, gas, acqua, ecc.);
- c) che, all'intervento di recupero edilizio sia connessa la realizzazione di adeguate forme di smaltimento dei reflui domestici (a.e. fitodepurazione), e di stoccaggio delle acque piovane;
- d) che, nel caso di CD verso la destinazione d'uso a1, con riferimento alla Sa dell'edificio, complessivamente interessata dal progetto, sia reperita nello stesso immobile una percentuale di almeno il 30% della Sua, il resto consentito può essere realizzato in altri edifici esistenti nel nucleo.

D6) CONTESTO DI SAN CHIERLO E DX LAVINO

PRIORITÀ: ripristino, restauro paesaggistico e tutela delle aree a margine delle zone calanchive in via di abbandono in funzione della "cura del territorio", ancorando la presenza antropica residua.

condizionamenti (interventi per la sostenibilità)	DA.3, DA.4, DA.5, PA.1, RE.1, RE.2,	
St minima disponibile o convenzionale per gli interventi	1 ha di ST	3 ha di ST

a) Edifici con funzione originaria abitativa o mista, possibilità di realizzare:		
Edifici a tipologia abitativa, Art. 4.6.8, comma 2, lettera a)	Recupero dell'esistente	Recupero dell'esistente oppure 1 alloggio in più oltre a quello esistente
Edifici a tipologia promiscua (abitazione colonica + stalla- fienile) Art. 4.6.8, comma 2, let- tera a)	1 alloggio	2 alloggi
b) Edifici con funzioni originarie diversa da quella abitativa possibilità di realizzare:		
Stalle, stalle-fienili, fienili depo- siti attrezzi con Sue < 500 mq Art. 4.6.8, comma 2, lettera b)	1 alloggio	2 alloggi
Stalle, stalle-fienili, fienili depo- siti attrezzi con Sue > 500 mq. Art. 4.6.8, comma 2, lettera b)	Non ammesso il CD verso la residenza	Non ammesso il CD verso la residenza

D7) CONTESTO DI GAVIGNANO E SX LAVINO

PRIORITÀ: ripristino, restauro paesaggistico e tutela delle aree a margine delle zone ca-
lanche in via di abbandono in funzione della "cura del territorio", ancorando la presenza
antropica residua.

condizionamenti (interventi per la sostenibilità)	AG.1, AG.2, DA.3, DA.4, DA.5, R.PEE4, RE.1, RE.2, PA.1	
St minima disponibile o con- venzionale per gli interventi	1 ha di ST	3 ha di ST
a) Edifici con funzione originaria abitativa o mista, possibilità di realizzare:		
Edifici a tipologia abitativa, Art. 4.6.8, comma 2, lettera a)	Recupero dell'esistente	Recupero dell'esistente oppure 1 alloggio in più oltre a quello esistente
Edifici a tipologia promiscua (abitazione colonica + stalla- fienile) Art. 4.6.8, comma 2, let- tera a)	1 alloggio	2 alloggi
b) Edifici con funzioni originarie diversa da quella abitativa, possibilità di realizzare:		
Stalle, stalle-fienili, fienili depo- siti attrezzi con Sue < 500 mq Art. 4.6.8, comma 2, lettera b)	1 alloggio	2 alloggi
Stalle, stalle-fienili, fienili depo- siti attrezzi con Sue > 500 mq. Art. 4.6.8, comma 2, lettera b)	Non ammesso il CD verso la residenza	Non ammesso il CD verso la residenza

D8) CONTESTO DEI CRINALI DEL RIO MALEDETTO

PRIORITÀ: rilanciare ed integrare i progetti esistenti di promozione territoriale e fruizione
turistica Strade dei Vini e dei Sapori e Sentiero Samoggia. Istituire come Strada panora-
mica il tratto di Via Valle del Samoggia tra Zappolino e Savigno, in ragione della variabilità
paesaggistica del fondovalle, e dei versanti che lambisce, nonché dei numerosi nuclei di
pregio presenti.

condizionamenti (interventi per la sostenibilità)	AG.1, AG.2, DA.3, DA.5, , PA.1, RE.1, RE.2, R.PEE2, R.PEE4, TU.1
--	---

St minima disponibile o convenzionale per gli interventi	1 ha di ST	3 ha di ST
a) Edifici con funzione originaria abitativa o mista, possibilità di realizzare:		
Edifici a tipologia abitativa, Art. 4.6.8, comma 2, lettera a)	Recupero dell'esistente	Recupero dell'esistente oppure 1 alloggio in più oltre a quello esistente
Edifici a tipologia promiscua (abitazione colonica + stalla-fienile) Art. 4.6.8, comma 2, lettera a)	1 alloggio	2 alloggi
b) Edifici con funzioni originarie diversa da quella abitativa, possibilità di realizzare:		
Stalle, stalle-fienili, fienili depositi attrezzi con Sue < 500 mq Art. 4.6.8, comma 2, lettera b)	1 alloggio	2 alloggi
Stalle, stalle-fienili, fienili depositi attrezzi con Sue > 500 mq. Art. 4.6.8, comma 2, lettera b)	Non ammesso il CD verso la residenza	Non ammesso il CD verso la residenza

Art. 4.6.16 Aree tartufigene

1. Il RUE perimetra le "aree tartufigene", altrimenti dette "tartufaie naturali", come aree ove spontaneamente avviene la crescita del tartufo.
2. Per garantire la tutela e la continuità di sviluppo di tale prodotto naturale, in queste aree le opere di riforestazione, disboscamento, movimento terra, regimazione delle acque e più in generale per le opere che potrebbero alterare l'equilibrio delle eco-sistema esistente si attuano attraverso specifiche autorizzazioni preventive.
3. Gli interventi descritti al comma 2, da realizzarsi all'interno di tali aree, sono subordinati all'ottenimento di specifica autorizzazione rilasciata dall'Amministrazione Comunale interessata, sulla base di uno specifico Regolamento, che verrà adottato dai Comuni, e che conterrà le norme di gestione, di attuazione e di autorizzazione per l'esecuzione delle attività di cui al precedente comma. Il regolamento sarà sottoposto ad una apposita Commissione di cui faranno parte rappresentanti delle associazioni degli agricoltori e dei tartufai.

**ABACO FOTOGRAFICO DEI CASI RICORRENTI DI CAPANNONI AGRICOLI
(ALLEGATO ALL'ART. 5.3.3 DEL FASCICOLO DEFINIZIONI)**

1

Capannone agricolo, Località Bortolani



2.

Capannone agricolo, Località Rio Tradito



3.

Capannone agricolo, Località Amola



4.

Agriturismo, Località San Martino



5.

Scuderia, Località Varsellane



6.

Capannone agricolo, Località Badia



7.

Capannone agricolo, Località Stiore



8.

Capannone, Zola Predosa



9.

Capannone, Zola Predosa



10.

Capannone, Zola Predosa



11.

Capannone, Zola Predosa



12.

Capannone, Zola Predosa



13.

Capannone, Zola Predosa



14.

Capannone, Zola Predosa



15.

Capannone, Zola Predosa



16.

Capannone, Zola Predosa



17.

Capannone, Zola Predosa



18.

Capannone, Zola Predosa



19.

Capannone, Zola Predosa



20.

Capannone, Zola Predosa



21.

Capannone, Zola Predosa



22.

Capannone, Zola Predosa



23.

Stalla Fienile, Zola Predosa



24.

Capannone, Zola Predosa



25.

Capannone, Zola Predosa



26.

Capannone, Zola Predosa

