



PIANO STRUTTURALE COMUNALE E REGOLAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO

APPROVAZIONE

PROGETTO:

POLITECNICA Arch. Fatima Alagna
INGEGNERIA E ARCHITETTURA

ING. CLAUDIA DANA AGUZZOLI

CON LA CONSULENZA, PER IL RUE BIOSOSTENIBILE:

Ing. Roberto Teneggi

Analisi e progetto paesaggio, sistema del verde :
STUDIOSILVA s.r.l. :

Dott. Agr. Rita Bega

Analisi geologico- ambientali, idrogeologia :

Dott. Geol. Daniele Piacentini

Analisi inquinamento acustico, atmosferico, elettromagnetico, rifiuti:
STUDIO ALFA s.r.l.:

Geom. Luca Savigni

Analisi delle potenzialità archeologiche
AR/S Archeosistemi.

Dott.ssa Barbara Sassi

Infrastrutture a rete, rischio idraulico:

Ing. Stefano Simonini

Mobilità e infrastrutture viarie:

Ing. Andrea Giaccherini

Bioedilizia e risparmio energetico:

Roberto Teneggi Ingegnere Studio Associato di Finelli e Teneggi

Ing. Roberto Teneggi

STAFF DI PROGETTO:

Arch. Luigi Zagni
Dott. Urb. Francesco Uccellari

Coordinatore elaborazioni GIS:

Dottorssa Chiara Paiola

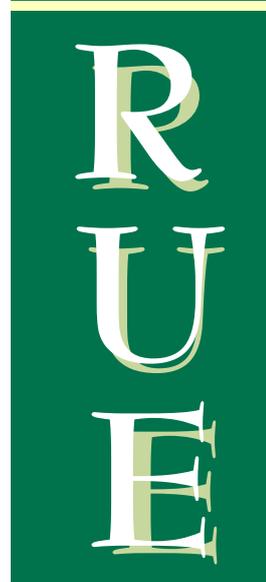
Elaborato:

ALLEGATI AL REGOLAMENTO URBANISTICO- EDILIZIO

opera argomento doc. e prog. fase revisione

R U M E R U 0 2 D 0

CARTELLA:	FILE NOME:	NOTE:	PROT.	SCALA:	
	RUMERU02_D0_3916.pdf				
5					
4					
3					
2					
1					
0	Emissione		7/04/14	Bordina Zagni Aguzzoli	
REVISIONE	DESCRIZIONE	DATA	REDATTO	VERIFICATO	APPROVATO



ALLEGATO 1 - DEFINIZIONI E MODALITA' DI APPLICAZIONE DEGLI INDICI E PARAMETRI EDILIZI

1.1. PARAMETRI E INDICI URBANISTICI	2
1.2. OGGETTI E PARAMETRI EDILIZI	5
1.3. DEFINIZIONI PER IL TERRITORIO RURALE	17

1.1. PARAMETRI E INDICI URBANISTICI

Superficie territoriale (ST)

1. La superficie territoriale è la superficie totale di una porzione di territorio, la cui trasformazione è sottoposta a strumentazione urbanistica operativa e attuativa (POC e PUA). Comprende la superficie fondiaria e le dotazioni territoriali.
2. La superficie territoriale (ST) è la superficie di una porzione di territorio, cioè la superficie reale di un'area. Nel caso si dimostri, a seguito di nuova rilevazione, che la superficie reale non è coincidente con la superficie indicata su carta tecnica, su Data Base Topografico o su mappa catastale, si deve assumere la superficie reale come superficie territoriale (DAL Regione Emilia Romagna n° 279 del 4/02/2010).

Superficie fondiaria (SF)

1. La superficie fondiaria è la superficie di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio.
2. Rispetto alla superficie territoriale la superficie fondiaria è l'area residua al netto delle superfici per le dotazioni territoriali pubbliche.
3. Rientrano nella superficie fondiaria le aree private gravate da servitù di uso pubblico.
4. Per i soli casi di interventi su lotti del territorio urbanizzato, la superficie fondiaria (SF) può comprendere le eventuali superfici (di parcheggi) di dotazione territoriale pubblica che si rendono necessarie a seguito dell'intervento.
5. Alla superficie fondiaria si applica l'indice di utilizzazione fondiaria, o diverso parametro edilizio eventualmente stabilito dagli strumenti urbanistici vigenti.
6. La superficie fondiaria (SF) è la superficie di una porzione di territorio, cioè la superficie reale di un'area. Nel caso si dimostri, a seguito di nuova rilevazione, che la superficie reale non è coincidente con la superficie indicata su carta tecnica, su Data Base Topografico o su mappa catastale, si deve assumere la superficie reale come superficie fondiaria (DAL Regione Emilia Romagna n° 279 del 4/02/2010).

Indice di utilizzazione territoriale (UT)

1. L'indice di utilizzazione territoriale rappresenta la massima superficie complessiva realizzabile per ogni unità di superficie territoriale. $Ut = Su / St$
2. L'indice di utilizzazione territoriale è espresso in metri quadrati/metri quadrati (mq/mq).

Indice di utilizzazione fondiaria (UF)

1. L'indice di utilizzazione fondiaria rappresenta la massima superficie complessiva realizzabile per ogni unità di superficie fondiaria. $Uf = Su / Sf$
2. L'indice di utilizzazione fondiaria si esprime in metri quadrati/metro quadrato (mq/mq).

Superficie per infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti (D1)

1. La superficie per le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti è quella necessaria alla realizzazione delle opere elencate dall'art. A-23 della L.R. 20/00 e s.m. e i.. Tale superficie viene determinata in sede di PSC (schede degli ambiti di nuovo insediamento e da riqualificare allegate alle Norme di PSC), ovvero di POC e, ove previsto, di PUA, in coerenza con le disposizioni del presente RUE. La superficie per parcheggi da cedere al Comune, quale infrastruttura per l'urbanizzazione degli insediamenti, è determinata dal PSC o dal POC, per ciascun ambito, in rapporto alla superficie complessiva realizzabile.

Superficie per attrezzature e spazi collettivi (D2)

1. E' la superficie necessaria alla realizzazione delle attrezzature e spazi collettivi (Art. A-24 della L.R. 20/00 e s.m. e i.). La superficie per le attrezzature e spazi collettivi da cedere al Comune in sede di attuazione del POC o di PUA, è determinata, per ciascun ambito, in rapporto alla superficie complessiva realizzabile.

Superficie per dotazioni ecologiche e ambientali (D3)

1. La superficie per le dotazioni ecologiche e ambientali è quella necessaria alla realizzazione delle opere elencate dall'art. A-25 della L.R. 20/00 e s.m. e i.. Tale superficie viene determinata in sede di PSC (schede degli ambiti di nuovo insediamento e da riqualificare allegate alle Norme di PSC) o di POC e, ove previsto di PUA, in coerenza con le disposizioni del presente RUE.

Ambito

1. Parte di territorio definita dal PSC in base a caratteri propri e ad obiettivi di pianificazione, classificata e disciplinata in relazione a regole di trasformazione omogenee, attraverso parametri urbanistici ed edilizi, criteri e modalità di intervento, e norme di attuazione (DAL Regione Emilia Romagna n° 279 del 4/02/2010).

Sub - ambito

1. Si definisce sub-ambito una porzione di un ambito, graficamente individuata nelle tavole del RUE., in cui si applicano specifiche disposizioni normative, differenziate rispetto a quelle di sub-ambiti limitrofi anche all'interno dello stesso ambito.

Comparto

1. Porzione di territorio in cui si opera previo PUA, con il coordinamento dei soggetti interessati. Il comparto può essere anche costituito da più aree tra loro non contigue (DAL Regione Emilia Romagna n° 279 del 4/02/2010).

Lotto

1. Porzione di suolo urbano soggetta ad intervento edilizio unitario, comprensiva dell'edificio esistente o da realizzarsi. Si definisce lotto libero, o lotto inedito, l'unità fondiaria preordinata all'edificazione (DAL Regione Emilia Romagna n° 279 del 4/02/2010).

Unità fondiaria

1. Porzione di territorio individuata sulla base di attributi di natura giuridica o economica.
2. Sono, ad esempio, unità fondiarie:
 - le unità fondiarie preordinate all'edificazione, dette anche "lotti liberi" o "lotti inediti";
 - gli spazi collettivi urbani, quali i giardini pubblici, le piazze e simili;
 - le unità poderali, o unità fondiarie agricole, costituite dai terreni di un'azienda agricola e dalle relative costruzioni al servizio della conduzione dell'azienda (DAL Regione Emilia Romagna n° 279 del 4/02/2010).

Superficie minima di intervento (SM)

1. La superficie minima d'intervento è l'area individuata dagli strumenti urbanistici come superficie minima per l'ammissibilità di un intervento urbanistico-edilizio sull'area stessa (DAL Regione Emilia Romagna n° 279 del 4/02/2010).
2. Il RUE distingue una Superficie minima di intervento per gli interventi nel territorio urbano e una Superficie Minima di intervento nel territorio rurale (Sma), per gli interventi nel territorio rurale, di cui al capitolo 3.

Potenzialità edificatoria (PE)

1. Quantità massima di edificazione consentita dalla completa applicazione degli indici, parametri urbanistico-edilizi ed eventuali vincoli stabiliti per quell'area dal PSC, dal RUE e dal POC.
2. La completa applicazione su di un'area dei parametri individuati dagli strumenti urbanistici vigenti ne esclude ogni ulteriore applicazione, nonostante intervenuti frazionamenti e/o passaggi di proprietà successivi (DAL Regione Emilia Romagna n° 279 del 4/02/2010).

Carico urbanistico (CU)

1. Fabbisogno di dotazioni territoriali e di infrastrutture per la mobilità di un determinato immobile o insediamento in relazione alle destinazioni d'uso e all'entità dell'utenza (DAL Regione Emilia Romagna n° 279 del 4/02/2010).

Capacità insediativa (CI)

1. Si definisce capacità insediativa di un intervento urbanistico o edilizio, il numero di abitanti teorici insediabili secondo il rapporto medio convenzionale di un abitante ogni 34 mq di superficie utile (Su).

Densità territoriale (DT)

1. Quantità massima di volumi o superfici realizzabili, o quantità realizzata, su una determinata superficie territoriale.
2. La densità territoriale si esprime attraverso un Indice di edificabilità territoriale dato dal rapporto tra le quantità massime edificabili, o le quantità realizzate, e la relativa superficie territoriale (DAL Regione Emilia Romagna n° 279 del 4/02/2010).

Densità fondiaria (DF)

1. Quantità massima di volumi o superfici realizzabili, o quantità realizzata, su una determinata superficie fondiaria.
2. La densità fondiaria si esprime attraverso un Indice di edificabilità fondiaria dato dal rapporto tra le quantità massime edificabili, o le quantità realizzate, e la relativa superficie fondiaria (DAL Regione Emilia Romagna n° 279 del 4/02/2010).

1.2. OGGETTI E PARAMETRI EDILIZI

Superfici

Superficie utile (SU)

1. La superficie utile è la superficie di pavimento di tutti i locali di una unità immobiliare, al netto delle superfici definite nella superficie accessoria (Sa), e comunque escluse le murature, i pilastri, i tramezzi, gli sguinci, i vani di porte e finestre, le logge, i balconi e le eventuali scale interne.
2. Ai fini dell'agibilità, i locali computati come superficie utile devono comunque presentare i requisiti igienico sanitari, richiesti dalla normativa vigente a seconda dell'uso cui sono destinati.
3. La superficie utile di una unità edilizia è data dalla somma delle superfici utili delle singole unità immobiliari che la compongono.
4. Si computano nella superficie utile:
 - le cantine poste ai piani superiori al primo piano fuori terra;
 - le cantine che hanno altezza utile uguale o superiore a m 2,70;
 - i sottotetti con accesso diretto ad una unità immobiliare, che rispettano i requisiti di abitabilità di cui all'art. 2, comma 1, della LR 11/1998.
5. Per gli immobili con destinazione d'uso non residenziale si computano altresì nella superficie utile:
 - i locali destinati al personale di servizio e di custodia, nonché i locali adibiti ad uffici e archivi;
 - le autorimesse, quando costituiscano strumento essenziale dell'attività economica (autonoleggi, attività di trasporto e assimilati).

(DAL Regione Emilia Romagna n° 279 del 4/02/2010).

Superficie accessoria (Sa)

1. La superficie accessoria è la superficie di pavimento degli spazi di una unità edilizia o di una unità immobiliare aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso dell'unità stessa, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.
2. Nel caso di vani coperti, si computano le parti con altezza utile uguale o maggiore a m 1,80.
3. Per tutte le funzioni si computano nella superficie accessoria:
 - spazi aperti (coperti o scoperti), quali portici e gallerie pedonali (se non gravati da servitù di uso pubblico), ballatoi, logge, balconi e terrazze;
 - le tettoie con profondità superiore a m 1,50;
 - le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra, purché abbiano altezza inferiore a m 2,70;
 - i sottotetti che hanno accesso diretto ad una unità immobiliare ma non rispettano i requisiti di abitabilità di cui all'art. 2, comma 1, della LR n. 11/1998;
 - i sottotetti che hanno accesso dalle parti comuni di una unità edilizia, per la porzione con altezza utile maggiore o uguale a m 1,80;
 - le autorimesse e i posti auto coperti;
 - i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta;
 - le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi (di accesso alle abitazioni o alle cantine), esclusi gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali;

(DAL Regione Emilia Romagna n° 279 del 4/02/2010).

Superficie lorda (Sul) denominata anche **Superficie utile lorda**

1. La superficie lorda è la somma delle superfici di tutti i piani fuori terra e seminterrati di un edificio, comprensiva dei muri perimetrali, delle partizioni e dei pilastri interni, esclusi i balconi, le terrazze scoperte, gli spazi scoperti a terra, le scale esterne, aperte e scoperte, e le scale di sicurezza esterne (DAL Regione Emilia Romagna n° 279 del 4/02/2010).

Superfici escluse dal computo della SU e della Sa

1. Non costituiscono né superficie utile né superficie accessoria, e quindi non entrano nel computo della superficie complessiva SC, le superfici e gli spazi seguenti:
 - i porticati o gallerie gravati da servitù di uso pubblico;
 - gli spazi scoperti a terra (cortili, chiostrine, giardini) sia privati che comuni;
 - le parti comuni di collegamento verticale (vani ascensore, scale e relativi pianerottoli) e gli androni condominiali;
 - i corselli delle autorimesse costituenti parti comuni, anche se coperti, e relative rampe;
 - le pensiline;
 - le tettoie con profondità inferiore a m 1,50;
 - i tetti verdi non praticabili;
 - i lastrici solari, a condizione che siano condominiali e accessibili solo da spazi comuni;
 - i pergolati a terra;
 - gli spazi con altezza inferiore a m 1,80;
 - i vani tecnici e spazi praticabili che ospitano qualsivoglia impianto tecnologico dell'edificio (tra cui: le centrali termiche, i vani motori di ascensori, le canne fumarie e di aerazione, le condotte, le intercapedini tecniche).

(DAL Regione Emilia Romagna n° 279 del 4/02/2010).

Superficie Complessiva (SC)

1. La superficie complessiva SC di un'unità edilizia o immobiliare è data dalla somma della sua superficie utile (SU) e del 60% della sua superficie accessoria (Sa), rispettivamente definite ai precedenti articoli. Si calcola applicando la seguente formula : $SC = SU + 60\% Sa$ (DAL Regione Emilia Romagna n° 279 del 4/02/2010).
2. Qualora in un edificio con più U.I. siano presenti o previsti usi urbanistici diversi, si definisce SC specifica di un determinato uso quella costituita dagli spazi delle U.I. aventi (o destinate a) quel determinato uso e dai relativi spazi di pertinenza esclusiva; in tal caso la Sa costituita dagli spazi comuni a più U.I. è attribuita convenzionalmente all'uso percentualmente maggioritario nell'edificio.
3. Le variazioni di Su e Sa. a seguito di interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nonché varianti minori in corso d'opera, limitate a quanto può derivare dalla modifica, realizzazione o eliminazione di partizioni interne alle U.I. o interne alle parti comuni, così come dall'eventuale ispessimento di strutture portanti o chiusure esterne per finalità strutturali o di isolamento, non comportano, ai fini dei titoli abilitativi, l'adeguamento dei parametri originari dell'unità immobiliare su cui si interviene e delle sue dotazioni.

Superficie di vendita (Sv)

1. Superficie di pavimento dell'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili e quelle dei locali o aree esterne frequentabili dai clienti, adibiti all'esposizione delle merci e collegati direttamente all'esercizio di vendita. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi igienici, impianti tecnici e altri servizi per i quali non è previsto l'ingresso dei clienti, nonché gli spazi di "cassa" e "avancassa" purché non adibiti all'esposizione
2. Per quanto riguarda gli esercizi di merci ingombranti ci si riferisce alla DCR 26 marzo 2002, n. 344 (DAL Regione Emilia Romagna n° 279 del 4/02/2010)..

Superficie esistente (Se)

1. È la superficie netta di tutti i vani esistenti in un fabbricato, a qualsiasi uso destinati, purché aventi altezza superiore a m 2,00 (nel caso di soffitti non orizzontali, calcolata come altezza virtuale Volume/Superficie netta del vano).

Superficie Pertinenziale (Sp)

1. La superficie pertinenziale è la somma delle autorimesse di pertinenza delle unità immobiliari residenziali, realizzate ai sensi dell'art. 9 della Legge 122/1989.

Superficie Catastale (Sca)

1. La superficie catastale si determina sulla base di quanto previsto dall'Allegato C del DPR 138/1998 recante: "Norme tecniche per la determinazione della superficie catastale delle unità immobiliari a destinazione ordinaria (gruppi R, P, T)".

Parti comuni/condominiali

1. Spazi catastalmente definiti come "parti comuni" in quanto a servizio di più unità immobiliari (DAL Regione Emilia Romagna n° 279 del 4/02/2010).

Superficie permeabile (Sp)

1. La superficie permeabile SP è la porzione inedificata di una determinata superficie, priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti entro o fuori terra che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente e direttamente la falda acquifera (DAL Regione Emilia Romagna n° 279 del 4/02/2010)..
2. Ai fini del presente articolo, le superfici pavimentate con materiali (quali ad es. elementi prefabbricati autobloccanti grigliati o cavi) che consentano l'inerbimento si considerano permeabili per il 50% della loro estensione. Non si considerano permeabili le superfici, ancorché inerbite, sovrastanti a costruzioni, interrate o fuori terra.
3. Superfici impermeabili di piccola estensione inserite nell'ambito di un'area permeabile (ad esempio una pista ciclabile asfaltata nell'ambito di un parco) non sono da considerare superfici impermeabilizzate poichè si può presumere che l'acqua meteorica che vi cade venga assorbita dal terreno immediatamente latistante, senza apprezzabili riduzioni dell'entità della penetrazione.

Rapporto / Indice di permeabilità (IP)

1. Rapporto tra la superficie permeabile (Sp) e la superficie territoriale o fondiaria.
2. Si indica di norma come un rapporto minimo ammissibile espresso con una percentuale.
3. Si definiscono così l'Indice di permeabilità territoriale (Sp/ST) e l'Indice di permeabilità fondiaria (Sp/SF) (DAL Regione Emilia Romagna n° 279 del 4/02/2010)..

Indice di dotazione arborea/vegetazionale

1. Rapporto tra la copertura arborea e arbustiva del suolo (data dalla proiezione delle chiome degli alberi e degli arbusti a maturità) e la superficie fondiaria.

Superficie coperta (SQ)

1. La superficie coperta SQ è la proiezione sul piano orizzontale della sagoma planivolumetrica di un edificio (DAL Regione Emilia Romagna n° 279 del 4/02/2010).

Rapporto di copertura (Q)

1. Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria (Sq/SF). Si indica di norma come un rapporto massimo ammissibile espresso con una percentuale (DAL Regione Emilia Romagna n° 279 del 4/02/2010).

Aree per l'insediamento (Ai)

2. Fermo restando il computo dei volumi edilizi connessi con l'attività (uffici, accoglienza, spogliatoi, servizi igienici etc.), l'area dell'insediamento è la superficie di uno spazio all'aperto comprendente attrezzature scoperte destinate ad attività sportive, ricreative, turistiche o comunque di interesse collettivo, ivi comprese le superfici destinate ad accogliere gli eventuali spettatori, delimitata da opere di recinzione e/o individuata catastalmente o progettualmente.
3. La misura dell'area dell'insediamento si utilizza per la determinazione convenzionale dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione destinati alla realizzazione ed alla manutenzione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, alle aree ed alle opere per le attrezzature e per gli spazi collettivi e per le dotazioni ecologiche ed ambientali, e ai fini del calcolo del contributo di costruzione afferente agli oneri di urbanizzazione stessi, in applicazione delle relative Tabelle Parametriche Regionali (DAL Regione Emilia Romagna n° 279 del 4/02/2010).

Sagome e volumi

Sagoma planivolumetrica

1. La sagoma planivolumetrica è la figura solida definita dall'intersezione dei piani di tutte le superfici di tamponamento esterno e di copertura del fabbricato e del piano di campagna, compresi i volumi aggettanti chiusi e quelli aperti ma coperti (bow window, logge, porticati) e i volumi tecnici, al netto dei balconi e degli sporti aggettanti per non più di m 1,50, delle sporgenze decorative e funzionali (comignoli, canne fumarie, condotte impiantistiche), delle scale esterne aperte e scoperte se a sbalzo, delle scale di sicurezza esterne e di elementi tecnologici quali pannelli solari e termici (DAL Regione Emilia Romagna n° 279 del 4/02/2010).

Sagoma

1. La sagoma è la proiezione su uno dei piani verticali della sagoma planivolumetrica

Volume totale o lordo (VT)

1. Il Volume totale o lordo VT di un'unità edilizia o immobiliare è il volume della figura solida fuori terra definita dalla sua sagoma planivolumetrica (DAL Regione Emilia Romagna n° 279 del 4/02/2010).

Volume utile (VU)

1. Il volume utile VU di un'unità edilizia o immobiliare è la somma dei prodotti delle superfici utili o accessorie per le relative altezze utili; il volume utile di un vano può risultare dalla somma di più parti con altezze diverse (DAL Regione Emilia Romagna n° 279 del 4/02/2010).

Volume tecnico

1. Il volume tecnico è uno spazio ispezionabile, ma non stabilmente fruibile da persone, destinato agli impianti di edifici civili, industriali e agro – produttivi come le centrali termiche ed elettriche, impianti di condizionamento d'aria, di sollevamento meccanico di cose e persone, di canalizzazione, camini, canne fumarie, ma anche vespai, intercapedini, doppi solai.
2. Ai fini del calcolo delle superfici, sono comunque escluse le centrali termiche, i vani motori di ascensori, le canne fumarie e di aerazione, le condotte e le intercapedini tecniche; i restanti volumi tecnici sono computati a seconda che siano o meno praticabili (DAL Regione Emilia Romagna n° 279 del 4/02/2010).

Vuoto tecnico

1. Camera d'aria esistente tra il solaio del piano terreno e le fondazioni, destinato anche

all'aerazione e deumidificazione della struttura dell'edificio, con altezza non superiore a m 1,80 (DAL Regione Emilia Romagna n° 279 del 4/02/2010).

Involucro (Inv) e Volume dell'involucro (Vinv.) e rapporto di forma

1. Si definisce 'involucro fuori terra' o semplicemente 'involucro' (Inv) di un edificio la figura geometrica costituita dalle superfici (piane o non piane) che delimitano l'insieme di tutti gli spazi chiusi fuori terra dell'edificio e dal piano di campagna. L'involucro è quindi definito in analogia alla sagoma planivolumetrica, ma non comprende gli spazi aperti coperti (logge, porticati).
2. Si definisce volume dell'involucro fuori terra (Vinv) di un edificio la misura in mc. del volume della figura geometrica definita involucro fuori terra.
3. Si definisce 'involucro a temperatura condizionata' ovvero 'involucro riscaldato' di un edificio la figura, costituita dall'involucro dell'insieme degli spazi serviti da impianto di riscaldamento, al netto quindi di cantine, autorimesse e altri spazi non riscaldati. Si definisce 'volume riscaldato' il volume dell'involucro riscaldato, espresso in mc.
4. Si definisce 'rapporto di forma' dell'edificio il rapporto S/V , dove V è il volume riscaldato e S è la misura della superficie che delimita l'involucro riscaldato, verso l'esterno o verso ambienti non riscaldati (o verso zone termiche e/o unità immobiliari dotate di impianto di climatizzazione diverso ai fini delle valutazioni della prestazione energetica).

Piani

Numero di piani di un edificio (NP, NPT)

1. Per numero di piani di un edificio (NP) si intende convenzionalmente il numero massimo di piani sovrapposti che si trovano in una qualsiasi sezione dell'edificio, ad esclusione dei piani interrati.
2. Per numero di piani totale (NPT) si intende il numero massimo di piani sovrapposti senza alcuna esclusione.
3. Negli edifici abitativi l'altezza interna di un piano non può superare m.4,5. In caso di superamento andranno calcolati due piani.

Piano di un edificio

1. E' lo spazio delimitato dall'estradosso del solaio inferiore, detto piano di calpestio (o pavimento), e dall'intradosso del solaio superiore (soffitto) che può essere orizzontale, inclinato, curvo, misto (DAL Regione Emilia Romagna n° 279 del 4/02/2010).

Piano fuori terra

1. Piano di un edificio il cui pavimento si trova in ogni suo punto perimetrale a una quota uguale o superiore a quella del terreno circostante, anche a seguito delle opere di sistemazione dell'area (DAL Regione Emilia Romagna n° 279 del 4/02/2010).

Piano seminterrato

1. Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno circostante e il cui soffitto si trova ad una quota media uguale o superiore a m 0,90 rispetto al terreno, misurata sulla linea di stacco dell'edificio.
2. Ai fini del computo delle superfici, i piani con quota di soffitto sopraelevata rispetto a quella del terreno circostante di una misura in media inferiore a m 0,90 sono assimilati ai piani interrati.
3. Sono assimilati a piani fuori terra:
 - i seminterrati il cui pavimento sia, almeno su un fronte, ad una quota uguale o superiore a quella del terreno circostante;
 - i seminterrati il cui pavimento sia ad una quota media uguale o superiore a m -0,30 rispetto a quella del terreno circostante.

(DAL Regione Emilia Romagna n° 279 del 4/02/2010).

Piano interrato

1. Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota uguale o inferiore a quella del terreno circostante, intesa come linea di stacco dell'edificio.
2. Ai fini del computo delle superfici, sono assimilati agli interrati i seminterrati con quota di soffitto sopraelevata rispetto a quella del terreno circostante di una misura media inferiore a m 0,90 (DAL Regione Emilia Romagna n° 279 del 4/02/2010).

Sottotetto

1. Spazio compreso tra l'intradosso della copertura non piana dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante (DAL Regione Emilia Romagna n° 279 del 4/02/2010).

Soppalco

1. Partizione orizzontale interna praticabile, che non determina un ulteriore piano nell'edificio, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.
2. La superficie del soppalco non può superare il 50% di quella del locale che lo ospita; in caso contrario si determina un nuovo piano nell'edificio.
3. Qualora tutta o parte della superficie soprastante o sottostante sia utilizzata per creare uno spazio chiuso, con esclusione del vano scala, il vano ottenuto è considerato a sé stante (DAL Regione Emilia Romagna n° 279 del 4/02/2010).

Altezze

Altezza dei fronti (HF)

1. E' la misura ottenuta dalla differenza della quota media della linea di stacco dell'edificio con la più alta delle seguenti quote:
 - intradosso del solaio sovrastante l'ultimo piano che determina Su;
 - linea di intersezione tra il muro perimetrale e l'intradosso del solaio di copertura, per gli edifici con copertura inclinata fino a 45°;
 - linea di colmo, per gli edifici con copertura inclinata maggiore di 45°;
 - sommità del parapetto in muratura piena, avente l'altezza superiore a m 1, 20, per gli edifici con copertura piana;
 - media delle altezze dei punti più alti sull'intradosso della copertura, per le coperture a padiglione.
2. Nella determinazione delle altezze, sono comunque esclusi:
 - i parapetti in muratura piena al piano di copertura con altezza minore di m 1,20 o quando i vuoti prevalgono sui pieni;
 - i manufatti tecnologici, quali extracorsa di ascensori, tralicci, ciminiere e vani tecnici particolari, fatte salve le disposizioni relative ai vincoli aeroportuali.(DAL Regione Emilia Romagna n° 279 del 4/02/2010).
3. In concomitanza ad interventi di recupero di edifici esistenti (anche per funzioni non collegate all'attività agricola, quali la residenza civile) in territorio rurale - anche se riconducibili ad elementi del Sistema insediativo storico - non costituisce incremento dell'altezza del fabbricato esistente, ai soli fini urbanistici governati dal presente RUE, e può quindi essere realizzata in deroga alle altezze massime definite dalle Norme di RUE, nonché alla disciplina conservativa (edifici soggetti a RS e RRC tipo A, B, con esclusione del tipo C), ma fatte salve tutte le norme civilistiche inerenti altezze e distanze, la sopraelevazione nel limite di cm 30 (trenta centimetri) interni netti, delle falde di copertura esistenti, senza modifica dell'andamento e dello spessore complessivo delle falde di copertura; finalizzata esclusivamente all'inserimento di cordoli funzionali al consolidamento strutturale antisismico.
4. Non costituisce incremento dell'altezza del fabbricato esistente, ai soli fini urbanistici governati dal RUE, e può quindi essere realizzata in deroga alle altezze massime definite

dalle Norme del RUE, fatte salve le norme civilistiche inerenti altezze e distanze, la sopraelevazione nel limite di cm 30 (trenta centimetri) interni netti, delle falde di copertura di edifici esistenti (se non costituenti elementi del Sistema insediativo storico; soggetti a restauro scientifico e restauro e risanamento conservativo tipo A e B) purché la stessa avvenga senza modifica della pendenza e dello spessore complessivo delle falde di copertura e sia realizzata esclusivamente al fine di migliorare le condizioni igienico sanitarie dei locali sottotetto ad uso residenziale che siano stati oggetto di condono edilizio (ex Legge 47/1985 e s.m. e i.).

Altezza dell'edificio (H)

1. E' l'altezza massima tra quella dei vari fronti (HF) dell'edificio (DAL Regione Emilia Romagna n° 279 del 4/02/2010).

Altezza utile (Hu) o altezza utile netta

1. Altezza netta del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante o delle strutture sottoemergenti dal soffitto (travetti), senza tener conto delle irregolarità e dei punti singolari.
2. Ai fini della individuazione degli spazi fruibili (ossia aventi un'altezza utile non inferiore a m. 1,80), e di quelli non fruibili, l'altezza utile si misura senza tenere conto di eventuali controsoffitti, salvo il caso in cui gli stessi siano necessari per la copertura di impianti tecnologici.
3. Ai fini del rispetto dei requisiti cogenti in materia di altezza minima dei locali, essa si misura fino all'altezza dell'eventuale controsoffitto (altezza utile netta) (DAL Regione Emilia Romagna n° 279 del 4/02/2010).

Altezza virtuale o altezza utile media (Hv)

1. E' il rapporto tra il volume (eventualmente calcolato come somma di più parti) dello spazio considerato e la relativa superficie di pavimento, con esclusione delle porzioni con altezza inferiore a m 1,80 (DAL Regione Emilia Romagna n° 279 del 4/02/2010).

Altezza lorda dei piani (AP)

1. E' data dalla differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante.
2. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura dal pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.
3. In tale misura non si tiene conto delle eventuali controsoffittature, delle travi e delle capriate a vista.
4. Qualora la copertura sia a più falde inclinate, il calcolo si effettua come per l'altezza virtuale (DAL Regione Emilia Romagna n° 279 del 4/02/2010).

Quota media del terreno

1. La quota media del terreno esterno, pavimentato o no, circostante un edificio, è la quota altimetrica media riferita allo sviluppo dell'intero perimetro di spicco dell'edificio stesso rispetto al terreno circostante.

Distanze

Distanze: criteri di misura

1. Nella misura delle distanze di un edificio da un confine o da altro edificio, si considerano tutte le parti dell'edificio, compresi i suoi punti di affaccio (parapetti di balconi o terrazze, tettoie, porticati, e simili), escludendo le sole parti seguenti:
 - i corpi di fabbrica completamente interrati, o che sporgano dal terreno per non più di m. 0,90 dalla quota al suolo come definita all'art. 1.3.5;
 - gli elementi aggettanti a sbalzo di carattere funzionale ma non praticabili, quali

- cornicioni o pensiline,
- le scale esterne se a sbalzo, aperte e scoperte;
 - gli elementi di carattere decorativo (quali colonne, lesene, cornici);
 - le componenti di impianti degli edifici (art. 1.2.10 punti 5 e 6), purché non sporgano dalla sagoma per più di m. 0,80.
2. La distanza di una costruzione di tipo diverso dagli edifici si misura in analogia agli edifici, a partire dai punti del perimetro del suo sedime.
 3. La distanza di un edificio da un confine, è la misura, sul piano orizzontale, della retta congiungente il punto più vicino dell'edificio, con le sole esclusioni di cui all'articolo precedente, con il piano verticale passante per il confine considerato.
 4. Per le distanze dai confini, salvo diversa esplicita indicazione del POC o del PUA vigente, devono essere rispettati i valori minimi di cui al RUE, fatto salvo il rispetto delle norme del Codice Civile.

Distanza dai confini di proprietà (D1)

1. Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio, compresi i suoi punti di affaccio, con il confine della proprietà (DAL Regione Emilia Romagna n° 279 del 4/02/2010).

Distanza dai confini di zona o di ambito urbanistico (D2)

1. Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio, compresi i suoi punti di affaccio, con il confine di zona o di ambito urbanistico (DAL Regione Emilia Romagna n° 279 del 4/02/2010).

Distanza tra edifici / Distacco (D3)

1. Lunghezza del segmento minimo che congiunge gli edifici, compresi i punti di affaccio (DAL Regione Emilia Romagna n° 279 del 4/02/2010).

Distanza dalle strade (confine stradale) (D4)

1. Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio, compresi i suoi punti di affaccio, con il confine stradale, così come definito dal Nuovo Codice della Strada (DAL Regione Emilia Romagna n° 279 del 4/02/2010).

Indice di visuale libera (IvI)

1. L'indice di visuale libera IvI è il rapporto fra la distanza dei singoli fronti del fabbricato dai confini di proprietà o dai confini stradali, e l'altezza dei medesimi fronti (DAL Regione Emilia Romagna n° 279 del 4/02/2010).

Altre definizioni

Immobili e costruzioni

1. Sono *'beni immobili'* ai sensi dell'Art. 812 del Codice Civile, o semplicemente *'immobili'*:
 - il suolo, ovvero le unità di suolo o 'aree';
 - le costruzioni edilizie;
 - gli alberi;
 - i corpi idrici (i corsi d'acqua, le sorgenti, e simili).
2. *Costruzione edilizia*, alias *opera edilizia*, o semplicemente *costruzione* è qualsiasi manufatto, fissato al suolo o posto sul suolo o incorporato nel suolo, avente caratteristiche di stabilità e consistenza, a prescindere dai materiali impiegati e dalle tecniche costruttive.
3. Ai fini del RUE le costruzioni edilizie sono classificate in quattro categorie:
 - gli edifici o fabbricati,
 - gli impianti, o strutture tecnologiche,
 - le infrastrutture,
 - altri manufatti.

Edificio o Fabbricato

1. Si definisce edificio o fabbricato una costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, riconoscibile per i suoi caratteri morfologico - funzionali, che sia accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.
2. Per *edificio residenziale* si intende l'edificio destinato prevalentemente ad abitazione.
3. Per *edificio non residenziale* si intende l'edificio destinato prevalentemente ad uso diverso da quello residenziale.
4. Rientrano tra gli edifici anche le serre fisse, i parcheggi multipiano, i chioschi non automatizzati, le tettoie autonome, le tensostrutture
5. Rientrano fra gli edifici, fra l'altro, quelli, ancorché amovibili, costituiti da tettoie, pensiline, chioschi (non automatizzati), tensostrutture, cupole geodetiche, stadi coperti (anche solo parzialmente), parcheggi multipiano, serre fisse (DAL Regione Emilia Romagna n° 279 del 4/02/2010).

Impianto

1. Impianto è qualunque costruzione stabile, di rilevanza spaziale tridimensionale, non assimilabile ad un edificio dal punto di vista della conformazione, in quanto non delimitante uno spazio coperto funzionale alla permanenza di persone.
2. Sono ad esempio impianti, o strutture tecnologiche: macchinari produttivi o che forniscono un servizio (non costituenti componenti di edifici)⁴; silos e serbatoi le cui normali condizioni di funzionamento non prevedono la presenza di persone all'interno⁵; bacini di accumulo di liquidi o liquami; torri piezometriche; tralici; antenne di trasmissione o ricezione (con esclusione delle antenne di ricezione del singolo utente finale o condominio, che costituiscono un impianto dell'edificio); campi di pannelli fotovoltaici, campi eolici, nastri trasportatori; cabine elettriche (quando non costituiscono pertinenze di un edificio); centrali termiche non di pertinenza di edifici; impianti di trasformazione di energia; impianti di potabilizzazione e di depurazione; discariche e inceneritori di rifiuti; autosilos meccanizzati, e quanto può essere assimilato ai predetti.
3. Sono inoltre compresi in questa categoria le costruzioni atte a contenere più persone, ma prive di copertura: ad esempio gli impianti sportivi o per lo spettacolo scoperti: campi da gioco, piste sportive, arene e cinema all'aperto, e relative gradinate, piscine, e simili. Non si considerano 'impianti sportivi' le attrezzature sportive di modesta dimensione e di uso strettamente privato di cui all'art. 1.2.5 lettera e).

Infrastruttura

1. Sono infrastrutture quelle costruzioni diverse dagli edifici, che hanno rilevanza spaziale prevalentemente lineare e caratteri funzionali di connessione fra due punti del territorio.
2. Sono infrastrutture:
 - a) le infrastrutture per la mobilità: ad esempio strade, percorsi pedonali e ciclabili, piste aeroportuali, ferrovie e altri sistemi per la mobilità di persone o merci, quali metropolitane, tramvie, teleferiche, seggiovie, sciovie e simili;
 - b) le infrastrutture tecnologiche per il trasporto di energia, di combustibili, di liquidi e per la comunicazione di informazioni tramite condutture, ad esempio: acquedotti, fognature, canalizzazioni, elettrodotti, gasdotti, condutture elettriche, telefoniche, ottiche e simili.

Altri manufatti

1. Rientrano nei manufatti diversi tutte le costruzioni non classificabili come edifici o impianti o infrastrutture, e cioè, a titolo di esempio non esaustivo:
 - a) le opere di sostegno e di contenimento: muri di sostegno e contenimento, briglie, opere di difesa spondale, argini, pozzi, maceri, barriere antirumore e simili;
 - b) le recinzioni in qualunque materiale (eccetto la sola siepe viva);
 - c) le pavimentazioni, massicciate e piattaforme sul suolo, i parcheggi a raso;

- d) i manufatti di servizio urbano e di arredo: fontane, fioriere, pergole, gazebi, lapidi, monumenti, panchine, contenitori per rifiuti, erogatori automatici di merci o informazioni, fittoni, elementi di delimitazione, cabine per servizi igienici, cabine telefoniche, pali per l'illuminazione, cartelli stradali, barbecue e forni;
- e) Gli arredi e le strutture per giardino di cui all'allegato 5 del presente RUE.
- f) le attrezzature sportive di modesta dimensione e di uso strettamente privato pertinenziale ad edifici residenziali, quali: campi da bocce singoli, campi da tennis singoli, piscine di lunghezza non superiore a m. 15 , altre attrezzature sportive private di dimensione analoga;
- g) le opere cimiteriali (non aventi le caratteristiche di edificio): tombe, steli, monumenti funebri;
- h) le opere provvisori: ponteggi, puntellamenti, gru e montacarichi di carattere provvisorio, e simili.

Unità immobiliare (UI)

1. Si definisce unità immobiliare, la porzione di fabbricato, intero fabbricato o gruppi di fabbricati, ovvero area, suscettibile di autonomia funzionale e di redditualità nel locale mercato immobiliare, secondo le norme catastali planivolumetrica (DAL Regione Emilia Romagna n° 279 del 4/02/2010).
2. Sono pertinenze di un'unità immobiliare:
 - gli spazi aperti, quali terrazze, giardini, cortili e simili, di esclusiva pertinenza;
 - gli spazi chiusi, quali cantine, soffitte, autorimesse pertinenziali di esclusiva pertinenza.
3. Ai fini del RUE, le autorimesse pertinenziali di cui al successivo art. 3.1.5 non costituiscono unità immobiliari ma, appunto, pertinenze⁸, anche se sono identificate al Catasto come unità immobiliari autonome.

Parti comuni

1. Sono parti comuni di un'unità edilizia composta da più unità immobiliari gli spazi chiusi o aperti non facenti parte di alcuna U.I, nè di pertinenza esclusiva di alcuna di esse, ma in comunione fra le unità immobiliari; ciascuna unità immobiliare deve avere almeno un ingresso autonomo dall'esterno dell'edificio o dalle parti comuni dell'edificio.

Alloggio

1. Si definisce alloggio un'unità immobiliare destinata ad abitazione (DAL Regione Emilia Romagna n° 279 del 4/02/2010).

Unità edilizia (Ue)

1. Si definisce unità edilizia, una unità tipologico-funzionale che consiste in un edificio autonomo dal punto di vista spaziale, statico e funzionale, anche per quanto riguarda l'accesso e la distribuzione, realizzato e trasformato con interventi unitari.
2. L'unità edilizia ricomprende l'edificio principale e le eventuali pertinenze collocate nel lotto.
3. Nel caso di un insieme di più edifici in aderenza, ciascuna porzione funzionalmente autonoma (da terra a tetto) rispetto a quelle contigue è identificabile come autonomo edificio e dà luogo a una propria unità edilizia (DAL Regione Emilia Romagna n° 279 del 4/02/2010).

Area di sedime

1. Si definisce area di sedime la superficie occupata dalla parte fuori terra di un fabbricato (DAL Regione Emilia Romagna n° 279 del 4/02/2010).

Unità organiche di immobili

1. Le costruzioni, il suolo e gli altri immobili, nonchè i loro reciproci rapporti di integrazione e di pertinenza, determinano unità più complesse, significative dal punto di vista funzionale.

2. Ad un primo livello di complessità si riconoscono le 'unità organiche', definite come oggetti composti da un immobile avente un ruolo dominante o principale, e da eventuali altri immobili della stessa categoria o di categorie diverse, legati al primo da un ruolo accessorio ovvero pertinenziale.
3. Fra le 'unità organiche', ai fini del RUE. si riconoscono in particolare alcune tipologie principali, in relazione all'oggetto dominante:
 - a) le unità edilizie (Ue) come definite nell'Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi (DAL R.E.R. n.279 del 2/04/10),
 - b) le unità fondiarie,
 - c) le unità impiantistiche,
 - d) le unità infrastrutturali.

Edificio unifamiliare / monofamiliare

1. Si definisce edificio unifamiliare/monofamiliare un edificio singolo con i fronti perimetrali esterni direttamente areati e corrispondenti ad un unico alloggio per un solo nucleo familiare (DAL Regione Emilia Romagna n° 279 del 4/02/2010).
2. Ai fini della gratuità del titolo abilitativo per interventi di recupero e ampliamento fino al 20%, per edificio unifamiliare si intende altresì quello comprendente un unico alloggio, direttamente areato e con almeno un fronte esterno, riferito alla mappa catastale ad una unica particella. (DAL Regione Emilia Romagna n° 849 del 4/03/1998).

Pertinenza (spazi di pertinenza)

1. Si definisce pertinenza edilizia un'opera di modeste dimensioni all'interno del lotto, legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà funzionale rispetto alla costruzione principale.
2. La pertinenza consiste in un servizio od ornamento dell'edificio principale già completo ed utile di per sé (DAL Regione Emilia Romagna n° 279 del 4/02/2010).

Definizioni particolari

1. Balcone : Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.
2. Ballatoio : Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, anche in aggetto che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione (per esempio tra varie unità immobiliari), munito di ringhiera o parapetto.
3. Loggia / loggiato : Spazio praticabile coperto, ricompreso entro la sagoma planivolumetrica dell'edificio, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.
4. Lastrico solare: Spazio scoperto e praticabile sulla copertura piana di un edificio o su una sua porzione.
5. Pensilina : Copertura in aggetto dalle pareti esterne di un edificio, realizzata con materiali durevoli al fine di proteggere persone o cose.
6. Pergolato : Struttura autoportante, composta di elementi verticali e di sovrastanti elementi orizzontali, atta a consentire il sostegno del verde rampicante e utilizzata in spazi aperti a fini di ombreggiamento. Sul pergolato non sono ammesse coperture impermeabili.
7. Portico / porticato : Spazio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto almeno su due lati verso i fronti esterni dell'edificio.
8. Terrazza : Spazio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.
9. Tettoia : Copertura di uno spazio aperto sostenuta da una struttura a elementi puntiformi, con funzione di deposito, ricovero, stoccaggio e, negli usi abitativi, per la fruizione protetta di spazi pertinenziali.
10. Veranda : Spazio praticabile coperto, avente le medesime caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, ma chiuso sui lati da superfici vetrate o comunque trasparenti e

impermeabili.

11. Tetto verde: Copertura continua dotata di un sistema che utilizza specie vegetali in grado di adattarsi e svilupparsi nelle condizioni ambientali caratteristiche della copertura di un edificio. Tale copertura è realizzata tramite un sistema strutturale che prevede in particolare uno strato colturale opportuno sul quale radificano associazioni di specie vegetali, con minimi interventi di manutenzione (coperture a verde estensivo), o con interventi di manutenzione media e alta (coperture a verde intensivo).
(DAL Regione Emilia Romagna n° 279 del 4/02/2010).
12. Orto urbano: appezzamento di terreno di piccole dimensioni, destinato alla coltivazione di ortaggi e verdure per consumo personale.
13. Stenditoio esterno: area scoperta o coperta, ma libera sui lati, destinata esclusivamente per stendere ad asciugare panni o altro. Può essere dotata di specifiche strutture fisse (incastellature) per appendere i panni.

1.3. DEFINIZIONI PER IL TERRITORIO RURALE

Coltivatore Diretto (CD)

1. Colui che si dedica direttamente e abitualmente alla coltivazione dei fondi ed all'allevamento, sempre che la complessiva forza lavorativa del relativo nucleo familiare non sia inferiore ad un terzo di quella occorrente per le normali necessità della coltivazione del fondo e per l'allevamento ed il governo del bestiame, così come disposto dall' art. 48 della Legge 2 giugno 1961, n. 454, nonché dall'art. 2083 del Codice Civile. In quanto tale, il Coltivatore diretto è anche dotato della qualifica di Imprenditore Agricolo Professionale.

Imprenditore Agricolo (IA)

1. Si considera Imprenditore agricolo, ai sensi dell'articolo 2135 del Codice Civile, in coerenza con le politiche di sviluppo rurale discendenti da norme comunitarie, il soggetto in possesso dei requisiti minimi di accesso al sostegno per gli investimenti nelle aziende agricole, stabiliti dal piano di sviluppo rurale e dai relativi piani operativi provinciali.

È imprenditore agricolo chi esercita una delle seguenti attività: coltivazione del fondo, selvicoltura, allevamento di animali e attività connesse.

Per coltivazione del fondo, per selvicoltura e per allevamento di animali si intendono le attività dirette alla cura e allo sviluppo di un ciclo biologico o di una fase necessaria del ciclo stesso, di carattere vegetale o animale, che utilizzano o possono utilizzare il fondo, il bosco o le acque dolci.

Si intendono comunque connesse le attività, esercitate dal medesimo imprenditore agricolo, dirette alla manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione che abbiano ad oggetto prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo o del bosco o dall'allevamento di animali, nonché le attività dirette alla fornitura di beni o servizi mediante l'utilizzazione prevalente di attrezzature o risorse dell'azienda normalmente impiegate nell'attività agricola esercitata, ivi comprese le attività di valorizzazione del territorio e del patrimonio rurale e forestale, ovvero di ricezione ed ospitalità come definite dalla legge.

L'accertamento del possesso dei requisiti dell'IA può essere effettuato dall'Amministrazione Comunale mediante richiesta della documentazione accertante l'apertura della Partita Iva Agricola presso l'Agenzia delle Entrate competente e l'eventuale Iscrizione alla Camera di Commercio competente, quando obbligatoria.

Imprenditore Agricolo Professionale (IAP)

1. Si definisce Imprenditore Agricolo Professionale, ai sensi dell'art. 1 del Dlgs 29 marzo 2004, n. 99, recante «Disposizioni in materia di soggetti e attività, integrità aziendale e semplificazione amministrativa in agricoltura, a norma dell'art. 1, comma 2, lettere d), f), g), l), e e), della legge 7 marzo 2003, n. 38», modificato dal Dlgs 27 maggio 2005, n. 101 colui il quale:

«Art. 1 (Imprenditore agricolo professionale). 1. Ai fini dell'applicazione della normativa statale, è imprenditore agricolo professionale (IAP) colui il quale, in possesso di conoscenze e competenze professionali ai sensi dell'art. 5 del regolamento (CE) n. 1257/1999 del 17 maggio 1999, del Consiglio, dedichi alle attività agricole di cui all'art. 2135 del codice civile, direttamente o in qualità di socio di società, almeno il cinquanta per cento del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricavi dalle attività medesime almeno il cinquanta per cento del proprio reddito globale da lavoro. Nel caso delle società di persone e cooperative, ivi incluse le cooperative di lavoro, l'attività svolta dai soci nella società, in presenza dei requisiti di conoscenze e competenze professionali, tempo lavoro e reddito di cui al primo periodo, è idonea a far acquisire ai medesimi la qualifica di imprenditore agricolo professionale e al riconoscimento dei requisiti per i soci lavoratori. Nel caso di società di capitali, l'attività svolta dagli amministratori nella società, in presenza dei predetti

requisiti di conoscenze e competenze professionali, tempo lavoro e reddito, è idonea a far acquisire ai medesimi amministratori la qualifica di imprenditore agricolo professionale. Per l'imprenditore che operi nelle zone svantaggiate di cui all'art. 17 citato regolamento (CE) n. 1257/1999, i requisiti di cui al presente comma sono ridotti al venticinque per cento.

Le regioni accertano ad ogni effetto il possesso dei requisiti di cui al comma 1, attività delegata alla Provincia di Reggio Emilia.

Le società di persone, cooperative e di capitali, anche a scopo consortile, sono considerate imprenditori agricoli professionali qualora lo statuto preveda quale oggetto sociale l'esercizio esclusivo delle attività agricole di cui all'art. 2135 del codice civile e siano in possesso dei seguenti requisiti:

- a) nel caso di società di persone qualora almeno un socio sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale. Per le società in accomandita la qualifica si riferisce ai soci accomandatari;
- b) (soppresse);
- c) nel caso di società di capitali o cooperative, quando almeno un amministratore che sia anche socio per le società cooperative, sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale.

Fondo Agricolo

1. Per fondo agricolo, ai fini degli strumenti urbanistici, si intende l'insieme dei terreni e dei fabbricati costituenti un'unità tecnico-economica condotta unitariamente da un imprenditore agricolo professionale o da un imprenditore agricolo, secondo la vigente legislazione in materia.

Il fondo agricolo, costituisce l'unità di intervento per il rilascio o la presentazione dei titoli abilitativi finalizzati all'attività agricola.

In tutti gli Ambiti agricoli il fondo agricolo, ai fini dell'applicazione dei parametri urbanistici ed edilizi, è costituito dai terreni di pertinenza di ciascuna azienda agricola, singola o associata, compresi nel territorio comunale e classificati come ambito agricolo di qualunque tipo.

Ai fini del calcolo della superficie minima di intervento nel territorio rurale e dell'applicazione dei parametri edilizi, vengono computate anche le superfici del fondo sottoposte a vincolo di rispetto stradale, cimiteriale, ambientale, idrogeologico ecc. ecc.

Il fondo agricolo può essere costituito da terreni in proprietà in affitto con contratto regolarmente registrato di durata almeno quinquennale, o con altri diritti di godimento quali: usufrutto, enfiteusi, benefici parrocchiali, ecc....

Nei casi in cui il fondo agricolo non sia costituito esclusivamente da terreni di proprietà dell'imprenditore la richiesta di rilascio o la presentazione di titoli abilitativi dovrà essere avanzata da tutte le proprietà interessate, tranne nei casi espressamente previsti dalla legislazione in materia.

I terreni non in proprietà che siano stati computati come facenti parte di un fondo agricolo ai fini del rilascio del titolo abilitativo edilizio, non sono successivamente computabili ai fini dell'edificazione in altro fondo agricolo, anche in caso di cessazione del contratto di affitto o del titolo di godimento.

Il fondo agricolo può essere costituito da più appezzamenti di terreno non contigui tra loro (corpi aziendali).

I fondi agricoli che risultano dai titoli di proprietà/uso o equipollenti, alla data di adozione del PSC, costituiscono il riferimento fondiario per l'applicazione del presente RUE.

I frazionamenti del fondo agricolo realizzati successivamente alla data di adozione del PSC, saranno considerati validi ai fini dell'applicazione dei parametri urbanistici e della superficie minima di intervento, purchè:

- non vengano a formarsi fondi agricoli con superficie inferiore ai minimi fissati ai fini degli interventi a carattere aziendale.
- non vengano a formarsi fondi agricoli con edifici esistenti relativamente ai quali la

consistenza dei fabbricati superiori i parametri urbanistici ed edilizi fissati dal presente RUE. L'azienda agricola può essere costituita da terreni ricadenti nel territorio di Comuni diversi; in tal caso le richieste di permesso di costruire per interventi di Nuova Costruzione, Ricostruzione, Ampliamento, che facciano riferimento, ai fini del computo della edificabilità, a terreni siti in Comuni diversi devono sempre essere accompagnate da P.S.A., da inviarsi anche agli altri Comuni nei quali ricadono i terreni considerati, perché ne possano valutare la correttezza rispetto agli atti pregressi e tenerne conto nell'eventualità di successive richieste. I terreni non in proprietà e ricadenti nel territorio di Comuni diversi che siano stati computati come facenti parte di un fondo agricolo ai fini del rilascio del titolo abilitativo edilizio, non sono successivamente computabili ai fini dell'edificazione in altro fondo agricolo, anche in caso di cessazione del contratto di affitto o del titolo di godimento.

Centro Aziendale Agricolo:

1. Si definisce in tal modo il "perimetro dell'insediamento rurale esistente" ovvero l'area poderale che racchiude i fabbricati, comunque individuati, costituenti il nucleo dell'azienda agricola ed in cui essa ha la sede legale o comunque in cui esercita principalmente la sua attività. Tale area viene determinata tracciando delle rette parallelamente ai lati più esterni dei fabbricati esistenti e ad una distanza da questi di m 25 fino a definire un perimetro chiuso attorno ai fabbricati esistenti. Nel caso in cui tale area comprenda esclusivamente terreni di proprietà dell'azienda agricola, essa costituisce il centro aziendale agricolo. Nel caso in cui essa si sovrapponga a terreni di altra proprietà, l'area verrà depurata da questi seguendo i confini di proprietà. Nel caso in cui ad essa si intersechino sedi stradali o aree pubbliche di altra natura che ne individuano porzioni chiuse prive di fabbricati, essa sarà depurata da queste porzioni e chiusa sui confini con le aree pubbliche.

Superficie Minima di intervento nel territorio rurale (SMA)

1. Per tutti gli interventi ammessi dal PSC nel territorio rurale, l'unità di intervento urbanistico-edilizio è costituita dall'azienda agricola singola o associata. Per azienda si intendono i terreni in proprietà, in affitto o ad altro titolo di possesso sottoposti ad una gestione tecnico-economica unitaria.
2. Ai fini del dimensionamento dell'intervento vengono computate tutte le superfici in proprietà e le superfici in affitto, oppure con altro titolo di godimento regolarmente registrato di cui sia dimostrata la disponibilità per un periodo non inferiore ai 10 anni al momento della richiesta.

Capacità edificatoria e vincoli agricoli

1. Le possibilità edificatorie consentite, in attuazione del PSC e del presente RUE, per i diversi usi ammessi, sono riferite al fondo agricolo e sono tra di esse cumulabili, salvo specifiche indicazioni contrarie, sulla medesima superficie di terreno asservito. Esse devono essere sempre considerate comprensive della SU, di tutti gli edifici esistenti sul fondo agricolo, destinata ai medesimi usi.
2. Qualora la potenzialità edificatoria derivante da un terreno venga utilizzata per un intervento edilizio su un terreno di proprietà diversa, il vincolo che ne deriva deve essere oggetto di un atto pubblico trascritto fra le parti interessate.
3. In tutti gli interventi che comportano realizzazione di nuova SU, il rilascio del titolo edilizio abilitativo è subordinato alla individuazione planimetrica, su base catastale, del terreno e degli edifici esistenti sul fondo agricolo, sul quale potranno essere ulteriormente rilasciati nuovi titoli abilitativi per la realizzazione di altri edifici solamente considerando la SU, degli edifici già autorizzati.

In generale l'area asservita ai nuovi fabbricati ed agli interventi che prevedono aumenti di SU, determinata in rapporto agli specifici parametri di edificabilità, deve essere espressamente indicata nella richiesta del titolo abilitativo edilizio, anche ai fini dell'introduzione in mappa e delle verifiche previste dalle presenti norme.

Il rilascio del titolo edilizio abilitativo per la realizzazione di interventi di nuova costruzione,

Comune di Montecchio Emilia
REGOLAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO - ALLEGATI

ampliamento, sopraelevazione, ristrutturazione con aumento di SU, e/o carico urbanistico, funzionali all'attività agricola, è subordinato alla sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo corredato dalle planimetrie catastali e dai certificati catastali dei terreni e degli edifici, sottoscritto dal titolare del titolo edilizio abilitativo e dalla proprietà, trascritto a cura e spese degli aventi titolo, presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, in cui risulti individuata l'area asservita all'edificazione, che non potrà essere ulteriormente computata ai fini edificatori indipendentemente se i terreni ricadano totalmente nel comune stesso od in parte in altro comune, ed il vincolo relativo alla destinazione d'uso agricolo dei fabbricati. Il suddetto vincolo sarà riportato, a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale, su apposita cartografia sulla quale dovranno essere individuati i confini catastali dell'intero fondo agricolo e delle aree asservite ai fabbricati esistenti e di progetto.

ALLEGATO 2. ARREDI E STRUTTURE PER GIARDINO

2.1. NORME GENERALI	2
2.2. ARREDI E STRUTTURE PER GIARDINO IN AMBITI CONSOLIDATI	3
2.3. ARREDI E STRUTTURE PER GIARDINO NEL TERRITORIO RURALE	5

2.1 NORME GENERALI

1. Il presente allegato disciplina gli interventi per la realizzazione di arredi e strutture da giardino privato, al fine di consentire e regolamentare la realizzazione di piccole strutture prevalentemente adibite alla cura dei giardini e degli orti ed a supporto della fruizione degli spazi aperti di pertinenza, di carattere non stabile, semplicemente appoggiati o infissi nel terreno senza particolari opere strutturali.
2. Tali interventi, data la loro modesta dimensione, sono esclusi sia dal concetto di “nuova costruzione” che di “fattispecie edilizia”, in quanto si caratterizzano quali elementi e strutture per l’arredo delle aree pertinenziali degli edifici, ai sensi dell’art. 7 della Lr 15/13 e s. m. e i. e sono realizzabili previa Comunicazione Inizio Lavori.
3. Le caratteristiche degli arredi e strutture per giardino sono:
 - collocazione limitrofa a fabbricato principale di cui rappresenta la pertinenza;
 - volume privo di autonomo accesso dalla via pubblica;
 - elemento (fisico, strutturale e funzionale) non configuratesi come integrativo dell’organismo originario e non separabile da questo, riconducibile alle tipologie di cui al successivo comma 3; tale da non costituire struttura accessoria di un edificio; il quale non può avere funzione di ricovero autovetture, ad unica eccezione dell’elemento appositamente previsto e denominato al successivo comma 3: “strutture ombreggianti per i parcheggi”;
 - manufatto costituito da elementi leggeri, di modeste dimensioni (preferibilmente di legno), rimovibili previo smontaggio (e non per demolizione), con pressoché totale assenza di elementi in muratura; atti a consentire il ripristino integrale dello stato originario dei luoghi in caso di rimozione, perciò di carattere non stabile, semplicemente appoggiati o infissi nel terreno senza particolari opere strutturali;
 - assenza di valore venale ed autonomo, come pure di produzione di un proprio reddito;
 - nessuna possibilità di modifiche fisiche oltre i limiti dimensionali e funzionali dettati dal presente articolo;
4. L’installazione delle fattispecie edilizie di pertinenza residenziale quali le casette per ricovero attrezzi, piccole serre in vetro e ferro, le strutture anti-grandine, dovranno possibilmente essere prevista nei retro degli immobili; dovrà in ogni caso rispettare le disposizioni del Codice Civile, del Codice della Strada, le norme igienico-sanitarie vigenti, i vincoli specifici e/o sovraordinati, gli obblighi derivanti dalla D.C.R. 687/2011 inerenti gli interventi privi di rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici, nonché le disposizioni delle Norme del PSC e nel presente RUE.
5. I manufatti non rientranti nella tipologie elencate nei successivi paragrafi 5.1 e 5.2, o con caratteristiche dimensionali superiori, rientrano nella fattispecie edilizia, perciò dovranno essere assoggettati al regime del Permesso di Costruire o SCIA a seconda delle caratteristiche dimensionali e tipologiche.
6. Gli arredi e strutture per giardino di cui al presente allegato, potranno essere realizzate in misura massima pari a n. 1 elemento per ogni unità immobiliare e relativo giardino annesso. In caso di edificio con più unità immobiliari e giardino comune potrà essere realizzata solo un manufatto per ognuna delle tipologie di arredi e strutture da giardino elencate al precedente comma 3, fino comunque ad una superficie massima complessiva di 15 mq (ridotti a 9 mq all’interno dell’Ambito del centro storico). Ogni elemento in più, anche nel rispetto delle dimensioni previste dal presente articolo, dovrà essere sottoposto a SCIA, nell’ambito di un progetto unitario dell’area cortiliva. Si intende che l’obbligo di SCIA valga anche in caso di elementi di arredi e strutture da giardino aggiuntivi rispetto a quelli già esistenti alla data di

adozione del presente RUE.

2.2 ARREDI E STRUTTURE PER GIARDINO IN AMBITI CONSOLIDATI

1. Gli arredi e strutture per giardino in ambiti consolidati comprendono:

Piccole serre di ferro e vetro, da realizzarsi in struttura leggera ed opere assimilabili, con le seguenti caratteristiche:

- h max = m 3,00;
- superficie coperta max = 5 mq;
- copertura a due falde inclinate;

Gazebo, realizzati in struttura leggera (legno o assimilati) con le seguenti caratteristiche:

- h. max = m 2,50;
- superficie coperta max = 10,00 mq;
- struttura aperta, priva di tamponamenti, di forma regolare (quadrato, cerchio, esagono o similare);
- copertura realizzata unicamente con idonei materiali di tipo permeabili, leggeri di facile smontaggio (teli in tessuto, cannicciati e simili), è vietato l'utilizzo di coperture con materiale lapideo o laterizi;
- privi di grondaie e pluviali;
- in giardini collegato ad attività di tipo turistico-ricettivo potranno essere realizzati al massimo 1 gazebo ogni 10 posti letto;

Gazebo addossato, di abbellimento degli edifici principali, realizzata in struttura leggera con le seguenti caratteristiche:

- h. max = m 2,80;
- superficie coperta massima = mq. 10,00
- dovranno essere addossati (giustapposti) – su almeno un lato – alle abitazioni e pertanto legati alle stesse da rapporti di intervisibilità;
- struttura costituita da montanti e travi in legno o metallo non integrati e interagenti nella struttura muraria (non devono essere inseriti in muratura), priva di grondaie e pluviali;
- struttura aperta, priva di tamponamenti, salvo che per le murature esterne dell'edificio già esistente;
- coperta da realizzare con materiali leggeri e permeabili di facile smontaggio, adeguati alla qualità dei manufatti (teli in tessuto, cannicciati e simili);
- in caso di copertura vegetale dovrà essere privilegiato l'utilizzo di specie vegetali autoctone.

Strutture anti-grandine, da realizzarsi esclusivamente a sola protezione dell'orto o di piccola serra in vetro, realizzate in struttura leggera con le seguenti caratteristiche:

- h. max = m 2,50 per la protezione di orto; 3,00 m per la protezione di piccole serre;
- superficie coperta max = 30,00mq per la protezione degli orti;
- superficie coperta max = 10,00mq per la protezione delle piccole serre;
- struttura aperta, priva di tamponamenti, chiusure laterali e coperture realizzate esclusivamente con telo anti-grandine su tutti i 4 lati. La struttura non può essere tamponata;
- copertura in materiali leggeri e permeabili di facile smontaggio e dalle caratteristiche antigrandine, è vietato l'utilizzo di coperture di materiale lapideo o laterizi;
- dovranno essere privi di grondaie e pluviali;

Pergolati di corti e giardini esclusivi o condominiali, di abbellimento degli edifici principali, realizzata

in struttura leggera con le seguenti caratteristiche:

- h. max = m 2,50;
- superficie coperta massima = mq. 10,00
- struttura costituita da montanti e travi in legno o metallo non integrata e interagentata con strutture murarie (non devono essere inseriti in muratura), priva di grondaie e pluviali;
- struttura aperta, priva di tamponamenti, salvo che per le murature esterne dell'edificio già esistente;
- coperta da realizzare con materiali leggeri e permeabili di facile smontaggio, adeguati alla qualità dei manufatti (teli in tessuto, pvc, cannicciati e simili);
- copertura vegetale privilegiando l'utilizzo di specie vegetali autoctone;

Cassette per ricovero attrezzi da giardino annesse alle abitazioni, realizzata in struttura leggera di legno con le seguenti caratteristiche:

- h. max = m 2,50;
- superficie coperta massima = mq 6,00

Strutture ombreggianti per i parcheggi, realizzate in struttura leggera con le seguenti caratteristiche:

- prediligere l'ombreggiamento da copertura arborea con essenze autoctone;
- potranno avere struttura portante in legno;
- la copertura potrà essere realizzata con teli in tessuto permeabili, in materiale plastico, con cannicciato (o similari), ma anche con essenze rampicanti o altre essenze vegetali di tipo autoctono;
- potrà interessare unicamente le parti di piazzale destinate alla sosta, e non le corsie di transito;
- nel rispetto delle suddette condizioni, la struttura per l'ombreggiatura dei parcheggi potrà essere estesa a tutta l'area destinata a parcheggio, per un numero massimo di n. 5 parcheggi.

Voliere, realizzata in struttura leggera di legno con le seguenti caratteristiche:

- h. max = m 2,50;
- superficie coperta massima = mq 3,00

Forni, barbecue annessi alle abitazioni, realizzata in struttura leggera con le seguenti caratteristiche:

- h. max = m 2,50;
- superficie coperta massima = mq 2,50

Pozzi coperti, con le seguenti caratteristiche:

- h. max = m 2,50;
- superficie coperta massima = mq 2,00

2.3 ARREDI E STRUTTURE PER GIARDINO NEL TERRITORIO RURALE

1. Gli arredi e strutture per giardino nel territorio rurale comprendono:

Piccole serre di ferro e vetro, da realizzarsi in struttura leggera ed opere assimilabili, con le seguenti caratteristiche:

- h max = m 3,20;
- superficie coperta max = 7 mq;
- copertura a due falde inclinate;

Gazebo, realizzati in struttura leggera (legno o assimilati) con le seguenti caratteristiche:

- h. max = m 3,00;
- superficie coperta max = 16,00 mq;
- struttura aperta, priva di tamponamenti, di forma regolare (quadrato, cerchio, esagono o similare);
- copertura realizzata unicamente con idonei materiali di tipo permeabili, leggeri di facile smontaggio (teli in tessuto, cannicciati e simili), è vietato l'utilizzo di coperture con materiale lapideo o laterizi;
- privi di grondaie e pluviali;
- in giardini collegato ad attività di tipo turistico-ricettivo potranno essere realizzati al massimo 1 gazebo ogni 10 posti letto;

Gazebo addossato, di abbellimento degli edifici principali, realizzata in struttura leggera con le seguenti caratteristiche:

- h. max = m 3,20;
- superficie coperta massima = mq. 16,00
- dovranno essere addossati (giustapposti) – su almeno un lato – alle abitazioni e pertanto legati alle stesse da rapporti di intervisibilità;
- struttura costituita da montanti e travi in legno o metallo non integrati e interagenti nella struttura muraria (non devono essere inseriti in muratura), priva di grondaie e pluviali;
- struttura aperta, priva di tamponamenti, salvo che per le murature esterne dell'edificio già esistente;
- coperta da realizzare con materiali leggeri e permeabili di facile smontaggio, adeguati alla qualità dei manufatti (teli in tessuto, cannicciati e simili);
- in caso di copertura vegetale dovrà essere privilegiato l'utilizzo di specie vegetali autoctone.

Strutture anti-grandine, da realizzarsi esclusivamente a sola protezione dell'orto o di piccola serra in vetro, realizzate in struttura leggera con le seguenti caratteristiche:

- h. max = m 2,50 per la protezione di orto; 3.50 m per la protezione di piccole serre;
- superficie coperta max = 50,00mq per la protezione degli orti;
- superficie coperta max = 15,00mq per la protezione delle piccole serre;
- struttura aperta, priva di tamponamenti, chiusure laterali e coperture realizzate esclusivamente con telo anti-grandine su tutti i 4 lati. La struttura non può essere tamponata;
- copertura in materiali leggeri e permeabili di facile smontaggio e dalle caratteristiche antigrandine, è vietato l'utilizzo di coperture di materiale lapideo o laterizi;
- dovranno essere privi di grondaie e pluviali;

Pergolati di corti e giardini esclusivi o condominiali, di abbellimento degli edifici principali, realizzata in struttura leggera con le seguenti caratteristiche:

Comune di Montecchio Emilia
REGOLAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO - ALLEGATI

- h. max = m 2,50;
- superficie coperta massima = mq. 16,00
- struttura costituita da montanti e travi in legno o metallo non integrata e interagentata con strutture murarie (non devono essere inseriti in muratura), priva di grondaie e pluviali;
- struttura aperta, priva di tamponamenti, salvo che per le murature esterne dell'edificio già esistente;
- coperta da realizzare con materiali leggeri e permeabili di facile smontaggio, adeguati alla qualità dei manufatti (teli in tessuto, pvc, cannicciati e simili);
- copertura vegetale privilegiando l'utilizzo di specie vegetali autoctone;

Cassette per ricovero attrezzi da giardino annesse alle abitazioni, realizzata in struttura leggera di legno con le seguenti caratteristiche:

- h. max = m 2,50;
- superficie coperta massima = mq 9,00

Strutture ombreggianti per i parcheggi, realizzate in struttura leggera con le seguenti caratteristiche:

- prediligere l'ombreggiamento da copertura arborea con essenze autoctone;
- potranno avere struttura portante in legno;
- la copertura potrà essere realizzata con teli in tessuto permeabili, in materiale plastico, con cannicciato (o similari), ma anche con essenze rampicanti o altre essenze vegetali di tipo autoctono;
- potrà interessare unicamente le parti di piazzale destinate alla sosta, e non le corsie di transito;
- nel rispetto delle suddette condizioni, la struttura per l'ombreggiatura dei parcheggi potrà essere estesa a tutta l'area destinata a parcheggio, per un numero massimo di n. 5 parcheggi.

Voliere, realizzata in struttura leggera di legno con le seguenti caratteristiche:

- h. max = m 3,50;
- superficie coperta massima = mq 5,00

Forni, barbecue annessi alle abitazioni, realizzata in struttura leggera con le seguenti caratteristiche:

- h. max = m 3,00;
- superficie coperta massima = mq 2,50

Pozzi coperti, con le seguenti caratteristiche:

- h. max = m 3,00;
- superficie coperta massima = mq 3,00

ALLEGATO 3

Ambiti urbani consolidati a prevalente destinazione residenziale: aree di nuova edificazione (ANE), aree di recupero ad intervento diretto

ANE A INTERVENTO DIRETTO (CONFERMA PRG VIGENTE)

ANE			PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI					REQUISITI E LIMITI ALLA TRASFORMAZIONE				
N° rif RUE Tav. 1	Località	AMBITO PSC-RUE	Sf (mq)	Uf (mq/mq)	Su (mq)	Incentivo per recupero	n° alloggi max (senza incentivo)	Fattori di criticità funzionali	Fattori di criticità/attenzione ambientale	Dotazioni territoriali esistenti / in progetto	Obiettivi e/o indirizzi specifici assegnati al RUE e/o al POC ad integrazione dell'obiettivo di completamento del tessuto edificato esistente	Note
2	Capoluogo	AUC.3	1.104	0,4	442	-	6	-	Rispetti e vincoli da PSC vigente	-	Corretto inserimento nel contesto e contributo alla definizione di un margine fra abitato e territorio rurale (mediante l'arredo vegetazionale, ecc.)	
3	Capoluogo	AUC.3	870	0,4	348	-	5	-	Rispetti e vincoli da PSC vigente	-	-	
4	Capoluogo	AUC.1	650	0,4	260	-	4	-	Rispetti e vincoli da PSC vigente	-	Corretto inserimento nel contesto e contributo alla definizione di un margine fra abitato e territorio rurale (mediante l'arredo vegetazionale, ecc.)	
5	Capoluogo	AUC.2	1.320	0,4	528	-	7	-	Rispetti e vincoli da PSC vigente	-	Incremento delle dotazioni vegetali nelle aree di pertinenza, secondo un progetto di sistemazione del verde e di inserimento paesaggistico	
6	Capoluogo	AUC.2	924	0,4	370	-	5	La definizione dell'accessibilità è a carico del soggetto attuatore	Rispetti e vincoli da PSC vigente	-	-	
7	Capoluogo	AUC.2	720	0,4	288	-	4	-	Rispetti e vincoli da PSC vigente	-	-	
8	Capoluogo	AUC.3	2.016	0,4	806	-	10	-	Rispetti e vincoli da PSC vigente	-	L'edificato dovrà uniformarsi ai caratteri tipologici dell'edilizia limitrofa	
9	Capoluogo	AUC.3	600	0,4	240	-	3	-	Rispetti e vincoli da PSC vigente	-	-	
10	Capoluogo	AUC.2	625	0,4	250	-	4	-	Rispetti e vincoli da PSC vigente	-	-	
11	Capoluogo	AUC.1	780	0,4	312	-	4	-	Rispetti e vincoli da PSC vigente	-	-	
12	Capoluogo	AUC.2	810	0,4	324	-	4	-	Rispetti e vincoli da PSC vigente	-	Incremento delle dotazioni vegetali nelle aree di pertinenza, secondo un progetto di sistemazione del verde e di inserimento paesaggistico Attenzione alle relazioni con il contesto edificato e non	

13	Capoluogo	AUC.2	768	0,4	307	-	4	-	Rispetti e vincoli da PSC vigente	-	-	
14	Capoluogo	AUC.2	864	0,4	346	-	5	-	Rispetti e vincoli da PSC vigente	-	-	
15	Capoluogo	AUC.2	560	0,4	224	-	3	-	Rispetti e vincoli da PSC vigente	-	-	
16	Capoluogo	AUC.2	560	0,4	224	-	3	La definizione dell'accessibilità è a carico del soggetto attuatore	Rispetti e vincoli da PSC vigente	-	Creazione di continuità delle aree a verde pubblico presenti	
17	Capoluogo	AUC.3	800	0,4	320	-	4	-	Rispetti e vincoli da PSC vigente	L'intervento dovrà garantire la realizzazione della ciclabile prevista lungo via A. Grandi	-	
18	Capoluogo	AUC.3	540	0,4	216	-	3	La definizione dell'accessibilità è a carico del soggetto attuatore	Rispetti e vincoli da PSC vigente	-	Coerenza con la disciplina generale del limitrofo ambito AM3	
19	Capoluogo	AUC.3	832	0,4	333	-	5	-	Rispetti e vincoli da PSC vigente	-	-	
20	Capoluogo	AUC.3	962	0,4	385	-	5	-	Rispetti e vincoli da PSC vigente	-	-	
21	Capoluogo	AUC.3	896	0,4	358	-	5	La definizione dell'accessibilità è a carico del soggetto attuatore	Rispetti e vincoli da PSC vigente	-	Coerenza con la disciplina generale del limitrofo ambito AM3	
22	Capoluogo	AUC.3	1.500	0,4	600	-	8	La definizione dell'accessibilità è a carico del soggetto attuatore	Rispetti e vincoli da PSC vigente	-	-	
23	Capoluogo	AUC.3	1.064	0,4	426	-	6	-	Rispetti e vincoli da PSC vigente	-	-	
24	Aiola	AUC.5	680	0,4	272	-	4	La definizione dell'accessibilità è a carico del soggetto attuatore	Rispetti e vincoli da PSC vigente	-	Contributo alla definizione di un margine fra abitato e territorio rurale (mediante l'arredo vegetazionale, ecc.) in coordinamento con le ANE limitrofe	
25	Aiola	AUC.5	640	0,4	256	-	4	La definizione dell'accessibilità è a carico del soggetto attuatore	Rispetti e vincoli da PSC vigente	-	Contributo alla definizione di un margine fra abitato e territorio rurale (mediante l'arredo vegetazionale, ecc.) in coordinamento con le ANE limitrofe	
26	Aiola	AUC.5	600	0,4	240	-	3	La definizione dell'accessibilità è a carico del soggetto attuatore	Rispetti e vincoli da PSC vigente	-	Contributo alla definizione di un margine fra abitato e territorio rurale (mediante l'arredo vegetazionale, ecc.) in coordinamento con le ANE limitrofe	
27	Aiola	AUC.5	520	0,4	208	-	3	La definizione dell'accessibilità è a carico del soggetto attuatore	Rispetti e vincoli da PSC vigente	-	Contributo alla definizione di un margine fra abitato e territorio rurale (mediante l'arredo vegetazionale, ecc.) in coordinamento con le ANE limitrofe	
28	Capoluogo	AUC.5	2.540	-	500	-	6	-	Rispetti e vincoli da PSC vigente	-	L'intervento dovrà avere attenzione alla definizione di un margine netto verso il territorio rurale	Completamento del margine urbanizzato verso ovest, in continuità con il PP4 attuato
29	Capoluogo	AUC.5	3.776	-	200	-	3	-	Rispetti e vincoli da PSC vigente	-	-	Completamento del tessuto urbanizzato limitrofo mediante intervento unitario

15_	Capoluogo	AUC.3	700	0,3	210	-	3	-	-	-		Eliminazione di previsione del PRG vigente impattata da fascia di rispetto di elettrodotto (considerata nel dimensionamento residuo del PRG vigente)
TOTALI:			29.221		9.792	-	129					

ANE A INTERVENTO DIRETTO (NUOVA PREVISIONE DEL PSC)

ANE		PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI						REQUISITI E LIMITI ALLA TRASFORMAZIONE				
N° rif RUE Tav. 1	Località	AMBITO PSC-RUE	Sf (mq)	Uf (mq/mq)	Su (mq)	Incentivo per recupero	n° alloggi max (senza incentivo)	Fattori di criticità funzionali	Fattori di criticità /attenzione ambientale	Dotazioni territoriali esistenti / in progetto	Obiettivi e/o indirizzi specifici assegnati al RUE e/o al POC ad integrazione dell'obiettivo di completamento del tessuto edificato esistente	Note
1_	Capoluogo	AUC.3	917	0,3	275	-	3	-	Rispetti e vincoli da PSC vigente	-	-	
2_	Capoluogo	AUC.3	1.700	0,3	510	-	6	-	Rispetti e vincoli da PSC vigente	Concorso all'acquisizione di aree per dotazioni territoriali	Contributo alla definizione di un margine fra abitato e territorio rurale (mediante l'arredo vegetazionale, ecc.)	Obbligo di cessione aree in proprietà a nord, interne al Polo sanitario esistente
3_	Capoluogo	AUC.3	600	0,3	180	-	2	-	Rispetti e vincoli da PSC vigente	-	L'intervento dovrà garantire un incremento delle dotazioni vegetali presenti nelle aree di pertinenza, secondo un progetto di sistemazione del verde e di inserimento paesaggistico	
4_	Capoluogo	AUC.2	1.400	0,35	490	-	6	-	Rispetti e vincoli da PSC vigente	L'intervento è subordinato alla realizzazione e cessione dell'ampliamento di via del Cacciatore sul margine settentrionale e il margine orientale della proprietà.	Contributo alla definizione di un margine fra abitato e territorio rurale (mediante l'arredo vegetazionale, ecc.)	Obbligo di realizzazione di una efficace schermatura vegetazionale e paesaggistica degli interventi rispetto al contesto rurale
5_	Capoluogo	AUC.2	927	s.d.	259	-	3	-	Rispetti e vincoli da PSC vigente	-	-	
6_	Capoluogo	AUC.2	600	0,35	210	-	3	-	Rispetti e vincoli da PSC vigente	-	-	
7_	Capoluogo	AUC.3	600	0,3	180	-	2	-	Rispetti e vincoli da PSC vigente	-	-	
8_	Capoluogo	AUC.2	600	0,35	210	-	3	Occorre realizzare ingressi/viabilità di accesso a carico del soggetto attuatore	Rispetti e vincoli da PSC vigente	-	Attenzione alle relazioni con il contesto edificato e non	
9_	Capoluogo	AUC.2	970	s.d.	210	-	3	-	Rispetti e vincoli da PSC vigente	-	Attenzione alle relazioni con il contesto edificato e non	
10_	Capoluogo	AUC.3	600	0,3	180	-	2	Occorre realizzare ingressi/viabilità di accesso a carico del soggetto attuatore	Rispetti e vincoli da PSC vigente	-	Contributo alla definizione di un margine fra abitato e territorio rurale (mediante l'arredo vegetazionale, ecc.)	
11_	Capoluogo	AUC.3	2.500	0,3	750	-	9	-	Rispetti e vincoli da PSC vigente	L'intervento è subordinato alla riqualificazione della viabilità di accesso	Contributo alla definizione di un margine fra abitato e territorio rurale (mediante l'arredo vegetazionale, ecc.)	
12_	Capoluogo	AUC.3	600	0,3	180	-	2	-	Rispetti e vincoli da PSC vigente	L'intervento dovrà garantire la realizzazione della ciclabile prevista lungo via A. Grandi	-	

13_	Capoluogo	AUC.3	1.350	0,3	405	-	5	Occorre realizzare ingressi/viabilità di accesso a carico del soggetto attuatore	Rispetti e vincoli da PSC vigente	-	Contributo alla definizione di un margine fra abitato e territorio rurale (mediante l'arredo vegetazionale, ecc.)	
14_	Capoluogo	AUC.3	600	0,3	180	-	2	-	Rispetti e vincoli da PSC vigente	-	Contributo alla definizione di un margine fra abitato e territorio rurale (mediante l'arredo vegetazionale, ecc.)	
15_	Capoluogo	AUC.3	700	0,3	210	-	3	-	Rispetti e vincoli da PSC vigente	-	Contributo alla definizione di un margine fra abitato e territorio rurale (mediante l'arredo vegetazionale, ecc.)	Sostituzione di previsione del PRG vigente impattata da fascia di rispetto di elettrodotto non riconfermata (considerata nel dimensionamento residuo del PRG vigente)
16_	Capoluogo	AUC.3	740	0,3	222	-	3	Occorre realizzare ingressi/viabilità di accesso a carico del soggetto attuatore	Rispetti e vincoli da PSC vigente	-	Contributo alla definizione di un margine fra abitato e territorio rurale (mediante l'arredo vegetazionale, ecc.)	Obbligo di cessione aree in proprietà collocate presso il torrente Enza
17_	Aiola	AUC.5	800	0,2	160	-	2	Occorre realizzare ingressi/viabilità di accesso a carico del soggetto attuatore	Rispetti e vincoli da PSC vigente	-	Contributo alla definizione di un margine fra abitato e territorio rurale (mediante l'arredo vegetazionale, ecc.)	Obbligo di realizzazione di una efficace schermatura vegetazionale e paesaggistica degli interventi rispetto al contesto rurale
18_	Montecchio	AUC.3	1.398	0,3	419	-	5	-	Rispetti e vincoli da PSC vigente	-	-	L'attuazione dell'intervento è subordinato a Variante al PUA vigente
TOTALI:			12.945		3.833	-	65					

S.d.: Ane con superficie utile definita (non determinata da applicazione di indice di utilizzazione fondiaria)

AREE DI RECUPERO AD INTERVENTO DIRETTO (CONFERMA PRG VIGENTE)												
ANE			PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI					REQUISITI E LIMITI ALLA TRASFORMAZIONE				
N° rif RUE Tav. 1	Località	AMBITO PSC-RUE	Sf (mq)	Uf (mq/mq)	Su (mq)	Incentivo per recupero	n° alloggi max (senza incentivo)	Fattori di criticità funzionali	Fattori di criticità /attenzione ambientale	Dotazioni territoriali esistenti / in progetto	Obiettivi e/o indirizzi specifici assegnati al RUE e/o al POC ad integrazione dell'obiettivo di completamento del tessuto edificato esistente	Note
1*	Capoluogo	AUC.3	720	0,4	288	43	4					
2*	Capoluogo	AUC.3	384	0,4	154	23	2					
TOTALI:			1.104		442	66	6					

ALLEGATO 4

Ambiti specializzati per attività produttive: aree di nuova edificazione ad intervento diretto (ANE) (conferma PRG vigente)

AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE: AREE DI NUOVA EDIFICAZIONE A INTERVENTO DIRETTO (CONFERMA PRG VIGENTE)										
ANE			PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI			REQUISITI E LIMITI ALLA TRASFORMAZIONE				
N° rif RUE Tav. 1	Località	AMBITO PSC-RUE	Sf (mq)	Uf max (mq/mq)	Su max (mq)	Fattori di criticità funzionali	Fattori di criticità ambientale	Dotazioni territoriali esistenti / in progetto	Indirizzi assegnati al RUE e al POC	Obiettivi e/o indirizzi specifici assegnati ad integrazione dell'obiettivo di completamento del tessuto edificato esistente
I	Capoluogo	ASP.C2	2.250	0,65	1463	Attività insediabili tali da indurre volumi di traffico compatibili con le caratteristiche della viabilità esistente/Necessità di adeguamenti	Rispetti e vincoli da PSC vigente	-	L'intervento dovrà concorrere alla realizzazione degli obiettivi di riqualificazione fissati dal PSC per l'ambito	
II	Capoluogo	ASP.C1	2.911	0,65	1892	Attività insediabili tali da indurre volumi di traffico compatibili con le caratteristiche della viabilità esistente/Necessità di adeguamenti	Rispetti e vincoli da PSC vigente	-		
III	Capoluogo	ASP.C1	6.300	0,5	3150		Rispetti e vincoli da PSC vigente	-	L'intervento dovrà avere cura di curare l'inserimento paesaggistico del margine occidentale. Occorrerà effettuare valutazioni sulla compatibilità degli interventi previsti con le funzioni non produttive ospitate negli ambiti limitrofi	
IV	Capoluogo	ASP.C1	6.200	0,5	3100	Occorre realizzare ingressi/viabilità di accesso a carico del soggetto attuatore. Non sarà possibile accedere da via F.lli Cervi.	Rispetti e vincoli da PSC vigente	-	L'intervento dovrà avere cura di curare l'inserimento paesaggistico del margine occidentale. Occorrerà effettuare valutazioni sulla compatibilità degli interventi previsti con le funzioni non produttive ospitate negli ambiti limitrofi	
V	Capoluogo	ASP.C1	2.400	0,65	1560		Rispetti e vincoli da PSC vigente	-		
TOTALI:			20.061		11.165					

ALLEGATO 5
Previsioni residue del PRG vigente nel Territorio Rurale confermate nel PSC-RUE

PIANI DI RECUPERO NEL TERRITORIO RURALE											
PUA			PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI				REQUISITI E LIMITI ALLA TRASFORMAZIONE				
N° rif RUE Tav. 1	Tipologia	AMBITO PSC-RUE	St (mq)	Su (mq)	n° alloggi massimo	Su per altre funzioni (mq)	Fattori di criticità funzionali	Fattori di criticità ambientale	Dotazioni territoriali esistenti / in progetto	Indirizzi assegnati al RUE e al POC	Obiettivi della pianificazione
"Bivio SP 67"	Piano di Recupero (Conferma PRG vigente)	AVP	6.766	1.263	16	-	-	Presenza della fascia di rispetto di elettrodotto e della fascia di rispetto stradale Rispetti e vincoli da PSC vigente	-	L'eventuale nuova edificazione (tramite interventi di demolizione e ricostruzione), potrà assumere l'allineamento del fronte già edificato	Garantire il recupero e la riqualificazione architettonica, ambientale e paesaggistica dell'insediamento, delocalizzando i volumi ora interni alla fascia di rispetto dell'elettrodotto all'esterno di esso
Podere Belvedere	Piano di Recupero (Conferma PRG vigente)	AVP	7.200	1.956	24	-	-	Rispetti e vincoli da PSC vigente	-	L'intervento dovrà assumere alla base della progettazione la Scheda di Censimento degli insediamenti ed edifici di interesse storico - testimoniale - ambientale n° 21	Garantire il recupero e la riqualificazione architettonica, ambientale e paesaggistica dell'insediamento
Casa Corinaldi	Piano di Recupero (Conferma PRG vigente)	AVP	7.350	404	5	1.167	L'insediamento di altri usi è limitato a: U6, U9 (con esclusione dei locali da ballo) U27	Rispetti e vincoli da PSC vigente	-	E' ammesso il recupero del 50% delle volumetrie in demolizione. L'attuazione delle previsioni dovrà garantire la realizzazione degli elementi della REC che interessano l'area (corridoio dello scolo Bandirola)	Garantire il recupero e la riqualificazione architettonica, ambientale e paesaggistica dell'insediamento
Strada Bassina*	Piano di Recupero (Conferma PRG vigente)	AVP	9.250	1.003	13	-	-	Rispetti e vincoli da PSC vigente	-	La nuova edificazione dovrà coordinarsi con l'assetto della parte del comparto già attuato e con la tipologia ivi prevista	Completamento degli interventi di recupero e riqualificazione architettonica, ambientale e paesaggistica già avviati.
TOTALI:			30.566	4.626	58	1.167					

* Trattandosi di quota parte di Piano di recupero già approvato nel periodo di vigenza del PRG, ancorchè non attuata. Ai fini del dimensionamento del PSC, la relativa capacità edificatoria, è compresa nell'aliquota di alloggi esistenti.

PREVISIONI RESIDUE DEL PRG NEL TERRITORIO RURALE

AREA		PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI				REQUISITI E LIMITI ALLA TRASFORMAZIONE				
N° rif RUE Tav. 1		AMBITO PSC-RUE	St (mq)	Su (mq)	n° alloggi massimo	Fattori di criticità funzionali	Fattori di criticità ambientale	Dotazioni territoriali esistenti / in progetto	Indirizzi assegnati al RUE e al POC	Obiettivi della pianificazione
Villa Aiola Mulino Lombardi		AVP	550	220	3	-	Rispetti e vincoli da PSC vigente.	-	L'intervento dovrà coordinarsi con i fabbricati già esistenti, nel rispetto degli elementi di pregio presenti, come individuati nelle schede del censimento degli insediamenti ed edifici di interesse storico-culturale e testimoniale n° 33 e 34. Dovrà perseguirsi una corretta integrazione con il territorio rurale.	-
Croce		AAP	500	200	3	-	Rispetti e vincoli da PSC vigente	-	L'intervento dovrà coordinarsi con i fabbricati già esistenti, nel rispetto degli elementi di pregio presenti, come individuati nelle schede del censimento degli insediamenti ed edifici di interesse storico-culturale e testimoniale n° 1 e 2. Dovrà perseguirsi una corretta integrazione con il territorio rurale.	-
Montecchio Via B. Vergine della Sedia		AAP	1.000	400	5	-	Rispetti e vincoli da PSC vigente	-	Dovrà perseguirsi una corretta integrazione con il territorio rurale e una corretta relazione con l'area produttiva limitrofa.	-
Montecchio Strada Bassina		AAP	750	300	4	-	Rispetti e vincoli da PSC vigente	-	Dovrà perseguirsi una corretta integrazione con il territorio rurale.	-
TOTALI:			2.800	1.120	14					