



Città del Vino
Associazione Nazionale

Il Piano Regolatore
delle Città del Vino

Provincia di Modena
Comune di Bomporto

RUE

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO delle Città del Vino

Variante 2015

Sindaco

Alberto Borghi

Ufficio Tecnico

Geom. Roberto Cremonini

Geom. Glauco Pellacani

a cura di:

Arch. Carla Ferrari

Consulenti e collaboratori:

Ivan Passuti

Giulia Gadda

RUE
stralcio REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO
modifica agli artt. 23, 24, 25, 26, 27ter, 27quater, 37, 44, 45, 58



Adozione - Maggio 2015

COMUNE DI BOMPORTO

RUE

VARIANTE

RUE

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

VARIANTE 2015

stralcio articoli oggetto di variante

Indice

(...)			
Art. 23	Prescrizioni particolari per le trasformazioni edilizie di tipo conservativo	pag.	2
Art. 24	Prescrizioni particolari per gli interventi di restauro e risanamento conservativo (RC) degli edifici identificati con la sigla RCA	pag.	7
Art. 25	Prescrizioni particolari per gli interventi di restauro e risanamento conservativo (RC) degli edifici identificati con la sigla RCB	pag.	9
Art. 26	Prescrizioni particolari per gli interventi di restauro e risanamento conservativo (RC) degli edifici identificati con la sigla RCC	pag.	13
(...)			
Art. 27ter	Edifici del territorio rurale a cui il PSC non abbia confermato il vincolo di tutela, attraverso il Piano della Ricostruzione	pag.	16
Art. 27quater	Edifici del territorio rurale non costituenti beni culturali e non vincolati dalla pianificazione, da ricostruire a seguito degli eventi sismici del maggio 2012 e indirizzi architettonico-compositivi per gli interventi nel territorio rurale	pag.	19
(...)			
Art. 37	Aree di interesse ambientale in ambiti residenziali ad assetto urbanistico consolidato (AC_0)	pag.	22
(...)			
Art. 44	Prescrizioni particolari per il territorio rurale	pag.	26
Art. 45	Aree di valore naturale e ambientale (AVN)	pag.	37
(...)			
Art. 58	Prescrizioni per il risparmio idrico	pag.	45
(...)			

(...)

Art. 23

Prescrizioni particolari per le trasformazioni edilizie di tipo conservativo

1. In considerazione delle caratteristiche storico-architettoniche rilevate negli edifici del territorio comunale di Bomporto, gli interventi di restauro e risanamento conservativo (RC) dovranno rispettare le seguenti prescrizioni generali, che devono essere declinate anche con riferimento alle prescrizioni specifiche dettate ai successivi artt. 24, 25 e 26:

a) Strutture verticali

La realizzazione di opere di consolidamento, ripristino e tamponatura delle murature esistenti deve essere eseguita nel rispetto delle caratteristiche delle strutture originarie, quando non diversamente disposto ai successivi artt. 24, 25 e 26.

b) Strutture orizzontali

Le opere di consolidamento e ripristino dei solai esistenti sono ammesse nel rispetto del sistema strutturale preesistente. La sostituzione di travi e solai lignei con altre strutture di uguale materiale è ammessa esclusivamente quando queste non rivestano un particolare interesse storico-artistico o quando sia dimostrata l'impossibilità del loro mantenimento per il precario stato di conservazione, quando non diversamente disposto ai successivi artt. 24, 25 e 26.

c) Strutture di copertura

Gli interventi di consolidamento, ripristino e sostituzione delle coperture esistenti sono ammessi esclusivamente nel rispetto delle caratteristiche geometriche e strutturali delle coperture preesistenti, **facendo salve le necessarie modifiche degli schemi statici, quando quelli esistenti non garantiscano idonee condizioni di sicurezza nei confronti degli eventi sismici, nel rispetto delle Norme tecniche per le costruzioni di cui al Decreto del Ministro delle infrastrutture 14 gennaio 2008 e al D.P.C.M. 9 febbraio 2011 e ricercando soluzioni tipiche della tradizione locale delle aree di appartenenza.**

Lo sporto di copertura dovrà, in ogni caso, mantenere o riproporre le stesse caratteristiche architettoniche, geometriche e dimensionali degli elementi dell'edificio originario, con cornicione o travetti lignei o altri materiali originariamente presenti.

Quando non diversamente disposto ai successivi artt. 24, 25 e 26, la sostituzione della struttura lignea di copertura con altri elementi di uguale materiale è ammessa esclusivamente quando questa non rivesta un particolare interesse storico-artistico o quando sia dimostrata l'impossibilità del suo mantenimento per il precario stato di conservazione.

Lo sporto di copertura dovrà, in ogni caso, mantenere o riproporre le stesse caratteristiche architettoniche, geometriche e dimensionali degli elementi dell'edificio originario, con cornicione o travetti lignei o altri materiali originariamente presenti.

d) Manti di copertura, comignoli, abbaini e terrazzi a tasca

Quando non diversamente disposto ai successivi artt. 24, 25 e 26:

- è prescritta la conservazione dei manti di copertura in coppi, ove presenti,
- negli interventi di ripristino o rifacimento parziali del manto di copertura è prescritto il reimpiego del materiale preesistente non deteriorato, utilizzando per le necessarie integrazioni, materiale dello stesso tipo e colore.
- nel caso di rifacimento integrale del manto di copertura, è prescritto l'uso dei coppi in laterizio.

I comignoli esistenti devono essere conservati o ripristinati utilizzando materiali tradizionali, ovvero, con esclusione per i casi di comignoli con caratteristiche storico-architettoniche-artistiche di particolare pregio e comunque con esclusione per gli edifici

identificati con la sigla ~~RS~~ e RCA, utilizzando una struttura leggera rivestita in rame, riproponendo fedelmente la conformazione del fusto del comignolo esistente di tipologia tradizionale, con copertura in rame, di forma tradizionale.

E' ammessa la realizzazione di nuovi comignoli purché questi siano realizzati con tipologie e materiali di tipo tradizionale o con struttura leggera rivestita in rame, riproponendo una tipologia di comignolo di tipo tradizionale.

Non è ammessa più di una antenna televisiva per ciascuna unità edilizia. Nel caso di più antenne televisive esistenti, i relativi impianti dovranno essere unificati in coincidenza con il primo intervento edilizio relativo all'intera unità edilizia ovvero alle pertinenze condominiali del fabbricato.

La realizzazione di abbaini e terrazzi a tasca:

- non è ammessa negli edifici soggetti a tutela del territorio rurale e dell'ambito urbano storico,
- nel territorio urbanizzato ed urbanizzabile:
 - non è ammessa negli edifici identificati con ~~le sigle RS~~ e la sigla RCA,
 - non è ammessa nelle falde affacciate su strade pubbliche degli edifici identificati con la sigla RCB e RCC.

Ove ammessi, gli abbaini ed i terrazzi a tasca dovranno avere dimensioni contenute e dovranno essere realizzati secondo criteri di ordinata composizione, in relazione alla composizione delle aperture sul fronte corrispondente dell'edificio.

E' sempre consentita la messa in opera di ancoraggi per l'aggancio di operatori tramite imbracature (linea vita).

e) Collegamenti verticali

Gli interventi di consolidamento, ripristino ed eventuale sostituzione dei corpi scala esistenti devono essere realizzati nel rispetto dell'impianto tipologico e strutturale ~~originari~~, ~~originario~~, salvaguardandone le caratteristiche storico-architettoniche e gli eventuali elementi decorativi di pregio. I nuovi corpi scala, ove ammessi, potranno trovare la più idonea collocazione rispetto all'assetto distributivo proposto, nel rispetto dell'orditura delle murature principali che definiscono l'impianto tipologico e strutturale originario dell'edificio.

Negli interventi di consolidamento di corpi scala originari:

- è prescritta la conservazione o il ripristino dei materiali di pavimentazione delle scale e pianerottoli originali o comunque in uso nella tradizione locale,
- ~~G~~li elementi strutturali (voltini, travi, ecc.) o sovrastrutturali (ringhiere di pregio, corrimani, ecc.) di pregio, dovranno essere conservati.

L'eventuale inserimento di ascensori e montacarichi potrà essere ammesso esclusivamente 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.

Il vano dell'impianto dovrà comunque essere realizzato in modo da non fuoriuscire rispetto alle falde.

Quando l'inserimento del vano ascensore non risulti compatibile con le caratteristiche dell'impianto tipologico dell'edificio, potrà esserne prevista l'installazione in corrispondenza di cavedi o cortili interni, a condizione che esso non interferisca con le caratteristiche architettonico-compositive delle facciate e che siano impiegati materiali idonei ad un efficace inserimento, in relazione alle caratteristiche dell'edificio, del cavedio e del paramento murario.

f) Impianti tecnici e tecnologici

L'inserimento di impianti tecnici e tecnologici deve avvenire nel rispetto delle strutture preesistenti.

g) Altezze utili

Nei casi in cui le presenti norme prescrivano la conservazione dei solai esistenti oppure il mantenimento della quota degli stessi con sostituzione dei materiali deteriorati, è consentita la facoltà di derogare dalle altezze minime interne richieste per l'abitabilità dei locali, a condizione che la destinazione prevista sia compatibile con l'altezza del locale.

h) Scantinati

Per il risanamento degli ambienti parzialmente interrati possono essere previste aperture, purché compatibili con le caratteristiche compositive della facciata e nel rispetto della partitura delle aperture soprastanti.

E' possibile prevedere l'abbassamento del piano di calpestio fino al raggiungimento dell'altezza minima richiesta per l'abitabilità dei locali, purché questo non comporti la manomissione o l'alterazione di antiche strutture di fondazione o di reperti archeologici.

i) Archi e volte

Ove non diversamente disposto dalle presenti norme, gli archi e le strutture a volta dovranno essere conservati, salvaguardando in particolare gli eventuali elementi architettonico-decorativi di pregio presenti.

l) Cornicioni

E' prescritta la conservazione dei cornicioni esistenti. In caso di rifacimento, la realizzazione dei nuovi cornicioni dovrà rispettare le caratteristiche geometriche di quelli originari, utilizzando tecniche e materiali ad essi conformi.

I canali di gronda e i pluviali devono essere realizzati in rame, mantenendo le tipologie esistenti, ovvero riproponendo tipologie della tradizione locale.

m) Aperture

Ove prescritto dalle presenti norme, le aperture (finestre, porte e portoni) devono essere conservate o ripristinate nella configurazione originaria.

Quando ammesse dal presente RUE, le nuove aperture dovranno essere realizzate nel rispetto delle regole compositive dei singoli fronti, nei rapporti dimensionali tradizionali ed in armonia con le aperture esistenti, nonché impiegando gli stessi materiali.

Quando ammesse dal presente RUE, le aperture sul piano di falda dovranno essere realizzate nel rispetto dei seguenti criteri:

- i lucernari in falda non dovranno superare la dimensione di 1 mq,
- i lucernari dovranno essere realizzati secondo criteri di ordinata composizione, in relazione alla composizione delle aperture sul fronte corrispondente dell'edificio.

In relazione a particolari caratteristiche compositive dei fronti dell'edificio, è ammesso un rapporto di illuminazione inferiore a quello prescritto dalle normative vigenti in materia, con un minimo di superficie illuminante/ventilante = 1/16.

Sono in ogni caso esclusi terrazzi in falda e nuovi abbaini.

n) Paramenti esterni e intonaci

La finitura dei paramenti esterni deve essere possibilmente quella originaria. Paramenti in mattoni a vista sono ammessi esclusivamente quando originari, impiegando, per la ricostruzione di murature crollate con paramento faccia a vista, mattoni di recupero e, possibilmente, i mattoni recuperati dall'edificio originario eventualmente crollato, adottando tecniche di sagramatura o l'impiego di intonachini pigmentati che lascino trasparire la trama della muratura. Quando non sia possibile recuperare il materiale originario e non vi siano le condizioni per utilizzare mattoni di recupero, dovrà essere prevista l'intonacatura del paramento murario.

Gli interventi di ripristino o di rifacimento degli intonaci dovranno essere realizzati impiegando tecniche e materiali della tradizione locale.

Le parti di paramento murario realizzate con la tecnica della gelosia dovranno essere conservate, prevedendo, ove necessario, strutture metalliche di rinforzo all'intradosso

delle murature o tamponamenti interni ciechi o infissi a vetro, con telai di dimensione ridotta in modo da ridurne al minimo la visibilità, ubicati sul lato interno del muro, purchè si mantenga la leggibilità della trama della gelosia all'esterno del fabbricato. Le parti di paramento murario originariamente realizzate con la tecnica della gelosia, crollate a seguito degli eventi sismici, dovranno essere riproposte in tutti i casi in cui queste fossero particolarmente connotanti il fabbricato originario, compatibilmente con le esigenze di sicurezza delle strutture ai sensi delle Norme tecniche per le costruzioni di cui al Decreto del Ministro delle infrastrutture 14 gennaio 2008 e al D.P.C.M. 9 febbraio 2011, ove applicabile.

Non sono ammessi rivestimenti ad esclusione di quelli riferibili all'impianto originario dell'edificio.

o) Tinteggiature esterne

Le tinteggiature esterne dovranno essere realizzate impiegando tecniche e materiali della tradizione locale o silicati.

La scelta dei colori deve ispirarsi alle tonalità e alle relazioni cromatiche del paesaggio e ai materiali dell'architettura locale, adottando soluzioni cromatiche che riprendano i colori tipici del repertorio della tradizione locale e si armonizzino con il contesto. Nel territorio rurale è escluso l'utilizzo di tonalità sature o brillanti, che contrastano con i toni morbidi del paesaggio rurale.

Sono in ogni caso esclusi tinteggi a tempera e al quarzo.

Quando siano rinvenibili e riconoscibili tracce dei colori originari, questi, in sede di rifacimento della tinteggiatura, dovranno essere riproposti.

Dovranno essere riproposte le originali partizioni cromatiche per paramenti di fondo, cornici, cornicioni, serramenti, ecc.

p) Infissi esterni (oscuranti)

E' prescritto il restauro o il ripristino degli infissi lignei e degli scuri esterni di chiusura esistenti, ovvero la loro eventuale sostituzione, nel caso di degrado degli stessi, con altri analoghi di tipo tradizionale.

Gli infissi e gli scuri esistenti e quelli di nuovo inserimento dovranno essere verniciati ad effetto opaco, nei colori del repertorio tradizionale locale.

E' escluso l'impiego di infissi in alluminio o in plastica o di avvolgibili di qualsiasi materiale, a meno che non siano originari.

Ove esistenti, le serrande avvolgibili dovranno essere sostituite con scuri lignei di tipo tradizionale, secondo quanto sopra descritto.

Per le vetrine dei negozi non è ammesso l'impiego di serramenti in alluminio anodizzato naturale, di cancelli estensibili o di serrande avvolgibili non a maglie aperte. Le serrande non potranno in ogni caso avere finitura esteriore in metallo cromato e non verniciato.

q) Elementi in ferro

Inferriate, ringhiere, cancelli di pregio dovranno essere conservati e ripristinati, ovvero, qualora non fossero recuperabili, potranno essere sostituiti con altri analoghi di tipo tradizionale.

r) Elementi in pietra da taglio o laterizio

Quando esistenti, portali, archi, architravi, riquadrature finestre, mensole, zoccolature, bancali, capitelli, lesene, colonne, pilastri, cornici, ecc. devono essere conservati e restaurati.

La loro sostituzione, quando sia dimostrata l'impossibilità di un intervento di restauro e recupero per il precario stato di conservazione, può essere ammessa solo con l'impiego di materiali analoghi a quelli originari e utilizzando tecniche di lavorazione di tipo tradizionale.

s) 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 utilizzando materiali omogenei a quelle preesistenti ed utilizzando tecniche costruttive tradizionali.

t) Elementi decorativi

Gli elementi architettonico-decorativi originari (cornici e riquadrature di porte e/o finestre, cornicioni, cornici marcapiano, gelosie, ecc.) devono essere conservati e restaurati. In caso di crollo e distruzione degli elementi architettonico-decorativi a seguito degli eventi sismici del maggio 2012, gli stessi dovranno essere ricomposti e/o riproposti.

Si prescrive la conservazione dei seguenti elementi artistico-decorativi, quando non distrutti a seguito degli eventi sismici del maggio 2012: decorazioni pittoriche a parete o a soffitto, decorazioni plastiche e stucchi a parete o a soffitto, decorazioni lapidee, inferriate, edicole, statue, statuette votive, numeri civici in porcellana o in cotto, meridiane, pietre riportanti iscrizioni o datazioni, fontane, fontanelle, muri di recinzione in sasso o in mattoni, elementi decorativi e modanature in cotto, camini originari, mensole decorative, serramenti lignei di pregio, pozzi, forni e piccoli servizi agricoli di pregio ecc.. L'impossibilità di recupero degli elementi artistico-decorativi deve essere oggetto di specifica asseverazione da parte del tecnico progettista, corredata da idonea documentazione fotografica, motivando le ragioni del mancato recupero.

u) Impianti per la produzione di acqua calda sanitaria o per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili

In considerazione delle caratteristiche storico-architettoniche rilevate negli edifici del territorio comunale di Bomporto, non è ammessa l'installazione di impianti per la produzione di acqua calda sanitaria o per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili sulla copertura o sulle pareti esterne, con le eccezioni di seguito indicate.

L'installazione di impianti per la produzione di acqua calda sanitaria o per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili sulla copertura, purchè di tipo architettonicamente integrato, è ammessa esclusivamente nei seguenti casi:

- negli edifici soggetti ad intervento di restauro e risanamento conservativo (RC) identificati con la sigla RCC,
- negli edifici pubblici o di uso pubblico soggetti ad intervento di restauro e risanamento conservativo (RC) identificati con le sigle RCB o RCC.

Quando obbligatori in base alle normative vigenti, questi dovranno trovare ubicazione nelle aree di pertinenza. Potranno essere valutate soluzioni in copertura esclusivamente con sistemi a minimo impatto visivo, sulla base di uno specifico approfondimento progettuale, da rappresentare con simulazioni ad alto realismo.

v) Canne fumarie

Le canne fumarie dovranno essere realizzate internamente agli edifici, localizzandole in modo da non interferire con solai a volta o con elementi decorativi o di pregio storico-architettonico o artistico. Le canne fumarie potranno essere ammesse all'esterno, quando non interferiscano con elementi architettonico-decorativi delle facciate (cornici e riquadrature di porte e/o finestre, cornicioni, cornici marcapiano, gelosie, ecc.), adottando un rivestimento in rame e prevedendone un corretto inserimento sulle facciate, sulla base di un progetto che ne definisca dimensioni e caratteristiche geometriche, limitando tale possibilità, quando l'edificio ricada nell'ambito urbano storico, ai fronti rivolti verso corti e/o non visibili da strade e spazi pubblici.

z) Antenne paraboliche e impianti di raffrescamento

E' ammesso l'inserimento di una sola antenna parabolica centralizzata per edificio.

L'inserimento di impianti di raffrescamento è ammesso a condizione che si individui una collocazione non dissonante con il fabbricato.

w) Pensiline, tettoie e pergolati

Non è ammessa la realizzazione di pensiline, tettoie e altre strutture aggettanti.

La realizzazione di pergolati è ammessa esclusivamente con strutture leggere in ferro, prive di fondazione e prive di copertura fissa e impermeabile, che si armonizzino con le caratteristiche architettoniche dell'edificio.

Art. 24

Prescrizioni particolari per gli interventi di restauro e risanamento conservativo (RC) degli edifici identificati con la sigla RCA

1. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo (RC) degli edifici identificati con la sigla RCA, in considerazione delle caratteristiche storico-architettoniche e artistiche rilevate in questa tipologia di edifici, nel territorio comunale di Bomporto, debbono prevedere:
 - a) la valorizzazione, il restauro e il ripristino degli elementi architettonico-decorativi (cornici e riquadrature di porte e/o finestre, cornicioni, cornici marcapiano, ecc); la valorizzazione e il restauro degli elementi artistico-decorativi (affreschi e decorazioni pittoriche a parete o a soffitto, decorazioni plastiche e stucchi a parete o a soffitto, ecc), sia all'interno che all'esterno dell'edificio, quando non distrutti a seguito degli eventi sismici del maggio 2012. L'impossibilità di recupero degli elementi artistico-decorativi deve essere oggetto di specifica asseverazione da parte del tecnico progettista, corredata da idonea documentazione fotografica, motivando le ragioni del mancato recupero;
 - b) la valorizzazione degli aspetti architettonici, con interventi di ripristino dei valori originali, mediante:
 - il ~~mantenimento~~ ~~la conservazione~~ dell'impianto tipologico originale, ~~quando~~ conservato,
 - il restauro ed il ripristino dei fronti esterni ed interni; sono ammesse parziali modifiche esclusivamente finalizzate alla ricomposizione dell'assetto originario delle aperture,
 - il restauro e il ripristino degli ambienti interni,
 - la conservazione o il ripristino delle aree di pertinenza degli edifici, assoggettate allo stesso intervento assegnato all'edificio;
 - c) il recupero, mediante consolidamento o parziale rinnovamento e ripristino delle strutture, con tecnica di cuci-scuci, con sostituzione delle parti non recuperabili, senza modificare la posizione dei seguenti elementi strutturali originari:
 - murature portanti sia interne che esterne,
 - solai e volte,
 - scale,
 - tetto, con obbligo di ripristino del manto di copertura originale.E' ammessa la realizzazione di nuovi corpi scala, per ragioni distributive e funzionali, nel rispetto dell'impianto tipologico e strutturale originario;
 - d) l'eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
 - e) l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali, nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti, con particolare cautela per la collocazione di antenne paraboliche e condizionatori, la cui posizione dovrà essere attentamente valutata allo scopo di evitare che restino a vista.

f) la salvaguardia dell'assetto volumetrico originario, con esclusione per la realizzazione di elementi sporgenti dalla sagoma dell'edificio, in particolare balconi e tettoie, quando non presenti originariamente.

Non sono ammessi ampliamenti o sopraelevazioni. Eventuali cordolature, necessarie a fini strutturali, dovranno essere realizzate senza dare luogo a modifiche della linea di gronda dell'edificio.

Per gli edifici identificati con la sigla RCA che siano stati danneggiati dagli eventi sismici del maggio 2012 a cui il PSC abbia confermato il vincolo di tutela, attraverso il Piano della Ricostruzione, alla luce delle verifiche e degli accertamenti tecnici effettuati ai sensi della L.R. 16/2012, gli interventi di restauro e risanamento conservativo (RC) possono inoltre prevedere: interventi di ripristino delle parti di immobile crollate o gravemente danneggiate, senza introdurre alterazioni o modifiche planimetriche, altimetriche e di sagoma e nel rispetto degli altri criteri da adottare per gli interventi di restauro e risanamento conservativo, assicurando al contempo un innalzamento del livello di sicurezza sismica e una riduzione della vulnerabilità, nel rispetto delle Norme tecniche per le costruzioni di cui al Decreto del Ministro delle infrastrutture 14 gennaio 2008 e al D.P.C.M. 9 febbraio 2011 e il miglioramento del rendimento energetico degli edifici, ai sensi del comma 6 dell'art. 3 della LR 16/2012.

L'intervento potrà prevedere la ricostruzione delle strutture orizzontali e verticali e della copertura eventualmente crollate, il ripristino dei collegamenti verticali od orizzontali quali androni, blocchi scale, portici, il ripristino di tutti gli elementi di connotazione delle facciate, quali partiture delle aperture ed elementi dell'apparato decorativo. Per tali interventi dovranno possibilmente essere impiegati i materiali dell'edificio originario, opportunamente accantonati e recuperati, con particolare attenzione per i materiali che componevano l'apparato decorativo originario (cornici, cornicioni, fregi, capitelli, ecc.). Le condizioni di particolare danneggiamento di cui sopra dovranno essere oggetto di specifica asseverazione da parte del tecnico progettista, corredata da idonea documentazione fotografica, da presentare nell'ambito del progetto. L'intervento dovrà inoltre essere dettagliatamente documentato fotograficamente, durante l'intervento di restauro, producendo la relativa documentazione fotografica a corredo della fine lavori.

Con riferimento agli edifici identificati con la sigla RCA, a cui il PSC abbia confermato il vincolo di tutela, attraverso il Piano della Ricostruzione, le superfetazioni da eliminare, in quanto incongrue rispetto all'impianto originario, devono essere demolite ma, qualora siano legittimamente edificate, è possibile recuperarne la superficie (SU+SA) in un nuovo corpo di fabbrica separato rispetto all'edificio oggetto di tutela, anche accorpendo la superficie (SU+SA) di più superfetazioni. ~~presenti nella stessa corte. La~~ Nel territorio rurale, la nuova costruzione dovrà attenersi ai criteri indicati al comma 3 del successivo art. 27 quater.

2. I progetti di restauro e risanamento conservativo degli edifici identificati con la sigla RCA devono essere redatti, ~~eve sia disponibile la documentazione specifica,~~ sulla base di un accurato rilievo geometrico e fotografico e di ~~una~~ un'approfondita analisi storica dell'immobile interessato dall'intervento, che metta in evidenza ~~gli elementi di pregio sotto il profilo tipologico, architettonico e storico-artistico del fabbricato~~ e il rapporto fra corpi di fabbrica originari principali e secondari e manufatti derivanti da accrescimenti successivi, estendendo la progettazione anche alle aree di pertinenza dell'immobile stesso.
3. I corpi di fabbrica edificati come ampliamento organico del fabbricato principale, non classificabili come elementi estranei all'organismo edilizio ~~e legittimati,~~ possono essere recuperati. ~~-, sulla base di un progetto architettonico che ridefinisca la configurazione dei fronti interessati, al fine di integrare armonicamente il corpo di fabbrica non originario, ma senza omogeneizzarlo con il corpo di fabbrica principale. Al fine di integrare armonicamente~~

il corpo di fabbrica non originario, mantenendone la leggibilità rispetto al corpo di fabbrica principale, potranno essere proposte soluzioni progettuali con ricorso a soluzioni architettoniche e a materiali non necessariamente omogenei a quelli dell'edificio principale. La proposta verrà valutata dall'Amministrazione comunale, sottoponendo il progetto al parere della Commissione per la Qualità Architettonica e per il Paesaggio ai sensi dell'art. 6, comma 2, lett. b) della LR 15/2013.

4. La sistemazione delle aree di pertinenza degli edifici identificati con la sigla RCA deve essere rivolta a mantenere e/o ripristinare la configurazione originaria di impianto. In tali aree, in presenza di giardini di impianto storico, è vietata l'alterazione dell'architettura dei giardini e l'inserimento di elementi di arredo che comportino una modificazione dello stato originario dei luoghi.
5. In relazione alle possibilità di recupero dei locali in sottotetto, sono ammesse nuove aperture con lucernari sul piano di falda, da realizzarsi secondo criteri di ordinata composizione delle aperture stesse, ricercando soluzioni di allineamento con le aperture dei fronti corrispondenti e nel rispetto delle altre prescrizioni del presente RUE e della legislazione vigente in materia.
6. Nell'area di pertinenza degli edifici identificati con la sigla RCA, in presenza di attività ristorative nell'ambito del fabbricato principale, è ammessa la realizzazione di piccole strutture, in legno o ferro (non addossate all'edificio), funzionali allo svolgimento dell'attività principale, anche di tipo stagionale, occupando una superficie massima di 50 mq. Tali strutture dovranno essere progettate in modo da risultare integrate con le aree di pertinenza, con specifico parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio.
7. Per gli edifici identificati con la sigla RCA, le misure di incentivazione relative ai maggiori spessori delle murature, dei solai e delle coperture o alle deroghe relative alle distanze, previste dalla legislazione vigente in materia energetica, potranno essere applicate nei limiti imposti dal presente articolo relativamente alla tutela delle caratteristiche storico-architettoniche e artistico-decorative dell'edificio oggetto di intervento. La proposta verrà valutata dall'Amministrazione comunale, in relazione alla compatibilità con le caratteristiche storico-architettoniche e artistico-decorative del fabbricato, sottoponendo il progetto al parere della Commissione per la Qualità Architettonica e per il Paesaggio ai sensi dell'art. 6, comma 2, lett. b) della LR 15/2013.

Art. 25

Prescrizioni particolari per gli interventi di restauro e risanamento conservativo (RC) degli edifici identificati con la sigla RCB

1. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo (RC) degli edifici identificati con la sigla RCB, in considerazione delle caratteristiche storico-architettoniche rilevate in questa tipologia di edifici, nel territorio comunale di Bomporto, debbono prevedere:
 - a) la valorizzazione degli aspetti architettonici, mediante:
 - ~~il mantenimento la conservazione~~ dell'impianto tipologico originario, **quando** conservato,
 - il restauro ed il ripristino dei fronti esterni ed interni. Sono ammesse modifiche all'assetto compositivo dei fronti finalizzate alla ricomposizione dell'assetto originario delle aperture o a una loro organica rivisitazione, in relazione ad esigenze di

illuminazione/areazione dei locali interni, purchè ispirata ai criteri compositivi tipici dell'epoca di costruzione del fabbricato. Con specifico riferimento all'assetto delle aperture, è ammessa la possibilità di realizzare nuove aperture o di tamponare aperture esistenti, purché venga salvaguardata l'unitarietà dei prospetti, ovvero di realizzare aperture più grandi di quelle originarie, al piano terreno, per favorire una migliore e più diretta relazione con l'area di pertinenza del fabbricato, ricercando un armonico rapporto proporzionale fra larghezza ed altezza delle finestre e nel rispetto degli allineamenti verticali, centrati con le finestre dei piani superiori. Quando l'andamento della copertura sia volumetricamente discontinuo, è ammesso prevedere la modifica dei volumi di copertura, al fine di armonizzare le falde di copertura, senza aumentare la SU;

- il recupero degli ambienti interni, garantendo la riconoscibilità degli ambienti maggiormente significativi, evidenziando, ove del caso, la continuità delle strutture verticali tramite la realizzazione di doppi volumi, anche soppalcati, evitando di tagliare le volte esistenti; sono consentiti adeguamenti dell'altezza interna degli ambienti mantenendo fisse le quote dei davanzali delle finestre, di eventuali cornici e della linea di gronda. In presenza di elementi di particolare valore architettonico o artistico posti all'interno dei fabbricati, tali elementi dovranno essere mantenuti e restaurati. E' ammessa la realizzazione di nuovi corpi scala, per ragioni distributive e funzionali, nel rispetto dell'impianto tipologico e strutturale originario,
 - la conservazione o il ripristino delle aree di pertinenza degli edifici, assoggettate allo stesso intervento assegnato all'edificio;
- b) il consolidamento degli elementi strutturali esistenti e nuovi interventi strutturali, anche estesi a consistenti porzioni dell'edificio; sono ammessi interventi di sostituzione della copertura, con ripristino del manto di copertura originale;
- c) l'eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
- d) l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali, nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti;
- e) la salvaguardia dell'assetto volumetrico originario, con esclusione per la realizzazione di elementi sporgenti dalla sagoma dell'edificio, in particolare balconi e tettoie, quando non presenti originariamente.

Non sono ammessi ampliamenti o sopraelevazioni. Eventuali cordolature necessarie a fini strutturali, dovranno essere realizzate senza dar luogo a modifiche della linea di gronda dell'edificio.

Per gli edifici identificati con la sigla RCB, che siano stati danneggiati dagli eventi sismici del maggio 2012, a cui il PSC abbia confermato il vincolo di tutela, attraverso il Piano della Ricostruzione, alla luce delle verifiche e degli accertamenti tecnici effettuati ai sensi della L.R. 16/2012, anche al fine di salvaguardare le caratteristiche e la memoria identitaria del paesaggio rurale e del contesto urbano, gli interventi di restauro e risanamento conservativo (RC) possono inoltre prevedere:

- a) quando ricadano negli ambiti urbani storici: interventi di ripristino delle parti di immobile crollate o gravemente danneggiate, senza introdurre alterazioni o modifiche planimetriche, altimetriche e di sagoma e nel rispetto degli altri criteri da adottare per gli interventi di restauro e risanamento conservativo;
- b) quando ricadano nel resto del territorio comunale:
- b1) qualora siano stati danneggiati dagli eventi sismici del maggio 2012 in maniera tale da essere classificati con livello operativo E3 ai sensi dell'Ordinanza commissariale n. 86/2012 e s.m.: interventi di rinnovo integrale delle strutture, tramite demolizione, con ripristino delle stesse, attraverso la loro fedele ricostruzione, al fine di garantire idonei livelli di sicurezza nei confronti degli eventi sismici, senza

introdurre alterazioni o modifiche planimetriche, altimetriche e di sagoma e nel rispetto degli altri criteri da adottare per gli interventi di restauro e risanamento conservativo. Le condizioni di particolare danneggiamento di cui sopra (livello operativo E3 ai sensi dell'Ordinanza commissariale n. 86/2012 e s.m.) dovranno essere certificate da un tecnico abilitato, con perizia giurata. La ricostruzione dovrà avvenire sull'area di sedime originaria, ancorché ricadente in fascia di rispetto stradale o dei corsi d'acqua;

- b2) qualora siano stati danneggiati dagli eventi sismici del maggio 2012 in maniera tale da essere classificati con livelli operativi inferiori a E3 ai sensi dell'Ordinanza commissariale n. 86/2012 e s.m.: interventi di cui al precedente punto a). E' ammesso l'utilizzo di materiali non tradizionali, per il ripristino di elementi portanti che necessitano di un rinforzo strutturale prevedendo il ripristino degli eventuali apparati architettonico-decorativi originariamente presenti.

Gli interventi di cui sopra dovranno assicurare un innalzamento del livello di sicurezza sismica e una riduzione della vulnerabilità, nel rispetto delle Norme tecniche per le costruzioni di cui al Decreto del Ministro delle infrastrutture 14 gennaio 2008 e al D.P.C.M. 9 febbraio 2011, ove applicabile, e il miglioramento del rendimento energetico degli edifici, ai sensi del comma 6 dell'art. 3 della LR 16/2012.

Nei casi di cui alla precedente lettera b1), é ammessa la possibilità di proporre, per le strutture portanti, materiali anche non tradizionali, purchè non a vista all'esterno del fabbricato, ed in particolare:

- per le strutture verticali e orizzontali portanti: cemento armato, acciaio, legno, ecc.;
- per la struttura di copertura: acciaio, legno lamellare (quest'ultimo da proporre con sezioni che riproducano le dimensioni delle strutture tradizionali e con l'accortezza di provvedere alla sua mordenzatura), ecc., purchè non a vista all'esterno del fabbricato, riproponendo, per lo sporto di copertura, le stesse caratteristiche architettoniche, geometriche e dimensionali degli elementi dell'edificio originario, con cornicione o travetti lignei o altri materiali originariamente presenti.

La proposta verrà valutata dall'Amministrazione comunale, in relazione alla compatibilità con le caratteristiche storico-architettoniche e tipologiche del fabbricato.

Con riferimento agli edifici identificati con la sigla RCB, a cui il PSC abbia confermato il vincolo di tutela, attraverso il Piano della Ricostruzione, le superfetazioni da eliminare, in quanto incongrue rispetto all'impianto originario, devono essere demolite ma, qualora siano legittimamente edificate, è possibile recuperarne la superficie (SU+SA) in un nuovo corpo di fabbrica separato rispetto all'edificio oggetto di tutela, anche accorpando la superficie (SU+SA) di più superfetazioni. ~~presenti nella stessa corte.~~ **La Nel territorio rurale, la** nuova costruzione dovrà attenersi ai criteri indicati al comma 3 del successivo art. 27 quater.

IN Nel territorio rurale, in presenza di superfetazioni legittimamente in essere che non sia possibile spostare in un nuovo corpo di fabbrica, per ragioni distributive o spaziali relative all'assetto della corte aziendale o per non danneggiare colture frutticole o viticole in atto, è possibile prevederne una integrazione, il più possibile armonica, con l'edificio tutelato, allegando al progetto una specifica dichiarazione del proprietario e del progettista con la quale si dimostri l'impossibilità di spostarle.

2. I progetti di restauro e risanamento conservativo degli edifici identificati con la sigla RCB devono **essere redatti sulla base del rilievo geometrico e fotografico e dell'analisi storica dell'immobile mettere che metta** in evidenza **gli elementi di pregio sotto il profilo tipologico, architettonico e storico-artistico del fabbricato** e il rapporto fra corpi di fabbrica originari principali e secondari e manufatti derivanti da accrescimenti successivi, estendendo la progettazione anche alle aree di pertinenza dell'immobile stesso.

3. I corpi di fabbrica edificati come ampliamento organico del fabbricato principale, non classificabili come elementi estranei all'organismo edilizio e legittimati, possono essere recuperati, ~~sulla base di un progetto architettonico che ridefinisca la configurazione dei fronti interessati, al fine di integrare armonicamente il corpo di fabbrica non originario, ma senza omogeneizzarlo con il corpo di fabbrica principale.~~ Al fine di integrare armonicamente il corpo di fabbrica non originario, mantenendone la leggibilità rispetto al corpo di fabbrica principale, potranno essere proposte soluzioni progettuali con ricorso a soluzioni architettoniche e a materiali non necessariamente omogenei a quelli dell'edificio principale. La proposta verrà valutata dall'Amministrazione comunale, sottoponendo il progetto al parere della Commissione per la Qualità Architettonica e per il Paesaggio ai sensi dell'art. 6, comma 2, lett. b) della LR 15/2013.
4. La sistemazione delle aree di pertinenza degli edifici identificati con la sigla RCB deve essere rivolta a mantenere e/o ripristinare la configurazione originaria di impianto, ove leggibile.
5. In relazione alle possibilità di recupero dei locali in sottotetto, sono ammesse nuove aperture con lucernari sul piano di falda, da realizzarsi secondo criteri di ordinata composizione delle aperture stesse, ricercando soluzioni di allineamento con le aperture dei fronti corrispondenti e nel rispetto delle altre prescrizioni del presente RUE e della legislazione vigente in materia.
6. Nell'area di pertinenza degli edifici identificati con la sigla RCB, in presenza di attività ristorative nell'ambito del fabbricato principale, è ammessa la realizzazione di piccole strutture, in legno o ferro, funzionali allo svolgimento dell'attività principale, anche di tipo stagionale, occupando una superficie massima di 50 mq. Tali strutture dovranno essere progettate in modo da risultare coerenti con le caratteristiche dell'edificio e con le aree di pertinenza, con specifico parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio.
7. Nei fienili identificati con la sigla RCB, è ammessa l'eliminazione dell'originaria partizione interna, sia in orizzontale che in verticale, al fine di poter ospitare mezzi agricoli, anche di grandi dimensioni, foraggio imballato o altri materiali di stoccaggio o prodotti dell'attività agricola o al fine di essere utilizzati per attività complementari all'agricoltura (essiccatoi per cereali, attività di stagionatura di prodotti agro-alimentari, acetaie, sfruttando la naturale ventilazione consentita dalle gelosie, impianti di conservazione di frutta e verdura, ecc.) compatibilmente con le esigenze di sicurezza delle strutture ai sensi delle Norme tecniche per le costruzioni di cui al Decreto del Ministro delle infrastrutture 14 gennaio 2008 e al D.P.C.M. 9 febbraio 2011, ove applicabile. Ove siano presenti aperture caratterizzate dalla presenza di pilastri o paraste, esse potranno essere anche tamponate ovvero chiuse da infissi, avendo cura che il nuovo tamponamento sia riconoscibile ed assicurando la leggibilità della struttura originaria dell'edificio. Il tamponamento dovrà in ogni caso essere collocato in posizione arretrata rispetto al profilo esterno degli elementi strutturali preesistenti (muratura o pilastro).
8. Per gli edifici identificati con la sigla RCB, le misure di incentivazione relative ai maggiori spessori delle murature, dei solai e delle coperture o alle deroghe relative alle distanze, previste dalla legislazione vigente in materia energetica, potranno essere applicate nei limiti imposti dal presente articolo relativamente alla tutela delle caratteristiche storico-architettoniche e artistico-decorative dell'edificio oggetto di intervento. La proposta verrà valutata dall'Amministrazione comunale, in relazione alla compatibilità con le caratteristiche

storico-architettoniche e artistico-decorative del fabbricato, sottoponendo il progetto al parere della Commissione per la Qualità Architettonica e per il Paesaggio ai sensi dell'art. 6, comma 2, lett. b) della LR 15/2013.

Art. 26

Prescrizioni particolari per gli interventi di restauro e risanamento conservativo (RC) degli edifici identificati con la sigla RCC

1. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo (RC) degli edifici identificati con la sigla RCC, in considerazione delle caratteristiche storico-architettonico-tipologico-testimoniale rilevate in questa tipologia di edifici, nel territorio comunale di Bomporto, debbono prevedere:
 - il mantenimento dell'impianto tipologico originario, quando conservato,
 - ⊕ - il consolidamento degli elementi strutturali esistenti, ovvero la realizzazione di nuovi interventi strutturali,
 - ⊕ - il consolidamento della copertura esistente ovvero la sostituzione della stessa, con ripristino del manto di copertura originale,
 - ⊕ - il recupero dei fronti esterni ed interni. Sono ammesse modifiche all'assetto compositivo dei fronti finalizzate alla ricomposizione dell'assetto originario delle aperture o a una loro organica rivisitazione, purché ispirata ai criteri compositivi tipici dell'epoca di costruzione del fabbricato. Con specifico riferimento all'assetto delle aperture, è ammessa la possibilità di realizzare nuove aperture o di tamponare aperture esistenti, purché venga salvaguardata l'unitarietà dei prospetti, ovvero di realizzare aperture più grandi di quelle originarie, al piano terreno, per favorire una migliore e più diretta relazione con l'area di pertinenza del fabbricato, ricercando un armonico rapporto proporzionale fra larghezza ed altezza delle finestre e nel rispetto degli allineamenti verticali, centrati con le finestre dei piani superiori. Quando il fronte edificato sia composto da più unità edilizie o da più corpi di fabbrica, è inoltre ammesso prevedere l'allineamento delle linee di gronda dei vari fronti, anche con modeste sopraelevazioni non superiori a 1 metro, al fine di armonizzare la quota della copertura. Quando l'andamento della copertura sia volumetricamente discontinuo, è ammesso prevedere la modifica dei volumi di copertura, al fine di armonizzare le falde di copertura, senza aumentare la SU;
 - ⊕ - il riordino funzionale e compositivo delle relative aree di pertinenza;
 - ⊕ - il recupero degli ambienti interni; sono consentiti adeguamenti dell'altezza interna degli ambienti; è ammessa la modifica dei corpi scala esistenti e la realizzazione di nuovi corpi scala, nel rispetto dell'impianto tipologico e strutturale originario;
 - ⊕ - l'eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
 - ⊕ - l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali, nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti;
 - ⊕ - la salvaguardia dell'assetto volumetrico originario, con esclusione per la realizzazione di elementi sporgenti dalla sagoma dell'edificio, in particolare balconi e tettoie, quando non presenti originariamente.

Non sono ammessi ampliamenti o sopraelevazioni. Eventuali cordolature necessarie a fini strutturali, dovranno essere realizzate senza dar luogo a modifiche della linea di gronda dell'edificio.

Per gli edifici identificati con la sigla RCC, che siano stati danneggiati dagli eventi sismici del maggio 2012, a cui il PSC abbia confermato il vincolo di tutela, attraverso il Piano della Ricostruzione, alla luce delle verifiche e degli accertamenti tecnici effettuati ai sensi della L.R. 16/2012, anche al fine di salvaguardare le caratteristiche e la memoria identitaria del

paesaggio rurale e del contesto urbano, gli interventi di restauro e risanamento conservativo (RC) possono inoltre prevedere:

- a) qualora non ricorrano particolari condizioni di fatiscenza delle strutture e dei materiali o siano stati danneggiati dagli eventi sismici del maggio 2012 in maniera tale da essere classificati con livelli operativi inferiori a E3 ai sensi dell'Ordinanza commissariale n. 86/2012 e s.m.: interventi di ripristino delle parti di immobile crollate o gravemente danneggiate, senza introdurre alterazioni o modifiche planimetriche, altimetriche e di sagoma e nel rispetto degli altri criteri da adottare per gli interventi di restauro e risanamento conservativo. E' ammesso l'utilizzo di materiali non tradizionali, per il ripristino di elementi portanti che necessitano di un rinforzo strutturale prevedendo il ripristino degli eventuali apparati architettonico-decorativi originariamente presenti;
- b) in relazione a particolari condizioni di fatiscenza delle strutture e dei materiali o qualora siano stati danneggiati dagli eventi sismici del maggio 2012 in maniera tale da essere classificati con livello operativo E3 ai sensi dell'Ordinanza commissariale n. 86/2012 e s.m.: interventi di rinnovo integrale delle strutture, tramite demolizione, con ripristino delle stesse, attraverso la loro fedele ricostruzione, al fine di garantire idonei livelli di sicurezza nei confronti degli eventi sismici, senza introdurre alterazioni o modifiche planimetriche, altimetriche e di sagoma e nel rispetto degli altri criteri da adottare per gli interventi di restauro e risanamento conservativo. Le condizioni di fatiscenza delle strutture e dei materiali o di particolare danneggiamento (livello operativo E3 ai sensi dell'Ordinanza commissariale n. 86/2012 e s.m.) dovranno essere certificate da un tecnico abilitato, con perizia giurata. La ricostruzione dovrà avvenire sull'area di sedime originaria, ancorché ricadente in fascia di rispetto stradale o dei corsi d'acqua;

Gli interventi di cui sopra dovranno assicurare un innalzamento del livello di sicurezza sismica e una riduzione della vulnerabilità, nel rispetto delle Norme tecniche per le costruzioni di cui al Decreto del Ministro delle infrastrutture 14 gennaio 2008 e al D.P.C.M. 9 febbraio 2011, ove applicabile, e il miglioramento del rendimento energetico degli edifici, ai sensi del comma 6 dell'art. 3 della LR 16/2012.

Nei casi di cui alla precedente lettera b), è ammessa la possibilità di proporre, per le strutture portanti, materiali anche non tradizionali, purchè non a vista all'esterno del fabbricato, ed in particolare:

- per le strutture verticali e orizzontali portanti: cemento armato, acciaio, legno, ecc.;
- per la struttura di copertura: acciaio, legno lamellare (quest'ultimo da proporre con sezioni che riproducano le dimensioni delle strutture tradizionali e con l'accortezza di provvedere alla sua mordenzatura), ecc., purchè non a vista all'esterno del fabbricato, riproponendo, per lo sporto di copertura, le stesse caratteristiche architettoniche, geometriche e dimensionali degli elementi dell'edificio originario, con cornicione o travetti lignei o altri materiali originariamente presenti.

La proposta verrà valutata dall'Amministrazione comunale, in relazione alla compatibilità con le caratteristiche storico-architettoniche e tipologiche del fabbricato.

Con riferimento agli edifici identificati con la sigla RCC, a cui il PSC abbia confermato il vincolo di tutela, attraverso il Piano della Ricostruzione, le superfetazioni da eliminare, in quanto incongrue rispetto all'impianto originario, devono essere demolite ma, qualora siano legittimamente edificate, è possibile recuperarne la superficie (SU+SA) in un nuovo corpo di fabbrica separato rispetto all'edificio oggetto di tutela, anche accorpando la superficie (SU+SA) di più superfetazioni. ~~presenti nella stessa corte.~~ **La Nel territorio rurale, la** nuova costruzione dovrà attenersi ai criteri indicati al comma 3 del successivo art. 27 quater.

✚ Nel territorio rurale, in presenza di superfetazioni legittimamente in essere che non sia possibile spostare in un nuovo corpo di fabbrica, per ragioni distributive o spaziali relative all'assetto della corte aziendale o per non danneggiare colture frutticole o viticole in atto, è

possibile prevederne una integrazione, il più possibile armonica, con l'edificio tutelato, allegando al progetto una specifica dichiarazione del proprietario e del progettista con la quale si dimostri l'impossibilità di spostarle.

2. In relazione alle possibilità di recupero dei locali in sottotetto, sono ammesse nuove aperture con lucernari sul piano di falda, da realizzarsi secondo criteri di ordinata composizione delle aperture stesse, ricercando soluzioni di allineamento con le aperture dei fronti corrispondenti e nel rispetto delle altre prescrizioni del presente RUE e della legislazione vigente in materia.
3. Nell'area di pertinenza degli edifici identificati con la sigla RCC, in presenza di attività ristorative nell'ambito del fabbricato principale, è ammessa la realizzazione di piccole strutture, in legno o ferro, funzionali allo svolgimento dell'attività principale, anche di tipo stagionale, occupando una superficie massima di 50 mq. Tali strutture dovranno essere progettate in modo da risultare coerenti con le caratteristiche dell'edificio e con le aree di pertinenza, con specifico parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio.
4. Nei fienili identificati con la sigla RCC, è ammessa l'eliminazione dell'originaria partizione interna, sia in orizzontale che in verticale, al fine di poter ospitare mezzi agricoli, anche di grandi dimensioni, foraggio imballato o altri materiali di stoccaggio o prodotti dell'attività agricola o al fine di essere utilizzati per attività complementari all'agricoltura (essiccatoi per cereali, attività di stagionatura di prodotti agro-alimentari, acetarie, sfruttando la naturale ventilazione consentita dalle gelosie, impianti di conservazione di frutta e verdura, ecc.) compatibilmente con le esigenze di sicurezza delle strutture ai sensi delle Norme tecniche per le costruzioni di cui al Decreto del Ministro delle infrastrutture 14 gennaio 2008 e al D.P.C.M. 9 febbraio 2011, ove applicabile. Ove siano presenti aperture caratterizzate dalla presenza di pilastri o paraste, esse potranno essere anche tamponate ovvero chiuse da infissi, avendo cura che il nuovo tamponamento sia riconoscibile ed assicurando la leggibilità della struttura originaria dell'edificio. Il tamponamento dovrà in ogni caso essere collocato in posizione arretrata rispetto al profilo esterno degli elementi strutturali preesistenti (muratura o pilastro).
5. Per gli edifici identificati con la sigla RCC, le misure di incentivazione relative ai maggiori spessori delle murature, dei solai e delle coperture o alle deroghe relative alle distanze, previste dalla legislazione vigente in materia energetica, potranno essere applicate nei limiti imposti dal presente articolo relativamente alla tutela delle caratteristiche storico-architettoniche e artistico-decorative dell'edificio oggetto di intervento. La proposta verrà valutata dall'Amministrazione comunale, in relazione alla compatibilità con le caratteristiche storico-architettoniche e artistico-decorative del fabbricato, sottoponendo il progetto al parere della Commissione per la Qualità Architettonica e per il Paesaggio ai sensi dell'art. 6, comma 2, lett. b) della LR 15/2013.
6. I progetti di restauro e risanamento conservativo degli edifici identificati con la sigla RCC devono essere redatti sulla base del rilievo geometrico e fotografico e dell'analisi storica dell'immobile che metta in evidenza gli elementi di pregio sotto il profilo tipologico, architettonico e storico-artistico del fabbricato e il rapporto fra corpi di fabbrica originari principali e secondari e manufatti derivanti da accrescimenti successivi, estendendo la progettazione anche alle aree di pertinenza dell'immobile stesso.

(...)

Art. 27 ter

Edifici del territorio rurale

a cui il PSC non abbia confermato il vincolo di tutela, attraverso il Piano della Ricostruzione

1. Le disposizioni di cui al presente articolo attengono agli **edifici del territorio rurale a cui il PSC non abbia confermato il vincolo di tutela, attraverso il Piano della Ricostruzione.**
2. Per gli edifici di cui al precedente comma 1 e per quelli per i quali siano state accertate le condizioni di cui al precedente art. 27bis, qualora, come accertato da apposita perizia tecnica asseverata, risultino caratterizzati da uno stato di danno superiore al danno gravissimo e da una vulnerabilità media o alta (E3), ovvero siano crollati a causa del sisma o demoliti in attuazione di ordinanza comunale emanata per la tutela della incolumità pubblica, è ammessa la ricostruzione, che può anche prevedere la modifica della sagoma e la riduzione della volumetria, ai sensi dell'art. 3, comma 6, del decreto-legge n. 74 del 2012, convertito dalla legge n. 122 del 2012. In questi casi, le volumetrie dei fabbricati oggetto di riduzione sono recuperabili con le modalità e i limiti previsti dai commi 3 e 4 dell'art. 9 della LR 16/2012 ed in particolare:
 - le volumetrie oggetto di riduzione sono recuperabili, entro dieci anni dalla data di entrata in vigore della LR 16/2012, unicamente attraverso l'ampliamento dell'edificio originario riparato nel rispetto delle norme tecniche per le costruzioni, in caso di:
 - fabbricati abitativi funzionali all'esercizio dell'attività agricola,
 - edifici con originaria funzione abitativa che non presentino più i requisiti di ruralità,
 - edifici ad uso produttivo non agricolo;
 - nel caso di fabbricati rurali non abitativi, le volumetrie sono recuperabili entro dieci anni dalla data di entrata in vigore della LR 16/2012, oltre che attraverso l'ampliamento e la sopraelevazione dell'edificio originario riparato, anche attraverso l'edificazione di fabbricati aziendali non abitativi funzionali alla produzione agricola, all'interno del centro aziendale esistente, anche recuperando edifici non più in uso, ovvero, in subordine, in adiacenza agli edifici esistenti.
3. Gli edifici di cui al precedente comma 1, ai sensi del comma 8 dell'art. 9 della LR 16/2012, devono essere progettati *"con riferimento alle tipologie architettoniche e compositive e nel rispetto dei materiali della tradizione locale e delle tecniche costruttive"* che connotano il paesaggio del territorio rurale, assicurando al contempo un innalzamento del livello di sicurezza sismica e una riduzione della vulnerabilità, nel rispetto delle Norme tecniche per le costruzioni di cui al Decreto del Ministro delle infrastrutture 14 gennaio 2008 e il miglioramento del rendimento energetico degli edifici, ai sensi del comma 6 dell'art. 3 della LR 16/2012.
4. Per la ricostruzione degli edifici di cui al precedente comma 1, ai fini di favorire il recupero dei caratteri identitari del territorio rurale di Bomporto le cui tipologie architettoniche e compositive, le tecniche costruttive e i materiali della tradizione locale sono descritti nella Relazione del Quadro Conoscitivo del PSC relativa al Sistema insediativo storico (QC.3) e richiamati ai precedenti artt. 22 e 23, il riferimento alle tipologie architettoniche e compositive di cui al comma 8 dell'art. 9 della LR 16/2012, richiamato al precedente comma 3, deve intendersi soddisfatto quando:
 - l'intervento preveda:
 - per i fabbricati monofunzionali, la ricostruzione in un unico fabbricato in sostituzione di quello esistente, anche in riduzione del volume esistente prima del sisma, intendendo

con ciò che la volumetria preesistente non può essere articolata in più corpi di fabbrica e la superficie non può essere trasferita su un unico piano, al fine di contenere l'occupazione di suolo e di realizzare volumi dalla forma compatta e, nel caso di edifici residenziali, non può essere articolata in unità abitative autonome e/o a schiera,

- per i fabbricati con funzioni miste abitativa e di servizio all'agricoltura (stalla/fienile/deposito agricolo/ecc.), la ricostruzione **anche** in **due** corpi di fabbrica **anche** distinti per necessità funzionali o igienico-sanitarie, **dividendo la parte abitativa da quella di servizio.**

Nei casi di ricostruzione in riduzione, si dovrà evitare che nella fase di utilizzo della volumetria residua, gli ampliamenti alle abitazioni alterino la compattezza dei volumi già realizzati,

- si riproponga la forma geometrica della pianta dell'edificio originario, quando di forma regolare, intendendosi che un edificio a pianta quadrata non può essere sostituito da un fabbricato a pianta rettangolare e viceversa, ancorché sia ammessa la riduzione della dimensione di ciascun lato,
- si adotti un rapporto armonico fra dimensioni in pianta e in altezza dell'edificio, anche nei casi in cui si preveda la riduzione del volume del fabbricato, che potrà essere attuata sia proporzionalmente, per gli edifici a pianta quadrata, che per riduzione della dimensione longitudinale e/o dell'altezza, per gli edifici a pianta rettangolare, mantenendo un rapporto proporzionale armonico fra la dimensione del fronte e l'altezza dell'edificio,
- si adotti una tipologia di copertura a due, a tre o a quattro acque, in coerenza con la pianta dell'edificio, riproponendo le pendenze tipiche delle falde di copertura degli edifici rurali tradizionali. Per gli edifici di servizio rurali potranno essere ammesse configurazioni volumetriche della copertura anche di tipo non tradizionale, purchè con pendenze tradizionali, in relazione a particolari esigenze del ciclo produttivo o per ragioni igienico-sanitarie (es. allevamenti zootecnici) quando tali esigenze siano esplicitamente e motivatamente documentate. Per il manto di copertura dovranno essere utilizzati materiali che garantiscano un corretto inserimento nel contesto rurale, preferibilmente in coppi in laterizio, escludendo soluzioni a finto coppo, con possibilità di proporre, per la struttura di copertura, materiali anche non tradizionali, avendo anche cura di dimensionare gli sporti di copertura in forma proporzionata alle dimensioni dell'edificio ed evitando di lasciare a vista i materiali non tradizionali eventualmente utilizzati per la struttura di copertura,
- si ripropongano, ove presenti nell'edificio originario, le caratteristiche architettoniche e compositive tipiche dei fienili e delle barchesse, rappresentati da pilastri o paraste, anche binate e da grandi aperture ad arco o squadrate,
- si riproponga la modularità delle aperture tipiche degli edifici rurali, con particolare riferimento al rapporto fra larghezza ed altezza delle finestre, con possibilità di realizzare aperture più grandi, al piano terreno, per favorire una migliore e più diretta relazione con l'area di pertinenza del fabbricato, ricercando un armonico rapporto proporzionale fra larghezza ed altezza delle finestre e nel rispetto degli allineamenti verticali, centrati con le finestre dei piani superiori,
- si ripropongano le caratteristiche volumetriche tipiche del territorio rurale, intendendosi esclusa la possibilità di realizzare elementi sporgenti rispetto al volume compatto del fabbricato, quali balconi, pensiline, tettoie, scale esterne o altri volumi o strutture aggettanti,
- si adottino paramenti murari intonacati, con possibilità di proporre, per le strutture verticali e orizzontali, materiali anche non tradizionali (cemento armato, acciaio, legno, ecc.), purchè non a vista all'esterno del fabbricato, utilizzando tinteggiature esterne a calce o a base di silicati, con esclusione per i tinteggi a tempera e al quarzo. Per la

tinteggiatura si dovranno adottare soluzioni cromatiche che riprendano i colori tipici del repertorio della tradizione locale e si armonizzino con il contesto, escludendo tonalità sature o brillanti, che contrastano con i toni morbidi del paesaggio rurale,

- si ripropongano le parti di paramento murario originariamente realizzate con la tecnica della gelosia, in tutti i casi in cui queste fossero particolarmente connotanti il fabbricato originario, compatibilmente con le esigenze di sicurezza delle strutture ai sensi delle Norme tecniche per le costruzioni di cui al Decreto del Ministro delle infrastrutture 14 gennaio 2008, anche tamponate internamente o chiuse con infissi a vetro, purchè si mantenga la leggibilità della trama della gelosia all'esterno del fabbricato,
- l'eventuale inserimento di ascensori e montacarichi sia realizzato in modo da non fuoriuscire rispetto alle falde,
- gli eventuali lucernai, che non dovranno superare la dimensione di 1 mq, siano realizzati esclusivamente sul piano di falda, secondo criteri di ordinata composizione delle aperture, ricercando soluzioni di allineamento con le aperture dei fronti corrispondenti. Non sono ammessi abbaini e terrazzi a tasca.

La ricostruzione degli edifici abitativi nel territorio rurale non potrà fare ricorso a forme insediative e tipologie edilizie tipiche degli ambiti urbani (insediamenti a schiera, in linea o a torre e con limitati spazi pertinenziali) e quella degli edifici a servizio delle attività agricole non dovranno utilizzare tipologie tipiche degli insediamenti produttivi. La ricostruzione dovrà in ogni caso garantire il rispetto dei rapporti tipici del territorio rurale, fra le abitazioni e gli edifici di servizio e fra gli edifici e la campagna circostante, anche nei casi in cui non sussistano più i requisiti di ruralità.

Quando siano rintracciabili elementi artistico-decorativi dell'edificio originario, ancorché danneggiati dal crollo, questi devono essere conservati e restaurati.

Nel caso di edifici facenti parte di corti che comprendano altri edifici a cui il PSC, attraverso il Piano della Ricostruzione, abbia confermato il vincolo di tutela, la ricostruzione dovrà tener conto dell'originario rapporto volumetrico, tipologico e di impianto, al fine di salvaguardare i caratteri dell'impianto urbanistico originario, senza alterare i rapporti tra gli edifici, compreso quello oggetto di ricostruzione, ed il contesto di intervento, salvaguardando le relazioni con l'area cortiliva di pertinenza, con la vegetazione presente (filari e siepi), con la trama agricola del paesaggio circostante, con eventuali corsi d'acqua, con la viabilità di accesso e con la viabilità da cui il complesso edilizio risulta percepibile.

5. L'intervento di ricostruzione degli edifici di cui al precedente comma 1 può essere realizzato in modifica di sagoma e volume dell'edificio originario e, motivatamente, può modificarne il sedime, per migliorare le condizioni ambientali di contesto o per garantire una migliore coerenza con l'assetto della corte aziendale, anche secondo quanto contenuto nelle Linee guida paesaggistiche elaborate dalla Regione Emilia-Romagna, discostandosi parzialmente dal sedime originario, ma mantenendo con questo, tuttavia, almeno una parte del sedime ricostruito. Gli edifici posti all'interno delle fasce di rispetto stradale o dei corsi d'acqua dovranno essere ricollocati nelle strette pertinenze del complesso originario, immediatamente all'esterno della fascia di rispetto stradale o dei corsi d'acqua, osservando le distanze minime tra edifici e dai confini e gli allineamenti, **nel rispetto delle altre distanze minime stabilite stabiliti** dalla legislazione vigente e dalle presenti norme, fatta salva la facoltà del soggetto interessato di procedere alla ricostruzione dell'edificio originario, nel rispetto della sagoma, del volume e del sedime originari, qualora l'applicazione di tali disposizioni comporti l'impossibilità di ricostruire l'edificio nelle sue precedenti caratteristiche. Ai sensi dell'Ordinanza commissariale n. 60/2013, gli interventi di ricostruzione di cui sopra devono riguardare "un contermine e diretto trasferimento dalla fascia di rispetto su area di proprietà".

6. Per gli edifici di cui al precedente comma 1 ubicati nei corridoi di fattibilità di infrastrutture lineari con progetto preliminare o definitivo approvato, la ricostruzione dovrà avvenire all'esterno del corridoio di fattibilità dell'infrastruttura, in aree idonee già nella disponibilità del privato ovvero in aree appositamente individuate e messe a disposizione dall'amministrazione comunale attraverso il Piano della Ricostruzione.
7. La ricostruzione degli edifici di cui al precedente comma 1 deve tener conto delle condizioni di ventilazione, illuminazione naturale e soleggiamento, anche al fine di migliorare l'efficienza energetica degli edifici, nel rispetto dei caratteri strutturanti del paesaggio:
 - l'andamento delle trame del territorio rurale e dei canali;
 - il disegno definito dai confini;
 - la presenza di aree boscate e di masse vegetali;
 - la rete della viabilità e le strade d'accesso;
 - il patrimonio edificato storico, soprattutto gli elementi "focali" quali i campanili, le chiese, le ville.
8. Per la ricostruzione degli edifici di cui al precedente comma 1 trovano applicazione le misure di incentivazione relative ai maggiori spessori delle murature, dei solai e delle coperture o alle deroghe relative alle distanze, previste dalla legislazione vigente in materia energetica.
9. Per quanto non espressamente previsto, si potrà fare riferimento agli indirizzi delle "Linee Guida per la tutela, valorizzazione, ricostruzione del paesaggio rurale nella bassa pianura emiliana - Paesaggi da ricostruire" approvato con deliberazione della Giunta della Regione Emilia-Romagna n. 1520 del 28 ottobre 2013.

Art. 27 quater

Edifici del territorio rurale non costituenti beni culturali e non vincolati dalla pianificazione da ricostruire a seguito degli eventi sismici del maggio 2012 e indirizzi architettonico-compositivi per gli interventi nel territorio rurale

1. Le disposizioni di cui al presente articolo attengono agli **edifici del territorio rurale non costituenti beni culturali e non vincolati dalla pianificazione**, da ricostruire a seguito degli eventi sismici del maggio 2012 e agli indirizzi architettonico-compositivi per gli interventi nel territorio rurale, ove ammessi dal presente RUE.
2. Per gli edifici del territorio rurale non costituenti beni culturali e non vincolati dalla pianificazione, da ricostruire a seguito degli eventi sismici del maggio 2012 l'intervento può prevedere:
 - a) la ricostruzione, anche in modifica della sagoma e del volume dell'edificio originario e, motivatamente, può modificarne il sedime, per migliorare le condizioni ambientali di contesto o per garantire una migliore coerenza con l'assetto della corte aziendale, anche secondo quanto contenuto nelle Linee guida paesaggistiche elaborate dalla Regione Emilia-Romagna, discostandosi parzialmente dal sedime originario, ma mantenendo con questo, tuttavia, almeno una parte del sedime ricostruito.
L'intervento può inoltre prevedere:
 - per i fabbricati monofunzionali, la ricostruzione in un unico fabbricato in sostituzione di quello esistente, anche in riduzione del volume esistente prima del sisma, intendendo con ciò che la volumetria preesistente non può essere articolata in più corpi di fabbrica e la superficie non può essere trasferita su un unico piano, al fine di

contenere l'occupazione di suolo e di realizzare volumi dalla forma compatta e, nel caso di edifici residenziali, non può essere articolata in unità abitative autonome e/o a schiera,

- per i fabbricati con funzioni miste abitativa e di servizio all'agricoltura (stalla/fienile/deposito agricolo/ecc.), la ricostruzione **anche** in **due** corpi di fabbrica **anche** distinti per necessità funzionali o igienico-sanitarie, **dividendo la parte abitativa da quella di servizio.**

Gli edifici posti all'interno delle fasce di rispetto stradale o dei corsi d'acqua dovranno essere ricollocati nelle strette pertinenze del complesso originario, immediatamente all'esterno della fascia di rispetto stradale o dei corsi d'acqua, osservando le distanze minime tra edifici e dai confini e gli allineamenti, **nel rispetto delle altre distanze minime stabilite ~~stabiliti~~** dalla legislazione vigente e dalle presenti norme, fatta salva la facoltà del soggetto interessato di procedere alla ricostruzione dell'edificio originario, nel rispetto della sagoma, del volume e del sedime originari, qualora l'applicazione di tali disposizioni comporti l'impossibilità di ricostruire l'edificio nelle sue precedenti caratteristiche. Ai sensi dell'Ordinanza commissariale n. 60/2013, gli interventi di ricostruzione di cui sopra devono riguardare "un contermino e diretto trasferimento dalla fascia di rispetto su area di proprietà";

- b) la modifica della sagoma e la riduzione della volumetria dell'edificio originario;
 - c) l'accorpamento degli edifici rurali non abitativi sparsi, facenti parte di un'unica azienda agricola, purché ciò comporti, a seguito del ripristino dei suoli agricoli, la collocazione dell'edificio da ricostruire all'interno del centro aziendale esistente, anche recuperando con il contributo assegnato edifici danneggiati dal sisma e non più in uso produttivo da meno di 36 mesi dalla data del sisma, ovvero, in subordine, in adiacenza agli edifici esistenti;
 - d) la delocalizzazione dei fabbricati sparsi non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola, purché la ricostruzione avvenga in ambiti idonei all'edificazione individuati dagli strumenti urbanistici vigenti o dal piano della ricostruzione e nei limiti della capacità edificatoria riconosciuta ai medesimi ambiti.
3. Le nuove costruzioni previste in applicazione dei punti a), b) e c) del precedente comma 2, gli interventi di ristrutturazione edilizia e le nuove costruzioni, nel territorio rurale, dovranno essere progettate con riferimento a tipologie architettoniche e compositive tipiche del paesaggio rurale, in coerenza con le tipologie tradizionali presenti nel centro aziendale o nel contesto rurale in cui gli interventi verranno realizzati. A tal fine è necessario che i nuovi edifici presentino:
- un armonico inserimento nel centro aziendale o nel contesto rurale, secondo i criteri tipici della composizione delle corti rurali tradizionali,
 - un rapporto armonico fra dimensioni in pianta e altezza dell'edificio,
 - le tipologie e le pendenze delle falde di copertura tipiche del paesaggio rurale. Per gli edifici di servizio rurali potranno essere ammesse configurazioni volumetriche della copertura anche di tipo non tradizionale, purché con pendenze tradizionali, in relazione a particolari esigenze del ciclo produttivo o per ragioni igienico-sanitarie (es. allevamenti zootecnici) quando tali esigenze siano esplicitamente e motivatamente documentate. Per il manto di copertura dovranno essere utilizzati materiali che garantiscano un corretto inserimento nel contesto rurale, preferibilmente in coppi in laterizio, con possibilità di proporre, per la struttura di copertura, materiali anche non tradizionali, escludendo soluzioni a finto coppo, avendo anche cura di dimensionare gli sporti di copertura in forma proporzionata alle dimensioni dell'edificio,
 - la modularità delle aperture tipiche degli edifici rurali, con particolare riferimento al rapporto fra larghezza ed altezza delle finestre; nel caso di edifici di servizio agricolo, le

aperture dovranno essere dimensionate con riferimento alla tipologia delle aperture tradizionali, in funzione della necessità di accesso dei mezzi agricoli e delle esigenze del ciclo produttivo agricolo, con esclusione per il tipo di aperture tipiche degli edifici abitativi. Non sono ammessi abbaini e terrazzi a tasca,

- le caratteristiche volumetriche interne degli edifici di servizio agricolo, con esclusione per i solai intermedi, che potranno essere ammessi solo per effettive necessità legate al ciclo produttivo aziendale, opportunamente documentate,
- le caratteristiche volumetriche tipiche del territorio rurale, intendendosi esclusa la possibilità di realizzare elementi sporgenti rispetto al volume compatto del fabbricato, quali balconi, pensiline, tettoie, scale esterne o altri volumi o strutture aggettanti,
- l'eventuale inserimento di ascensori e montacarichi sia realizzato in modo da non fuoriuscire rispetto alle falde,
- le caratteristiche tipiche del paramento murario degli edifici rurali, che dovrà essere intonacato. Quando sia previsto l'impiego di materiali non tradizionali (cemento armato, acciaio, legno, ecc.), per le strutture verticali e orizzontali, tali materiali non dovranno essere lasciati a vista all'esterno del fabbricato, utilizzando tinteggiature esterne a calce o a base di silicati, con esclusione per i tinteggi a tempera e al quarzo. Per la tinteggiatura si dovranno adottare soluzioni cromatiche che riprendano i colori tipici del repertorio della tradizione locale e si armonizzino con il contesto, escludendo tonalità sature o brillanti, che contrastano con i toni morbidi del paesaggio rurale.

Le disposizioni di cui al presente comma si applicano altresì per tutte le nuove costruzioni ammesse nel territorio rurale, anche ad integrazione delle norme di cui al successivo art. 44 "Prescrizioni particolari per il territorio rurale".

Le nuove costruzioni ad uso abitativo non potranno fare ricorso a forme insediative e tipologie edilizie tipiche degli ambiti urbani e quella degli edifici a servizio delle attività agricole non dovranno utilizzare tipologie tipiche degli insediamenti produttivi.

4. Per gli edifici ubicati nei corridoi di fattibilità di infrastrutture lineari con progetto preliminare o definitivo approvato, la ricostruzione dovrà avvenire all'esterno del corridoio di fattibilità dell'infrastruttura, in aree idonee già nella disponibilità del privato ovvero in aree appositamente individuate e messe a disposizione dall'amministrazione comunale attraverso il Piano della Ricostruzione.
5. Gli interventi devono tener conto delle condizioni di ventilazione, illuminazione naturale e soleggiamento, anche al fine di migliorare l'efficienza energetica degli edifici, nel rispetto dei caratteri strutturanti del paesaggio:
 - l'andamento delle trame del territorio rurale e dei canali;
 - il disegno definito dai confini;
 - la presenza di aree boscate e di masse vegetali;
 - la rete della viabilità e le strade d'accesso;
 - il patrimonio edificato storico, soprattutto gli elementi "focali" quali i campanili, le chiese, le ville.
6. Per gli interventi di cui al presente articolo, con le limitazioni derivanti da altre disposizioni legislative, trovano applicazione le misure di incentivazione relative ai maggiori spessori delle murature, dei solai e delle coperture o alle deroghe relative alle distanze, previste dalla legislazione vigente in materia energetica.
7. Per quanto non espressamente previsto, si potrà fare riferimento agli indirizzi delle "Linee Guida per la tutela, valorizzazione, ricostruzione del paesaggio rurale nella bassa pianura

emiliana - Paesaggi da ricostruire" approvato con deliberazione della Giunta della Regione Emilia-Romagna n. 1520 del 28 ottobre 2013.

(...)

Art. 37

Aree di interesse ambientale in ambiti residenziali ad assetto urbanistico consolidato (AC_0)

1. Definizione:

Le aree AC_0 sono costituite da quelle porzioni di tessuto urbano collocate in contesti residenziali per i quali si ritiene opportuno limitare l'edificazione, per non aggravare situazioni di carico urbanistico già problematiche, ovvero caratterizzate dalla presenza di pertinenze di valore ambientale.

Le aree AC_0 comprendono altresì aree private, già attualmente occupate da strade private, parcheggi privati, aree a giardino o pertinenziali e simili.

In queste aree, per gli edifici esistenti alla data di adozione del PSC, il RUE prevede interventi di recupero e di ampliamento volti al consolidamento ed alla qualificazione degli usi abitativi e delle attività complementari alla residenza.

2. Modalità di attuazione:

Nelle aree AC_0, gli interventi si attuano per intervento diretto (ID).

Al fine della riqualificazione del tessuto insediativo esistente e allo scopo di incrementare il patrimonio di dotazioni territoriali carenti (attrezzature scolastiche, attrezzature di interesse comune, ecc), secondo quanto evidenziato nelle analisi svolte in sede di Quadro Conoscitivo, ovvero necessarie per migliorare la qualità abitativa dei tessuti urbani (spazi per parcheggi e verde pubblico di quartiere), il PSC individua, nella perequazione urbanistica, il meccanismo per l'acquisizione di aree ancora libere da edificazione ovvero già edificate ma trasformabili a fini collettivi. A tal fine, nelle aree AC_0, il POC, recependo specifici accordi di pianificazione con privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000 e s.m., può prevedere l'acquisizione, tramite la perequazione urbanistica, di aree o fabbricati, necessari per l'attuazione del sistema delle dotazioni territoriali o comunque da destinarsi a finalità pubbliche, tramite l'attribuzione da parte del POC di un indice edificatorio compreso fra 0,05 e 0,15 mq/mq (per le aree) o della SU esistente alla data di adozione del PSC, maggiorata del 20% (per i fabbricati), che potranno essere espressi su una diversa area (area di atterraggio), classificata quale Ambito di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio (ARS) o quale Ambito di riqualificazione urbana per usi residenziali (ARR) nel PSC, a condizione della cessione gratuita dell'area (area di decollo) o del fabbricato. L'indice edificatorio assegnato dal POC verrà applicato sull'area da cedere e darà quindi origine ad una Superficie Utile (SU) da esprimere sull'area di atterraggio. Qualora siano individuate particolari esigenze di interesse pubblico da soddisfare tramite la realizzazione di opere e/o infrastrutture supplementari oppure sia necessario compensare il maggior valore di un fabbricato, qualora questo sia soggetto a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC, l'indice da applicare sull'area di decollo (per le aree) potrà essere straordinariamente incrementato nella misura massima di un ulteriore 0,15 mq/mq e la percentuale di maggiorazione della SU esistente alla data di adozione del PSC (per i fabbricati) potrà essere straordinariamente incrementata nella misura massima di un ulteriore 20%. La capacità edificatoria così trasferita dovrà essere distribuita nell'area di atterraggio in coerenza e continuità con la densità edilizia e gli altri parametri urbanistici dell'ambito ARS o ARR di atterraggio.

Nelle aree AC_0 contigue agli ambiti AS, il POC può inoltre assumere, ai sensi del comma 8 dell'art. 30 della LR 20/2000 e s.m., il valore e gli effetti dei Progetti di Valorizzazione Commerciale (PVC) di aree urbane, di cui all'art. 8 della LR 5 luglio 1999, n. 14 recependo specifiche proposte di privati e prevedere l'inserimento di esercizi delle tipologie di cui al Piano provinciale del commercio - POIC.

Tali interventi sono attuabili attraverso PUA e contestuale PVC che definisca le linee del progetto di valorizzazione complessivo e l'apporto della nuova struttura al processo di riqualificazione e, in specifico, le misure atte a valorizzare la parte di ambito (piazza, strada, asse commerciale) o subambito oggetto del PVC .

3. Usi ammessi:

Per gli edifici compresi nelle aree AC_0, gli usi ammessi sono quelli insediati sulla base della DIA o del permesso di costruire (o licenza edilizia o concessione) che ne ha previsto la costruzione o l'ultimo intervento legittimato o, in assenza o indeterminatezza, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento ovvero da altri documenti probanti, ovvero i seguenti usi, se compatibili con l'impianto tipologico degli edifici:

- usi principali (non inferiori al 70% della SU dell'unità edilizia):
 - U.1 Residenza
 - U.3 Residenza collettiva
- usi secondari (non superiori al 30% della SU dell'unità edilizia):
 - U.2 Attività ricettive
 - U.4 Esercizi commerciali di vicinato
 - U.5.1a Medio-piccole strutture di vendita alimentari
 - U.5.1b Medio-piccole strutture di vendita non alimentari
 - U.7 Pubblici esercizi
 - U.11 Piccoli uffici e studi professionali
 - U.12 Attività terziarie e direzionali
 - U.13a Artigianato di servizio ai beni e alle persone
 - U.13b Piccole officine e laboratori artigianali
 - U.20 Servizi e attrezzature di interesse comune
 - U.23 Attrezzature per l'istruzione
 - U.24 Attrezzature politico-amministrative e sedi istituzionali
 - U.28 Attrezzature socio-sanitarie
 - U.29 Attrezzature culturali.

Le attività già insediate alla data di adozione del PSC, ancorchè occupino una SU superiore alla percentuale massima ammessa dal presente RUE, possono essere confermate anche in caso di interventi di Ristrutturazione Edilizia (RE) o di Demolizione con contestuale nuova costruzione (D/NC).

Per gli edifici compresi nelle aree AC_0 e soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC (edifici di interesse storico-architettonico), è ammesso l'insediamento di usi diversi da quelli sopra indicati o il mantenimento di destinazioni d'uso difformi da quelle sopra indicate, nei casi in cui tali usi siano già insediati alla data di adozione del PSC, previa formazione di un Piano di Recupero (PUA) complessivo sull'unità edilizia interessata, che valuti la compatibilità della funzione da insediare con le caratteristiche dell'impianto tipologico dell'edificio e con le caratteristiche dell'area urbanistica e garantisca una dotazione minima di posti auto di pertinenza (Pp), in parcheggi o autorimesse, secondo quanto previsto, per le diverse categorie funzionali, dal presente RUE. Tale Piano di Recupero (PUA) viene approvato con il procedimento di cui all'art. 35 della LR 20/2000 e s.m..

L'insediamento degli usi sopra indicati, in tutti i casi sopra citati, è ammesso a condizione che sia garantita una dotazione minima di posti auto di pertinenza (Pp), in parcheggi o

autorimesse, secondo quanto previsto, per le diverse categorie funzionali, all'art. 17 del presente RUE.

Per le unità edilizie con destinazioni d'uso difformi da quelle sopra indicate, oltre agli interventi di adeguamento alle prescrizioni del presente RUE, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione straordinaria, nonché di restauro scientifico e di restauro e risanamento conservativo.

Per l'area AC_0, catastalmente identificata al Foglio 38, mappale 87, è ammessa la possibilità di utilizzare l'intero piano terra dell'edificio esistente, per gli usi secondari di cui al presente comma, a servizio dell'adiacente attività produttiva.

4. Parametri urbanistici ed edilizi:

Nelle aree AC_0 si applicano i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

SM	Superficie minima di intervento	=	SF (Superficie fondiaria)
SU	Superficie utile massima	=	<ul style="list-style-type: none"> - Per gli edifici soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC: SU massima ricavabile nell'ambito della sagoma dell'edificio esistente alla data di adozione del PSC, garantendo, per gli usi residenziali, il reperimento della SA minima pari al 20% della SU. - Per gli edifici non soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC: sono ammessi interventi di ampliamento, per ciascun fabbricato, da realizzare in forma accorpata al fabbricato esistente alla data di adozione del PSC, nel limite del 20% della SU esistente, fino al raggiungimento della SU realizzabile con indice 0,30 mq/mq, oltre ad una quota di SA, riferita alla SU in ampliamento, fino al 60% della SU. Gli interventi dovranno essere realizzati con l'utilizzo di tecniche costruttive che assicurino: <ul style="list-style-type: none"> - per quanto riguarda l'ampliamento fuori sagoma: sia garantito il rispetto della normativa sismica e il raggiungimento dei livelli minimi di prestazione energetica degli edifici di cui alla delibera dell'Assemblea legislativa n. 156 del 2008, - quanto riguarda l'intero edificio, comprensivo di ampliamento: sia garantito il miglioramento delle prestazioni di efficienza energetica corrispondente ad una percentuale pari ad almeno il 25% delle prestazioni di efficienza energetica esistenti. Quest'ultima condizione non vale per gli edifici che presentino già prestazioni di efficienza energetica di cui alla delibera dell'Assemblea legislativa n.

			<p>156 del 2008</p> <p>E' ammessa la realizzazione di nuovi corpi di fabbrica da destinare ad autorimesse, solo nel caso in cui non siano già presenti negli edifici esistenti e nel limite di quelle prescritte con riferimento al numero degli alloggi e con dimensione non superiore a 18 mq per autorimessa. Nelle aree AC_0, interessate da fabbricati soggetti a tutela dal PSC, le autorimesse non potranno essere fisicamente accostate agli edifici esistenti tutelati. Le autorimesse dovranno essere realizzate sulla base di un progetto di inserimento nell'area di pertinenza che dimostri la non compromissione degli eventuali giardini di impianto storico.</p> <p>-----</p> <p>Con riferimento all'area AC_0 catastalmente identificata al Fg. 25, 212, 214, 578, 833, 835, gli usi di cui al precedente comma 3 sono ammessi senza applicazione dei limiti fra usi principali e usi secondari. In relazione alle necessità di realizzare nuovi locali a servizio dell'attività ivi insediata (acetaia Paltrinieri), non essendo possibile realizzare tali locali in ampliamento agli edifici esistenti, in quanto soggetti a tutela dal PSC, è ammessa la realizzazione di un nuovo fabbricato, per gli usi di stoccaggio, confezionamento e vendita del prodotto (aceto), oltre ad uffici a servizio dell'attività principale, con un massimo di 500 mq di SU. L'intervento dovrà essere realizzato in coerenza con il complesso storico-architettonico esistente, con esclusione per l'uso di strutture prefabbricate e salvaguardando le alberature esistenti.</p>
	Parcheeggi di urbanizzazione	=	30 mq/100 mq SU
Pp	Parcheeggi di pertinenza	=	cfr art. 17 RUE
SP	Superficie permeabile	=	50% della SF al netto della sup. coperta
Vpc	Verde privato condominiale	=	50% della SF al netto della sup. coperta
H	Altezza massima	=	2 piani, oltre al piano terra e al sottotetto
VL	Visuale Libera	=	- esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: VL = esistente o non inferiore a 0,5
D1	Distanze dai confini di proprietà	=	- esistente; - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica: D1

			= esistente o ≥ 5 m
D2	Distanze da confini urbanistici	=	- esistente; - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica: D2 = esistente o ≥ 5 m
D3	Distanze tra edifici	=	- esistente; - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica: D3 = altezza del fabbricato frontistante più alto e comunque ≥ 10 m

5. Prescrizioni particolari:

Nelle aree AC_0 non è ammesso l'abbattimento degli alberi esistenti, se non per comprovati motivi fito-sanitari ovvero per le motivazioni contemplate dal vigente Regolamento del Verde, sulla base di una specifica documentazione, firmata da un tecnico abilitato.

In presenza di giardini di impianto storico, dovrà essere mantenuto l'impianto originario.

(...)

Art. 44

Prescrizioni particolari per il territorio rurale

1. Nel territorio rurale si applicano le seguenti prescrizioni particolari:

- a) per l'applicazione delle NTA del PSC e del RUE si fa riferimento allo stato di fatto esistente alla data di adozione del PSC, così come risulta dai documenti catastali che documentano l'appoderamento in atto, con riferimento al rapporto tra edifici e superficie agricola di pertinenza;
- b) la costruzione di nuovi edifici abitativi, ove ammessa, è subordinata alla verifica della reale impossibilità di recuperare edifici esistenti nell'unità poderale agricola di riferimento, in quanto strettamente necessari alla conduzione agricola e quindi non rifunzionalizzabili a fini abitativi. Nelle unità poderali agricole su cui insistano edifici di cui si richiede il recupero per usi non connessi con l'esercizio delle attività agricole è esclusa l'edificazione di nuovi edifici abitativi. Tale esclusione vale anche per le unità poderali agricole ottenute a seguito di frazionamenti e/o modifiche di appoderamento eseguite tramite disaggregazioni particellari;
- c) ai fini della definizione della superficie minima di intervento, per l'applicazione del RUE, i frazionamenti e/o le modifiche di appoderamento eseguite tramite disaggregazioni particellari successivi alla data di adozione del PSC possono essere considerati validi solo a condizione che attraverso tali frazionamenti non vengano a formarsi aziende agricole residue su cui insistano edifici per i quali risultino superati i massimi dei parametri urbanistico-edilizi stabiliti dal RUE per il tipo di edificio e di ambito agricolo cui si riferiscono;
- d) le nuove costruzioni agricole, anche se eseguite a seguito di interventi di demolizione/ricostruzione di edifici preesistenti, quando ammesse dal presente RUE, dovranno essere ubicate in adiacenza a complessi edificati preesistenti escludendo l'edificazione sparsa, fatte salve precise esigenze di integrazione dei centri aziendali agricoli esistenti. Le nuove costruzioni così come gli interventi sugli edifici esistenti, dovranno essere integrate con il contesto agricolo, secondo criteri di coerenza tipologica, compositiva e costruttiva con le forme tradizionali locali, ed in particolare dovranno garantire:

- compattezza ed autonomia funzionale dell'area cortiliva,
- correlazione dell'ubicazione degli edifici alla rete dei percorsi e della viabilità vicinale,
- caratteristiche volumetriche e planimetriche coerenti con le tipologie rurali tradizionali,
- impiego di sistemi strutturali e di materiali costruttivi e di finitura della tradizione locale, con esclusione di strutture prefabbricate con coperture a falde ribassate o con elementi strutturali a vista,
- impiego di moduli compositivi di tipo tradizionale, con esclusione per moduli di finestrate non coerenti, per dimensione e forma, con i moduli tradizionali.
- adozione di opportuni accorgimenti di corretto inserimento ambientale e paesaggistico. Gli interventi di nuova costruzione, ampliamento, demolizione con contestuale nuova costruzione, ove ammessi, devono garantire un armonico inserimento del nuovo corpo di fabbrica nel paesaggio rurale, proponendo materiali e forme coerenti con i modelli compositivi tradizionali. Nel rispetto di tale obiettivo si prescrive l'uso di:

- colori tipici dell'edilizia storica tradizionale, escludendo l'uso di tinte al quarzo da concordarsi con l' Ufficio Tecnico Comunale sulla base di idonea campionatura eseguita sul fabbricato;
- paramenti murari in intonaco a base di calce;
- manto di copertura: materiali che garantiscano un corretto inserimento nel contesto rurale, preferibilmente in coppi, con possibilità di utilizzo, di materiali diversi (ad es. manti di copertura in lamiera grecata - in rame, o altro materiale metallico - purchè con passo della nervatura distanziato di almeno 35/40 cm), avendo anche cura di dimensionare gli sporti di copertura in forma proporzionata alle dimensioni dell'edificio,
- infissi e scuretti con colori e disegno coerenti con la tradizione edilizia storica locale;

La corte rurale potrà essere suddivisa con elementi naturali o con recinzioni esclusivamente in siepe viva con interposta rete metallica. Non sono ammessi altri elementi divisorii. La suddivisione della corte dovrà in ogni caso essere oggetto di uno specifico elaborato progettuale che preveda una attenta articolazione degli spazi di pertinenza in modo da evitare una parcellizzazione non idonea al contesto agricolo;

Le nuove costruzioni di attrezzature di ricovero di prodotti e mezzi agricoli (riconducibili all'uso A.2) possono essere realizzate anche con strutture a tunnel autoportante con struttura metallica e copertura a telo, di un colore che garantisca un corretto inserimento paesaggistico, escludendo l'utilizzo di tonalità sature o brillanti, che contrastano con i toni morbidi del paesaggio rurale, nel rispetto dei parametri stabiliti dal presente RUE, con riferimento all'uso A.2, per i singoli ambiti agricoli;

- e) le strutture per il ricovero dei cavalli e degli animali d'affezione dovranno essere realizzate con l'impiego di materiali e tecniche della tradizione locale o in legno, adottando in ogni caso opportuni accorgimenti di corretto inserimento ambientale e paesaggistico;
- f) in tutti gli interventi edilizi dovranno essere adottate le necessarie misure di mitigazione dell'impatto ambientale e paesaggistico, volti alla minimizzazione dei fattori di impatto ed alla massimizzazione degli effetti di valorizzazione ed integrazione con i caratteri naturalistici degli ambienti interessati, attraverso l'impiego di tecniche e materiali costruttivi compatibili con i caratteri dominanti del paesaggio agrario circostante, sia ricorrendo ad opportune schermature arboree;
- g) per tutti gli insediamenti ricadenti in territorio rurale, quando tecnicamente possibile, in relazione all'ubicazione e consistenza dell'insediamento, dovrà essere previsto l'allacciamento alla pubblica fognatura in conformità a quanto previsto dal Regolamento del Servizio Idrico Integrato; nel caso questo non fosse possibile è fatto obbligo di idoneo trattamento delle acque reflue nel rispetto dei limiti di qualità di cui al Dlgs n.

152/2006 e della normativa regionale vigente; gli scarichi domestici (e assimilabili) non recapitanti in pubblica fognatura, di consistenza inferiore a 50 AE (Abitanti equivalenti), devono essere sottoposti ad un trattamento appropriato da individuarsi tra le seguenti tipologie:

- Degrassatore, fossa Imhoff e subirrigazione con drenaggio prevista dalla D.G.R. 1053/2003 Tab. A, punto 10, da realizzarsi come indicato dalla Delibera di C.I.T.A.I. 4 febbraio 1977;
- Fitodepurazione;

fermo restando il divieto di utilizzo di fosse a dispersione diretta o la subirrigazione, a meno di quanto previsto dal presente comma, sulla base di idonea documentazione tecnica da presentare a corredo della richiesta di autorizzazione allo scarico, potranno essere valutati altri sistemi di trattamento, con riferimento alla Del. GR 1053/2003;

h) per lo smaltimento delle acque reflue derivanti da cicli produttivi aziendali annessi ad insediamenti ricadenti in territorio rurale, non è comunque ammessa la subirrigazione o l'utilizzazione di fosse a dispersione diretta;

i) Tutti gli allevamenti che producono effluenti zootecnici (sia liquidi che palabili) dovranno essere dotati di idonee strutture di stoccaggio, con capacità tale da contenere la quantità di effluenti prodotti dal numero di capi mediamente stabulato.

Gli effluenti destinati all'utilizzazione agronomica dovranno essere raccolti in contenitori per lo stoccaggio dimensionati secondo le esigenze colturali aziendali e di capacità sufficiente a contenere gli effluenti prodotti nei periodi in cui l'impiego agricolo è limitato o impedito da motivazioni agronomiche, climatiche o normative:

Per il corretto dimensionamento delle strutture di stoccaggio, la scelta della tipologia dei manufatti e le modalità costruttive da osservare negli interventi edilizi, si fa rimando alle specifiche normative di settore.

Al fine di ridurre al minimo l'impatto ambientale e paesaggistico, le modalità di esecuzione dovranno prevedere anche la realizzazione di idonee fasce vegetazionali da definire in relazione alle caratteristiche dell'intervento.

Le modalità di esecuzione dovranno inoltre prevedere accorgimenti specifici di mitigazione dello stesso quali, ad esempio, arginature perimetrali, fossi di guardia, fasce di mitigazione vegetazionali la cui manutenzione e reintegrazione (in caso di deperimenti e/o fallanze) dovrà essere garantita al ritiro degli atti abilitativi da apposita Convenzione e specifica garanzia fidejussoria);

l) per gli edifici esistenti alla data di adozione del PSC, di cui sia previsto il recupero ad uso abitativo, sia civile (U.1) che agricolo (A.1), è ammesso l'insediamento di un numero massimo di 2 alloggi, aumentabili a 3 nel caso di edifici soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC. Gli alloggi dovranno disporre di una SU non inferiore a 70 mq di SU nel caso di un alloggio, di 140 mq nel caso di due alloggi e di 210 mq nel caso di tre alloggi, variamente articolabili fra loro, con una superficie destinata a locali di servizio alla residenza (superficie accessoria SA) non inferiore al 20% della SU e non superiore al 60% della SU.

Per gli edifici il cui volume lordo sia superiore a 2.400 mc (con esclusione per gli edifici destinati ad allevamenti o porcilaie e per gli edifici realizzati con materiali incongrui con i caratteri paesaggistici del territorio rurale, quali ad es. quelli realizzati con strutture portanti e/o moduli di tamponamento prefabbricati) è ammesso l'insediamento di un numero di alloggi in ragione di uno ogni 600 mc di volume esistente alla data di adozione del PSC.

E' ammessa la conferma del numero di alloggi esistenti alla data di adozione del PSC, in base alla DIA o al permesso di costruire (o licenza edilizia o concessione) che ne ha previsto la costruzione o l'ultimo intervento legittimato o alla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento ovvero da altri documenti probanti;

- m) in tutti i casi di intervento per il recupero dei fabbricati esistenti in ambito rurale, le superfici pavimentate a seguito degli interventi stessi dovranno essere limitate alle sole zone destinate a parcheggio, nelle quantità richieste o ammesse dalle presenti norme, e ai percorsi pedonali e di accesso carraio. Per le strade poderali non potranno essere utilizzati asfalti bituminosi scuri, ma si dovranno impiegare tecniche e materiali che mantengano la percezione di strade rurali cosiddette "bianche"; gli stessi criteri dovranno essere utilizzati per la realizzazione di percorsi e zone a parcheggio;
 - n) le nuove costruzioni agricole, ove ammesse dal presente RUE, comportano la sottoscrizione di un impegno d'obbligo, da registrarsi a norma di legge, da cui risulti che i fabbricati non potranno, in ogni caso, essere recuperati a fini non agricoli;
 - o) devono essere preservati tutti i piccoli manufatti esistenti quali pozzi, forni, pilastri d'ingresso e murature di recinzione. Gli interventi su tali manufatti devono prevedere il loro recupero senza alterazione delle forme e dei materiali originali;
 - p) non è ammessa più di una antenna televisiva o più di una antenna parabolica per ciascuna unità edilizia. Nel caso di più antenne televisive o paraboliche esistenti, i relativi impianti dovranno essere unificati in coincidenza con il primo intervento edilizio relativo all'intera unità edilizia. Le nuove antenne paraboliche dovranno essere opportunamente integrate con la copertura con utilizzo di tinte omogenee al tipo di manto utilizzato;
 - q) l'inserimento di impianti di raffrescamento sui paramenti murari è ammesso esclusivamente quando siano ubicati in posizione tale da non risultare visibili dalla viabilità principale ovvero, quando siano opportunamente integrati con il paramento murario, in forma strutturale e non solo con l'utilizzo di tinte omogenee. Quando le unità immobiliari esistenti o realizzabili siano superiori a due, gli impianti di condizionamento dovranno comunque essere posizionati a terra ed essere opportunamente schermati, alla distanza opportuna, con vegetazione arbustiva;
 - r) per gli interventi edilizi relativi ad attività di allevamento dovranno essere prodotte le valutazioni previste dalla Deliberazione dell'Assemblea Legislativa RER n. 96 del 16/01/2007 e della Circolare esplicativa di cui alla Determina 04/03/2008 n. 2184 del Direttore Generale Ambiente e Difesa del Suolo e della Costa della RER.
 - s) in tutti gli interventi edilizi dovranno essere adottate soluzioni di illuminazione esterna che non esaltino la presenza dei fabbricati nel territorio rurale, che deve mantenere, anche di notte, i caratteri propri del paesaggio agricolo. Oltre al rispetto delle normative regionali vigenti in materia (LR 29.09.2003, n. 19 e relativa Circolare applicativa), è in ogni caso vietato l'impiego di corpi illuminanti con flusso luminoso orientato verso l'alto, ancorchè posti sotto a porticati o sotto la proiezione di cornicioni e dovrà essere limitato il numero e la potenza dei corpi illuminanti, sia in aderenza al fabbricato che nell'area di pertinenza, al fine di garantire il risparmio energetico ma anche per non esaltare la presenza dei fabbricati nel territorio rurale.
2. Nel territorio rurale, eventuali opere idrauliche e/o infrastrutturali (paratoie, bocche di presa, ponti, ecc.) dovranno attenersi a criteri di basso impatto ambientale e ricorrere, ogni qualvolta possibile, all'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica; tali interventi dovranno comunque integrarsi per foggia, materiali e colori, con i caratteri dominanti del paesaggio agrario circostante. Tutti i nuovi attraversamenti dovranno essere conformi a quanto previsto dalla competente Autorità Idraulica.
 3. Nel territorio rurale, in talune situazioni di particolare impatto nei confronti del sistema della viabilità esistente, gli interventi edilizi potranno essere subordinati alla realizzazione di opere volte ad eliminare o a migliorare significativamente le condizioni negative rilevate. Tali opere potranno essere stabilite dall'Amministrazione Comunale, per i singoli casi, all'atto del rilascio del permesso di costruire e subordinate alla stipula di apposita convenzione, da

sottoscrivere prima del rilascio del permesso di costruire. Quando tali opere interessino ambiti ARPS o APR o aree AVN, esse dovranno avere caratteristiche geometriche, materiali e cromatiche tali da non pregiudicare i valori paesaggistici e ambientali presenti e la funzionalità ecosistemica locale.

4. Nel territorio rurale, si applicano inoltre le seguenti prescrizioni particolari:
- a) la realizzazione di infrastrutture interratoe o in trincea (ad es., trincee drenanti, sottopassi, gallerie) che possono produrre interferenze sul flusso idrico della falda freatica per uno sviluppo lineare superiore a m 100, è da sottoporre a Studio di Impatto Ambientale; in particolare dovranno essere valutati, anche quantitativamente, gli effetti delle opere di ingegneria sulla falda (raggio di influenza per innalzamenti e abbassamenti del livello statico, perdita di efficienza dell'acquifero) e le eventuali possibili attenuazioni del danno idrogeologico provocato dall'opera stessa, anche nelle sue fasi di realizzazione;
 - b) in tutti i parcheggi e i piazzali di sosta di veicoli, pubblici o privati, a servizio di attività dove risulta possibile un sia pure accidentale sversamento di fluidi o polveri inquinanti (quali ad esempio i piazzali dei distributori di carburanti), la superficie destinata alla sosta di veicoli deve essere pavimentata in modo tale da renderla impermeabile e in modo che le acque meteoriche di "prima pioggia" siano raccolte e convogliate alla fognatura delle acque nere o addotte al dispositivo di depurazione (si definiscono "acque di prima pioggia " quelle corrispondenti per ogni evento meteorico ed una precipitazione di 5 mm uniformemente distribuite sulla superficie scolante servita dalla rete di drenaggio. Ai fini del calcolo delle portate si stabilisce che tale valore si verifichi in 15 minuti). Le disposizioni di cui sopra possono, a discrezione degli Organi Competenti del Comune, non essere operanti nel caso di aie e/o cortili adiacenti a fabbricati rurali ove sostino macchine agricole ed attrezzature agricole.
 - c) le superfici di calpestio degli allevamenti su lettiera o stabulazione in esterno e degli allevamenti suini, con pulitura a secco degli stalletti, dovranno essere dotati di idonei pozzetti di accumulo del percolato a dimostrata tenuta idraulica;
 - d) è vietato il tombamento di fossi stradali o interpoderali, se non per adeguare o realizzare passi carrai indispensabili in particolari situazioni connesse all'accessibilità a fondi e proprietà private da parte di attrezzature agricole e per la tutela della pubblica incolumità e sicurezza o per specifiche esigenze di pubblico interesse, se compresi nel sistema idrografico degli invasi ed alvei dei corsi d'acqua individuati dal PSC con apposita grafia.

5. Si intende per IAP l'Imprenditore Agricolo Professionale come definito con Decreto legislativo n. 99 del 29/03/2004, successivamente modificato dal Decreto Legislativo n. 101 del 27 maggio 2005.

La qualifica di IAP può essere richiesta da chi possiede conoscenze e competenze professionali, dedica all'attività agricola, di cui all'art. 2135 del Codice Civile, almeno il 50% del proprio tempo di lavoro complessivo e ricava dall'attività medesima almeno il 50% del proprio reddito globale di lavoro. Tutti questi requisiti sono ridotti al 25% nel caso di attività svolta in zone svantaggiate.

Il possesso della qualifica di IAP dà la possibilità di accedere alle seguenti agevolazioni:

- IAP (e coltivatore diretto) iscritto all'INPS: sino al 31/12/2010 imposta catastale dell'1% nell'acquisto di terreni, imposta di registro e ipotecaria in misura fissa, e onorari notarili ridotti alla metà.
- IAP non iscritto all'INPS: 8% di imposta catastale di registrazione sul valore dei terreni in acquisto di terreni,
- Esonero dal pagamento degli oneri di urbanizzazione,
- Diritto a un'indennità aggiuntiva, in caso di esproprio.

In relazione alle indicazioni formulate nell'ambito normativo comunitario e nazionale, in cui si fa esplicito riferimento alla professionalità e alla redditività dell'azienda agricola, la figura dello IAP rappresenta il soggetto che presenta i requisiti necessari per la eventuale realizzazione, ove ammessa, della residenza agricola (A.1).

6. Nel territorio rurale non sono ammessi usi commerciali di nuovo insediamento, fatti salvi i locali per la vendita diretta da parte dei produttori agricoli, i locali/aree per farmer's market e le aree di vendita accessorie ad attività in essere di vivaisti. I farmer's market possono anche essere realizzati in strutture leggere in legno o ferro o in edifici esistenti, fino a 250 mq di superficie coperta. L'intervento è assoggettato alla verifica delle condizioni di accessibilità e della disponibilità delle dotazioni di parcheggio, con riferimento agli stessi parametri stabiliti per le attività commerciali di vendita in sede fissa, in relazione ai mq di SV.
7. La sussistenza del requisito relativo alla "mancanza di connessione e funzionalità ordinaria degli edifici al fondo e/o all'unità poderale agricola" dovrà essere dimostrato tramite apposita documentazione catastale, ovvero presentazione di atto sostitutivo di notorietà da parte del proprietario, che diverrà parte integrante e sostanziale della documentazione progettuale.
8. Negli ambiti agricoli ARPS, ARP, AVA_1, AVA_2 e nelle aree AVN, per i fabbricati esistenti alla data di adozione del PSC non soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC, aventi una SU+SA non superiore a 350 mq, sono ammessi interventi di ampliamento, da realizzare in forma accorpata al fabbricato esistente, fino al 20% della SU+SA esistente alla data di adozione del PSC, da utilizzare per realizzare SU o SA, a parità di numero di alloggi e alle seguenti condizioni:
 - per quanto riguarda l'ampliamento fuori sagoma: sia garantito il rispetto della normativa sismica e il raggiungimento dei livelli minimi di prestazione energetica degli edifici di cui alla delibera dell'Assemblea legislativa n. 156 del 2008,
 - quanto riguarda l'intero edificio, comprensivo di ampliamento: sia garantito il miglioramento delle prestazioni di efficienza energetica corrispondente ad una percentuale pari ad almeno il 25% delle prestazioni di efficienza energetica esistenti. Quest'ultima condizione non vale per gli edifici che presentino già prestazioni di efficienza energetica di cui alla delibera dell'Assemblea legislativa n. 156 del 2008."
9. Negli ambiti agricoli ARPS, ARP, AVA_1, AVA_2 e nelle aree AVN, i fabbricati esistenti alla data di adozione del PSC, non più utilizzati e originariamente destinati ad allevamenti o porcilaie (con esclusione delle tipologie tradizionali stalla-fienile, che possono essere recuperate integralmente), potranno essere recuperati esclusivamente:
 - a) per gli usi agricoli ammessi nell'ambito agricolo in cui ricadono,
 - b) per gli usi non residenziali, ammessi nell'ambito agricolo in cui ricadono, per gli edifici che risultino non funzionalmente collegati con l'attività agricola,
 - c) per usi residenziali, nei limiti di un'unica unità abitativa, avente SU minima ≥ 70 mq e SU massima ≤ 120 mq, oltre alla superficie obbligatoria per servizi alla residenza (SA $> 20\%$ e $\leq 60\%$ SU), in un nuovo fabbricato che abbia caratteristiche e materiali tipici della tradizione locale,

prevedendo le relative dotazioni di parcheggi di pertinenza.

Gli interventi di recupero per i casi b) e c) sono subordinati alla completa demolizione di tutte le strutture prefabbricate o le porcilaie esistenti nel complesso edilizio interessato, anche se non interessate dall'intervento, nonché di eventuali strutture di stoccaggio dei liquami zootecnici, previa adeguata rimozione di tutti i materiali che necessitano di

specifiche modalità e procedure (es. materiali contenenti amianto). Dovrà inoltre essere verificato lo stato dei suoli presenti nell'area di pertinenza delle attività agricole dimesse provvedendo, qualora si dovessero rilevare eventuali contaminazioni, alla bonifica del suolo ai sensi della normativa vigente. Tali interventi potranno essere ammessi previa positiva verifica delle condizioni di compatibilità dell'intervento con il carattere rurale della zona e le esigenze di potenziamento delle infrastrutture esistenti (viabilità, rete fognaria, acquedottistica, ecc.), da dimostrare con una apposita Valsat da allegare alla richiesta di Permesso di Costruire. Dovrà inoltre essere valutata la distanza degli edifici da recuperare per usi residenziali e/o di servizio (es. agriturismo, strutture ricettive, etc.) rispetto a strutture adibite ad allevamenti zootecnici esistenti, (prendendo come riferimento quelle previste al comma 4 dell'art. art. 48 per gli usi A3 e al comma 4 dell'art. 49 per gli usi A4).

Per tali fabbricati, il POC, recependo specifici accordi di pianificazione con privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000 e s.m., può prevedere, in alternativa agli interventi di cui ai precedenti punti b) e c), il trasferimento di una quota pari al 50% della SU esistente alla data di adozione del PSC, in "Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio (ARS)" o in "Ambiti di riqualificazione urbana per usi residenziali" (ARR), su terreni all'uopo acquisiti o in disponibilità agli aventi diritto, mediante l'attivazione di procedure di perequazione urbanistica.

L'attuazione è prevista mediante un piano urbanistico attuativo (PUA) unitario (esteso all'area di decollo e all'area di atterraggio) che prevede l'attribuzione, da parte del POC, di diritti edificatori pari al 50% della SU esistente nell'area di decollo, che potranno essere espressi, in SU, sull'area di atterraggio (ARS o ARR), a condizione:

- della completa demolizione di tutti gli edifici oggetto di perequazione, nonché di eventuali strutture di stoccaggio dei liquami zootecnici,
- della verifica dello stato dei suoli presenti nell'area di pertinenza delle attività agricole dimesse e della bonifica del suolo ai sensi della normativa vigente, qualora si dovessero rilevare eventuali contaminazioni.

10. Per gli edifici o gruppi di edifici aventi le caratteristiche di cui al precedente comma 9 che il RUE individua, con apposita simbologia (asterisco di colore blu), per i quali, al fine di affrontare problematiche consistenti di bonifica dei suoli, ammette:

- il recupero per usi residenziali, nei limiti di un'unica unità abitativa, avente SU minima ≥ 70 mq e SU massima ≤ 120 mq, oltre alla superficie obbligatoria per servizi alla residenza (SA $> 20\%$ e $\leq 60\%$ SU), in un nuovo fabbricato che abbia caratteristiche e materiali tipici della tradizione locale,

e

- il trasferimento, mediante POC, di una quota pari al 50% della SU esistente, in "Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio (ARS)" o in "Ambiti di riqualificazione urbana per usi residenziali" (ARR), mediante l'attivazione di procedure di perequazione urbanistica.

L'attuazione è prevista mediante un piano urbanistico attuativo (PUA) unitario (esteso all'area di decollo e all'area di atterraggio) che prevede l'attribuzione, da parte del POC, di diritti edificatori pari al 50% della SU esistente nell'area di decollo, che potranno essere espressi, in SU, sull'area di atterraggio (ARS o ARR), a condizione:

- della completa demolizione di tutti gli edifici oggetto di perequazione, nonché di eventuali strutture di stoccaggio dei liquami zootecnici, previa adeguata rimozione di tutti i materiali che necessitano di specifiche modalità e procedure (es. materiali contenenti amianto, ecc.),
- della verifica dello stato dei suoli presenti nell'area di pertinenza delle attività agricole dimesse e della bonifica del suolo ai sensi della normativa vigente, qualora si dovessero rilevare eventuali contaminazioni.

11. Negli ambiti agricoli ARPS, ARP, AVA_1, AVA_2 e nelle aree AVN, per i fabbricati esistenti alla data di adozione del PSC, realizzati con materiali incongrui con i caratteri paesaggistici del territorio rurale (ad es. realizzati con strutture portanti e/o moduli di tamponamento prefabbricati) e non destinati ad allevamenti o porcilaie, sono ammessi i seguenti interventi:

- qualora siano parte di un nucleo edificato, sono ammessi interventi di recupero funzionale per locali di servizio, al fine di dotare le unità residenziali presenti o insediabili nel nucleo, di adeguate pertinenze, entro il limite della SA \leq 60% della SU residenziale insediabile nel nucleo. L'intervento è subordinato alla totale demolizione del fabbricato esistente e alla ricostruzione con caratteristiche e materiali rispondenti a quelli della tradizione locale;
- qualora non siano parte di un nucleo edificato, ma siano invece isolati, essi possono continuare ad ospitare l'attività già insediata, ovvero ospitare un'attività analoga a quella precedentemente insediata, ovvero essere riconvertiti all'uso agricolo.

E' inoltre ammesso, previa demolizione dei fabbricati esistenti, il trasferimento di una quota pari al 20% della SU esistente alla data di adozione del PSC, in "Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio" (ARS) o in "Ambiti di riqualificazione urbana per usi residenziali" (ARR). Tale diritto potrà essere esercitato attraverso il POC, che prevederà la utilizzabilità dei diritti edificatori derivanti dalla demolizione dei fabbricati, entro l'ambito ARS o ARR oggetto di POC. La demolizione sarà oggetto di un Permesso di Costruire convenzionato in cui saranno disciplinati, oltre alla demolizione, anche le opere di sistemazione e ripristino alla coltivazione dei mappali su cui insistono.

12. Negli ambiti agricoli ARPS, ARP, AVA_1, AVA_2 e nelle aree AVN, per i fabbricati esistenti alla data di adozione del PSC, che ospitano attività produttive e non sono soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC, nei diversi casi:

- per gli edifici produttivi esistenti alla data di adozione del PSC, ricadenti in aree già classificate come zone omogenee D nel pre-vigente PRG, oltre agli interventi già previsti nell'ambito del territorio rurale, sono ammessi i seguenti interventi:
 - per gli interventi di Ristrutturazione Edilizia (RE): SU massima ricavabile nell'ambito della sagoma dell'edificio esistente alla data di adozione del PSC, nel rispetto degli altri parametri stabiliti dal RUE,
 - per gli ampliamenti (AM) e gli interventi di Demolizione con contestuale nuova costruzione (D/NC), nel solo caso in cui non siano state sfruttate integralmente le potenzialità edificatorie assegnate dal pre-vigente PRG: UF = 0,60 mq/mq, con riferimento al lotto perimetrato come zona D nel pre-vigente PRG,

sulla base di una dichiarazione del tecnico progettista che documenti, con appositi schemi, la non completa saturazione dell'indice sul lotto individuato dal pre-vigente PRG.

Qualora l'edificazione in ampliamento (AM), da calcolare come sopra indicato, non possa essere contenuta entro il lotto perimetrato come zona D nel pre-vigente PRG, per ragioni connesse al ciclo produttivo, da dimostrare con apposita relazione di un tecnico abilitato, tale edificazione potrà estendersi al di fuori del lotto perimetrato dal pre-vigente PRG, interessando una fascia di larghezza non superiore a 50 metri.

Gli usi ammessi negli edifici di cui sopra, oltre a quelli già insediati alla data di adozione del PSC e alle attività strettamente complementari rispetto all'attività principale (uffici, magazzini, attività di commercializzazione del prodotto, ecc.), sono i seguenti:

- per gli edifici ricadenti in aree già classificate come zone omogenee D1 e D2 del pre-vigente PRG:
 - U.9 Attività commerciali all'ingrosso, magazzini, depositi
 - U.13 Artigianato di servizio

- per gli edifici ricadenti in aree già classificate come zone omogenee D3 del previgente PRG:
 - U.13 Artigianato di servizio
 - U.14 Artigianato di servizio agli automezzi
 - U.15 Attività artigianali e industriali
- per gli edifici ricadenti in aree già classificate come zone omogenee D5 del previgente PRG:
 - U.16 Attività artigianali e industriali del settore agro-alimentare e conserviero

Le distanze da rispettare, nel caso di ampliamenti degli edifici esistenti, in coerenza con le distanze dettate dal previgente PRG, sono:

- per le zone omogenee D1, D2 e D3 del previgente PRG:
 - Distanze da confini di proprietà: 5 m
 - Distanze da confini urbanistici: 5 m
- per le zone omogenee D5 del previgente PRG:
 - Distanze da confini di proprietà: 10 m
 - Distanze da confini urbanistici: 10 m.

La Superficie impermeabilizzata, costituita dagli edifici e dalle aree di pertinenza pavimentate non potrà superare l'80% della superficie del lotto perimetrato come zona D nel pre-vigente PRG;

- per tutti gli edifici produttivi esistenti alla data di adozione del PSC, è ammesso il trasferimento in "Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi produttivi" (APR), dei diritti edificatori corrispondenti alla SU esistente alla data di adozione del PSC, oltre ad una quota premiale pari al 20% della stessa SU esistente, da utilizzare in un "Ambito di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio" (ARS) o in un "Ambito di riqualificazione urbana per usi residenziali" (ARR), previa demolizione dei fabbricati esistenti. Tale diritto potrà essere esercitato attraverso il POC, che prevederà la utilizzabilità dei diritti edificatori derivanti dalla demolizione dei fabbricati, entro un ambito APR oggetto di POC, per la quota di SU da destinare ad usi produttivi (100% della SU esistente alla data di adozione del PSC) ed entro un ambito ARS o ARR oggetto di POC, per la quota di SU da destinare ad usi residenziali (20% della SU esistente alla data di adozione del PSC). La demolizione sarà oggetto di un Permesso di Costruire convenzionato in cui saranno disciplinati, oltre alla demolizione, anche le opere di sistemazione e ripristino alla coltivazione dei mappali su cui insistono i fabbricati esistenti.

13. Negli ambiti agricoli ARPS, ARP, AVA_1, AVA_2 e nelle aree AVN, per i fabbricati esistenti alla data di adozione del PSC, non soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC e con esclusione:

- per gli edifici esistenti, originariamente destinati ad allevamenti o porcilaie e non più utilizzati (già disciplinati ai precedenti comma 9 e 10),
- per gli edifici realizzati con strutture portanti e/o moduli di tamponamento prefabbricati (già disciplinati al precedente comma 11),
- per gli edifici esistenti che ospitano attività produttive (già disciplinati al precedente comma 12),

è ammesso, previa demolizione dei fabbricati esistenti, il trasferimento in "Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio" (ARS) o in "Ambiti di riqualificazione urbana per usi residenziali" (ARR) dei diritti edificatori corrispondenti alla SU esistente alla data di adozione del PSC, maggiorata di una percentuale pari al 40% della stessa SU. Tale diritto potrà essere esercitato attraverso il POC, che prevederà la utilizzabilità dei diritti edificatori derivanti dalla demolizione dei fabbricati, entro l'ambito ARS o ARR oggetto di POC. La demolizione sarà oggetto di un Permesso di Costruire

convenzionato in cui saranno disciplinati, oltre alla demolizione, anche le opere di sistemazione e ripristino alla coltivazione dei mappali su cui insistono i fabbricati.

14. In tutti i casi di interventi di trasformazione ammessi ad uso residenziale, è obbligatorio reperire idonee superfici da destinare a servizi accessori, da ricavare nell'ambito dei fabbricati da recuperare o nelle nuove costruzioni, ove ammesse, nelle seguenti quantità:
 - minima: 20% della SU, di cui almeno 18 mq destinati ad autorimessa
 - massima: 60% della SU, di cui almeno 18 mq destinati ad autorimessa.
15. Per gli edifici esistenti alla data di adozione del PSC, negli ambiti ARS, APR e APC del PSC, in assenza di POC, valgono le norme relativi agli edifici esistenti nel territorio rurale e, in particolare le norme dell'ambito agricolo confinante con l'ambito stesso.
16. Per agli edifici esistenti negli ambiti destinati ad ospitare le dotazioni ecologiche (DOT_E) del PSC, in assenza di POC:
 - sono ammessi interventi di recupero esclusivamente sugli edifici soggetti a tutela, ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC (edifici soggetti a tutela ai sensi del DLgs. 42/2004 ed edifici e manufatti di interesse storico-architettonico classificati dal PSC). In tali edifici è ammesso l'insediamento di un numero massimo di 3 alloggi. Gli alloggi dovranno disporre di una SU non inferiore a 70 mq di SU nel caso di un alloggio, di 140 mq nel caso di due alloggi e di 210 mq nel caso di tre alloggi, variamente articolabili fra loro, con una superficie destinata a locali di servizio alla residenza (superficie accessoria SA) non inferiore al 20% della SU e non superiore al 60% della SU. E' inoltre ammessa la conferma del numero di abitazioni esistenti alla data di adozione del PSC, in base alla DIA o al permesso di costruire (o licenza edilizia o concessione) che ne ha previsto la costruzione o l'ultimo intervento legittimato o alla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento ovvero da altri documenti probanti;
 - per gli edifici esistenti alla data di adozione del PSC non soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC è ammesso, previa demolizione dei fabbricati esistenti, il trasferimento in "Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio" (ARS) o in "Ambiti di riqualificazione urbana per usi residenziali" (ARR) dei diritti edificatori corrispondenti alla SU esistente alla data di adozione del PSC, maggiorata di una percentuale pari al 40% della stessa SU. Tale diritto potrà essere esercitato attraverso il POC, che prevederà la utilizzabilità dei diritti edificatori derivanti dalla demolizione dei fabbricati, entro l'ambito ARS o ARR oggetto di POC. La demolizione sarà oggetto di un Permesso di Costruire convenzionato in cui saranno disciplinati, oltre alla demolizione, anche le opere di sistemazione e ripristino alla coltivazione dei mappali su cui insistono i fabbricati;
 - per gli edifici esistenti non soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC è comunque ammessa l'applicazione dei meccanismi perequativi di cui ai precedenti commi del presente articolo.
17. Nel territorio rurale, quando gli interventi sono limitati esclusivamente agli edifici esistenti alla data di adozione del PSC, con esclusione per gli edifici classificati ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC, devono intendersi comprensivi degli interventi di demolizione con contestuale nuova costruzione (D/NC) e degli interventi di ampliamento (AM), nei casi ove questo specifico intervento sia ammesso.
18. Per le aziende agricole esistenti alla data di adozione del PSC e sprovviste di abitazione, è fatto obbligo di soddisfare il fabbisogno abitativo tramite interventi su altri fabbricati esistenti nell'azienda. Qualora gli edifici non siano recuperabili o non lo siano a fini abitativi

o non siano riconvertibili per esigenze di conduzione del fondo agricolo, ove la norma di zona ammetta la nuova edificazione, questa deve essere prevista nell'ambito dell'area cortiliva e, nei casi in cui sia possibile, in ampliamento rispetto a fabbricati esistenti. L'impossibilità a ricavare l'abitazione nei fabbricati esistenti dovrà in ogni caso essere documentata con PRA, tramite rilievo, documentazione fotografica e relazione, a firma di un tecnico abilitato, che attesti che l'edificio non è più necessario alla conduzione del fondo agricolo. In questo caso, la nuova costruzione potrà essere realizzata solo a seguito della demolizione del fabbricato esistente e gli interventi di nuova costruzione e di demolizione dovranno essere oggetto di un unico permesso di costruire. La certificazione attestante la inidoneità degli altri fabbricati esistenti ad essere recuperati ad uso abitativo dovrà essere formalizzata con apposito atto sottoscritto con l'Amministrazione Comunale da trascriversi ai sensi delle disposizioni dell'Ufficio della Pubblicità Immobiliare, presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, che potrà prevedere clausole penali, ai sensi degli artt. 1382, 1383 e 1384 del Codice Civile, a carico del titolare inadempiente, per il vincolo degli edifici stessi.

19. Negli ambiti agricoli ARPS, ARP, AVA_1, AVA_2 e nelle aree AVN, fatte salve eventuali limitazioni derivanti da altre disposizioni del presente RUE o dal PSC, a corredo degli edifici residenziali e ricettivi, è consentita la realizzazione delle seguenti attrezzature:

- attrezzature sportive leggere (campi da tennis, campi da bocce, campi da calcetto, campi da beach volley, ecc.);
- piscine;

a condizione che venga realizzata una sola attrezzatura per ciascuno dei tipi indicati, che le attrezzature vengano ubicate in prossimità di fabbricati esistenti, che non siano coperte e che non siano necessari fabbricati di nuova costruzione al servizio delle attrezzature stesse e che la loro realizzazione sia prevista nell'ambito di un progetto di sistemazione complessiva. Per garantire il corretto inserimento nel contesto ambientale e paesaggistico, dovranno essere osservati i seguenti criteri:

- dovranno essere limitati i movimenti di terra;
- le eventuali recinzioni potranno essere realizzate solo in siepe viva con interposta rete metallica;
- i materiali di pavimentazione dovranno essere scelti con colori assonanti con il contesto di intervento, limitandone il più possibile l'estensione;
- l'acqua da utilizzare per le piscine non dovrà essere captata dall'acquedotto e dovrà essere documentato l'autonomo approvvigionamento idrico;
- lo scarico delle acque reflue delle piscine dovrà essere autorizzato e dovrà rispettare i limiti fissati dalla Tab. 3 All. 3 del D.Lgs. 152/06, in particolare per il parametro "Cloro attivo libero";
- la forma delle piscine ed i materiali di rivestimento dovranno essere scelti in modo da risultare il più possibile integrati con il contesto, utilizzando, per il colore dei rivestimenti, preferibilmente colori nei toni del verde, nelle tonalità più assonanti con i colori della campagna circostante. Non sono in ogni caso ammessi rivestimenti con colori che risultino, ad una vista zenitale, eccessivamente contrastanti con i colori della campagna circostante (azzurro, verde acqua, ecc.).

20. Tutte le possibilità edificatorie derivanti dall'applicazione dei parametri edilizi urbanistici prescritti dal presente RUE per qualsiasi tipo di intervento, sono da intendersi come limiti massimi di potenzialità riferiti alle singole unità di intervento. Negli ambiti agricoli, la computazione della SM (Superficie minima di intervento) ai fini edificatori, può comprendere più fondi agricoli facenti parte della medesima azienda agricola, anche distanti fra loro, purché ricadenti nel territorio comunale di Bomporto, consentendo l'edificazione negli ambiti agricoli in cui questa sia ammessa e preservando così gli ambiti in cui il piano abbia

limitato l'edificazione. Qualora tale superficie sia utilizzata per la realizzazione di nuove costruzioni o per l'ampliamento di edifici esistenti, in ambiti idonei, essa dovrà essere a questi asservita mediante un atto stipulato fra il titolare e l'Amministrazione Comunale, con il quale il titolare si impegna a non utilizzare ulteriormente i fondi cui sono stati applicati i parametri urbanistico-edilizi, nonché a mantenere la destinazione d'uso agricola dei fabbricati, così come previsto dal permesso di costruire rilasciato; tale atto, da trasciversi ai sensi delle disposizioni dell'Ufficio della Pubblicità Immobiliare presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, potrà prevedere clausole penali a carico del titolare inadempiente.

21. In tutti gli ambiti del Territorio rurale, il POC, recependo specifici accordi di pianificazione con privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000, può prevedere l'acquisizione, tramite la perequazione urbanistica, di aree o fabbricati, necessari per l'attuazione del sistema delle dotazioni territoriali o comunque da destinarsi a finalità pubbliche, le cui potenzialità edificatorie potranno essere espresse su una diversa area (area di atterraggio), classificata quale "Ambito di possibile trasformazione urbana" nel PSC, a condizione della cessione gratuita dell'area (area di decollo) o del fabbricato. I diritti edificatori da trasferire saranno definiti in base alle caratteristiche del fabbricato o dell'area oggetto di acquisizione, anche con riferimento alle diverse tipologie di trasferimento previste dal PSC.

Art. 45

Aree di valore naturale e ambientale (AVN)

1. Definizione:

Il RUE individua come "aree di valore naturale e ambientale" (AVN) le aree del territorio rurale sottoposte dagli strumenti di pianificazione sovraordinata ad una speciale disciplina di tutela, oltre alle altre aree ritenute di valore naturale e ambientale in base al Quadro Conoscitivo, come individuate dal PSC, che ne definisce gli obiettivi generali di valorizzazione, in coerenza con le indicazioni della pianificazione sovraordinata.

Il RUE, in conformità all'art. A-17 dell'Allegato alla LR 20/200 e s.m., indica come "aree di valore naturale e ambientale" le seguenti zone ed elementi del PSC:

- gli "Invasi ed alvei dei corsi d'acqua",
- le "Fasce di espansione inondabili",
- le "Zone di tutela ordinaria
- le "Casse di laminazione",
- i "Nodi ecologici complessi"
- i "Corridoi ecologici principali"
- i "Corridoi ecologici secondari"
- le "Aree boscate",
- i "Maceri",
- le "Zone umide".

Nelle aree AVN valgono le prescrizioni delle NTA del PSC relative alle singole zone di tutela. La cartografia del RUE identifica con una simbologia speciale (campitura tratteggiata) le aree di valore naturale e ambientale (AVN) che ricadono entro gli ambiti del territorio urbanizzabile, al fine di richiamare i vincoli di PSC ricadenti negli ambiti stessi, volendo in tal modo significare che non si tratta di porzioni del territorio rurale ma di porzioni del territorio urbanizzabile, ancorchè classificate come AVN. Entro tali aree valgono le prescrizioni delle NTA del PSC relative alle singole zone di tutela.

Il RUE, per quanto di propria competenza, dettaglia, nei successivi commi del presente articolo, le modalità di attuazione di alcune disposizioni contenute nella disciplina del PSC relativa ai sistemi, zone ed elementi di cui al presente comma 1.

2. **Modalità di attuazione:**

Nelle aree AVN gli interventi si attuano per intervento diretto (ID).

3. **Usi ammessi:**

a) Edifici classificati come "edifici e manufatti di interesse storico-architettonico" ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC

Gli usi ammessi sono quelli insediati sulla base della DIA o del permesso di costruire (o licenza edilizia o concessione) che ne ha previsto la costruzione o l'ultimo intervento legittimato o, in assenza o indeterminatezza, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento ovvero da altri documenti probanti, ovvero i seguenti usi, se compatibili con l'impianto tipologico degli edifici e con il contesto ambientale:

U.1	Residenza
U.2	Attività ricettive
U.3	Residenza collettiva
U.7	Pubblici esercizi
U.11	Piccoli uffici e studi professionali
U.13a	Artigianato di servizio ai beni e alle persone
U.20	Servizi e attrezzature di interesse comune
U.23	Attrezzature per l'istruzione
U.29	Attrezzature culturali
A.1	Residenza agricola
A.11	Strutture ricettive agrituristiche
	altri usi agricoli connessi alle esigenze del fondo agricolo, compatibili con la tipologia edilizia e con il contesto di intervento.

E' ammesso l'insediamento di usi diversi da quelli sopra indicati, previa formazione di un Piano di Recupero (PUA) complessivo sull'intera unità edilizia interessata che valuti la compatibilità degli usi da insediare con le caratteristiche dell'impianto tipologico dell'edificio e con il contesto ambientale. Tale Piano di Recupero (PUA) viene approvato con il procedimento di cui all'art. 35 della LR 20/2000 e s.m..

b) Edifici che risultino non funzionalmente collegati con l'attività agricola

Gli usi ammessi sono quelli insediati sulla base della DIA o del permesso di costruire (o licenza edilizia o concessione) che ne ha previsto la costruzione o l'ultimo intervento legittimato o, in assenza o indeterminatezza, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento ovvero da altri documenti probanti, ovvero i seguenti usi, garantendo idonee condizioni di accessibilità carrabile e di dotazioni di parcheggio, nel rispetto delle caratteristiche del contesto interessato:

U.1	Residenza
U.2	Attività ricettive
U.3	Residenza collettiva
U.7	Pubblici esercizi
U.11	Piccoli uffici e studi professionali
U.13a	Artigianato di servizio ai beni e alle persone
U.20	Servizi e attrezzature di interesse comune
U.23	Attrezzature per l'istruzione
U.29	Attrezzature culturali
A.1	Residenza agricola

A.14	Ricovero e allevamento di animali da affezione
	altri usi agricoli connessi alle esigenze del fondo, compatibili con il contesto di intervento

c) Nella generalità degli ambiti AVN, con esclusione per gli edifici di cui ai precedenti punti a) e b)	
sono ammessi i seguenti usi:	
A.1	Residenza agricola
A.2	Attrezzature di servizio all'agricoltura
A.3	Allevamenti zootecnici di tipo aziendale (solo se già esistenti alla data di adozione del PSC)
A.5	Impianti produttivi aziendali ed interaziendali per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici (solo se già esistenti alla data di adozione del PSC)
A.7	Edifici e/o impianti per prestazioni e servizi per le aziende agricole, singole o associate e per il territorio agricolo (solo se già esistenti alla data di adozione del PSC)
A.8	Infrastrutture agricole
A.11	Strutture ricettive agrituristiche
A.12	Piccole strutture per escursionismo equestre
A.14	Ricovero e allevamento di animali da affezione
	altri usi agricoli connessi alle esigenze del fondo, compatibili con il contesto di intervento

Nella generalità delle aree AVN non è consentito il recupero di tettoie, baracche ed ogni altro manufatto precario, ai sensi del comma 2 dell'art. Art. A-21 della LR 20/2000 e s.m.. Nelle aree AVN non è ammessa la realizzazione di strutture sportive ad elevato impatto ambientale, quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, campi da golf, piste di motocross, gokart, ecc..

4. Parametri urbanistici ed edilizi:

Per la generalità degli interventi previsti e consentiti dal presente RUE nelle aree AVN sono prescritti parametri di intervento differenziati, a seconda che si tratti di:

- interventi su edifici classificati come "edifici e manufatti di interesse storico-architettonico" ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC,
- interventi su fabbricati esistenti non classificati come "edifici e manufatti di interesse storico-architettonico" e non funzionalmente collegati all'attività agricola,
- interventi di recupero di edifici esistenti funzionalmente collegati all'attività agricola e non classificati come "edifici e manufatti di interesse storico-architettonico".

Tutte le possibilità edificatorie derivanti dall'applicazione dei parametri edilizi urbanistici prescritti dal presente RUE per qualsiasi tipo di intervento, sono da intendersi come limiti massimi di potenzialità riferiti alle singole unità di intervento.

L'utilizzo delle possibilità edificatorie di cui al presente RUE comporta il vincolo di inedificabilità per tutte le aree alle quali sono stati applicati i parametri urbanistico-edilizi all'atto del "permesso di costruire". Tale vincolo di inedificabilità è sancito da un atto sottoscritto dal titolare del permesso di costruire e dall'Amministrazione Comunale, con il quale il titolare si impegna a non utilizzare ulteriormente le aree cui sono stati applicati i parametri urbanistico-edilizi per tutto il periodo di validità del PSC e a mantenere la destinazione d'uso agricola dei fabbricati così come previsto dal permesso di costruire rilasciato; tale atto da trascriversi ai sensi delle disposizioni dell'Ufficio della Pubblicità

Immobiliare, presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, potrà prevedere clausole penali, ai sensi degli artt. 1382, 1383 e 1384 del Codice Civile, a carico del titolare inadempiente.

Nei diversi casi, si applicano i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

a) Edifici classificati come "edifici e manufatti di interesse storico-architettonico" ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC			
SM	Superficie minima di intervento	=	Intera unità edilizia oggetto di intervento
SU	Superficie utile max	=	<p>SU massima ricavabile nell'ambito della sagoma dell'edificio esistente alla data di adozione del PSC, anche mediante rifunzionalizzazione di locali originariamente non destinati ad usi abitativi, garantendo, per gli usi residenziali, il reperimento della SA minima pari al 20% della SU.</p> <p>Per gli edifici di cui sia previsto il recupero ad usi abitativi civili (U.1) e/o agricoli (A.1), è ammesso l'insediamento di un numero massimo di tre alloggi, purché l'intervento non alteri le caratteristiche tipologiche e distributive dell'impianto originario.</p> <p>Per gli edifici il cui volume lordo sia superiore a 2.400 mc, è ammesso l'insediamento di un numero di alloggi in ragione di uno ogni 600 mc di volume esistente alla data di adozione del PSC. Nella superficie utile e nel volume lordo esistente non sono computabili i corpi superfetativi da destinare a demolizione senza ricostruzione.</p>
H	Altezza massima	=	Esistente

b) Edifici che risultino non funzionalmente collegati con l'attività agricola			
b1) per usi non agricoli:			
SM	Superficie minima di intervento	=	Intera unità edilizia oggetto di intervento
SU	Superficie utile max	=	<p>SU massima ricavabile nell'ambito della sagoma dell'edificio esistente alla data di adozione del PSC, anche mediante rifunzionalizzazione di locali originariamente non destinati ad usi abitativi, con un massimo di due alloggi per ogni edificio, garantendo, per gli usi residenziali, il reperimento della SA minima pari al 20% della SU.</p> <p>Per gli edifici il cui volume lordo sia superiore a 2.400 mc, con esclusione per le tipologie edilizie originariamente destinate ad allevamenti di bestiame o per i capannoni prefabbricati, è ammesso l'insediamento di un</p>

		<p>numero di alloggi in ragione di uno ogni 600 mc di volume esistente alla data di adozione del PSC.</p> <p>Per gli edifici di cui sia previsto il recupero a fini abitativi, sono ammessi interventi di ampliamento fuori sagoma, fino al 20% della SU esistente alla data di adozione del PSC, a parità di numero di alloggi massimi ammessi, quando gli interventi di ampliamento siano realizzati con l'utilizzo di tecniche costruttive che, oltre a garantire per l'intero edificio l'applicazione integrale dei requisiti di prestazione energetica degli edifici e degli impianti energetici, previsti dalla delibera dell'Assemblea legislativa n. 156 del 2008 e s.m. per i nuovi edifici, assicurino il raggiungimento di livelli minimi di prestazione energetica degli edifici incrementati di almeno il 25 per cento rispetto ai requisiti di cui alla delibera dell'Assemblea legislativa n. 156 del 2008 e s.m.. Tali ampliamenti non sono ammessi per edifici con SU+SA inferiore a 50 mq.</p> <p>-----</p> <p>Per i fabbricati catastalmente identificati al Fg. 28, mappali 69, 85, 95 è ammessa la demolizione e ricostruzione anche accorpando le superfici SU+SA esistenti alla data di adozione del PSC, a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il nuovo fabbricato occupi un'area corrispondente al sedime definito dall'insieme dei fabbricati demoliti, ubicando il fabbricato pressochè sullo stesso sedime, ma senza interessare l'"Area ad elevata pericolosità idraulica" individuata dal PSC, - che il nuovo fabbricato riproponga fedelmente tutti i caratteri tipologici, architettonici e volumetrici (elementi architettonici, colori, proporzioni, altezze, pendenza delle falde) dei fabbricati produttivi già presenti nell'area di pertinenza del complesso edilizio, al fine di garantire un ottimale inserimento paesaggistico dell'intervento nel contesto. <p>-----</p> <p>Con riferimento al fabbricato non soggetto a tutela dal PSC, esistente sull'area catastalmente identificata al Fg. 16, mappale 16, funzionalmente a servizio del <Centro di Terapia Integrata per l'Infanzia "La Lucciola"> e "Lanterna di Diogene", con finalità di riabilitazione di bambini e ragazzi con disabilità fisiche, mentali e multiple, è ammessa la</p>
--	--	--

			realizzazione di un ampliamento del fabbricato, tramite sopraelevazione di un piano.
H	Altezza massima	=	Per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: H max = 9,50 m
VL	Visuale Libera	=	Per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: VL = esistente o non inferiore a 0,5
D1	Distanze dai confini di proprietà	=	per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: D1 = 10 m
D2	Distanze da confini urbanistici	=	per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: D2 = 10 m
D3	Distanze tra edifici	=	per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: D3 = in applicazione del criterio della visuale libera e comunque non < 10 m
D4	Distanza dalle strade	=	cfr. art. 16 e art. 64 RUE
b2) per gli usi agricoli e le riconversioni agli usi agricoli valgono i parametri urbanistici ed edilizi di cui al successivo punto c).			

c) Nella generalità delle aree AVN, con esclusione per gli edifici di cui ai precedenti punti a) e b.1), i parametri urbanistici ed edilizi sono fissati in relazione agli usi ammessi			
A.1 - RESIDENZA AGRICOLA			
SMA	Superficie minima di intervento nel territorio rurale	=	Intera unità edilizia oggetto di intervento
SU	Superficie utile max	=	SU massima ricavabile nell'ambito della sagoma dell'edificio esistente alla data di adozione del PSC, anche mediante rifunzionalizzazione di locali originariamente non destinati ad usi abitativi, garantendo il reperimento della SA minima pari al 20% della SU. Ai sensi del punto d) del comma 2 dell'art. A-21 della LR 20/2000 e s.m. sono ammessi interventi di ampliamento fuori sagoma e sopraelevazione, di edifici esistenti, solo quando tali ampliamenti o sopraelevazioni risultino indispensabili al fine di realizzare un'unica unità immobiliare, fino a raggiungere, al massimo, una SU pari a 100 mq, oltre ad una SA massima pari al 60% della SU. Tali

			<p>ampliamenti non sono ammessi per edifici con SU+SA inferiore a 50 mq.</p> <p>Sono inoltre ammessi interventi di ampliamento fuori sagoma, fino al 20% della SU esistente alla data di adozione del PSC, a parità di numero di alloggi massimi ammessi, quando gli interventi di ampliamento siano realizzati con l'utilizzo di tecniche costruttive che, oltre a garantire per l'intero edificio l'applicazione integrale dei requisiti di prestazione energetica degli edifici e degli impianti energetici, previsti dalla delibera dell'Assemblea legislativa n. 156 del 2008 e s.m., assicurino il raggiungimento di livelli minimi di prestazione energetica degli edifici incrementati di almeno il 25 per cento rispetto ai requisiti di cui alla delibera dell'Assemblea legislativa n. 156 del 2008 e s.m..</p> <p>La realizzazione della seconda abitazione, da ricavare esclusivamente in fabbricati esistenti alla data di adozione del PSC, è ammessa quando la proprietà del fondo sia riconducibile a due comproprietari aventi entrambi i requisiti di Imprenditore Agricolo Professionale (IAP) ovvero anche in favore di soggetti diversi da quelli ordinariamente autorizzati ad intervenire sui fabbricati residenziali connessi con l'agricoltura, purchè abbiano un rapporto di parentela in linea diretta o collaterale con gli stessi fino al secondo grado.</p>
H	Altezza massima	=	<p>Per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: H max = 9,50 m</p>
VL	Visuale libera	=	<p>Per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: VL = esistente o non inferiore a 0,5</p>
D1	Distanze dai confini di proprietà	=	<p>per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: D1 = 10 m</p>
D2	Distanze da confini urbanistici	=	<p>per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: D2 = 10 m</p>
D3	Distanze tra edifici	=	<p>per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: D3 = in applicazione del criterio della visuale</p>

			libera e comunque non < 10 m
D4	Distanza dalle strade	=	cfr. art. 16 e art. 64 RUE
A.2 - ATTREZZATURE DI SERVIZIO ALL'AGRICOLTURA			
SU	Superficie utile max	=	Esistente alla data di adozione del PSC
H	Altezza massima	=	Esistente
D1	Distanza dai confini di proprietà	=	Esistente
D2	Distanza dai confini urbanistici	=	Esistente
D3	Distanza tra edifici	=	Esistente
A.3 - ALLEVAMENTI ZOOTECNICI DI TIPO AZIENDALE (solo se già esistenti alla data di adozione del PSC)			
SU	Superficie utile max	=	Esistente alla data di adozione del PSC
H	Altezza massima	=	Esistente
D1	Distanza dai confini di proprietà	=	Esistente
D2	Distanza dai confini urbanistici	=	Esistente
D3	Distanza tra edifici	=	Esistente
A.5 - IMPIANTI PRODUTTIVI AZIENDALI ED INTERAZIENDALI PER LA PRIMA LAVORAZIONE DEI PRODOTTI AGRICOLI E ZOOTECNICI (solo se già esistenti alla data di adozione del PSC)			
SU	Superficie utile max	=	Esistente alla data di adozione del PSC
H	Altezza massima	=	Esistente
D1	Distanza dai confini di proprietà	=	Esistente
D2	Distanza dai confini urbanistici	=	Esistente
D3	Distanza tra edifici	=	Esistente
A.7 - EDIFICI E/O IMPIANTI PER PRESTAZIONI E SERVIZI PER LE AZIENDE AGRICOLE, SINGOLE O ASSOCIATE E PER IL TERRITORIO AGRICOLO (solo se già esistenti alla data di adozione del PSC)			
SU	Superficie utile max	=	Esistente alla data di adozione del PSC
H	Altezza massima	=	Esistente
D1	Distanza dai confini di proprietà	=	Esistente
D2	Distanza dai confini urbanistici	=	Esistente
D3	Distanza tra edifici	=	Esistente
A.14 - RICOVERO E ALLEVAMENTO DI ANIMALI DA AFFEZIONE			
SU	Superficie utile max	=	Esistente alla data di adozione del PSC
H	Altezza massima	=	Esistente

5. Prescrizioni particolari:

E' fatto obbligo di idoneo trattamento delle acque reflue nel rispetto dei limiti di qualità di cui al D.Lgs. n. 152/2006, fatta salva la facoltà di prescrivere l'allacciamento alla pubblica fognatura, quando tecnicamente possibile, in relazione all'ubicazione e consistenza dell'insediamento.

Per le aree AVN corrispondenti a "nodi ecologici" o "corridoi ecologici" del PSC, gli interventi edilizi che comportino un aumento delle SU e delle superfici impermeabili devono essere accompagnati da un potenziamento dell'equipaggiamento arboreo-arbustivo di tipo autoctono. L'efficacia di tali mitigazioni/compensazioni dovrà essere esplicitata con apposito studio che evidenzia gli accorgimenti adottati per migliorare la funzionalità ecologica dell'elemento della rete interessato.

(...)

Art. 58

Prescrizioni per il risparmio idrico

1. Il PSC definisce come prioritario l'obiettivo del contenimento dei consumi idrici, sia attraverso la riduzione dei consumi, sia attraverso l'utilizzo delle acque meteoriche.
2. A tal fine è fatto obbligo, per tutti gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia (quando trattasi di ristrutturazione integrale del fabbricato), privati o destinati a utenze pubbliche (amministrazioni, scuole, case di cura, impianti sportivi, ecc.), l'attivazione di misure volte al risparmio idrico, attenendosi alle seguenti disposizioni:
 - obbligo di installazione di contatori per il consumo di acqua potabile individuali per ogni singola unità abitativa, così da garantire che i costi per l'approvvigionamento di acqua potabile sostenuti dall'immobile vengano ripartiti in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario, favorendo comportamenti corretti ed eventuali interventi di razionalizzazione dei consumi. Tale obbligo va applicato a tutti gli edifici di nuova costruzione mentre per gli edifici esistenti il provvedimento si applica nel caso di rifacimento della rete di distribuzione dell'acqua potabile; il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla previsione, nel progetto, di installazione di contatori individuali;
 - obbligo di installazione di dispositivi e componenti atti a ridurre i consumi delle apparecchiature idrosanitarie (frangigetto, riduttori di flusso, rubinetteria a risparmio, cassette di scarico a flusso differenziato, vaso WC a risparmio, ecc.);
 - obbligo di installazione di dispositivi e componenti atti a ridurre i consumi delle apparecchiature irrigue nei giardini privati o condominiali (sistemi temporizzati a micropioggia, a goccia, ecc.).
3. Negli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia totale di edifici privati o destinati a utenze pubbliche (amministrazioni, scuole, impianti sportivi, ecc.), ad uso residenziale, terziario-direzionale, produttivo e agricolo, con una superficie destinata a verde pertinenziale e/o a cortile superiore a 50 mq, è fatto obbligo (fatti salvi casi di impossibilità tecnica adeguatamente documentata) l'installazione di impianto di captazione, filtro e accumulo delle acque meteoriche provenienti dalla copertura degli edifici, per consentirne l'impiego per usi compatibili e comunque non potabili e la predisposizione di una rete di adduzione e distribuzione idrica delle stesse acque all'esterno dell'edificio. Le acque meteoriche così raccolte dovranno essere utilizzate per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e passaggi, il lavaggio di piazzali. La rete di adduzione potrà essere

estesa anche all'interno dell'edificio e le acque così raccolte impiegate per l'alimentazione delle cassette di scarico dei WC, per usi tecnologici domestici (per esempio alimentazione di lavatrici opportunamente predisposte), usi tecnologici relativi (per esempio sistemi di climatizzazione passiva/attiva). Le coperture dei tetti dovranno essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per poter essere riutilizzate.

Per la realizzazione dell'intervento dovrà essere allegata alla richiesta del Permesso di Costruire:

a. descrizione dell'impianto corredata da elaborati grafici dettagliati al fine di dimostrare la conformità della soluzione tecnica adottata che dovrà avere i seguenti requisiti:

- manto di copertura privo di sostanze nocive;
- collettori di raccolta e di scarico impermeabili, idoneamente dimensionati e collegati al manto di copertura privi di sostanze nocive;
- sistema di esclusione dell'acqua di prima pioggia, corrispondente a 5 mm di pioggia per i primi 15 minuti;
- pozzetto ispezionabile con sistema di filtrazione meccanica;
- sistema di filtratura per l'acqua in entrata;
- vasca di accumulo ispezionabile collegata ai collettori di raccolta, priva di materiali nocivi, preferibilmente interrata;
- sistema antisvuotamento, collegato alla rete idrica principale, con relativo disgiuntore;
- valvole e condotta di sfogo per il troppo pieno delle vasche, collegate alla rete fognaria delle acque chiare;
- pompe di adduzione dell'acqua tipo autoadescente;
- rete autonoma di adduzione e distribuzione collegata alle vasche d'accumulo idoneamente dimensionata e separata dalla rete idrica principale a norma UNI 9182, con adeguate segnalazioni visive delle tubature e dicitura "non potabile" e relativo contatore omologato in entrata;
- eventuale condotta di immissione nella rete duale di uso pubblico a norma UNI 9182 con relativo disgiuntore e contatore.

~~b. dimensionamento della cisterna per la raccolta delle acque meteoriche, che dovrà avere dimensioni non inferiori a 1 m³ ogni 50 m² di superficie lorda complessiva di area destinata a verde pertinenziale e/o a cortile", a meno che il valore del Volume di acqua meteorica Captabile in una anno dalla copertura dell'edificio (V.C.), non risulti inferiore al volume così calcolato (il valore di V.C. espresso in mc viene calcolato in base alla seguente relazione $V.C. = S.C. \times P.C.$ dove S.C., Superficie utile di Captazione, espressa in mq, è la superficie del coperto dell'organismo edilizio e P.C., valore medio delle precipitazioni meteoriche, è espresso in mm di pioggia annui):~~

b. dimensionamento della cisterna o bacino di accumulo per la raccolta delle acque meteoriche captate, che dovrà essere dimensionato in funzione di un Volume di Riuso (V.R.) minimo pari a:

Volume di Riuso (V.R.) = 1 m³ ogni 50 m² di superficie lorda complessiva di area destinata a verde pertinenziale e/o a cortile,

Nel caso in cui il valore del Volume di Riuso (V.R.) ottenuto con il precedente calcolo, risultasse essere superiore al Volume di Riuso (V.R.) calcolato in funzione del Volume di acqua meteorica effettivamente captabile in una anno dalla copertura dell'edificio (V.C.), il dimensionamento della cisterna o bacino di accumulo, espresso in m³, dovrà essere effettuato facendo riferimento al V.C., secondo la seguente relazione:

$$\text{Volume di Riuso (V.R.)} = \frac{\text{V.C. (medio annuo)} \times \text{TSM}}{365}$$

dove:

V.R. = Volume idrico di riuso (m³)

T_{SM} = tempo secco medio, ovvero la quantità di settimane o giorni durante i quali si può verificare assenza di precipitazioni meteoriche. Tale valore può essere desunto dall'analisi dei dati di pioggia e per l'area comunale di Bomporto può essere assunto pari a circa 25 giorni.

V.C. (medio annuo) = Volume captabile in un anno dalla copertura espresso in m³, si calcola in base alla seguente relazione

$$\text{V.C.} = \text{S.C.} \times \text{P.C.} \times \text{C.D.} \times \text{E.F.}$$

dove:

- S.C. Superficie utile di Captazione, espressa in m², è la superficie del coperto del fabbricato considerato;
- P.C. Valore medio delle precipitazioni meteoriche, è espresso in mm di pioggia annui; per l'abitato di Bomporto viene assunto pari a **650 mm/anno**¹;
- E.F. Efficacia del filtro, tiene conto delle perdite del filtro prima del serbatoio di raccolta. Per manutenzione regolare il valore è pari a **0,96**.
- C.D. Coefficiente di deflusso, tiene conto dell'inclinazione e della rugosità del tetto. Può essere desunto dalla tabella seguente:

Tipologia di copertura	Coefficiente di deflusso
Tetto duro spiovente	0.9
Tetto piano non ghiaioso	0.8
Tetto piano ghiaioso	0.6
Superficie lastricata	0.5
Asfaltatura	0.8

A lavori ultimati, al fine della verifica della corretta esecuzione dell'impianto dovrà essere presentato:

- dichiarazione di conformità rilasciata dall'impresa installatrice dell'impianto di adduzione e distribuzione, ai sensi della **L. 46/90 legislazione vigente**,
- elenco esemplificativo e non esaustivo degli usi compatibili.

4. Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile si consiglia inoltre l'introduzione della doppia rete idrica, con utilizzo delle acque grigie provenienti dagli scarichi di lavatrici, vasche da bagno e docce per l'alimentazione delle cassette di scarico. Le acque di scarico dovranno essere opportunamente trattate per impedire l'intasamento di cassette e tubature e la diffusione di odori e agenti patogeni. L'eventuale surplus di acqua necessaria per alimentare le cassette di scarico, dovrà essere prelevata dalla rete di acqua potabile attraverso dispositivi che ne impediscano la contaminazione. Le tubazioni dei due sistemi dovranno essere contrassegnate in maniera da escludere ogni possibile errore durante il montaggio e gli interventi di manutenzione.
5. Negli ambiti di nuovo insediamento e nelle ristrutturazioni urbanistiche i Piani Urbanistici Attuativi dovranno prevedere, qualora sia disponibile il servizio, la realizzazione di reti duali

¹ Fonte Arpa E.R. - Annali idrologici (periodi di osservazione 1961 - 1990; 1991 - 2006; 2007 - 2013)

di adduzione ai fini dell'utilizzo di acque meno pregiate per usi compatibili. Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla previsione, nel progetto, del collegamento a reti duali, ove già esistenti.

6. Le attività del settore produttivo industriale che utilizzano la risorsa idrica nel processo produttivo e del settore commerciale, devono osservare le seguenti disposizioni:
- i nuovi insediamenti, quando tecnicamente possibile, dovranno approvvigionarsi, per l'alimentazione di cicli produttivi e/o circuiti tecnologici e per l'irrigazione di aree verdi aziendali, da acque superficiali e/o da acquedotti industriali; analogamente, per gli insediamenti esistenti alla data di entrata in vigore del presente RUE, laddove si rendano disponibili risorse idriche da fonti alternative alle sotterranee, sono vietati i prelievi anche da pozzi già esistenti;
 - dovranno essere utilizzate acque meno pregiate per forme d'uso compatibili con l'attività produttiva, attraverso la realizzazione di apposite reti di distribuzione (in particolare per acque reflue recuperate o di raffreddamento provenienti dal proprio o da altri processi produttivi) e attraverso il recupero di acque meteoriche non suscettibili di essere contaminate, preventivamente stoccate;
 - negli impianti di refrigerazione utilizzati per scopi produttivi è consentito l'uso di acqua prelevata dal sottosuolo come liquido refrigerante, a condizione che vengano installati apparecchi che ne consentano il riciclo totale "(massimo reintegro di risorsa idrica ammesso nel ciclo produttivo pari al 20%); la medesima vale anche per impianti di refrigerazione e condizionamento utilizzati per scopi commerciali";
 - dovranno essere previsti sistemi per il contenimento dei consumi idrici inerenti i lavaggi di attrezzature, piazzali, mezzi, ecc. (anche attraverso l'installazione di erogatori a pedale, sistemi a getto di vapore, ecc.) o l'utilizzo di acque meno pregiate o recuperate;
 - è fatto obbligo della misurazione dei prelievi dalle falde e dalle acque superficiali, ai sensi dell'art. 95, comma 3, del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., e in riferimento a quanto disposto dagli artt. 6 e 16 del Regolamento regionale n. 41/2001, e di comunicazione annuale dei dati all'Agenzia d'Ambito Territoriale (ATO) di Modena e alla Regione;
 - nei nuovi insediamenti industriali e/o in occasione di modifiche al ciclo produttivo di impianti esistenti che comportino incrementi degli approvvigionamenti idrici, i titolari delle attività, non già soggette a regime di autorizzazione integrata ambientale ai sensi del D.Lgs. 59/2005, dovranno inoltrare al competente Servizio tecnico regionale, o al soggetto gestore (in caso di allacciamento all'acquedotto pubblico), una relazione sul bilancio idrico, nella quale si evidenzino l'applicazione dei criteri per un corretto e razionale uso delle acque, con riferimento alle migliori tecniche disponibili (BAT) e alle disposizioni indicate nelle precedenti lettere;
 - per le attività esistenti alla data di entrata in vigore del presente RUE e non già soggette a regime di autorizzazione integrata ambientale ai sensi del D.Lgs. 59/2005, entro il 31/12/2010, dovrà essere presentato al competente Servizio tecnico regionale, al Comune e al soggetto gestore (in caso di allacciamento all'acquedotto pubblico) una relazione sul bilancio idrico nella quale si evidenzino l'applicazione dei criteri per un corretto e razionale uso delle acque, nonché un eventuale piano di adeguamento ai suddetti criteri;
 - i nuovi insediamenti ad uso produttivo o le ristrutturazioni degli insediamenti produttivi esistenti, dovranno, qualora tecnicamente possibile, realizzare reti duali di adduzione ai fini dell'utilizzo di acque meno pregiate e/o dell'introduzione di tecnologie per la riduzione dei consumi idrici.

(...)