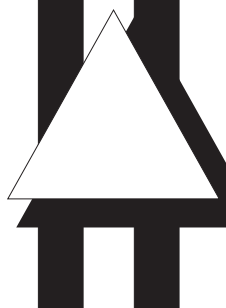




COMUNE DI MODENA

2 P O R O G 3

PSC POC RUE



TESTO COORDINATO DELLE NORME DI PSC - POC - RUE



COMUNE DI MODENA
SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

TESTO COORDINATO DI NORME DI PSC POC RUE - STRALCIO -

Dirigente Responsabile del Settore
Arch. M. Stancari

Gruppo di lavoro:

Arch. R. Cadignani
Dirigente Responsabile Servizio Pianificazione Urbanistica

Dr.ssa C. Giovanardi
Dirigente Responsabile Servizio Procedure e Atti Amministrativi

Con il contributo di:
Avv. E. Barbini
Avv. M. Palmieri

Arch. G. Cerfogli
Arch. M. Croci
Dr. G. Leonardi
Arch. G. Rinaldi

Altri contributi:

Settore Ambiente
Dr. G. Amorelli
Dr. D. Bertoni
Dr.ssa G. Franzelli
Ing. A. Pagotto
Dr.ssa N. Paltrinieri

Settore Trasformazione Urbana e Qualità Edilizia
Geom. R. Benassi
Dr.ssa D. Ori
Geom. L. Venturi

Settore Trasporti Viabilità Traffico
Ing. L. Benedetti
Arch. B. Paderni

Dicembre 2004

Adeguamento del Piano Regolatore Generale Comunale¹ alla Legge Regionale N. 20/2000, ai sensi dell'art.43, comma 5 della medesima LR, con le procedure di cui ai commi 4 e 5 del previgente art. 15 della Legge Regionale N. 47/1978 e s.m.:

adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 7.4.2003;

approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n 93 del 22.12.2003, pubblicato sul B.U.R.E.R. n. 18 del 4.2.2004, pubblicato all'Albo Pretorio del Comune dal 9.2.2004.

Modificato con:

variante al RUE adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 15.4.2004

variante al RUE approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. .. del, pubblicata sul B.U.R.E.R. n. ... del e sulla stampa locale in data

1

- Adottato con deliberazione del Consiglio comunale n. 310 del 3.3.1989 ed approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 5354 del 26.11.1991, pubblicata sul B.U.R.E.R. del 4.3.1992, pubblicata all'Albo pretorio del Comune dal 9.3.1992.

Modificato con:

- Variante a carattere generale, ai sensi dell'art. 14 LR 47/1978 e s.m., adottata con deliberazione del Consiglio comunale n. 37 del 14.3.1996 ed approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 1147 del 28.10.1997, pubblicata sul B.U.R.E.R. del 9.12.1997, pubblicata all'Albo pretorio del Comune dal 9.12.1997 – Presa d'atto della stesura coordinata con deliberazione del Consiglio comunale n. 197 del 4.12.1997.
- Variante a carattere generale, ai sensi dell'art. 14 LR 47/1978 e s.m., adottata con deliberazione del Consiglio comunale n. 49 del 8.4.1999, approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 406 del 11.7.2000, pubblicata sul B.U.R.E.R. del 26.7.2000, pubblicata all'Albo pretorio del Comune dal 16.8.2000 – Presa d'atto della stesura coordinata con deliberazione del Consiglio comunale n. 107 del 27.7.2000
- Variante ai sensi dell'art. 15, comma 4, lett. c), LR 47/1978 e s.m., adottata con deliberazione del Consiglio comunale n. 93 del 19.7.2001, approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 140 del 26.11.2001, pubblicata sul B.U.R.E.R. del 27.12.2001, pubblicata all'Albo pretorio del Comune dal 5.2.2002
- Variante specifica ai sensi dell'art. 14 LR 47/1978 e s.m., adottata con deliberazione del Consiglio comunale n. 143 del 3.12.2001, ed approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 287 del 9.7.2002, pubblicata sul B.U.R.E.R. del 21.8.2002, pubblicata all'Albo pretorio del Comune dal 5.9.2002
- Variante ai sensi dell'art. 15, comma 4, lett. c), LR 47/1978 e s.m., adottata con deliberazione del Consiglio comunale n. 148 del 10.12.2001 ed approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 74 del 22.7.2002, pubblicata sul B.U.R.E.R. del 21.8.2002, pubblicata all'Albo pretorio del Comune dal 5.9.2002

SOMMARIO

ART. 1.3 - ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO REGOLATORE (RUE)	2
ART. 8.2 - PERIMETRI DI TUTELA DEI CARATTERI AMBIENTALI (FF1) (PSC)	5
ART. 11.0 - RILOCALIZZAZIONE DEGLI EDIFICI DA DEMOLIRE IN CONSEGUENZA DELLA REALIZZAZIONE DI INFRASTRUTTURE STRADALI FERROVIARIE E IDRAULICHE (RUE).....	7
ART. 12.6 - CONCORSO NELLA REALIZZAZIONE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI E MONETIZZAZIONE (PSC)	9
ART. 12.7 - CASI DI ESCLUSIONE DALL'OBBLIGO DI CESSIONE (PSC)	10
ART. 13.3 - DISCIPLINA DELLE PARTI DI ZONA A PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI (A1a) (RUE)	11
ART. 13.23 BIS – PERIMETRAZIONE SITO UNESCO	12
ART. 13.16 - DISCIPLINA DELLE PARTI DI ZONA A IN TERRITORIO RURALE (A5) DA ASSOGGETTARE A INTERVENTO DIRETTO (RUE).....	13
ART. 15.3 - AREE SOGGETTE A DISCIPLINA CONFERMATIVA (RUE).....	14
ART. 16.8 - DISCIPLINA DELLA ZONA G (PSC)	15
ART. 16.13 – ZONE G IN AREA EXTRAURBANA PER AREE - SOSTA NOMADI (RUE).....	17
ART. 17.0 - DEFINIZIONE E SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO RURALE (PSC).....	18
ART. 17.1 - DESTINAZIONI D'USO AMMESSE NEGLI AMBITI VIII a e VIII b (RUE).....	19
ART. 17.2 - DESTINAZIONI D'USO AMMESSE NEGLI AMBITI IX (RUE)	21
ART. 20.2 - DISCIPLINA DELL'USO DEGLI IMMOBILI (RUE)	22
ART. 24.4 - DOTAZIONE OBBLIGATORIA DI PARCHEGGI PER AUTOVETTURE (PSC)...	33
ART. 25.17 - DISTANZA DA UN CONFINE DI ZONA (RUE).....	38
ART. 28.2 - LISTA DEI SOTTOSISTEMI AMBIENTALI (RUE)	39
ART. 28.3 - LISTA DELLE COMPONENTI TECNOLOGICHE (RUE)	40
ART. 28.5 - LISTA DEI REQUISITI TECNICI	43
REQ. N° XXVIII.3.4.: CONTROLLO DELLA VENTILAZIONE (RUE)	45
REQ. N° XXVIII.6.3.: ISOLAMENTO ACUSTICO (RUE).....	47
REQ. N° XXVIII.6.5.: CONTROLLO DELLA RIVERBERAZIONE SONORA (RUE).....	48
ART. 32.3 - PIANI DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA (RUE)	50
ART. 33.9 - VARIANTI MINORI (RUE)	51
TABELLA DEGLI INTERVENTI EDILIZI E DEI TITOLI ABILITATIVI (ART. 31.0 RUE)	52

ART. 1.3 - ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO REGOLATORE (RUE)

1. Il Piano regolatore è costituito dai seguenti elaborati descrittivi, grafici e normativi:

Quadro conoscitivo:

- a Progetto Ambiente comprensivo della Relazione geologica: elaborato 1a;
- b Individuazione degli edifici vincolati (vol. 1b):
 - Elenco edifici ubicati all'esterno dei centri storici che presentano le caratteristiche di bene culturale o di interesse storico-testimoniale: elaborato 1b1;
 - Schede degli edifici che presentano le caratteristiche di bene culturale o di interesse storico testimoniale: elaborato 1b2;
 - Elenco degli immobili ubicati all'interno dei Centri storici con relativa categoria di intervento: elaborato 1b3;
- c Individuazione delle tutele D.lgs. 29 ottobre 1999, n. 490:
 - Centro Storico in scala 1:2000: tavole 1c1;
 - Territorio comunale in scala 1:25.000: tavole 1c2;
 - Schede identificative con decreti di dichiarazione di interesse D.lgs. 29 ottobre 1999, n. 490: elaborato 1c3;
- d Carta archeologica comunale:
 - Tavola 1d relativa al territorio comunale in scala 1:25.000;
 - Tavola 1d2 relativa al Centro storico;
 - Schedatura dei siti rilevati elaborato 1d3;
- e Raccolta di cartografia storica (vol 1e):
 - Tavole 1e1, 1e2, 1e3, 1e4, 1e5, 1e6, 1e7, 1e8..... 1e16;
- f Individuazione tipologica degli edifici del Centro storico al 1974 e schema di rilevamento tipologico: elaborati 1f1, 1f2;
- g Schede degli edifici complessi del Centro Storico: elaborato 1g;
- h Carta descrittiva degli isolati in Centro Storico: elaborato 1h;
- i Giardini di interesse storico testimoniale:
 - 0tavola1i1 Centro storico in scala 1:2.000;
 - schede identificative relative al Centro storico: elaborato 1i2;
 - elenco relativo all'intero territorio comunale:elaborato 1i3;
- j Terzo rapporto sul centro storico - Trasformazioni e dinamiche in corso: elaborato 1j;
- k Aree destinate a servizi di interesse collettivo ed attrezzature generali, in scala 1:10.000 con individuazione del perimetro delle aree carenti: tavole 1k1, 1k2, 1k3, 1k4;
- l Cartografia dei fondi agricoli in scala 1:5000:
 - tavole 1l1, 1l2, 1l3, 1l4, 1l5, 1l6,1l36;
- m Individuazione delle tutele ai corsi d'acqua

- tavole 1m1, 1m2, 1m3, 1m4, in scala 1:10.000

n Patrimonio edilizio moderno

- elaborato 1n;

o Piano urbano del traffico: piano della mobilità: elaborato 1o;

p Controllo del rumore ambientale: elaborato 1p

PSC

q Relazione illustrativa;

r Normativa degli ambiti: elaborato 2r;

s Tavole dell'intero territorio comunale redatte su base catastale, in scala 1:10.000 e relativa legenda: tavole 2s1, 2s2, 2s3, 2s4;

t Tavole relative ai Centri storici:

tavola 2t1 Carta di PSC del Centro storico in scala 1:2.000;
tavola 2t2 Carta di PSC dei Centri storici frazionali in scala 1:2.000.

POC:

u Tavole del territorio comunale interessato dal POC redatte su base catastale in scala 1:10.000 e relativa legenda: tavole 3.1, 3.2, 3.3, 3.4;

v Tavole relative ai centri storici:

tavola 3v1 Carta di POC del Centro storico, in scala 1:2.000;
tavola 3v2 Carta di POC dei Centri storici frazionali, in scala 1:1.000;

w *Localizzazione* dei servizi di interesse collettivo: individuazione del patrimonio pubblico e suddivisione per tipologie

Elaborato 3w
Tavole 3w1, 3w2, 3w3, 3w4, in scala 1:10.000;
Tavola 3w5 Centri storici in scala 1:2000;

x Programma di riqualificazione urbana (PRU) Fascia ferroviaria Quadrante Nord - Norme di attuazione – Appendice;

RUE:

y Tavole del territorio comunale interessato dal RUE coordinate con PSC e POC redatte su base catastale in scala 1:5.000 e relativa legenda:

- tavole 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.9, 4.10, 4.11, 4.12, 4.13, 4.14, 4.16, 4.17, 4.18, 4.19, 4.20, 4.21, 4.22, 4.23, 4.24, 4.25, 4.26, 4.27, 4.28, 4.29, 4.30, 4.31, 4.32, 4.34, 4.35, 4.36;

z Tavole relative ai centri storici;

 tavola 4y1, 4y2 Carta di RUE del Centro storico coordinata con le carte di PSC e POC, in scala 1:1.000

 tavola 4y3 Carta di RUE dei Centri storici frazionali coordinate con le carte di PSC e POC, in scala 1:1.000.

aa Normativa coordinata di PSC, POC e RUE delle zone elementari, in scala 1:2.000 / 1:5.000: elaborato 4z;

bb Testo coordinato delle norme di PSC, POC e RUE: elaborato .

ART. 8.2 - PERIMETRI DI TUTELA DEI CARATTERI AMBIENTALI (FF1) (PSC)

1. All'interno dei perimetri di tutela dei caratteri ambientali sono ammesse, per qualsiasi zona di PSC interessata, le trasformazioni edilizie previste dalle rispettive norme di zona elementare in quanto riguardanti edifici esistenti. Sono pertanto escluse nuove costruzioni, a meno di eventuali ampliamenti, se ammessi e fatte comunque salve le seguenti eccezioni:

- a edifici agricoli e servizi rustici per le esigenze abitative e di supporto alla conduzione del fondo da parte dell'imprenditore agricolo a titolo principale oppure per le esigenze abitative di dipendenti di aziende agricole e dei loro nuclei familiari;
- b opere infrastrutturali quali:
 - cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per approvvigionamento idrico irriguo e civile e simili, di modesta entità;
 - linee di comunicazione viaria, ferroviaria;
 - impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento, nonché impianti a rete puntuali per telecomunicazioni;
 - impianti per l'approvvigionamento idrico, nonché quelli a rete per lo scolo delle acque e l'allontanamento dei reflui, opere di captazione e distribuzione delle acque ad usi irrigui;
 - sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia;
 - opere temporanee di attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico e che non alterino in maniera rilevante l'assetto del territorio;
 - invasi ad usi plurimi.

Le opere infrastrutturali di cui sopra sono ammesse in quanto di importanza meramente locale, poiché poste a servizio del Comune e/o di un Comune limitrofo; nella definizione dei progetti di realizzazione, di ampliamento e di rifacimento delle strutture lineari e dei suddetti impianti si deve comunque evitare che essi corrano parallelamente ai corsi d'acqua. Qualora non abbiano rilevanza meramente locale, la loro realizzazione è condizionata alla previsione negli strumenti di pianificazione territoriale nazionali, regionali e provinciali. I relativi progetti dovranno verificare la compatibilità rispetto alle caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio interessato direttamente o indirettamente dall'opera stessa con riferimento ad un tratto significativo del corso d'acqua e ad un adeguato intorno, anche in rapporto alle possibili alternative.

Oltre a quanto indicato all'art. 17.1, comma 3, delle presenti norme, relativamente agli **ambiti rurali VIII b**, all'interno dei perimetri FF1 non sono ammessi:

- c l'attività di allevamento di tipo intensivo, qualora di nuovo impianto;
- d serre intensive (F/11);
- e lagoni di accumulo di liquami zootecnici;
- f la realizzazione di strade poderali ed interpoderali di larghezza superiore a 4 metri lineari. Le stesse, di larghezza non superiore a metri 4, non devono in ogni caso avere caratteristiche, dimensioni e densità tali per cui la loro realizzazione possa alterare

negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico degli ambienti territoriali interessati.

2. Le trasformazioni edilizie, di cui al Capo 22, ammissibili ai sensi del comma 1 del presente articolo, devono mantenere, ripristinare, oppure inserire, gli elementi tipici del paesaggio agrario, quali le alberature d'alto fusto in vicinanza degli edifici e le alberature e le siepi sul prospetto stradale. In caso di modifica allo stato dei luoghi di cui all'art. 22.29, dovrà essere previsto il mantenimento e/o il ripristino o la costruzione di siepi di bordo, alberi in filari o a macchia. Le essenze da utilizzare dovranno essere costituite interamente da quelle forestali tipiche della pianura modenese.
3. Le recinzioni, ammissibili esclusivamente a delimitazione delle aree di pertinenza di edifici esistenti, potranno essere realizzate soltanto con siepe viva eventualmente associata a rete metallica.
4. La Normativa delle zone elementari e/o i PUA di iniziativa pubblica di cui al precedente art. 8.0, comma 4, potranno inoltre prevedere:
 - a parchi fluviali o comunque aree di interesse naturalistico - ambientale i cui servizi ed attrezzature siano amovibili e precari, con l'esclusione di ogni opera comportante l'impermeabilizzazione del suolo;
 - b infrastrutture a servizio delle aree di cui sopra;
 - c corridoi ecologici e sistemazioni a verde destinabili ad attività di tempo libero.
5. Indipendentemente dall'inclusione o meno nei Piani particolareggiati di cui al precedente 6. comma potranno essere realizzati:
 - a interventi di cura ed intensificazione delle aree boscate;
 - b percorsi e spazi di sosta pedonali e ciclabili.
6. Negli ambiti interessati sono fatte salve le disposizioni del comma 10 ed 11 dell'art. 17 del P.T.P.R.

ART. 11.0 - RILOCALIZZAZIONE DEGLI EDIFICI DA DEMOLIRE IN CONSEGUENZA DELLA REALIZZAZIONE DI INFRASTRUTTURE STRADALI FERROVIARIE E IDRAULICHE (RUE)

1. Ai sensi della legge regionale 1 dicembre 1998, n. 38, è consentita la ricostruzione di edifici funzionali all'agricoltura e ricadenti in **territorio rurale** che debbano essere demoliti in conseguenza di provvedimenti espropriativi connessi alla realizzazione di opere pubbliche stradali o ferroviarie o idrauliche, al di fuori delle zone di rispetto, in aree contigue e della medesima proprietà, con la stessa potenzialità edificatoria e le destinazioni d'uso consentite dall'art. 17.5, con permesso di costruire gratuito.

Una volta ricostruiti, gli immobili costituiscono nuovo centro aziendale da assoggettare alla normativa relativa.

Qualora la ricostruzione di cui sopra non possa avvenire su area contigua e della medesima proprietà, ma su un'area comunque compresa negli ambiti **VIII a e VIII b** del territorio rurale, essa è sempre consentita, mediante intervento diretto con permesso di costruire, alle medesime condizioni di cui sopra, purché il nuovo centro aziendale sia insediato su di un'area con un'estensione non inferiore a 2 ha.

Tale nuovo centro aziendale viene identificato in sede di permesso di costruire, in conformità a quanto stabilito dall'art. 17.4, comma 2, delle presenti norme.

2. Qualora il proprietario non disponga di un'area di estensione non inferiore a 2 ha può ricostruire, in ragione della potenzialità edificatoria consentita dal P.R.G., gli edifici residenziali in un unico edificio su aree comunali in cui la rilocalizzazione sia consentita, oppure su area di sua proprietà negli ambiti **VIII a e VIII b** del territorio rurale, previa variante al RUE. E' ammessa la conversione in usi residenziali, in alternativa con la loro ricostruzione, delle destinazioni d'uso diverse da quella abitativa, nella misura del 10% della superficie utile esistente e legittimata, alla data di emanazione del decreto di esproprio, con esclusione di bassi comodi, tettoie e baracche

3. La rilocalizzazione di edifici non funzionali all'agricoltura, perimetrati in ambito rurale, che debbano essere demoliti nelle stesse ipotesi di cui sopra, può avvenire su aree comunali in cui essa sia consentita, o su altra area del territorio comunale della medesima proprietà, previa variante al RUE. Ivi potranno essere realizzate abitazioni in ragione della medesima potenzialità edificatoria ammessa dal Piano regolatore generale vigente.

Per quanto riguarda le destinazioni d'uso diverse da quella abitativa, in alternativa alla loro ricostruzione, è consentita la riconversione delle potenzialità edificatorie esistenti e legittimate, con esclusione di bassi comodi, tettoie e baracche, ridotta di un coefficiente pari a 0,33 per gli usi produttivi e pari a 0,66 per gli usi commerciali e terziari.

La ricostruzione su aree comunali a tal fine individuate avviene a parità di numero di abitazioni ammesse.

La ricostruzione su altra area del territorio comunale della medesima proprietà, potrà avvenire alle seguenti condizioni:

- a rispetto del volume esistente, fermo restando il coefficiente di riduzione di cui sopra; corrispondenza tra il numero di edifici demoliti e quello di edifici ricostruiti. Nel caso di ricostruzione di un unico edificio con più di quattro unità abitative, è possibile la collocazione in più edifici;
- b altezza massima dei nuovi edifici di due piani, oltre il piano terra;
- c realizzazione delle nuove abitazioni e relativi servizi su di un unico lotto.

Gli interventi di che trattasi sono realizzati con permesso di costruire gratuito, a parità di carico urbanistico.

4. La ricostruzione degli edifici in territorio rurale deve avvenire secondo criteri di coerenza con le essenziali caratteristiche tipologiche, costruttive e compositive proprie delle forme tradizionali locali e dei tipi edilizi rurali a corte tipici dell'area culturale modenese, quali definite dall'art. 22.4 delle presenti norme.
Nelle aree cortilive deve prevedersi la messa a dimora di alberi e arbusti autoctoni.
Sono ammesse recinzioni solamente se realizzate in siepe viva e rete metallica nelle parti fisse, in corrispondenza dei limiti di proprietà o del centro aziendale o del lato fronte strada. Gli accessi carrabili possono essere in muratura, anche per l'eventuale contenimento dei contatori per le utenze pubbliche.
5. La ricostruzione di edifici non funzionali all'agricoltura ubicati in territorio urbano, che debbano essere demoliti, può avvenire su area della medesima proprietà ubicata all'interno del territorio urbanizzabile, oppure su aree comunali in cui la rilocalizzazione sia consentita.
6. La superficie fondiaria dell'area sulla quale sono ricostruiti gli edifici di cui ai commi 3 e 5, nel territorio rurale, è proporzionata a quella originaria in ragione di ciò che è ricostruito e comunque in analogia a quella delle corrispondenti zone; qualora invece la ricostruzione avvenga nelle aree comunali a ciò deputate, tale superficie deve essere di mq. 600 per un'abitazione, con incremento di mq. 100 per ogni abitazione in più che sia ricostruita.
7. Il sedime degli edifici demoliti deve essere rimosso e il piano di campagna deve essere recuperato con terreno vegetale, piantumato con alberi ed arbusti autoctoni.
8. Sono sempre fatti salvi gli artt. 17,18,19 e le altre previsioni del Piano territoriale di coordinamento provinciale e le eventuali prescrizioni conseguenti a vincoli i cui al decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490.
9. La facoltà di rilocalizzazione degli edifici, da parte del proprietario, deve essere esercitata entro tre anni dall'emanazione del provvedimento di esproprio.

ART. 12.6 - CONCORSO NELLA REALIZZAZIONE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI E MONETIZZAZIONE (PSC)

1. I soggetti attuatori degli interventi previsti dalla pianificazione urbanistica comunale concorrono alla realizzazione delle dotazioni territoriali correlate agli stessi, nelle forme e nei limiti previsti dai commi seguenti:
2. Gli interventi di attuazione di nuovi insediamenti o di riqualificazione di insediamenti esistenti, per i quali sia previsto il ricorso allo strumento attuativo e gli interventi da attuare direttamente quando sia previsto dal POC o dal RUE comportano l'obbligo di:
 - a provvedere alla realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti al servizio diretto degli stessi, nonché alla cessione al Comune delle stesse con le relative aree di sedime;
 - b provvedere al reperimento e alla cessione gratuita al Comune delle aree per attrezzature e spazi collettivi nella quantità fissata dal PRG;
 - c provvedere alla realizzazione delle dotazioni ecologiche ambientali individuate dal PRG;
 - d concorrere alla realizzazione delle dotazioni territoriali, attraverso la corresponsione del contributo di costruzione di cui all'art. 27 legge regionale 25 novembre 2002, n. 31.
3. Sono esonerati dall'obbligo di cui alla precedente lett. b gli interventi diretti di recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente che non comportino aumento del carico urbanistico e gli interventi su aree del territorio comunale per i quali il PRG non prescriva la necessità di dotazioni territoriali in quanto già esistenti.
4. All'interno dei piani attuativi, fermo restando l'obbligo del reperimento integrale dei parcheggi pubblici, può essere effettuata la monetizzazione delle aree di cui alla *lett. b del comma 2*, in luogo della loro cessione, nei casi in cui il PRG abbia individuato, uno standard inferiore a quello obbligatorio delle aree da cedere, o non abbia provveduto a tale individuazione. In questi casi le aree possono essere reperite anche al di fuori del comparto oggetto di intervento, secondo l'individuazione del POC.
5. Le somme derivanti dalla monetizzazione sono destinate all'attuazione degli interventi individuati dal POC riguardanti prioritariamente la manutenzione, il miglioramento e la rifunionalizzazione dei servizi pubblici esistenti, ovvero il miglioramento della loro accessibilità.
6. Qualora la dotazione di aree previste dal PRG sia superiore allo standard obbligatorio, si dovrà prevedere la cessione integrale delle stesse, a titolo gratuito, per la parte corrispondente allo standard, ed a titolo oneroso, per la parte eccedente, fatti salvi diversi e specifici obblighi, determinati in relazione alle caratteristiche ed alle esigenze del contesto urbano di riferimento, previsti nella Normativa delle zone elementari.
7. Gli obblighi di cui al presente articolo ed in particolare le modalità di realizzazione diretta, da parte dei soggetti interessati, delle attrezzature e spazi collettivi, nonché delle dotazioni ecologiche ed ambientali e le relative forme di gestione, lo scomputo dei contributi concessori dovuti e le monetizzazioni, calcolate secondo le modalità contenute nelle relative deliberazioni comunali, vengono regolamentati con apposita convenzione. Nel caso di piano attuativo di iniziativa privata, l'autorizzazione alla formazione deve specificare l'esistenza o meno dell'obbligo di cessione delle aree per opere di urbanizzazione secondaria, la loro estensione e l'eventuale obbligo di monetizzazione.

ART. 12.7 - CASI DI ESCLUSIONE DALL'OBBLIGO DI CESSIONE (PSC)

1. Rimangono esclusi dall'obbligo di cessione gratuita delle aree per attrezzature e spazi collettivi, in quanto gli strumenti attuativi sono destinati a regolare esclusivamente trasformazioni edilizie, i seguenti casi:
 - a zone omogenee A, ove non sia previsto l'intervento di attuazione attraverso il Piano per l'edilizia economica e popolare o Piano di recupero, qualora lo richiedano particolari caratteristiche del centro storico e specifiche esigenze di intervento;
 - b zone omogenee B, per ambiti di intervento superiori a 5000mq di superficie fondiaria, quando debbano realizzarsi trasformazioni d'uso o ristrutturazione di complessi insediativi di notevoli dimensioni rispetto al contesto in cui devono inserirsi, per interventi superiori a 30.000 mc e per le nuove costruzioni con un indice di utilizzazione fondiario superiore a 3 mc/mq;
 - c costruzioni per volumi superiori a tre metri cubi per metro quadrato di area edificabile e/o altezza superiore a 25 ml.
2. Rimangono inoltre esclusi dall'obbligo di cessione gli strumenti urbanistici attuativi formati secondo quanto previsto dalla disciplina del Territorio rurale – ambiti **VIII a, VIII b, IX**

ART. 13.3 - DISCIPLINA DELLE PARTI DI ZONA A PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI (A1a) (RUE)

1. Le destinazioni d'uso edilizio ammesse nelle parti della zona A prevalentemente residenziali (A1a) sono le seguenti:

al piano terra: C/6 - autorimesse, rimesse,
C/2 - magazzini e locali di deposito;

ai piani soprastanti: A/0 - abitazioni di ogni tipo;

al sottotetto: A/0 - abitazioni di ogni tipo.

2. Al piano terra le destinazioni:

C/1 - negozi, botteghe e locali per pubblici esercizi;

C/3 - laboratori per arti e mestieri;

sono ammesse esclusivamente in unità immobiliari così classificate catastalmente al 28 aprile 1975.

ART. 13.23 BIS – PERIMETRAZIONE SITO UNESCO (PSC)

1. Il sito denominato “Cattedrale, Torre Civica e Piazza Grande, Modena”, costituito da Piazza Grande e dagli edifici Duomo e Torre Ghirlandina, Sagrestia e Museo Lapidario, Palazzo Comunale e Torre dell’Orologio, Ex Palazzo di Giustizia, attualmente sede di attività terziarie, Palazzo Arcivescovile, è stato dichiarato, nella 21° sessione del World Heritage Committee dell’Organizzazione delle Nazioni Unite per l’educazione, la scienza e la cultura (UNESCO), del 06/12/1997, patrimonio culturale di valore universale ed eccezionale.
2. In conformità alla predetta dichiarazione, il perimetro di individuazione del sito ed il perimetro di individuazione della fascia di rispetto sono recepiti nel PSC.
3. Entro tali perimetri è attivato il Piano di Gestione coordinato dal Comune di Modena, secondo il modello elaborato dalla Commissione Consultiva per i piani di gestione dei siti UNESCO e per i sistemi turistici locali del Ministero per i Beni e le Attività Culturali.

ART. 13.16 - DISCIPLINA DELLE PARTI DI ZONA A IN TERRITORIO RURALE (A5) DA ASSOGGETTARE A INTERVENTO DIRETTO (RUE)

4. Nelle parti di zona A5, assoggettate ad intervento diretto, si applica la disciplina confermativa di cui all'art. 15.3 delle presenti norme
5. E' sempre ammessa, oltre alle destinazioni edilizie preesistenti accertate ai sensi del Capo 20 delle presenti norme, la destinazione d'uso A/0 (abitazioni di ogni tipo).
6. Nella zona territoriale omogenea A5 non è consentito il recupero di tettoie, baracche ed ogni altro manufatto precario, nonché dei proservizi di altezza inferiore a ml 2,5; è consentito il mantenimento della funzione agricola.
7. Le autorimesse di pertinenza possono essere realizzate in eccedenza ai volumi e superfici consentiti, con preferenza per quelle soluzioni progettuali che collochino le autorimesse nell'interrato dell'edificio o dell'area di pertinenza, oppure al piano terra dell'edificio medesimo.
8. Sono ammesse recinzioni per delimitare i confini di zona territoriale omogenea, o di proprietà esterna ad essa, in siepe viva e rete metallica nelle parti fisse; fanno eccezione gli accessi carrai realizzabili in muratura, anche per l'eventuale contenimento dei contatori delle utenze pubbliche. Le aree cortilive a corte aperta od a corpi disgiunti devono mantenere tali loro configurazioni a salvaguardia della tipologia rurale tradizionale.
9. E' consentito l'utilizzo di area agricola, per quanto strettamente necessario, qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire, all'interno della zona A5, la dotazione obbligatoria di parcheggi a servizio dei pubblici esercizi. I parcheggi devono essere realizzati con tecniche e materiali rispettosi delle caratteristiche del contesto e tali da non compromettere gli usi agricoli. La concessione e/o autorizzazione edilizia deve essere accompagnata dall'assunzione dell'obbligo, da parte del soggetto attuatore, della rimessa in pristino dell'area agricola, al termine del suo utilizzo e delle eventuali condizioni alle quali essa deve avvenire.
10. E' fatto obbligo di idoneo trattamento delle acque reflue nel rispetto dei limiti di qualità di cui al D.LGS 11 maggio 1999, n. 152, fatta salva la facoltà di prescrivere l'allacciamento alla pubblica fognatura, quando tecnicamente possibile, in relazione all'ubicazione e consistenza dell'insediamento.

ART. 15.3 - AREE SOGGETTE A DISCIPLINA CONFERMATIVA (RUE)

1. Nelle aree soggette a disciplina confermativa, sulle costruzioni esistenti sono ammesse esclusivamente le seguenti trasformazioni:
 - a i fabbricati soggetti a vincolo conservativo sono sottoposti esclusivamente alle trasformazioni per essi consentite;
 - b sono ammesse le modificazioni dell'uso conformi alle destinazioni espressamente indicate dal POC o dal RUE per l'area specifica;
 - c nelle costruzioni esistenti sono ammessi i soli ampliamenti senza aumento del carico urbanistico;
 - d negli edifici pubblici per servizi di interesse collettivo sono ammessi gli ampliamenti con aumento del carico urbanistico;
 - e sugli immobili non soggetti a vincolo conservativo sono ammesse la ristrutturazione e la sostituzione, con i limiti e le modalità propri dei diversi ambiti; le nuove costruzioni non devono superare la minore fra l'altezza massima prescritta nella zona elementare e l'altezza caratteristica delle costruzioni circostanti;
 - f nelle trasformazioni mediante ristrutturazione, sostituzione, riqualificazione e ricomposizione tipologica, ripristino tipologico, restauro e risanamento conservativo di costruzioni esistenti, non devono essere superate per ciascuna costruzione le seguenti quantità:

una abitazione ogni 450 mc esistenti, alla data del 3 marzo 1989, con arrotondamento all'intero più vicino, nelle *zone A5*, nonché negli immobili non più funzionali all'attività agricola di cui al successivo art. 17.14;

una abitazione ogni 350 mc esistenti, alla data del 3 marzo 1989, con arrotondamento all'intero più vicino, negli ambiti in territorio urbano o urbanizzabile;

3mq/10mc per la superficie utile non destinata ad abitazioni o relative pertinenze;

la sostituzione edilizia è consentita solamente a parità di volume.

Le autorimesse di pertinenza possono essere realizzate in eccedenza ai volumi e superfici consentiti, con preferenza per quelle soluzioni progettuali che collochino le autorimesse nell'interrato dell'edificio o dell'area di pertinenza, oppure al piano terra dell'edificio medesimo.
2. Le costruzioni lasciate perire, o abusivamente demolite e di cui non è possibile reperire adeguata documentazione sulla organizzazione tipologica originaria, non sono suscettibili di ricostruzione.
3. Nel caso di interventi anche parziali su edifici in aree soggette a disciplina confermativa le quantità di cui al comma 1, lett. e, del presente articolo si applicano all'intero edificio.
4. Sulle aree inedificate è ammessa la costruzione delle sole autorimesse di pertinenza, quando esse non siano già reperite sul lotto edificato.

ART. 16.8 - DISCIPLINA DELLA ZONA G (PSC)

1. Nella zona G che comprende le parti di territorio destinate all'insediamento dei servizi di interesse collettivo, cioè di impianti, opere e spazi attrezzati pubblici, necessari per favorire il migliore sviluppo della comunità e per elevare la qualità della vita individuale e collettiva, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
 - B/1 - collegi, convitti, educandati, ricoveri, orfanotrofi, ospizi, conventi, seminari, caserme;
 - B/2 - case di cura ed ospedali appartenenti ad enti di diritto pubblico istituzionalmente operanti;
 - B/3 - prigioni e riformatori;
 - B/4 - uffici pubblici;
 - B/5 - scuole, laboratori scientifici;
 - C/4 - fabbricati e locali per esercizi sportivi appartenenti a soggetti operanti istituzionalmente senza fine di lucro;
 - C/6 - autorimesse (solo se di uso pubblico);
 - D/3 - teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacoli;
 - D/6 - fabbricati e locali per esercizi sportivi appartenenti a soggetti operanti con fine di lucro;
 - E/3 - costruzioni e fabbricati per speciali esigenze pubbliche;
 - E/4 - recinti chiusi per speciali esigenze pubbliche;
 - E/7 - fabbricati destinati all'esercizio pubblico dei culti;
 - E/8 - fabbricati e costruzioni nei cimiteri;
 - E/9 - edifici a destinazione particolare non compresi nelle precedenti categorie del gruppo E.

A tali aree possono inoltre essere attribuite le seguenti destinazioni funzionali:

- G/1 - impianti sportivi a raso;
- G/2 - impianti sportivi per balneazione;
- G/4 - parchi e giardini pubblici;
- G/6 - parcheggi per autoveicoli.

Nelle zone G possono essere inoltre collocate mense, così come individuate nell'art. 20.2, comma 3 e le aree – sosta per nomadi, di cui all'art. 6 della legge regionale 23 novembre, 1988, n. 47 e successive modifiche.

2. Ulteriori quote di aree con questa destinazione sono comprese all'interno del centro Storico e delle zone B, C, D, F, nelle quantità indicate dal PSC.
3. Nella zona G, l'attuazione delle previsioni di Piano regolatore avviene mediante Piano particolareggiato di iniziativa pubblica, al quale compete determinare dimensioni e requisiti urbanistici dei servizi previsti, oppure mediante intervento diretto quando sia previsto, **o quando la Normativa coordinata delle zone elementari detti prescrizioni specifiche**, o la superficie territoriale dell'area oggetto di intervento non sia superiore a 5.000 mq. L'insediamento di aree sosta per nomadi è sempre possibile mediante intervento diretto.

4. Sulle aree destinate ad attrezzature e spazi collettivi può essere concordata, con soggetti privati, la realizzazione di impianti e costruzioni aventi le destinazioni prescritte dal presente Capo, in conformità alle indicazioni degli strumenti urbanistici e nell'ambito di Piano particolareggiato di iniziativa pubblica.
In tale caso la convenzione prevista come elemento costitutivo del Piano particolareggiato deve comprendere patti che regolino l'uso pubblico degli impianti e dei servizi, in coordinamento con impianti e servizi pubblici e definiscano tempi e modalità di cessione degli immobili al Comune alla scadenza della convenzione.

ART. 16.13 – ZONE G IN AREA EXTRAURBANA PER AREE - SOSTA NOMADI (*RUE*)

1. Nelle zone individuate graficamente dal RUE e disciplinate nella Normativa coordinata di PSC POC RUE delle zone elementari (G) è consentito l'impianto di aree - sosta per i nomadi, ai sensi dell'art. 4 della LR 23 novembre 1988, n. 47, come modificato dall'art. 4 della LR 12 marzo 2003, n. 2.

ART. 17.0 - DEFINIZIONE E SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO RURALE (PSC)

1. Il territorio rurale è costituito dall'insieme del territorio non urbanizzato e si caratterizza per le politiche volte a salvaguardare il valore naturale ambientale e paesaggistico del territorio e a garantire lo sviluppo di attività agricole sostenibili. Esso è individuato dal PSC.
2. Gli ambiti del territorio rurale definiti dal PSC sono i seguenti:
 - a Ambito ad alta vocazione produttiva, suddiviso in:

Ambito ad alta vocazione produttiva normale – **VIII a**
che comprende porzioni di territorio in grado di sviluppare le potenzialità produttive senza particolari misure cautelative;

Ambito ad alta vocazione produttiva agricola di interesse ambientale – **VIII b**
che comprende porzioni di territorio nelle quali devono applicarsi particolari precauzioni nell'esercizio dell'attività agricola;
 - b Ambito agricolo periurbano - **IX** che comprende porzioni di territorio aventi potenzialità agricola, nelle quali sono necessarie ulteriori precauzioni a tutela delle specifiche valenze di delimitazione tra ambito urbano ed infrastrutture, anche al fine di mitigazione ambientale tra ambiti urbani tra loro, al fine di riconoscerne le reciproche identità, nonché di conservazione di visuali paesaggistiche;
 - c Aree di valore naturale e ambientale che comprendono il Parco Fluviale e i perimetri relativi alle zone a Riserva naturale orientata (RNO).
3. Nel territorio rurale, ad eccezione delle zone a Parco fluviale e a Riserva naturale orientata, per le quali vale la disciplina specifica, sono ammessi esclusivamente interventi edilizi e modifiche allo stato dei luoghi se conformi ai seguenti usi agricoli o rurali:
 - a attività di coltivazione del terreno, sorveglianza delle culture e/o degli impianti, selvicoltura, funghicoltura, florovivaismo, agriturismo;
 - b allevamento di animali;
 - c attività di manipolazione, trasformazione e alienazione di prodotti agricoli e zootecnici, ancorchè non svolte sul terreno, che rientrino nell'esercizio normale dell'agricoltura, secondo la tecnica che la governa e che abbiano ad oggetto prodotti ottenuti per almeno la metà del terreno e/o dagli animali allevati su di esso.
4. Sono altresì ammessi gli interventi edilizi non connessi all'attività agricola, secondo quanto previsto dagli artt. 17.13 e seguenti.
5. Per tutto quanto non espressamente disciplinato, si rinvia al D.lgs. 18 maggio 2001, n. 228, e all'art. 29 del D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917.

ART. 17.1 - DESTINAZIONI D'USO AMMESSE NEGLI AMBITI VIII a e VIII b (RUE)

1. Negli ambiti **VIII a e VIII b** sono ammesse le seguenti destinazioni funzionali:
 - G/12 - colture agrarie;
 - G/20 - bacini idrici per itticoltura
2. Nell'ambito **VIII a** sono ammesse tutte le destinazioni d'uso a funzione agricola indicate al gruppo F dell'art. 20.0 delle presenti norme, nei limiti e con le modalità indicate dai successivi articoli del presente Capo. In tale zona è ammessa la possibilità di intervento mediante Piano di sviluppo aziendale o interaziendale.
3. Nell'ambito E2 sono ammesse tutte le destinazioni edilizie indicate al gruppo F dell'art. 20.0 delle presenti norme, ad esclusione di nuovi allevamenti, o ampliamenti di allevamenti esistenti delle seguenti categorie:
 - F/6 - allevamenti suinicoli aziendali ed interaziendali non per esclusivo autoconsumo
 - F/7 - allevamenti intensivi bovini;
 - F/8 - allevamenti intensivi suini;
 - F/9 - allevamenti intensivi di zootecnia minore.

Le seguenti opere infrastrutturali diffuse, sono ammesse quando abbiano rilevanza meramente locale, in quanto al servizio del Comune e/o di un Comune limitrofo. Qualora invece non abbiano rilevanza meramente locale, la loro realizzazione è ammessa se prevista dagli strumenti di pianificazione nazionali, regionali e provinciali, oppure previa verifica della compatibilità rispetto alle caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio interessato:

- a impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento, nonché impianti a rete puntuali per telecomunicazioni;
- b impianti per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui e dei rifiuti solidi
- c sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia;
- d opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico e non alterino in maniera permanente l'assetto del territorio;
- e linee di comunicazione viaria, ferroviaria;
- f cabine elettriche, cabine di decompressione del gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile di modesta entità.

Sono inoltre esclusi:

- g F/15 - strutture a servizio della meccanizzazione agricola;
- h impianti interaziendali di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli;
- i strade poderali o interpoderali di larghezza superiore a ml 4;
- j installazione di pannelli pubblicitari, permanenti o provvisori, ad eccezione delle insegne relative ad attività produttive e servizi ivi esistenti e di indicazioni di tipo turistico locale.

In tale zona è ammessa la possibilità di intervento mediante Piano di sviluppo aziendale o interaziendale, ma non è ammessa la creazione di nuovi centri aziendali.

4. Negli ambiti di cui al presente articolo è sempre vietato il tombamento di fossi stradali o interpoderali, se non per realizzare passi carrai o per specifiche esigenze di pubblico interesse.

ART. 17.2 - DESTINAZIONI D'USO AMMESSE NEGLI AMBITI IX (RUE)

1. Nell'ambito **IX** sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso funzionali:
 - a G/12 - colture agrarie
 - b G/20 - bacini idrici per itticultura.
2. Nei soli casi previsti dal POC, al fine di mantenere la conduzione agricola dei fondi, sono ammesse attività integrative del reddito agrario dirette a soddisfare la domanda di strutture ricreative e per il tempo libero, a raso, corrispondenti alle destinazioni d'uso G/1/4/7, e a contribuire al miglioramento della qualità ambientale urbana, attraverso la realizzazione di dotazioni ecologiche e di servizi ambientali. Le proposte dei privati interessati devono contenere anche una valutazione sull'inserimento degli impianti nel paesaggio della zona periurbana, secondo le previsioni della normativa degli ambiti.
3. Tali interventi possono essere attuati solo in aree già dotate di fabbricati di pertinenza del fondo agricolo, anche se non più connessi all'attività agricola.

Le strutture a raso non dovranno comportare infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, ad eccezione della relativa dotazione obbligatoria di parcheggi, da realizzare in prossimità dei fabbricati esistenti. I parcheggi devono essere realizzati con tecniche e materiali rispettosi delle caratteristiche del contesto e tali da non compromettere gli usi agricoli. Il soggetto attuatore inoltre dovrà impegnarsi, all'atto del rilascio del provvedimento abilitativo, alla rimessa in pristino dell'area agricola, al termine del suo utilizzo, alle condizioni indicate dal Comune.

Le relative strutture di servizio debbono essere ricavate, anche tramite ampliamento, negli edifici esistenti.
4. Sono inoltre ammesse le destinazioni d'uso a funzione agricola indicate al gruppo F dell'art. 20.0 delle presenti norme, con esclusione di nuovi allevamenti, o ampliamenti degli allevamenti esistenti delle seguenti categorie:
 - a F/3 - allevamenti zootecnici aziendali ed interaziendali bovini;
 - b F/4 - allevamenti zootecnici aziendali ed interaziendali per zootecnia minore;
 - c F/5 - allevamenti suinicoli aziendali per esclusivo autoconsumo;
 - d F/6 - allevamenti suinicoli aziendali ed interaziendali non per esclusivo autoconsumo
 - e F/7 - allevamenti intensivi bovini;
 - f F/8 - allevamenti intensivi suini;
 - g F/9 - allevamenti intensivi di zootecnia minore.
5. Sono esclusi:
 - a F12 - lagoni di accumulo dei liquami, impianti e strutture di depurazione di reflui zootecnici;
 - b F15 - strutture a servizio della meccanizzazione agricola; impianti interaziendali di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli.
6. Non è mai ammessa la presentazione di Piani di sviluppo aziendali o interaziendali ed è inoltre sempre vietato il tombamento di fossi stradali o interpoderali, se non per realizzare passi carrai o per specifiche esigenze di pubblico interesse.

ART. 20.2 - DISCIPLINA DELL'USO DEGLI IMMOBILI (RUE)

1. L'uso degli immobili in conformità alla destinazione d'uso, quale definita agli artt. 20.0 e 20.1, non è soggetto a provvedimenti abilitativi, fermo restando che l'insediamento di particolari attività disciplinate da specifiche normative di settore, anche di ambito comunale, è comunque subordinato alle relative autorizzazioni e prescrizioni.
2. In particolare, nelle unità immobiliari destinate ad abitazioni di ogni tipo (A/0) sono ammesse esclusivamente dimora permanente o temporanea di famiglie o persone e attività economiche esercitate da persone residenti nell'abitazione, istruzione di grado preparatorio, assistenza sociale residenziale (categoria 80.10.1 e classe 85.31 di cui alla classificazione ISTAT 1991).
3. Nelle altre unità immobiliari sono ammessi esclusivamente gli usi sottoelencati, in riferimento alla classificazione ISTAT delle attività economiche in vigore al 1991:
 - a Gruppo 01.1 Coltivazioni agricole, orticoltura, floricoltura
 - F/1/2/10/11/14
 - b Gruppo 01.2 Allevamento di animali
 - F/1/2/3/4/5/6/7/8/9/10
 - c Gruppo 01.3 Coltivazioni agricole associate all'allevamento di animali
 - F/1/2/3/4/5/6/7/8/9/10/11/14
 - d Categoria 01.41.1 Esercizio e noleggio di mezzi e di macchine agricole per conto terzi, con personale
 - C/2/3 D/1/7/8b F/1/2/15
 - e Categoria 01.41.2 Approvvigionamento e distribuzione di mezzi tecnici necessari all'esercizio dell'agricoltura
 - C/1/2/3 D/1/7/8b
 - f Categoria 01.41.3 Raccolta, prima lavorazione, conservazione di prodotti agricoli e altre attività dei servizi connessi all'agricoltura svolti per conto terzi
 - C/2/3 D/1/7/8b F/10/15
 - g Classe 01.42 Attività dei servizi connessi all'allevamento del bestiame, esclusi i servizi veterinari
 - C/2/3 D/1/7/8b F/1/2/3/4/6/7/8/9/10/14
 - h Gruppo 02.0 Silvicoltura e utilizzazione di aree forestali
 - C/2/3 D/1/7/8b F/2/10/11/15
 - i Gruppo 05.0 Pesca, piscicoltura e servizi connessi

- F/1/2/10
- j Divisione 10, 11, 12 Estrazione di minerali energetici
Divisione 13, 14 Estrazione di minerali non energetici
 - C/2/3 D/1/7 E/3/4/9
- k Divisione 15 Industrie alimentari e delle bevande

C/2/3 D/1/7/8b F/10 limitatamente ad attività di trasformazione annesse ad aziende agricole che lavorano esclusivamente o prevalentemente prodotti propri
- l Classe 15.52 Fabbricazione di gelati

C/1/2/3 D/1/7/8a/8b
- m Classe 15.81 Fabbricazione di prodotti di panetteria e di pasticceria fresca
 - C/1/2/3 D/1/7/8a/8b
- n Classe 15.85 Fabbricazione di paste alimentari, di cuscus e di prodotti farinacei simili
 - C/1/2/3 D/1/7/8a/8b
- o Divisione 16 Industria del tabacco
Divisione 17 Industrie tessili
Divisione 18 Confezione di articoli di vestiario, preparazione e tintura di pellicce
 - C/2/3 D/1/7/8b
- p Categoria 18.22.2 Confezione su misura di vestiario
 - C/1/2/3 D/1/7/8a/8b
- q Divisione 19 Preparazione e concia del cuoio; fabbricazione di articoli da viaggio, borse, articoli da correggiaio, selleria e calzature

Divisione 20 Industria del legno e dei prodotti in legno e sughero, esclusi i mobili; fabbricazione di articoli di paglia e materiali da intreccio
 - C/2/3 D/1/7/8b
- r Categoria 20.51.1 Fabbricazione di prodotti vari in legno
Categoria 20.51.2 Laboratori di cornici
 - C/1/2/3 D/1/7/8a/8b
- s Divisione 21 Fabbricazione della pasta-carta, della carta e dei prodotti di carta
Divisione 22 Editoria, stampa e riproduzione di supporti registrati
 - C/2/3 D/1/7/8b
- t Divisione 23 Fabbricazione di coke, raffinerie di petrolio, trattamento dei combustibili nucleari
 - C/2/3 D/1/7/8b E/3/4/9
- u Divisione 24 Fabbricazione di prodotti chimici e di fibre sintetiche e artificiali

Divisione 25 Fabbricazione di articoli in gomma e materie plastiche

Divisione 26 Fabbricazione di prodotti della lavorazione di minerali non metalliferi

Divisione 27 Produzione di metalli e loro leghe

Divisione 28 Fabbricazione e lavorazione dei prodotti in metallo, escluse macchine e impianti

Divisione 29 Fabbricazione di macchine ed apparecchi meccanici, compresi l'installazione, il montaggio, la riparazione e la manutenzione

Divisione 30 Fabbricazione di macchine per ufficio, di elaboratori e sistemi informatici

Divisione 31 Fabbricazione di macchine ed apparecchi elettrici n.c.a.

Divisione 32 Fabbricazione di apparecchi radiotelevisivi e di apparecchiature per le comunicazioni

Divisione 33 Fabbricazione di apparecchi medicali, di apparecchi di precisione, di strumenti ottici e di orologi

- C/2/3 D/1/7/8b

v Categoria 33.10.3 Fabbricazione di protesi dentarie

- C/1/2/3 D/1/7/8a/8b

w Categoria 33.40.1 Fabbricazione di armature per occhiali di qualsiasi tipo

Categoria 33.40.2 Confezionamento ed apprestamento di occhiali da vista e lenti a contatto

- C/1/2/3 D/1/7/8a/8b

x Divisione 34 Fabbricazione di autoveicoli, rimorchi e semirimorchi

Divisione 35 Fabbricazione di altri mezzi di trasporto

Divisione 36 Fabbricazione di mobili, altre industrie manifatturiere

- C/2/3 D/1/7/8b

y Categoria 36.11.2 Fabbricazione di poltrone e divani

Gruppo 36.2 Gioielleria e oreficeria

Classe 36.61 Fabbricazione di oggetti di bigiotteria

- C/1/2/3 D/1/7/8a/8b

z Divisione 37 Recupero e preparazione per il riciclaggio

- C/2/3 D/1/7/8b E/3/4/9

aa Divisione 40 Produzione di energia elettrica, di gas, di vapore e acqua calda

Divisione 41 Raccolta, depurazione e distribuzione d'acqua

- C/2/3 D/1/7/8b E/3/4/9

bb Gruppo 45.1 Preparazione del cantiere edile

Gruppo 45.2 Costruzione completa o parziale di edifici; genio civile

- C/2/3 D/1/7/8b
- cc Gruppo 45.3 Installazione dei servizi in un fabbricato
Gruppo 45.4 Lavori di completamento degli edifici
 - C/1/2/3 D/1/7/8a/8b
- dd Gruppo 45.5 Noleggio di macchine e attrezzature per la costruzione o la demolizione, con manovratore
 - C/2/3 D/1/7/8b
- ee Gruppo 50.1 Commercio di autoveicoli
Gruppo 50.2 Manutenzione e riparazione di autoveicoli
Gruppo 50.3 Commercio di parti e accessori di autoveicoli
Gruppo 50.4 Commercio, manutenzione e riparazione di motocicli, accessori e pezzi di ricambio
 - C/1/2/3 D/1/7/8a/8b
- ff Gruppo 50.5 Vendita al dettaglio di carburanti per autotrazione
 - C/1/2/3 D/8b E/3
- gg Gruppo 51.1 Intermediari del commercio
 - A/10 C/1/2/3 D/1/7/8a/8b
- hh Gruppo 51.2 Commercio all'ingrosso di materie prime agricole e di animali vivi
Gruppo 51.3 Commercio all'ingrosso di prodotti alimentari, bevande e tabacco
Gruppo 51.4 Commercio all'ingrosso di altri beni di consumo finale
Gruppo 51.5 Commercio all'ingrosso di prodotti intermedi non agricoli
Gruppo 51.6 Commercio all'ingrosso di macchinari e attrezzature
Gruppo 51.7 Commercio all'ingrosso di altri prodotti
 - C/1/2/3 D/1/7/8a/8b
- ii Classe 51.57 Commercio all'ingrosso di rottami e cascami
 - C/2/3 D/1/7/8b
- jj Gruppi da 52.1 a 52.5: Commercio al dettaglio
 - C/1 D/8a
- kk Categoria 52.44.1 Commercio al dettaglio di mobili
Categoria 52.45.4 Commercio al dettaglio di strumenti musicali e spartiti
Categoria 52.45.5 Commercio al dettaglio di macchine per cucire e per maglieria
Categoria 52.46.3 Commercio al dettaglio di articoli igienico-sanitari
Categoria 52.46.4 Commercio al dettaglio di materiali da costruzione

Categoria 52.46.5 Commercio al dettaglio di materiali termoidraulici

Categoria 52.48.7 Commercio al dettaglio di combustibili per uso domestico

Categoria 52.48.8 Commercio al dettaglio di natanti e accessori

Categoria 52.50.2 Commercio al dettaglio di mobili usati

- C/1/2/3 D/1/7/8a/8b

ll Classe 52.61 Commercio al dettaglio per corrispondenza

- A/10 C/1/2/3 D/1/7/8a/8b

mm Gruppo 52.7 Riparazione di beni di consumo personali e per la casa

- C/1/2/3 D/1/7/8a/8b

nn Gruppo 55.1 Alberghi

- D/2

oo Gruppo 55.2 Campeggi ed altri alloggi per brevi soggiorni

- B/1 D/2

pp Categoria 55.23.4 Limitatamente agli affittacamere

- B/1 D/2 A/0

qq Gruppo 55.3 Ristoranti

- C/1/2/3 D/1/2/7/8a/8b

rr Gruppo 55.4 Bar

- C/1/2/3 D/1/7/8a/8b

ss Classe 55.52 Fornitura di pasti preparati

- C/2/3 D/1/7/8b

tt Classe 60.10 Trasporti ferroviari

Classe 60.21 Altri trasporti terrestri, regolari, di passeggeri

Classe 60.22 Trasporti con taxi

Classe 60.23 Altri trasporti su strada, non regolari, di passeggeri

Classe 60.24 Altri trasporti terrestri di passeggeri

Classe 60.25 Trasporto di merci su strada

- C/2/3/6 D/1/7/8b E/1/3/4/9

uu Classe 60.30 Trasporti mediante condotte

- C/2/3 D/1/7 E/3/4/9

vv Divisione 62 Trasporti aerei

- D/1/7 E/1/3/4/9
- ww Classe 63.11 Movimentazione merci
- C/2/3/6 D/1/7/8b E/1/3/4/9
- xx Classe 63.12 Magazzinaggio e custodia
- C/2/3 D/1/7/8b
- yy Classe 63.20 Altre attività connesse ai trasporti
- C/2/3/6 D/1/7/8b E/1/3/4/9
- zz Classe 63.30 Attività delle agenzie di viaggio e degli operatori turistici; attività di assistenza turistica n.c.a.
- A/10 C/1 D/8a E/1
- aaa Classe 63.40 Attività delle altre agenzie di trasporto
- A/10 C/1/2/3 D/1/7/8a/8b E/1
- bbb Divisione 64 Poste e telecomunicazioni
- A/10 B/4 C/1/2/3 D/1/7/8a/8b E/1/3/4/9
- ccc Divisione 65 Intermediazione monetaria e finanziaria
Divisione 66 Assicurazioni e fondi pensione
Divisione 67 Attività ausiliarie dell'intermediazione finanziaria
- A/10 C/1 D/5/8a, ad eccezione delle unità edilizie su Via Emilia Centro, nelle quali non è mai ammesso l'insediamento di istituti di credito
- ddd Divisione 70 Attività immobiliari
- A/10 B/4 C/1 D/8a
- eee Gruppo 71.1 Noleggio di autovetture
Gruppo 71.2 Noleggio di altri mezzi di trasporto
Classe 71.33 Noleggio di macchinari e attrezzature per ufficio
Classe 71.40 Noleggio di beni per uso personale e domestico n.c.a.
- A/10 C/1/2/3/6 D/1/7/8a/8b
- fff Classe 71.31 Noleggio di macchinari e attrezzature per lavori edili e di genio civile
Classe 71.34 Noleggio di altri macchinari e attrezzature n.c.a.
- C/2/3 D/1/7/8b
- ggg Classe 71.32 Noleggio di macchinari e attrezzature agricole
- C/2/3 D/1/7/8b F/15

- hhh Divisione 72 Informatica e attività connesse
- A/10 C/1/2/3 D/1/7/8a/8b
- iii Divisione 73 Ricerca e sviluppo
- A/10 B/2/4/5 C/2/3 D/1/4/7/8b E/4/9
- jjj Gruppo 74.1 Attività legali, contabilità, tenuta libri contabili, consulenza in materia fiscale, studi di mercato e sondaggi di opinione, consulenza commerciale e di gestione, holding;
- Gruppo 74.2 Attività in materia di architettura, di ingegneria ed altre attività tecniche
- A/10 B/4 C/1 D/8a
- kkk Categoria 74.20.4 Attività di aerofotogrammetria e cartografia
- Categoria 74.20.5 Attività di ricerca mineraria
- Gruppo 74.3 Collaudi e analisi tecniche
- A/10 B/4 C/1/2/3 D/1/7/8a/8b
- III Classe 74.40 Pubblicità
- A/10 B/4 C/1 D/8a
- mmm Classe 74.50 Servizi di ricerca, selezione e fornitura di personale
- A/10 C/1 D/8a
- nnn Classe 74.60 Servizi di investigazione e vigilanza
- A/10 B/4
- ooo Classe 74.70 Servizi di pulizia e disinfestazione
- A/10 C/2/3 D/1/7/8b E/3/4/9
- ppp Categoria 74.81.1 Studi fotografici
- Categoria 74.81.3 Attività di aerofotocinematografia
- A/10 C/1/2/3 D/1/7/8a/8b
- qqq Categoria 74.81.2 Laboratori fotografici per lo sviluppo e la stampa
- C/2/3 D/1/7/8b
- rrr Classe 74.82 Attività di imballaggio, confezionamento
- C/2/3 D/1/7/8b
- sss Classe 74.83 Servizi congressuali di segreteria e di traduzione
- Classe 74.84 Altre attività di servizi n.c.a.
- A/10 B/4 C/1/2/3 D/1/7/8a/8b

- ttt Divisione 75 Pubblica amministrazione e difesa; assicurazione sociale obbligatoria
- A/10 B/1/3/4 E/3/4/9
- uuu Divisione 80 Istruzione
- A/10 B/4/5 C/1/2/3 D/8a/11 E/3/9, fatto salvo quanto previsto dalle normative di settore e ferme restando le necessarie autorizzazioni all'esercizio dell'attività.
- vvv Categoria 80.10.1 Istruzione di grado preparatorio
- Anche in A/0
- www Classe 85.11 Servizi ospedalieri
- B/2 D/4
- xxx Classe 85.12 Servizi degli studi medici
Classe 85.13 Servizi degli studi odontoiatrici
Classe 85.14 Altri servizi sanitari
Classe 85.20 Servizi veterinari
- A/10 B/2/4 C/1/2/3 D/1/4/7/8a/8b E/4/9
- yyy Classe 85.31 Assistenza sociale residenziale
- A/0 B/1/2/3 D/4 E/3/9
- zzz Classe 85.32 Assistenza sociale non residenziale
- A/10 B/1/2/3/4 C/1 D/4/8a E/3/4/7/9
- aaaa Divisione 90 Smaltimento dei rifiuti solidi, delle acque di scarico e simili
- D/1/7/8b E/4/8/9
- bbbb Divisione 91 Attività di organizzazioni associative
- A/10 B/1/4 C/1/4 D/8a E/4/7/9
- cccc Classe 91.33 limitatamente ai circoli privati abilitati alla somministrazione di alimenti e bevande di cui all'art. 3, comma 6, Legge. 1991, n. 1287
- C/1/2/3/4 D/1/7/8a/8b E/4/9
- dddd Classe 92.11 Produzioni cinematografiche e di video
Classe 92.12 Distribuzioni cinematografiche e di video
- A/10 C/1/2/3 D/1/7/8a/8b
- eeee Classe 92.13 Proiezioni cinematografiche
- D/3
- ffff Classe 92.20 Attività radio televisive

- A/10 C/1/2/3 D/1/7/8a/8b E/3/4/9

gggg Classe 92.31 Creazioni e interpretazioni artistiche e letterarie

- A/10 C/1/3 D/3/8a

hhhh Classe 92.32 Gestione di sale di spettacolo e attività connesse

- D/3

iiii Classe 92.33 Attività riguardanti i parchi di divertimento

Classe 92.34 Altre attività di intrattenimento e di spettacolo

- C/1/4 D/3/6/8a E/3/4/9

jjjj Categoria 92.34.1 Discoteche, sale da ballo, night clubs e simili

- D/3

kkkk Classe 92.40 Attività delle agenzie di stampa

- A/10 B/4 C/1 D/8a

llll Gruppo 92.5 Attività di biblioteche, archivi, musei ed altre attività culturali

- B/6 C/1 D/8a E/4/9

mmmm Gruppo 92.6 Attività sportive

- A/10 C/1/2/3/4 D/1/6/7/8a/8b E/4/9

nnnn Categoria 92.62.3 limitatamente ai circoli privati abilitati alla somministrazione di alimenti e bevande di cui all'art.3, comma 6, Legge 25 agosto 1991, n. 287

- C/1/2/3/4 D/1/6/7/8a/8b E/4/9

oooo Gruppo 92.7 Altre attività ricreative

- A/10 C/1/4 D/3/6/8a E/4/9

pppp Categoria 93.01.1 Attività delle lavanderie per alberghi, ristoranti, enti e comunità

- C/2/3 D/1/7

qqqq Categoria 93.01.2 Servizi delle lavanderie a secco, tintorie

- C/1/2/3 D/1/7/8a/8b

rrrr Classe 93.02 Servizi dei saloni di parrucchiere e degli istituti di bellezza

- A/10 C/1/2/3/4 D/1/6/7/8a/8b E/4/9

ssss Classe 93.03 Servizi di pompe funebri e attività connesse

- A/10 B/2 D/4 C/1/2/3 D/1/7/8a/8b E/8

Le attività di trattamento della salma possono essere esercitate solo nell'ambito dei cimiteri e delle strutture ospedaliere.

tttt Categoria 93.04 Servizi dei centri e stabilimenti per il benessere fisico

- A/10 C/1/2/3/4 D/1/6/7/8a/8b E/4/9

uuuu Categoria 93.04.2 Stabilimenti idropinici ed idrotermali

- C/5 E/3/4/9

vvvv Classe 93.05 Altri servizi n.c.a.

- A/10 C/1 D/8a

wwwv Divisione 95 Servizi domestici presso famiglie e convivenze

- Tutte le destinazioni

xxxx Divisione 99 Organizzazioni ed organismi extraterritoriali

- A/10 B/4 C/1 D/8a.

Nelle unità immobiliari classificate aventi destinazione edilizia corrispondente alla classificazione A/10 è sempre ammesso l'insediamento di unità locali amministrative di qualunque attività.

È ammesso l'insediamento di mense in unità immobiliari aventi qualunque destinazione. Le mense devono avere le seguenti caratteristiche:

- minimo n. 100 posti;
- servizio di tipo self-service;
- menu prefissato;
- prezzi convenzionati.

4. L'insediamento di ristoranti e bar nelle unità immobiliari con destinazione d'uso corrispondente alla classificazione **C/2/3, D1/7/8b e di mense** (con esclusione di quelle aziendali) in unità immobiliari con qualunque destinazione è subordinato al reperimento, della dotazione obbligatoria di parcheggi prescritta dall'art. 24.4, lett. i, con le riduzioni ammesse dal comma 7 del medesimo articolo. L'insediamento di ristoranti e bar nelle unità immobiliari con destinazione d'uso edilizia corrispondente alla classificazione C/1, esistenti alla data dell' 8 aprile 1999, è sempre ammesso ad esclusione degli immobili disciplinati dal successivo comma 5 e dall' art. 13.10 della presente normativa.

5. Negli immobili commerciali individuati nelle tavole del Piano regolatore e della Normativa delle zone elementari e soggetti ad uso specifico, è vietato l'insediamento delle seguenti attività:

- a bar;
- b ristorante;
- c panificazione;

- d noleggio e commercio al dettaglio di videocassette;
- e commercio al dettaglio di giornali, riviste e periodici;
- f farmacia;
- g istituto di credito.

6. Le trasformazioni edilizie che, ampliando la superficie degli immobili nei quali sono già insediate le predette attività, comportino un aumento di carico urbanistico, sono vietate fino al trasferimento o alla cessazione di esse.
7. L'insediamento di attività sportive (gruppo 92.6), servizi dei saloni di parrucchiere e degli istituti di bellezza (classe 93.02), servizi dei centri e stabilimenti per il benessere fisico (categoria 93.04.1) nelle unità immobiliari con destinazione d'uso edilizia corrispondente alla classificazione C/2/3 D/1/7/8b è subordinato al reperimento della dotazione obbligatoria di parcheggi prevista dall'art. 24.4 lett. v, senza possibilità di riduzioni.
8. Le strutture alberghiere ubicate nel territorio comunale sono vincolate alla specifica destinazione d'uso, salvo che se ne dimostri la non convenienza economica di gestione, così come indicato dalla legge regionale 9 aprile 1990, n. 28. Nel caso di rimozione del vincolo, l'uso degli immobili è definito dalla disciplina della zona elementare di appartenenza. Tuttavia, qualora sia ammesso l'uso residenziale, possono essere realizzate abitazioni in ragione di una ogni 100 mq. di superficie utile esistente, indipendentemente dalla potenzialità edificatoria ammessa dalla norma di zona elementare.
9. E' consentita la realizzazione di strutture recettive extralberghiere, consistenti in case per ferie, case ed appartamenti per vacanze, di cui all'art.13, legge regionale 25 agosto 1988, n. 34, e successive modifiche ed integrazioni, nella misura massima di 10 unità immobiliari quando non siano connesse all'esercizio di attività alberghiera. Le singole unità immobiliari devono disporre di una superficie utile minima di mq 28 e massima di mq. 40.
10. La sede delle associazioni di promozione sociale, ed i locali in cui si svolgono le relative attività sono compatibili con tutti gli ambiti, in applicazione della legge 7 dicembre 2000, n. 383 e della legge regionale 9 dicembre 2002, n. 24.

ART. 24.4 - DOTAZIONE OBBLIGATORIA DI PARCHEGGI PER AUTOVETTURE (PSC)

1. Ogni immobile urbano deve di norma disporre di una dotazione di parcheggi, comprensiva di quelli di pertinenza e di quelli di urbanizzazione primaria e secondaria, sufficiente a soddisfarne le esigenze di funzionamento, ad eccezione delle Zone D, per le quali va aggiunta la dotazione indicata dall'art. 12.8.
2. In rapporto alla destinazione d'uso edilizia o funzionale dei fabbricati urbani e secondo la classificazione dell'art. 20.0, la dotazione di parcheggi non deve essere inferiore ai seguenti rapporti (arrotondati all'intero più vicino):
 - a A/0 - abitazioni di ogni tipo:
 - 1,5 posti auto ogni abitazione;
 - b A/10 - uffici e studi privati:
 - 4,0 posti auto ogni 100 mq di superficie utile;
 - c B/1- collegi, convitti, educandati, ricoveri, orfanotrofi, ospizi, conventi, seminari, caserme:
 - 1,0 posti auto ogni 100 mq di superficie utile;
 - d B/2 - case di cura ed ospedali appartenenti ad enti di diritto pubblico istituzionalmente operanti:
 - 1,5 posti auto ogni 100 mq di superficie utile;
 - e B/3 - prigioni e riformatori:
 - 2,0 posti auto ogni 100 mq di superficie utile;
 - f B/4 - uffici pubblici:
 - 4,0 posti auto ogni 100 mq di superficie utile;
 - g B/5 - scuole, laboratori scientifici:
 - 6,0 posti auto ogni sezione di nido o scuola d'infanzia;
 - 6,0 posti auto ogni aula nelle scuole elementari;
 - 2,0 posti auto ogni aula nelle scuole medie inferiori;
 - 6,0 posti auto ogni aula nelle scuole medie superiori;
 - 4,0 posti auto ogni 100 mq di superficie utile negli altri casi;
 - h B/6 - biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie:
 - 1,0 posti auto ogni 100 mq di superficie utile;
 - i C/1 - locali per pubblici esercizi (bar e ristoranti):

- 6,0 posti auto ogni 100 mq di superficie utile, per i bar;
 - 14,0 posti auto ogni 100 mq di superficie utile, per i ristoranti;
- j C/1 - esercizi di vicinato:
- 5,0 posti auto ogni 100 mq di superficie utile;
- k C/1
- D/8a - medie e grandi strutture di vendita alimentari:
- 2,0 posti auto ogni 100 mq di superficie utile, oltre a:
 - 1,0 posti auto ogni 30 mq di superficie di vendita o frazione, per esercizi aventi superficie di vendita fino a 400 mq;
 - 1,0 posti auto ogni 18 mq di superficie di vendita o frazione, per esercizi aventi superficie di vendita da 400 mq a 800 mq;
 - 1,0 posti auto ogni 13 mq di superficie di vendita o frazione, per esercizi aventi superficie di vendita da 800 mq a 1.500 mq;
 - 1,0 posti auto ogni 8 mq di superficie di vendita o frazione, per esercizi aventi superficie di vendita superiore a 1.500 mq;
- l C/1
- D/8a - medie e grandi strutture di vendita non alimentari:
- 2,0 posti auto ogni 100 mq di superficie utile, oltre a:
 - 1,0 posti auto ogni 40 mq di superficie di vendita o frazione, per esercizi aventi superficie di vendita fino a 400 mq;
 - 1,0 posti auto ogni 25 mq di superficie di vendita o frazione, per esercizi aventi superficie di vendita da 400 mq a 800 mq;
 - 1,0 posti auto ogni 20 mq di superficie di vendita o frazione, per esercizi aventi superficie di vendita da 800 mq a 1.500 mq;
 - 1,0 posti auto ogni 16 mq di superficie di vendita o frazione, per esercizi aventi superficie di vendita superiore a 1.500 mq;
- m C/1
- D/8a - centri commerciali:
- la dotazione richiesta è quella corrispondente alla somma delle superfici di vendita degli esercizi alimentari e, separatamente, alla somma delle superfici di vendita degli esercizi non alimentari, applicando a tali somme le dotazioni di cui alle precedenti lettere k ed l;
- n C/2 - magazzini e locali di deposito:
- 1,0 posti auto ogni 100 mq di superficie utile per i primi 200 mq;
 - 0,5 posti auto ogni 100 mq di superficie utile per le ulteriori superfici;

- o C/3 - laboratori per arti e mestieri:
 - 2,0 posti auto ogni 100 mq di superficie utile;
- p C/4 - fabbricati e locali per esercizi sportivi appartenenti a soggetti operanti istituzionalmente senza fine di lucro:
 - 1,0 posti auto ogni 100 mq di superficie degli impianti scoperti;
 - 2,0 posti auto ogni 100 mq di superficie utile oppure, se superiore,
 - 0,5 posti auto ogni posto per spettatori;
- q D/1 - opifici:
 - 1,0 posti auto ogni 100 mq di superficie utile;
- r D/2 - alberghi e pensioni:
 - 1,5 posti auto ogni camera;
- s D/3 - teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacoli:
 - 0,5 posti auto ogni posto per spettatori;
- t D/4 - case di cura ed ospedali non appartenenti ad enti di diritto pubblico istituzionalmente operanti:
 - 1,5 posti auto ogni 100 mq di superficie utile;
- u D/5 - istituti di credito, cambio ed assicurazione:
 - 4,0 posti auto ogni 100 mq di superficie utile;
- v D/6 - fabbricati e locali per esercizi sportivi appartenenti a soggetti operanti con fine di lucro:
 - 1,0 posti auto ogni 100 mq di superficie degli impianti all'aperto;
 - 2,0 posti auto ogni 100 mq di superficie utile, oppure, se superiore,
 - 0,5 posti auto ogni posto per spettatori;
- w D/7 - fabbricati per speciali esigenze di attività industriale non destinabili diversamente senza radicali trasformazioni:
 - 1,0 posti auto ogni 100 mq di superficie utile;
- x D/8b - fabbricati per speciali esigenze di attività commerciale non destinabili diversamente senza radicali trasformazioni:
 - 8,0 posti auto ogni 100 mq di superficie utile.

3. La dotazione di parcheggi per edifici aventi le seguenti destinazioni deve essere determinata nell'ambito di strumenti urbanistici attuativi, o di progetti di pubblica utilità:

- E/1 - stazioni per servizi di trasporto terrestri ed aerei;
- E/3 - costruzioni e fabbricati per speciali esigenze pubbliche;
- E/4 - recinti chiusi per speciali esigenze pubbliche;
- E/7 - fabbricati destinati all'esercizio pubblico dei culti;
- E/8 - fabbricati e costruzioni nei cimiteri;
- E/9 - edifici a destinazione particolare non compresi nelle precedenti categorie del gruppo E.

4. Dotazioni di parcheggi diverse da quelle richieste dal precedente 2. comma possono essere motivatamente disposte nell'ambito di Piano particolareggiato, o di altro strumento urbanistico equivalente, anche in riferimento al disposto dell'art. 16.0. In tale caso le dotazioni di parcheggi non devono risultare di norma inferiori ai seguenti rapporti:

- a 0,75 posti auto per addetto stabile;
- b 0,75 posti auto per utente, cliente o visitatore;
- c 0,50 posti auto per spettatore.

Il computo suddetto deve essere effettuato in riferimento alle condizioni di massima presenza o affluenza.

5. In particolare, nel caso di immobili adiacenti, destinati a funzioni attive in giorni o in orari intrinsecamente diversi, tali strumenti possono dimensionare la dotazione di parcheggi nella misura richiesta dalla funzione di maggior fabbisogno, ubicandoli in modo confacente ad entrambe.

6. Gli immobili compresi nel centro storico sono esenti dall'obbligo disposto dal 1 comma del presente articolo, ad eccezione di quelli compresi nelle parti classificate prevalentemente polifunzionali (A4) dal precedente art. 13.8 e 13.9, che accolgano attività commerciali in misura eccedente la quantità insediabile al piano terra. In questo caso dovrà essere assicurata per tale eccedenza una dotazione di spazi di sosta per autovetture in parcheggi o autorimesse, entrambi di nuova realizzazione, non inferiore a quella disposta dal 1. comma del presente articolo. Ove tale dotazione non potesse essere reperita in luogo potrà essere reperita, in alternativa, in prossimità del perimetro del centro storico, anche nell'ambito della realizzazione delle autorimesse per parcheggio previste espressamente dal Piano regolatore. Nel **centro storico** è ammessa la realizzazione di parcheggi nel sottosuolo di superfici cortilive, a condizione che non sussista contrasto con la disciplina conservativa prescritta per l'immobile e le opere non comportino danneggiamento ai giardini ed alle sistemazioni di interesse culturale.

7. Per gli immobili compresi **negli ambiti urbani consolidati e negli ambiti specializzati per attività produttive**, in aree non disciplinate da Piano particolareggiato o Piano di recupero, che siano oggetto di ampliamento o ristrutturazione edilizia, la dotazione di parcheggi può essere ridotta fino alla metà di quella prescritta dal precedente comma 2, in modo però che non sia mai inferiore a quella imposta da precedenti licenze, concessioni, autorizzazioni edilizie, quando le caratteristiche del tessuto urbano locale offrano sufficienti dotazioni pubbliche. Nel caso di immobili destinati a ristorante, tale possibilità di riduzione è ammessa soltanto nelle zone produttive di tipo industriale. Per gli edifici sottoposti a vincolo conservativo sono fatte salve le prescrizioni specifiche. Restano altresì ferme le previsioni relative a Piani particolareggiati e Piani di recupero già realizzati e alla cui disciplina le Norme di Zona elementare fanno rinvio.

8. I parcheggi situati in aree per vie di comunicazione, oppure destinate a servizi di quartiere dalla Normativa delle zone elementari o da strumenti urbanistici attuativi, possono essere

conteggianti ai fini del presente articolo esclusivamente se a servizio di costruzioni ubicate all'interno di tali aree.

ART. 25.17 - DISTANZA DA UN CONFINE DI ZONA (RUE)

1. Il confine di zona che si considera, ai fini della misura della distanza, è soltanto quello che delimita zone territoriali omogenee classificate di tipo A, B, C, D, E, F e aree elementari F e G del PRG.
2. Per la distanza dal confine di zona (D2) ed il relativo indice di visuale libera, i valori da rispettare sono gli stessi stabiliti ai commi 1, 2, 3, 4 e 5 del precedente articolo; valori inferiori non sono mai ammessi.
3. Le distanze delle costruzioni e delle recinzioni dai confini stradali e dalle ferrovie sono disciplinate dall'art. **10.8** delle presenti norme.

ART. 28.2 - LISTA DEI SOTTOSISTEMI AMBIENTALI (RUE)

1. I requisiti tecnici riguardano, a seconda dei casi, i diversi sottosistemi ambientali in cui possono essere scomposti gli edifici e le loro aree cortilive, in relazione alle destinazioni funzionali ed alle conseguenti caratteristiche spaziali.
2. In tale scomposizione si considerano:
 - a attività fondamentali, quelle che corrispondono all'uso o agli usi urbanistici assegnati all'unità edilizia o immobiliare;
 - b attività complementari, quelle che sono eventualmente presenti, ma solo in quanto annesse e subordinate alle attività fondamentali, di cui costituiscono un supporto, il cui funzionamento avviene esclusivamente in relazione all'attività fondamentale;
 - c *accessorii, gli spazi di servizio e/o pertinenziali, aventi generalmente il carattere di superficie accessoria S.ac., anche eventualmente costituiti in manufatti autonomi.*
3. La lista dei sottosistemi ambientali è la seguente:
 - 1) Edifici (o unità immobiliari):
 - 1.1) Spazi di fruizione per attività fondamentale:
 - 1.1.1) spazi chiusi per attività fondamentale
 - 1.1.2) spazi aperti per attività fondamentale
 - 1.2) Accessorii degli spazi di fruizione:
 - 1.2.1) accessori chiusi degli spazi di fruizione
 - 1.2.2) accessori aperti degli spazi di fruizione
 - 1.3) Spazi di fruizione per attività complementare:
 - 1.3.1) spazi chiusi per attività complementare
 - 1.3.2) spazi aperti per attività complementare
 - 1.4) Spazi di circolazione e collegamento:
 - 1.4.1) spazi chiusi di circolazione e collegamento
 - 1.4.2) spazi aperti di circolazione e collegamento
 - 1.5) Locali e vani tecnici:
 - 1.5.1) locali e vani tecnici chiusi
 - 1.5.2) locali e vani tecnici aperti
 - 2) Aree cortilive:
 - 2.1) Area cortiliva dell'attività fondamentale
 - 2.2) Area cortiliva dell'attività complementare
 - 2.3) Area cortiliva destinata ai percorsi:
 - 2.3.1 percorsi pedonali
 - 2.3.2 percorsi ciclabili
 - 2.3.3 percorsi carrabili

ART. 28.3 - LISTA DELLE COMPONENTI TECNOLOGICHE (RUE)

1. I requisiti tecnici si applicano, a seconda dei casi, alle componenti tecnologiche in cui si può scomporre l'edificio - visto come manufatto - secondo la classificazione in: classi di unità tecnologiche, unità tecnologiche e classi di elementi tecnici, definiti come nelle Norme UNI 8290 Parte I.
2. La lista delle componenti tecnologiche suddette è la seguente:
 - 1) Strutture portanti:
 - 1.1) Strutture di fondazione:
 - 1.1.1) Strutture di fondazione dirette
 - 1.1.2) strutture di fondazione indirette
 - 1.2) Strutture in elevazione
 - 1.2.1) strutture di elevazione verticali
 - 1.2.2) strutture di elevazione orizzontali e inclinate
 - 1.3) Strutture di contenimento
 - 1.3.1) strutture di contenimento verticali
 - 1.3.2) strutture di contenimento orizzontali
 - 2) Chiusure:
 - 2.1) Chiusure verticali
 - 2.1.1) pareti perimetrali verticali
 - 2.1.2) infissi esterni verticali
 - 2.2) Chiusure orizzontali inferiori
 - 2.2.1) solai a terra
 - 2.2.2) infissi orizzontali
 - 2.3) Chiusure orizzontali su spazi esterni
 - 2.3.1) solai su spazi aperti
 - 2.4) Chiusure superiori
 - 2.4.1) coperture
 - 2.4.2) infissi esterni orizzontali
 - 3) Partizioni interne:
 - 3.1) Partizioni interne verticali
 - 3.1.1) pareti interne verticali
 - 3.1.2) infissi interni verticali
 - 3.1.3) elementi di protezione
 - 3.2) Partizioni interne orizzontali
 - 3.2.1) solai
 - 3.2.2) soppalchi
 - 3.2.3) infissi interni orizzontali
 - 3.3) Partizioni interne inclinate
 - 3.3.1) scale interne
 - 3.3.2) rampe interne
 - 4) Partizioni esterne:
 - 4.1) Partizioni esterne verticali
 - 4.1.1) elementi di protezione
 - 4.1.2) elementi di separazione
 - 4.2) Partizioni esterne orizzontali
 - 4.2.1) balconi e logge
 - 4.2.2) passerelle
 - 4.3) Partizioni esterne inclinate
 - 4.3.1) scale esterne
 - 4.3.2) rampe esterne
 - 5) Impianti di fornitura servizi:
 - 5.1) Impianto di climatizzazione

- 5.1.1 alimentazioni
- 5.1.2 gruppi termici
- 5.1.3 centrali di trattamento fluidi
- 5.1.4 reti di distribuzione e terminali
- 5.1.5 reti di scarico condensa
- 5.1.6 canne di esalazione
- 5.2) Impianto idrosanitario
 - 5.2.1 allacciamenti
 - 5.2.2 macchine idrauliche
 - 5.2.3 accumuli
 - 5.2.4 riscaldatori
 - 5.2.5 reti di distribuzione acqua fredda e terminali
 - 5.2.6 reti di distribuzione acqua calda e terminali
 - 5.2.7 reti di ricircolo dell'acqua calda
 - 5.2.8 apparecchi sanitari
- 5.3) Impianto di smaltimento liquidi
 - 5.3.1 reti di scarico acque fecali
 - 5.3.2 reti di scarico acque domestiche
 - 5.3.3 reti di scarico acque meteoriche
 - 5.3.4 reti di ventilazione secondaria
- 5.4) Impianto di smaltimento aeriformi
 - 5.4.1 alimentazioni
 - 5.4.2 macchine
 - 5.4.3 reti di canalizzazione
- 5.5) Impianto di smaltimento solidi
 - 5.5.1 canne di caduta
 - 5.5.2 canne di esalazione
- 5.6) Impianto di distribuzione gas
 - 5.6.1 allacciamenti
 - 5.6.2 reti di distribuzione e terminali
- 5.7) Impianto elettrico
 - 5.7.1 alimentazioni
 - 5.7.2 allacciamenti
 - 5.7.3 apparecchiature elettriche
 - 5.7.4 reti di distribuzione e terminali
- 5.8) Impianto di telecomunicazioni
 - 5.8.1 alimentazioni
 - 5.8.2 allacciamenti
 - 5.8.3 reti di distribuzione e terminali
- 5.9) Impianto fisso di trasporto
 - 5.9.1 alimentazioni
 - 5.9.2 macchine
 - 5.9.3 parti mobili
- 6) Impianti di sicurezza:
 - 6.1) Impianto antincendio
 - 6.1.1 allacciamenti
 - 6.1.2 rilevatori e trasduttori
 - 6.1.3 reti di distribuzione e terminali
 - 6.1.4 allarmi
 - 6.2) Impianto di messa a terra
 - 6.2.1 reti di raccolta
 - 6.2.2 dispersori
 - 6.3) Impianto parafulmine
 - 6.3.1 elementi di captazione
 - 6.3.2 reti
 - 6.3.3 dispersori

- 6.4) Impianto antifurto e antiintrusione
 - 6.4.1 alimentazioni
 - 6.4.2 rivelatori e trasduttori
 - 6.4.3 reti
 - 6.4.4 allarmi
- 7) Attrezzature complementari:
 - 7.1) Attrezzatura interna
 - 7.1.1 elementi d'arredo domestico
 - 7.1.2 blocchi servizi
 - 7.2) Attrezzatura esterna
 - 7.2.1 recinzioni
 - 7.2.2 pavimentazioni esterne
 - 7.2.3 elementi d'arredo esterno
 - 7.2.4 impianti tecnici esterni

ART. 28.5 - LISTA DEI REQUISITI TECNICI

1. Per ciascuno dei requisiti tecnici la presente normativa stabilisce: campo d'applicazione, livello di prestazione minimo richiesto e metodo di verifica; e stabilisce inoltre se il requisito sia cogente oppure raccomandato.
2. La lista dei requisiti, suddivisi a seconda dell'esigenza generale cui si riferiscono, è la seguente:
 - 1) Resistenza meccanica e stabilità:
 - 1.1) Resistenza alle sollecitazioni statiche e dinamiche di esercizio
 - 1.2) Resistenza alle vibrazioni e sollecitazioni accidentali
 - 2) Sicurezza in caso di incendio:
 - 2.1) *Limitazione del rischio di incendio*
 - 2.2) Resistenza al fuoco; 2.2 bis) Reazione al fuoco
 - 2.3) Evacuazione in caso d'emergenza e accessibilità per i mezzi di soccorso
 - 3) Igiene dell'ambiente:
 - 3.1) *Allontanamento dei prodotti di combustione – Canne fumarie*
 - 3.2) Controllo della combustione e dei fumi in uscita
 - 3.3) Portata delle canne di esalazione aeriformi
 - 3.4) Controllo della ventilazione
 - 3.5) Controllo della velocità dell'aria
 - 3.6) Controllo della temperatura superficiale
 - 3.7) Controllo della temperatura interna
 - 3.8) Controllo dell'umidità superficiale e interstiziale
 - 3.9) Controllo dell'umidità relativa
 - 3.10) Controllo dell'inerzia termica
 - 3.11) Adduzione e distribuzione idrica
 - 3.12) *Smaltimento delle acque reflue domestiche e industriali;*
 - 3.12 bis Eliminazione dei centri di pericolo nei confronti delle acque sotterranee
 - 3.13) Ventilazione delle reti di smaltimento liquidi
 - 3.14) Smaltimento delle acque
 - 3.15) Impermeabilità e tenuta all'acqua
 - 3.16) Controllo dell'illuminazione naturale
 - 3.17) Controllo dell'illuminazione artificiale
 - 3.18) Assenza di emissioni e di sostanze nocive
 - 3.19) Protezione dalle intrusioni
 - 3.20) Pulibilità e asetticità
 - 3.21) Oscurabilità
 - 4) Sicurezza nell'impiego:
 - 4.1) Sicurezza dalle cadute
 - 4.2) Sicurezza agli urti e sfondamenti e all'azione del vento
 - 4.3) Sicurezza di circolazione
 - 4.4) Sicurezza di manovra e alle effrazioni
 - 4.5) Sicurezza di manutenzione
 - 4.6) Sicurezza ai rischi di esplosione e di ustione
 - 4.7) Sicurezza elettrica ed equipontenziale
 - 4.8) Funzionamento in emergenza
 - 4.9) Sicurezza alle sollecitazioni negli impianti
 - 5) Accessibilità e fruibilità:
 - 5.1) Accessibilità, visitabilità ed adattabilità degli spazi
 - 5.2) Disponibilità di spazi minimi
 - 5.3) Dotazioni impiantistiche indispensabili
 - 6) Protezione contro il rumore:
 - 6.1) Controllo del livello di rumore prodotto

- 6.3) Isolamento acustico
- 6.4) Isolamento ai rumori impattivi
- 6.5) Controllo della riverberazione sonora
- 7) Risparmio energetico:
 - 7.1) Controllo della temperatura dell'aria interna e dell'acqua sanitaria
 - 7.2) Controllo delle dispersioni, della tenuta e della condensazione
 - 7.3) Opzioni impiantistiche obbligatorie in relazione e determinate tipologie d'uso edilizio.

REQ. N° XXVIII.3.4.: CONTROLLO DELLA VENTILAZIONE (RUE)

SPECIFICA N° 9

CATEGORIA (C)

ESIGENZA N° 3: IGIENE DELL'AMBIENTE

E' la possibilità che la ventilazione degli spazi chiusi di fruizione dell'utenza garantisca un ricambio d'aria sufficiente al raggiungimento del benessere respiratorio, igrotermico invernale ed estivo ed olfattivo, evitando il ristagno d'aria viziata, di impurità e di gas nocivi, nonché la formazione di colonie batteriche.

CAMPO D'APPLICAZIONE:

usi urbanistici = 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 (tranne 6.8 e 6.9) - 7.4 - 7.6 - 7.7 -

sottosistemi ambientali = 1.1.1 - 1.2.1 - 1.3.1 - 1.4.1 - 1.5.1 -

componenti tecnologiche = 2.1.2 - 2.4.2 - 5.1 - 5.4 -

PRESTAZIONE RICHIESTA:

E' richiesto il rispetto delle norme vigenti in materia: D.P.R. 19 marzo 1958, UNI 5104-FA1, UNI 10339, UNI 10344

Con riferimento alla norma UNI 10339, la prestazione minima richiesta è espressa in numero di ricambi d'aria all'ora (N), che rappresenta il rapporto tra il volume d'aria rinnovato in un'ora e il volume totale dell'ambiente.

- | | | |
|--------------------|-----|---|
| - per spazi 1.1.1: | N>2 | (spazi normalmente abitati, uffici privati) |
| | N>3 | (cucine, spazi per preparazione alimenti) |
| | N>5 | (servizi igienici, spazi aperti al pubblico) |
| - per spazi 1.2.1: | N>2 | (in generale) |
| | N>5 | (servizi igienici) |
| - per spazi 1.3.1: | N>3 | (attività con basso concorso di pubblico, almeno 30 mc/h persona) |
| | N>5 | (attività con alto concorso di pubblico, almeno 30 mc/h Persona) |
| - per spazi 1.4.1 | N>2 | |
| - per spazi 1.5.1 | N>5 | |

La prestazione deve poter essere regolata da parte dell'utente.

Almeno la ventilazione di base, rappresentata da $n = 0,5$ con eccezione di $n = 1$ per i locali uso bagno, deve essere assicurata in modo continuativo (a finestre chiuse) attraverso prese d'aria naturali o meccaniche (compresa la permeabilità dei serramenti).

Per le cucine, è richiesta l'aspirazione forzata sui punti-cottura in conformità all'Art. 6 D.M. 5/7/1975 con scarico in copertura.

La prestazione si considera soddisfatta per ambienti 1.1.1. e 1.3.1., quando le superfici apribili sono $> 1/8$ SU; per usi di tipo 1 e 6.1, inoltre, la prestazione deve essere assicurata dalle finestre apribili.

Per i locali adibiti ad attività di lavoro (dipendente), le finestre apribili (senza contare le porte) devono avere una superficie $> 1/16$ SU

Per le autorimesse deve essere assicurato il rispetto del D.M. 1/2/1986.

Sono fatte salve eventuali prescrizioni particolari collegate a destinazioni ed usi specifici e le prescrizioni di cui al comma 13 dell'art.5 del D.P.R. 412/1993 in merito all'obbligo dell'adozione di apparecchiature per il recupero del calore disperso per rinnovo dell'aria ogniqualvolta la portata dell'aria di ricambio ed il numero dei ore annue di funzionamento dei sistemi di ventilazione siano superiori ai valori limite sottoriportati:

<i>Portata in mc/h</i>	Numero ore annue di funzionamento
2.000	2.700
5.000	1.200
10.000	1.000
30.000	800
60.000	700

* per portate non indicate in tabella si procede attraverso interpolazione

METODO DI VERIFICA:

Verifica del calcolo di progetto secondo UNI 5104 FA1, UNI 10339, UNI 10344.

Controllo diretto degli effetti del ricambio d'aria.

Valutazione dei percorsi probabili dei flussi d'aria di ricambio.

Determinazione delle pressioni e depressioni negli ambienti anche in relazione alle caratteristiche di forma ed esposizione ai venti dominanti dell'edificio.

REQ. N° XXVIII.6.3.: ISOLAMENTO ACUSTICO (RUE)

SPECIFICA N° 41

CATEGORIA (C)

ESIGENZA N° 6: PROTEZIONE CONTRO IL RUMORE

E' l'attitudine degli elementi tecnici che costituiscono le strutture, le chiusure e le partizioni interne (comprese le pareti dei vani tecnici), a fornire adeguata resistenza al passaggio di rumori aerei, per assicurare livelli compatibili con il tranquillo svolgimento delle attività negli spazi chiusi di fruizione dell'utenza

CAMPO D'APPLICAZIONE:

usi urbanistici = 1 - 2 - 3 - 4 (tranne 4.11) - 6.1 – 5

sottosistemi ambientali = 1.1.1 e 1.3.1

componenti tecnologiche = 2 - 3 – 4

PRESTAZIONE RICHIESTA:

La prestazione concorre al raggiungimento del controllo del livello di pressione sonora all'interno degli ambienti.

È richiesto il rispetto del D.P.C.M. 5/12/1997 "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici". A seconda degli usi a cui è destinato l'edificio, indipendentemente dalla zona acustica in cui è collocato, l'isolamento fornito dagli elementi tecnici, partizioni interne fra unità immobiliari e chiusure esterne, espresso in dB, deve risultare non inferiore a:

	per partizioni interne indice del potere fonoisolante (R_w)	per chiusure esterne isolamento acustico standardizzato ($D_{2n,mT}$)
- A - usi residenziali	50	40
- B - usi direzionali	50	42
- C - usi ricettivi	50	40
- D - usi sanitari	55	45
- E - usi scolastici	50	48
- F - usi culturali e ricreativi	50	42
- G - usi commerciali	50	42

I valori di R_w si riferiscono a separazioni fra distinte unità immobiliari. Nel caso di strutture di confine tra unità immobiliari a destinazione diversa si applica il valore della tabella più rigoroso. Per gli edifici scolastici deve essere assicurato anche il potere fonoisolante delle strutture divisorie interne tra i singoli spazi.

Per gli edifici preesistenti i limiti rappresentano requisito raccomandato e devono essere conseguiti nel caso di interventi ristrutturazione.

Le soluzioni tecnologiche adottate devono avere scarsa attitudine alla propagazione dei rumori, per effetto della qualità dei materiali e dei componenti utilizzati, per le modalità di messa in opera e di esecuzione dei giunti, delle connessioni e degli ancoraggi, per l'isolamento delle tubazioni e degli altri conduttori solidi dei rumori.

METODO DI VERIFICA:

Prova in opera mediante misura diretta della riduzione del livello di pressione sonora, determinando R_w e $D_{2n,mT}$ secondo il metodo della norma UNI 8270, come previsto dal DPCM 5/12/97.

Verifica a cura di tecnico competente in acustica ai sensi della legge 447/95.

Certificazioni di laboratorio secondo norma UNI 8270.

REQ. N° XXVIII.6.5.: CONTROLLO DELLA RIVERBERAZIONE SONORA (RUE)

SPECIFICA N° 43

CATEGORIA (R*)

ESIGENZA N° 6: PROTEZIONE CONTRO IL RUMORE

E' la caratteristica di uno spazio chiuso destinato ad attività collettive per soggiorno, svago, studio, lavoro e riunioni in genere, di presentare un tempo di riverberazione contenuto entro un opportuno valore limite, al fine di evitare un disagio auditivo per l'utenza.

CAMPO D'APPLICAZIONE:

usi urbanistici = 2 - 4 (tranne 4.11) -

sottosistemi ambientali = – 1.1.1 e 1.3.1

componenti tecnologiche = 2 - 3 - 4 -

PRESTAZIONE RICHIESTA:

Il tempo di riverberazione T è il tempo necessario perché all'improvviso cessare dell'attività di una sorgente operante in regime stazionario in un determinato punto dell'ambiente considerato, il livello di pressione sonora decada di 60 dB

Il tempo di riverberazione dipende da:

volume dell'ambiente (mc.),

superfici delle pareti che delimitano l'ambiente (mq.),

coefficiente di assorbimento delle pareti (α),

frequenza della sorgente sonora (Hz).

Il tempo di riverberazione, per le frequenze di riferimento 250, 500, 1000, 2000, 4000 HZ, deve essere contenuto entro i limiti massimi ricavabili dai grafici sotto riportati, in funzione del volume dell'ambiente. Nella figura 1 è riportato il grafico del tempo di riverberazione massimo ammesso in funzione del volume dello spazio, riferito alla frequenza di 2000 Hz. Dalla figura 2 si ricavano i tempi di riverberazione massimi ammessi per le restanti frequenze di riferimento, procedendo in questo modo:

- si fissa sull'asse orizzontale uno dei sopraindicati valori di frequenza e sull'asse verticale si legge il valore del fattore moltiplicativo corrispondente a quella frequenza;
- moltiplicando questo fattore per il tempo di riverberazione precedentemente ricavato sul grafico n.1 (per 2000 Hz) si ottiene il tempo di riverberazione massimo ammesso per la frequenza in oggetto;
- si ripete l'operazione per tutte le frequenze di riferimento.

Conformità alle prescrizioni del D.M. 18/12/1975 e successive modificazioni.

(*) Il requisito è cogente nel caso di ambienti destinati a scuole, attività collettive per soggiorno, svago, studio, lavoro, riunioni, conferenze, musica, spettacoli, sport e assimilabili.

METODO DI VERIFICA:

Determinazione del valore T mediante il metodo di prova diretta indicato nella norma ISO/R 354.

Verifica di conformità alle prescrizioni di legge.

Fig. 1

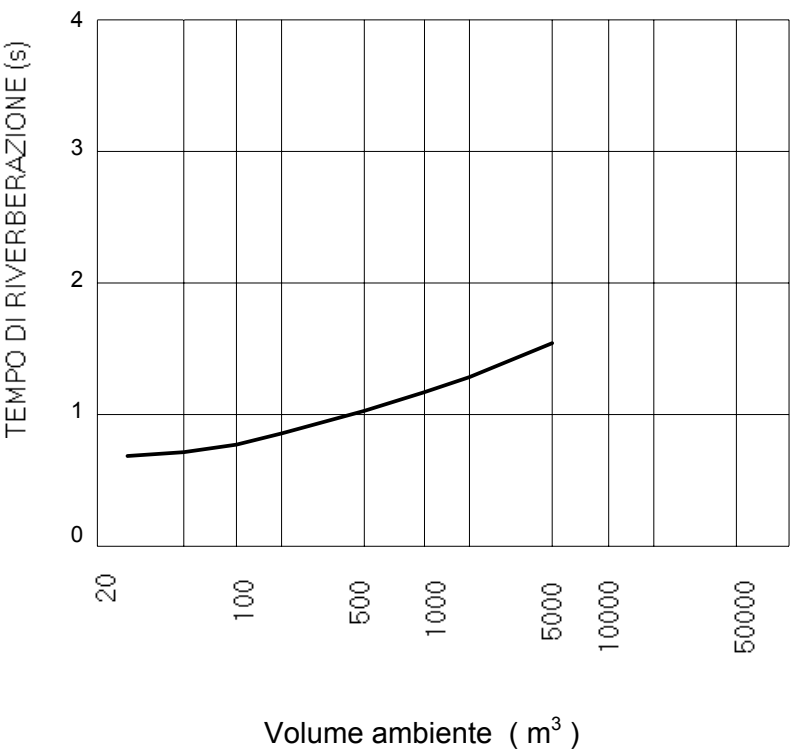
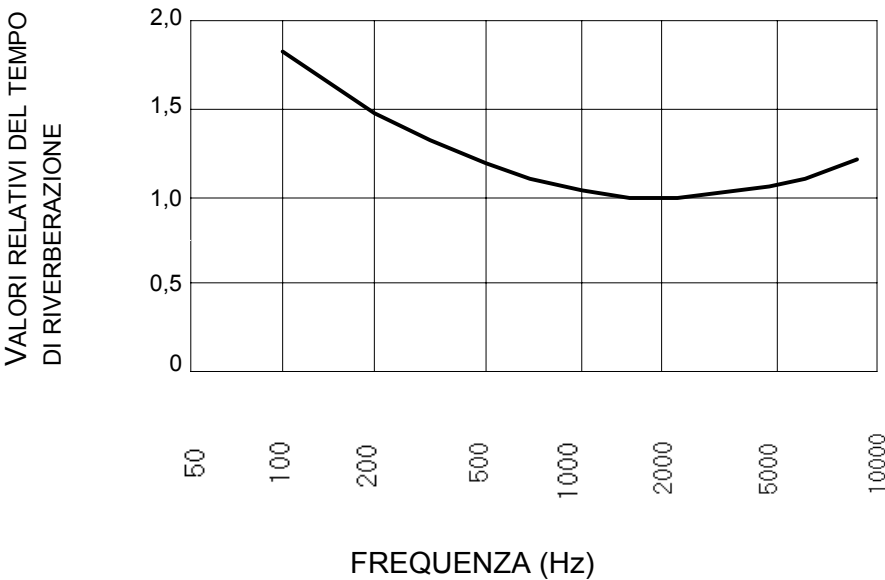


Fig. 2



ART. 32.3 - PIANI DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA (RUE)

1. Ai piani di recupero di iniziativa privata si applicano le disposizioni dei precedenti articoli 32.0, 32.1, 32.2

ART. 33.9 - VARIANTI MINORI (RUE)

1. Sono soggette a denuncia di inizio attività, se conformi agli strumenti di pianificazione e alla normativa urbanistica ed edilizia le variazioni all'intervento previsto dal titolo abilitativo, apportate in corso d'opera, diverse da quelle disciplinate dal suesteso art. 33.8. *Si qualificano altresì come varianti minori le opere interne alle unità immobiliari che non ne modificano il numero e la consistenza di immobili sottoposti dagli strumenti di pianificazione urbanistica comunale alla particolare prescrizione (vincolo) del restauro e risanamento conservativo.*
2. La DIA di variante minore può essere presentata anche successivamente alla realizzazione delle variazioni, comunque prima della comunicazione di fine lavori del titolo abilitativo originario e segue la procedura ordinaria per la corretta presentazione della DIA.
3. La DIA di variante minore, costituisce parte integrante del titolo abilitativo originario, di cui mantiene i termini. Di conseguenza, verrà data la comunicazione di fine lavori solo sul titolo abilitativo originario, vale a dire entro i tre anni dal rilascio, se trattasi di permesso di costruire, oppure entro tre anni dalla data di efficacia, cioè dalla data di inizio lavori, se trattasi di DIA.

TABELLA DEGLI INTERVENTI EDILIZI E DEI TITOLI ABILITATIVI (ART. 31.0 RUE)

<i>Interventi edilizi</i>	<i>Inquadramento degli interventi edilizi nella legge regionale n. 31/2002</i>	<i>Regime abilitativo vigente</i>
MANUTENZIONE ORDINARIA (artt.22.6 – 22.7)	Art. 4 lett. a	Attività edilizia libera
		Nulla osta comunale quando si tratti di M.O. su parti esterne degli edifici ubicati in zona A o soggetti a vincolo conservativo
MANUTENZIONE STRAORDINARIA (art. 22.5)	Art. 8, comma 1, lett. d	Denuncia inizio attività
RESTAURO SCIENTIFICO (art. 22.1)	Art. 8, comma 1, lett. b	Denuncia inizio attività
RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (art. 22.2)	Art. 8, comma 1, lett. b	Denuncia inizio attività
RIQUALIFICAZIONE E RICOMPOSIZIONE TIPOLOGICA (art.22.4)	Art. 12, comma 1	Permesso di costruire
RIPRISTINO TIPOLOGICO (art. 22.3)	Art. 12, comma 1	Permesso di costruire
CAMBIO DELLA DESTINAZIONE D'USO (art. 20.7)	Con opere Art. 8, comma 1, lett. e	Denuncia di inizio attività, salvo che le opere non rientrino nelle fattispecie assoggettate a permesso di costruire
	Senza opere Art. 8, comma 1, lett g	Denuncia di inizio attività
MIGLIORAMENTO E ADEGUAMENTO ANTISISMICO (art. 22.8)	Art. 8, comma 1, lett. a, b	Denuncia inizio attività
RECUPERO ABITATIVO DEL SOTTOTETTO (art. 22.9)	Artt. 8, comma 1, lett. f	Denuncia inizio attività
RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (art. 22.12)	Art. 8, comma 1, lett. e	Denuncia di inizio attività
		Permesso di costruire se rientra nella definizione di cui all'art. 31.9, comma 2, lett. d
OPERE INTERNE (art. 22.27)	Art. 8, comma 1, lett. a, b	Denuncia inizio attività

ADEGUAMENTO FUNZIONALE (art. 22.28)	Art. 8, comma 1, lett. a, b,	Denuncia inizio attività
ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE (art. 22.10)	Art. 4, lett. b	Attività edilizia libera
	Art. 8, comma 1, lett. c	Denuncia di inizio attività
INSTALLAZIONE DI IMPIANTI TECNOLOGICI (art. 22.11)	Art. 8, comma 1, lett. c	Denuncia di inizio attività
RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (art. 21.2)	Art. 12, comma 1	Permesso di costruire
DEMOLIZIONE (ART. 22.13, COMMA 1)	Art. 12, comma 1	Denuncia di inizio attività
DEMOLIZIONE E RECUPERO DEL SEDIME (art. 22.13, comma 2)	Art. 12, comma 1	Permesso di costruire
INTERV ENTI DI NUOVA COSTRUZIONE (art. 22.14)	Art. 12, comma 1	Permesso di costruire
DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE (art. 22.13, comma 4)	Art. 12, comma 1	Permesso di costruire
AMPLIAMENTO DI EDIFICIO ESISTENTE (art. 22.16)	Art. 12, comma 1	Permesso di costruire
OPERE INFRASTRUTTURALI DIFFUSE (art. 22.31)	Art. 12, comma 1	Permesso di costruire
MODIFICHE ALLO STATO DEI LUOGHI (art. 22.29)	Art. 12, comma 1	Permesso di costruire se l'intervento comporta opere edilizie
	Art. 8, comma 1, lett. m	Denuncia di inizio attività se l'intervento non comporta opere edilizie
ALLESTIMENTO DEL VERDE (art. 22.19)	Art. 8, comma 1, lett. a, b	Denuncia di inizio attività
CAMPI PER ATTIVITA' SPORTIVE E RICREATIVE (art. 22.20)	Art. 8, comma 1, lett. h	Denuncia di inizio attività
	Art. 12, comma 1	Permesso di costruire
RECINZIONI PASSI CARRAI RAMPE (art. 22.21)	Art. 8, comma 1, lett. d	Denuncia di inizio attività

OPERE CIMITERIALI (art. 22.22, comma 1)		Autorizzazione amministrativa
OPERE CIMITERIALI (art. 22.22, comma 2)	Art. 12, comma 1	Permesso di costruire
COSTRUZIONE DI CAVE (art. 22.23)	LR 13/1978 LR 17/1991 Piano attività estrattive	Autorizzazione amministrativa
CAMPEGGI (art. 22.24)	Art. 12, comma 1	Permesso di costruire
OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO (art. 22.25)	D.Lgs 285/1992 D.Lgs 507/1993 Regolamento comunale	Autorizzazione amministrativa
IMPIANTI DI PUBBLICITA' E PROPAGANDA (art. 22.26)	DPR 49/1992 Regolamento Comunale	Autorizzazione amministrativa
		Denuncia di inizio attività quando si tratti di tipologie non comprese nel regolamento comunale la cui struttura abbia rilevanza edilizia
PARCHEGGI DI URBANIZZAZIONE (INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI) (art. 24.0)	Art. 12, comma 1	Permesso di costruire
PARCHEGGI DI INTERESSE COLLETTIVO (ATTREZZATUREE SPAZI COLLETTIVI) (art. 24.1)	Art. 12, comma 1	Permesso di costruire
PARCHEGGI E AUTORIMESSE DI PERTINENZA DEGLI EDIFICI (art. 22.17 - 24.2)	Art. 8, comma 1, lett. k	Denuncia di inizio attività
PARCHEGGI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO (art. 24.3)	Art. 12, comma 1	Permesso di costruire