

# RICCIONE



## **RUE** **Regolamento Urbanistico Edilizio**

**Variante 2016**

## **RELAZIONE DI VARIANTE**

**Stesura per ADOZIONE**

Documento prodotto in originale informatico  
e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del  
Codice dell'Amministrazione Digitale (D.Lgs.  
n° 82/2005) e successive modificazioni.

## **Gruppo di lavoro Variante RUE 2016**

### **Settore Urbanistica - Edilizia privata - Ambiente**

Daniele Salvatori (Dirigente)

Odetta Tomasetti

Daniele Mazza

Maria Grazia Giannetti

Delmo Tentoni

Marco Vescovelli

Giorgio Ovani

### **Settore Lavori Pubblici - Espropri - Demanio - Servizi Tecnici** *(allegato L "Piano della Luce")*

Giovanni Morri (Dirigente)

Maurizio Diotallevi

Stefano Renzi

Vincenzo Pettazzoni

## RELAZIONE DI VARIANTE

### 1) FASE DELL'ADOZIONE

#### INDICE

##### *Premessa*

**Capitolo I°) *Motivazioni, obiettivi e contenuti della Variante;***

***Principali argomenti oggetto della variante;***

***Descrizione dettagliata delle modifiche introdotte con la variante:***

**1) Adeguamenti alla L. R. n. 20/2000 e s. m.**

**1.A) Argomenti non trattati dal RUE vigente**

**1.B) Attività volta all'eliminazione della duplicazione della normativa sovraordinata (ed ulteriore attività di coordinamento ed adeguamento alle disposizioni della L. R. n. 15/2013 e s. m.)**

**2) Adeguamenti a piani sopravvenuti (PTCP VARIANTE 2012, POC), a normative previgenti e sopravvenute ed inserimento di nuove disposizioni di competenza comunale**

**3) Correzioni formali e di errori materiali**

**Capitolo II°) *La Variante: il campo di applicazione, il quadro di riferimento normativo e gli adempimenti procedurali per l'adozione***

**Capitolo III°) *Elaborati tecnici costitutivi la Variante***

---

## **Premessa**

Il Comune di Riccione è dotato di:

- Piano Strutturale Comunale (PSC) efficace dal 23/04/2007;
- Regolamento Edilizio Comunale (RUE), approvato con Delibera di C. C. n. 57 dell'11/08/2008 ed in vigore dal 5/11/2008, successivamente il RUE, nel tempo, è stato oggetto di provvedimenti di variante approvati con Delibere di C.C. n. 12 del 26/03/2009, n. 45 del 10/08/2010, n. 4 del 16/02/2012 e n. 21 del 07/04/2014;
- Piano Operativo Comunale (POC) approvato con Delibera di C.C. n. 5 del 16/02/2012 (POC 2010) e successivamente variato con Delibera di C.C. n. 20 del 07/04/2014 - 1^ Variante al Piano Operativo Comunale (POC\_2013).

## **Capitolo I°)**

### **Motivazioni, obiettivi e contenuti della Variante:**

Con l'approvazione in data 07/04/2014, con atto di C.C. n. 21 della variante specifica al RUE, denominata Variante 2013, si sono eseguiti gran parte degli adeguamenti richiesti dalla L. R. n. 15/2013 e s. m., compresa una prima applicazione del principio di non duplicazione della normativa sovraordinata (*art. 18bis della L. R. n. 20/2000*) introdotto con la medesima L. R. n. 15.

Successivamente alla suddetta approvazione, sia a livello regionale che nazionale, si sono susseguite varie modifiche di disposizioni normative che hanno riflessi in materia edilizia ed urbanistica, oltre all'entrata in vigore di prescrizioni contenute nelle Varianti al PTCP della Provincia e nel POC Comunale. Quindi è necessario completare l'azione di eliminazione delle normative costituenti duplicazione, sostituendole con opportune formule di rinvio (vedi le normative richiamate dalla D.G.R. n. 994/2014). Ancora recentemente, sono state emanate ulteriori modifiche legislative relative alle categorie funzionali (usi). Ciò detto rende necessario l'adeguamento del RUE alle nuove disposizioni.

Inoltre il continuo monitoraggio dell'applicazione del RUE, ha messo in luce la necessità di precisare e correggere alcune norme, al fine di eliminare inutili ed ingiustificate disposizioni restrittive ed altresì inserire ulteriori norme richieste dalla L. R. n. 20/2000 e s. m..

Altre necessità di modificare il RUE, sono emerse dal cambiamento delle condizioni generali, economiche e territoriali, entro le quali il RUE stesso agisce, come puntualmente sono state segnalate dai cittadini, in questi ultimi periodi recessivi dovuti alla crisi economica; questo aspetto si sostanzia anche nella presenza di alcuni possibili ostacoli connessi alla trasformazione degli usi ammessi (quando esistenti) nei diversi tipi di ambito, oppure al nuovo insediamento degli stessi usi. Perciò necessità di accompagnare la dinamica che investe le attività economiche con contrazione di alcune e crescita o trasformazione di altre e cercando di intercettare un'accentuata tendenza al Mix di attività che propone varie combinazioni di usi.

Infine con delibera di G.M. n. 101 del 07/04/2015, è stato istituito un "Tavolo Tecnico Locale di Governo del Territorio" tra le cui le funzioni rientra anche quella di

*partecipare alla predisposizione degli atti normativi e di pianificazione necessari all'aggiornamento ed alla semplificazione delle disposizioni comunali vigenti, che ha prodotto specifiche proposte di modifica del RUE.*

Tutto ciò premesso è necessario adottare una variante al RUE i cui obiettivi principali sono:

- adeguare il RUE ad alcune norme della L. R. n. 20/2000 e s. m., non precedentemente trattate, per incrementare l'utilizzo delle disposizioni di cui all'art. 7ter e per completare l'attività di eliminazione della duplicazione della normativa sovraordinata e per proseguire con il coordinamento alle disposizioni della L. R. n. 15/2013 e s. m. (vedi da ultimo la sostituzione dell'articolo 28, in materia di categorie di usi);
- accompagnare le trasformazioni che investono i modi d'uso del territorio e favorire i processi di riuso e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, con il fine, per quanto perseguibile con il RUE, di tutelare la risorsa del suolo e limitarne il suo consumo;
- recepire le proposte pervenute attraverso il "Tavolo Tecnico Locale di Governo del Territorio";
- recepire osservazioni e proposte degli uffici relativamente all'efficacia del processo e delle procedure ed al miglioramento dei raccordi con altri regolamenti.

### ***Principali argomenti oggetto della variante:***

#### **Recepimento o adeguamento a nuove disposizioni legislative in materia urbanistico-edilizia**

Come sopra accennato, dall'Aprile 2014, si sono susseguite varie modifiche di disposizioni normative, sia a livello nazionale che regionale, che hanno riflessi in materia edilizia ed urbanistica, che il RUE deve recepire o coordinare con le disposizioni vigenti. Le principali leggi e disposizioni in oggetto sono le seguenti:

- LEGGE 14 GENNAIO 2013, N. 10  
**NORME PER LO SVILUPPO DEGLI SPAZI VERDI URBANI.**
- DECRETO 23/10/2014  
**ISTITUZIONE DELL'ELENCO DEGLI ALBERI MONUMENTALI D'ITALIA E PRINCIPI E CRITERI DIRETTIVI PER IL LORO CENSIMENTO.**
- DECRETO-LEGGE 28 MARZO 2014, N. 47 CONV. CON M. DALLA L. 23 MAGGIO 2014, N. 80.  
**MISURE URGENTI PER L'EMERGENZA ABITATIVA, PER IL MERCATO DELLE COSTRUZIONI E PEREXPO 2015.**
- DGR 993/2014 - **Atto di coordinamento tecnico regionale per la definizione della modulistica edilizia unificata (art. 12, comma 4, lettere a) e b), e comma 5, L.R. 15/2013).**
- DGR 994/2014 - **Atto di coordinamento tecnico regionale per la semplificazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, attraverso l'applicazione del principio di non duplicazione della normativa sovraordinata (art. 16 e 18-bis, comma 4, LR 20/2000). Modifiche dell'atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia (DAL 279/2010).**
- L.R. 30 MAGGIO 2014, N. 5, recante modifiche alla LEGGE REGIONALE 6 aprile 1998, n. 11  
**RECUPERO AI FINI ABITATIVI DEI SOTTOTETTI ESISTENTI.**

- LEGGE REGIONALE 27 GIUGNO 2014, N. 7  
**LEGGE COMUNITARIA REGIONALE PER IL 2014.**
- LEGGE REGIONALE 30 GIUGNO 2014, N. 8  
**LEGGE DI SEMPLIFICAZIONE DELLA DISCIPLINA REGIONALE IN MATERIA DI VOLONTARIATO, ASSOCIAZIONISMO DI PROMOZIONE SOCIALE, SERVIZIO CIVILE. ISTITUZIONE DELLA GIORNATA DELLA CITTADINANZA SOLIDALE.**
- DECRETO LEGISLATIVO 4 LUGLIO 2014, N. 102  
**ATTUAZIONE DELLA DIRETTIVA 2012/27/UE SULL'EFFICIENZA ENERGETICA**, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE. (GU n.165 del 18-7-2014 ).
- L.R. 18 LUGLIO 2014, N.17  
**LEGGE FINANZIARIA REGIONALE.**
- LEGGE REGIONALE 24 LUGLIO 2014, N. 22  
**DISCIPLINA DELLE ATTIVITÀ DI PESCATURISMO, DI ITTURISMO E DI ACQUITURISMO. ISTITUZIONE DELLA CONSULTA ITTICA REGIONALE. MODIFICHE ALLA LEGGE REGIONALE 21 APRILE 1999, N. 3 (RIFORMA DEL SISTEMA REGIONALE E LOCALE)**
- DGR N. 1578/2014 - **Definizione dei nuovi modelli di libretto di impianto e di rapporto di controllo di efficienza energetica e abrogazione degli Allegati 10 e 11 della delibera dell'Assemblea Legislativa del 4 marzo 2008 n. 156 e s.m.**
- DECRETO-LEGGE 12 SETTEMBRE 2014, N. 133 CONV. CON M. DALLA L. 11 NOVEMBRE 2014, N. 164  
**Misure urgenti per l'apertura dei cantieri, la realizzazione delle opere pubbliche, la digitalizzazione del Paese, la semplificazione burocratica, l'emergenza del dissesto idrogeologico e per la ripresa delle attività produttive.**
- LEGGE REGIONALE 30 APRILE 2015, N. 2  
**DISPOSIZIONI COLLEGATE ALLA LEGGE FINANZIARIA PER IL 2015**  
CONTIENE MODIFICHE ALLA LEGGE REGIONALE 4 luglio 2013 n. 5 **NORME PER IL CONTRASTO, LA PREVENZIONE, LA RIDUZIONE DEL RISCHIO DELLA DIPENDENZA DAL GIOCO D'AZZARDO PATOLOGICO, NONCHÉ DELLE PROBLEMATICHE E DELLE PATOLOGIE CORRELATE**
- DGR N. 699/2015 - **Approvazione nuovo "Atto di indirizzo e coordinamento per la prevenzione delle cadute dall'alto nei lavori in quota nei cantieri edili e di ingegneria civile, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 2 marzo 2009, n. 2; dell'articolo 16 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 20".**
- LEGGE REGIONALE 16 LUGLIO 2015 N. 9  
**LEGGE COMUNITARIA REGIONALE PER IL 2015**  
CONTIENE MODIFICHE ALLA LEGGE REGIONALE 30 luglio 2013, n.15, in particolare: modifica all'art. 7 - *attività edilizia libera*; sostituzione dell'art. 28 – *mutamento della destinazione d'uso*; modifica all'art. 30 – *oneri di urbanizzazione*;
- LEGGE REGIONALE 16 LUGLIO 2015 N. 11  
**NORME PER L'INCLUSIONE SOCIALE DI ROM E CINTI**
- DGR N. 967/2015 - **Approvazione dell'atto di coordinamento tecnico regionale per la definizione dei requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici (artt. 25 e 25-bis L.R. 26/2004 e s.m.)**
- LEGGE REGIONALE 30 LUGLIO 2015 N. 15  
**NORME DI SEMPLIFICAZIONE DELLA DISCIPLINA REGIONALE IN MATERIA DI COMMERCIO ....**

- LEGGE 18 AGOSTO 2015 N. 141  
**DISPOSIZIONI IN MATERIA DI AGRICOLTURA SOCIALE**
- DGR N. 1275/2015 - **Approvazione delle disposizioni regionali in materia di attestazione della prestazione energetica degli edifici (certificazione energetica) (artt. 25-ter L.R. 26/2004 e s.m.)**
- DGR N. 1372/2015 - **Terza Direttiva per l'applicazione dell'art. 2 della Legge regionale 29 settembre 2003, n. 19 recante: "Norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico"**.
- LEGGE REGIONALE 29 DICEMBRE 2015 N. 22  
**DISPOSIZIONI COLLEGATE ALLA LEGGE REGIONALE DI STABILITÀ PER IL 2016.**  
CONTIENE MODIFICHE ALLA LEGGE REGIONALE 9 aprile 1990, n. 28 **DISCIPLINA DEL VINCOLO DI DESTINAZIONE DELLE AZIENDE RICETTIVE IN EMILIA-ROMAGNA** in particolare: modifiche all'art. 3.
- REGOLAMENTO REGIONALE 4/01/2016, n. 1  
**Regolamento regionale in materia di utilizzazione agronomica degli effluenti di allevamento e delle acque reflue derivanti da aziende agricole e piccole aziende agro-alimentari.**
- DGR N. 2193/2015 - **Art. 16 della L.R. n.20 del 24/3/2000. Approvazione aggiornamento dell'atto di coordinamento tecnico denominato "Indirizzi per gli studi di microzonazione sismica in Emilia-Romagna per la pianificazione territoriale e urbanistica", di cui alla deliberazione dell'Assemblea legislativa 2 maggio 2007, n. 112. (BURERT n. 4 del 08.01.2016)**

### **Nuove disposizioni per gli ambiti consolidati turistici e relative zone turistiche**

Nell'art. 4.3.4, sono disciplinate le particolari modalità e possibilità d'intervento nelle zone turistiche. Nelle *zone delle polarità turistiche, dell'animazione e di convergenza delle attività di servizio Act1, Act2, Act3, Act4*, considerata la presenza di unità immobiliari destinate a scopi commerciali ed a pubblici esercizi lungo gli assi commerciali dei seguenti Viali: Viale D'Annunzio e Viale Tasso (nei rispettivi tratti a nord di Viale Verdi), Viale Verdi, Viale Dante, Viale Ceccarini, Viale Corridoni, Viale Gramsci e Viale San Martino; l'Amministrazione comunale ha l'obiettivo di qualificare alcune unità edilizie, costituite da un solo piano fuori terra, verso usi esclusivamente commerciali, di tipo **e1** ed **e3** (già **b1** e **c1**) ed altresì di densificare il relativo tessuto edilizio. Tali unità edilizie o porzioni delle stesse, sono individuate fra quelle esistenti alla data di adozione del RUE (20/02/2008) e classificate in:

- Unità edilizie a prevalente destinazione residenziale (**A**);
- Unità edilizie a prevalente destinazione commerciale ed a pubblici esercizi (**C**), ma esclusivamente relativamente alle porzioni destinate agli usi **e1**, **e3**, **d1**, **d12** (già **b1**, **b2**, **b3**, **b5**);

Alle suddette unità edilizie, attuando le disposizioni di cui all'art. 7ter della L.R. n. 20/2000 e s. m., si intende riconoscere un incentivo volumetrico mediante gli interventi di **AM** ed **RI**, ammettendo la realizzazione della sopraelevazione di un piano fuori terra rispetto a quello già esistente con **Sul** pari a quella del medesimo piano terra, ed applicando le speciali disposizioni derogatorie di cui al comma 3bis del medesimo art. 7ter, al fine di ottenere:

- un implicito necessario intervento di adeguamento sismico sull'intero edificio oggetto d'intervento;
- una copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento in misura superiore di almeno il **50%** rispetto ai valori minimi obbligatori *stabiliti dalle vigenti disposizioni nazionali e regionali in materia di "requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici"*;
- un utilizzo, per l'intero edificio oggetto d'intervento, soluzioni di edilizia bioclimatica: impiego di materiali "*bioedil*" in almeno l'80% delle finiture a vista e a diretto contatto con l'utente, dei serramenti interni ed esterni, degli strati tecnici, degli isolamenti interni ed esterni; ventilazione naturale estiva; soluzioni per il confort termoigrometrico;
- una dotazione obbligatoria delle quote di parcheggi pertinenziali (**P3**) e di parcheggi pubblici (**P1**) ed aree **U** (in questo caso da destinare a parcheggi pubblici di tipo P2), prescritte, in rapporto alla **Sul** complessiva dell'intero edificio oggetto d'intervento ed escludendo l'eventuale applicazione della monetizzazione.

Quanto sopra mediante l'integrazione dell'articolo 4.3.4, inserendo un nuovo comma: il **5ter**,

Inoltre si ritiene di omogeneizzare ed estendere alcune disposizioni, relative, sempre agli incentivi per la *riqualificazione*, in questo caso di quella alberghiera, modificando alcune parti dei commi 6, 7 e 9 del medesimo art. 4.3.4 e dell'art. 4.3.11, Scheda 4 - (Hotel Savioli), con riferimento anche agli alberghi sottoposti a tutela storico-testimoniale, inserendo anche, mediante l'intervento di demolizione e ricostruzione, la possibilità di trasferire la Sul preesistente di unità edilizie di tipo alberghiero ad una o due stelle, su di una unità edilizia di tipo alberghiero da riqualificare, rimodulando, l'utilizzo delle superfici in ampliamento anche per inserire la funzione *residenza temporanea* e la richiesta di parcheggi pertinenziali e dotazioni territoriali negli interventi incentivati. Si eliminano le limitazioni sulle strutture che in passato avevano incrementato la superficie ed ancora si apportano altre modifiche volte alla semplificazione applicativa della norma. Altresì si è intervenuti sulle norme per il cambio d'uso delle strutture ricettive riconosciute *marginali*, riducendo i valori relativi alla richiesta diminuzione della Sul esistente e modificando alcuni parametri relativi ai tipi d'intervento edilizio ed al numero di riferimento degli alloggi (*camere*) delle strutture ricettive oggetto d'intervento, a fronte dell'inserimento di requisiti in materia di *risparmio energetico e miglioramento sismico*.

Negli ambiti urbani consolidati prevalentemente turistici (specialmente in zone Act4 ed Act5) sono state segnalate dai cittadini, in particolare in questi ultimi periodi recessivi dovuti alla crisi economica, difficoltà nel collocare sul mercato immobiliare o riutilizzare per se, esistenti unità immobiliari, in genere destinate a piccole attività commerciali inutilizzate, anche per effetto della presenza di alcuni possibili ostacoli connessi alla trasformazione degli usi ammessi (quando esistenti) negli ambiti in oggetto; aspetti, questi ultimi, emersi anche a seguito del cambiamento delle condizioni generali, economiche e territoriali, entro le quali il RUE agisce. Perciò c'è la necessità di accompagnare la dinamica che investe le attività economiche, con contrazione, di alcune consentendo la loro eliminazione nelle zone a carattere prettamente residenziale e favorendo la crescita o la trasformazione di altre. Per procedere nella predetta direzione, è necessario consentire più ampie modifiche



degli usi in atto, tenendo conto però che il PSC negli ambiti consolidati turistici, non prevede l'aumento di capacità insediativa per la residenza *permanente* in termini di nuovi alloggi (considerata dal PSC, pari a quella attuale, art. 4.3) e tenuto conto altresì del numero dei nuovi abitanti, delle nuove famiglie e del numero medio dei componenti le stesse (Rif. cap. 5 relazione ed art. 4.3.4 norme PSC). Visto che le unità immobiliari in oggetto, ubicate all'interno di unità edilizie prevalentemente residenziali, in genere sono di tipo commerciale, è necessario considerare eventuali modifiche degli usi che contemporaneamente, incrementino minimamente il numero di alloggi favorendo l'accorpamento con quelli esistenti (oltre ai casi in cui è già ammessa la trasformazione in residenziale) e favoriscano in maggior misura l'interscambiabilità degli usi commerciali, terziari e artigianali di servizio, in alcuni casi, anche mediante la riduzione della Sul esistente destinata a residenziale.

Inoltre considerato che il PSC ha stimato un incremento pari a circa n. 180 alloggi ad uso temporaneo turistico con Sul pari a 75 mq., si ritiene utile disciplinare tale tipo di residenza nelle zone degli ambiti consolidati prevalentemente turistici, anche con una limitazione della Sul trasformabile, pari al valore del 50% della Sul esistente destinata a residenza. Ciò, mediante la suddivisione della Residenza in: *Residenza permanente e Residenza temporanea*.

Nelle zone Act1 ed Act2 è necessario anche precisare e coordinare i termini di possibilità di cambio degli usi non ricettivi, esistenti all'interno di unità edilizie a prevalente destinazione alberghiera (B), come già previsto dal RUE per le zone Act4 ed Act5 ed ancora, una disciplina generale per i piani terra e primo delle unità edilizie della zona Act1 e ricadenti nel particolare ambito territoriale del centro (delimitato dal Viale Fogazzaro, dal P.le Ceccarini e dai Viali Vittime del Fascismo, Lungomari della Libertà e Repubblica, Rismondo-Corridoni e Catullo).

Inoltre uniformazione delle norme per le zone Act4 ed Act5 che ormai presentano le stesse caratteristiche.

Oltre a quanto sopra si sono coordinate e rimodulate anche le richieste di dotazioni territoriali (P1 e U) negli interventi di *riqualificazione incentivata* delle strutture ricettive esistenti, richiedendo esclusivamente una quota di P1 = a 50 mq. (ogni 100 mq. di Sul), anche nel caso di utilizzo della Sul in ampliamento per l'inserimento della *residenza temporanea*, mentre negli interventi di nuova costruzione di strutture ricettive si è previsto un incremento rispetto alle quote attuali (che diventano: P1 = 40 mq. ogni 100 mq. di Sul ed aree U = 85 mq. ogni 100 mq. di Sul).

### **Nuove disposizioni per le strutture ricettive esistente nel territorio posto a monte della ferrovia**

Mediante anche l'attuazione delle disposizioni di cui all'art. 7<sup>ter</sup> della L. R. n. 20/2000 si propone di applicare una buona parte delle disposizioni sulla *qualificazione alberghiera incentivata*, vigenti negli ambiti consolidati prevalentemente turistici, anche alle strutture ricettive alberghiere esistenti nel territorio posto a monte della ferrovia.

Inoltre per le Unità Edilizie che possono applicano le disposizioni sul cambio d'uso. si modifica il parametro del numero massimo delle unità immobiliari complessive con l'intervento di RE associato CD, da quattro attuale a sei.

## **Nuove disposizioni per la funzionalità dei Campeggi esistenti**

Al fine di assicurare la funzionalità gestionale delle esistenti attività ricettive all'aria aperta (tre campeggi nell'ambito territoriale di cui all'art. 4.5.2 ed uno in *Zona per campeggi e villaggi turistici Act7* di cui all'art. 4.3.12), si rende necessario consentire la nuova realizzazione o mantenere aree di parcheggio degli ospiti, sia sulle aree interne agli insediamenti ricettivi esistenti, sia su aree libere esterne adiacenti alle stesse unità edilizie esistenti e ricadenti nello stesso ambito territoriale per nuovi insediamenti funzionali alla qualificazione dell'immagine turistica. Tali parcheggi sono di tipo transitorio sino a quando le aree sulle quali sono ubicati vengano inserite in un POC ed il necessario PUA attuativo non preveda la loro permanenza, inoltre gli stessi potranno essere realizzati, esclusivamente, nel rispetto di varie disposizioni ambientali e tecnico-costruttive.

Ciò premesso si propone di modificare ed integrare il COMMA 2, dell'art. 4.5.2 per tre campeggi e le norme dell'art. 4.3.12 – *Zona per campeggi e villaggi turistici Act7* -, per il quarto campeggio, nello specifico, aggiungendo un nuovo capoverso alla fine del COMMA 4bis.

## **Nuove disposizioni per le medio-piccole strutture di vendita**

Nel vigente RUE, le *medie strutture di vendita* (con superficie di vendita compresa tra mq. 250 e 1.500), sono individuate con l'uso **e3** (già **c1**) (art. 1.6.1, comma 4) e definite specificatamente con i sub: **e3.a** (già **c1.a**) - *Attività di vendita del settore alimentare o misto* e **e3.n** (già **c1.n**) - *Attività di vendita del settore non alimentare*. In particolare, inoltre con le norme del medesimo RUE relative alle specifiche zonizzazioni da esso previste e dell'art. 1.1.11ter, introdotto con la variante RUE 2013, attualmente sono ammessi ampliamenti delle strutture di vendita di tipo **e3** (già **c1**) esistenti (essenzialmente quelle validate dalle "*determinazioni finali della conferenza di servizi provinciale del 2000, in materia di commercio*") ed aperture di nuove strutture di vendita fino a 1.500 mq. di **SV (e3, già c1)** esclusivamente nel caso della concentrazione o dell'accorpamento di almeno quattro preesistenti esercizi di vicinato (**e1**, già **b1**), già autorizzati, ai sensi della L. n. 426/1971, per la vendita di beni di largo e generale consumo previsti dall'art. 31, comma 3, del D.M. n. 375/88, in quanto, *Autorizzazione dovuta*, ai sensi dell'art. 13 L. R. n. 14/1999 e s. m. e i.. Diversamente, non è ammesso nessun'altro caso di insediamento di tale tipo di struttura.

Le principali normative regionali vigenti in materia e di interesse comunale per l'argomento in oggetto risultano essere, la legge regionale 5 luglio 1999, n. 14 (Norme per la disciplina del commercio in sede fissa in attuazione del D. Lgs. 31/03/1998 n.114) e la delibera di Consiglio Regionale n. 1253/1999 e s. m. e i. che secondo il contenuto della nota del Servizio Commercio Turismo e Qualità Aree Turistiche, PG n. 46607 del 20/02/2013 (la cui validità è stata ribadita con la pubblicazione del comunicato del Responsabile del Servizio Commercio, Turismo e Qualità aree Turistiche della Regione, nel BURERT n. 357 del 23/12/2014, fatta propria dalla sentenza del TAR Parma n. 6 del 2015 e), risultano coerenti con le nuove disposizioni statali e da ultimo con la sostituzione dell'art. 28, della L.R. n. 15/2013 e s. m. e i..

Nella medesima nota regionale, fra l'altro, si precisa che:

- *In ossequio alle disposizioni del D. Lgs. n. 114/1998 e della legge regionale di attuazione de medesimo, L. R. n. 14/1999, in base al quale le medie strutture e le grandi strutture sono autorizzabili solo in aree destinate dallo strumento urbanistico a tali tipologie di insediamenti, risulta evidente che tale prescrizione costituisce vincolo inderogabile.*
- *Eventuali valutazioni da parte dei soggetti titolari degli strumenti, in merito all'adeguatezza delle scelte compiute nell'ambito degli strumenti vigenti ai nuovi principi potranno consentire l'avvio di procedimenti di varianti, ma sono esclusi automatismi che consentano insediamenti in aree aventi destinazione diversa da quella richiesta.*

Il PSC ed il RUE vigenti, in materia di attività commerciali (fatta eccezione per la variante RUE 2013), sono stati redatti sulla base delle determinazioni stabilite dalla conferenza provinciale sul commercio a norma della richiamata L. R. n. 14/1999 e del conseguente PTCP 2001. Successivamente all'approvazione dei suddetti strumenti comunali, sono state emanate nuove disposizioni in materia di liberalizzazione delle attività economiche e di semplificazione, contenuti nelle disposizioni nazionali e regionali e nella variante al PTCP 2012 ed altresì si è verificato uno stato di crisi economica nazionale che riguarda diffusamente anche il settore del commercio.

Per quanto sopra esposto, visti in particolare, sia il perdurare dello stato di congiuntura economica negativa anche nel settore del commercio, sia i continui interventi legislativi volti a ribadire la libertà di impresa, anche in applicazione delle disposizioni del PTCP in materia di commercio (l'art. 8.2 stabilisce che ad eccezione dei casi in cui le medie strutture di vendita assumono rilevanza sovra comunale, le stesse sono governate dagli strumenti urbanistici comunali), si ritiene di rivedere la normativa commerciale del RUE, relativa alle **Medio-piccole strutture di vendita** individuate con la funzione di tipo **e3** (già **c1**), non tenendo conto delle disposizioni in merito stabilite dal PSC ed ormai sicuramente superate, anche al fine di poter permettere una più ampia diversificazione delle strutture commerciali.

Allo scopo, nel rispetto dei *“Criteri di pianificazione territoriale ed urbanistica riferiti alle attività commerciali in sede fissa, in applicazione dell'art. 4 della L.R. 5 luglio 1999, n. 14”* di cui alla delibera di C. R. n. 1253/1999 e s. m. e i. e visti i contenuti di cui al punto 2 - *Destinazioni d'uso commerciali* – della circolare regionale PG n. 0151451 del 11/03/2015, si propone di estendere i casi di possibile *nuova apertura di Medio-piccole strutture di vendita* e di modulare le quantità di parcheggi pertinenziali e di dotazioni territoriali richieste, come di seguito:

- a) l'ulteriore nuovo insediamento, derivante dall'accorpamento di esistenti esercizi di vicinato (**e1**, già **b1**) e privi dei requisiti di tipo amministrativo-commerciale richiesti per i *casì dovuti per legge* o unità immobiliari realizzate per tali funzioni **e1** (già **b1**), anche se non attive, sarà ammesso dal RUE in tutti gli *“Ambiti territoriali o Zone”* del vigente RUE, in cui l'uso **e3** (già **c1**) è già considerato *“previsto”* o *“compatibile”*, (quindi non è ammesso negli ambiti dei *“Poli Funzionali”*, di *“Riqualficazione”*, del *“Territorio urbanizzabile”* e del *“Territorio rurale”*) e a condizione che la struttura di vendita non ricada nelle aree con accesso diretto alle strade classificate di tipo B o C dal Piano Generale del Traffico Urbano (PGTU);

b) l'ulteriore nuovo insediamento, ancora senza necessità dei requisiti di tipo amministrativo-commerciale richiesti per i *casì dovuti per legge* già previsti dal RUE, sarà ammesso dallo stesso, esclusivamente nei seguenti ambiti territoriali e/o Zone urbanistiche del RUE e comunque nel rispetto di alcuni limiti che perseguono finalità di tutela dell'ambiente urbano come ad esempio dal traffico e dal rumore:

- Centro storico;
- Ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali: Zone prevalentemente residenziali e miste di tipo Acr, in particolare nelle zone territoriali centrali, periferiche e lungo i vari tratti stradali della SS16, precisamente, nelle unità edilizie situate lungo i *fronti commerciali* dei seguenti Viali:

*Viale Ceccarini, Viale Diaz, Viale Santorre di Santarosa, Viale Emilia, Viali Castrocaro-Portofino, Piazza Bologna, Viali Dei Mille-Rimini, Viale Veneto, Viale San Lorenzo, Viale Arona, Viale Vercelli (tratto d'immissione alla SS16), SS16 Adriatica tratto nord, Viale Flaminia, Viale Giulio Cesare, Viale Circonvallazione e SS16 Adriatica tratto sud;*

- Ambiti urbani consolidati prevalentemente turistici: Zone prevalentemente turistiche di tipo Act, precisamente, nelle unità edilizie situate lungo gli assi commerciali dei seguenti Viali:

*Viale D'Annunzio e Viale Tasso (nei rispettivi tratti a nord di Viale Verdi), Viale Verdi, Viale Dante, Viale Ceccarini, Viale Corridoni, Viale Gramsci e Viale San Martino, precisando che nella zona Act6, nell'area di cui alla scheda 8 corrispondente alla Zona Commerciale e direzionale Via San Martino è già insediato l'uso **e3** (già **c1**) e nelle altre schede non è ammesso perché regolate da specifiche norme urbanistiche o da piani particolareggiati in atto e che nella zona Act8, esclusivamente nell'area di cui alla scheda 3, corrispondente al Palacongressi, mentre nelle altre schede no perché ad eccezione del Palazzo del Turismo riguardano impianti;*

- Ambiti specializzati per attività produttive, esistenti: zone ASP 1 ed ASP 2.

Proponendo anche in questo caso l'esclusione dell'insediamento diretto con il RUE, dell'uso **e3** (già **c1**), in tutti quegli altri "Ambiti o Zone" del vigente RUE, in cui lo stesso uso, non è considerato, né "previsto", né "compatibile", dalle norme del RUE stesso.

Si deve tenere conto che per effetto della struttura commerciale, per le tipologie edilizie esistenti e che gli eventuali casi di *nuova apertura* di "medio-piccole strutture di vendita" potranno essere ubicati solo all'interno di fabbricati esistenti, la *superficie di vendita (SV)* media di tali strutture sarà limitata e compresa tra 500 e 1.000 mq. circa e probabilmente il raggiungimento della soglia di 1500 mq. potrà verificarsi in pochi casi e principalmente negli "Ambiti Specializzati per attività produttive ASP", ed anche il numero complessivo relativo all'insediamento delle strutture in oggetto, sarà alquanto contenuto.

La suddetta normativa integrativa inerente l'uso **e3** (già **c1**), si concretizza nel prevedere nuove disposizioni, aggiungendo specifici *commi* al corpo normativo dell'art. 1.1.11ter – *Regolamentazione comunale di alcune Attività Commerciali: disposizioni specifiche per le medio-piccole strutture di vendita*". Il criterio base delle nuove disposizioni è quello comunque di incentivare e favorire l'accorpamento di

ogni genere di preesistenti esercizi di vicinato (**e1**, già **b1**), operando una modulazione delle quantità di parcheggi pertinenziali e di dotazioni territoriali richiesti, in senso crescente, secondo i casi di strutture esistenti (**e1**, già **b1**) e della collocazione territoriale della nuova struttura di tipo **e3** (già **c1**), fino a raggiungere il 100% delle dotazioni necessarie, nel caso di nuova apertura senza accorpamento. Il contenuto complessivo della proposta di integrazione e modifica in oggetto si riassume come di seguito:

- a) apertura di una **medio-piccola struttura di vendita** fino a 1.500 mq. di superficie di vendita, derivante esclusivamente dalla concentrazione o dall'accorpamento di almeno quattro preesistenti esercizi di vicinato (**e1**, già **b1**), già autorizzati, ai sensi della L. n. 426/1971, per la vendita di beni di largo e generale consumo previsti dall'art. 31, comma 3, del D.M. n. 375/88 (caso che costituisce "autorizzazione dovuta ai sensi dell'art. 13 della L. R. n. 14/1999" e già consentito dalle vigenti norme del RUE);
- b) apertura di una **medio-piccola struttura di vendita** fino a 1.500 mq. di superficie di vendita, derivante dall'accorpamento di esercizi di vicinato (**e1**, già **b1**) esistenti e privi dei requisiti di tipo amministrativo-commerciale richiesti alla lettera a) o dall'accorpamento di esistenti unità immobiliari realizzate per tali funzioni **e1** (già **b1**), anche se non attive;
- c) apertura di una **medio-piccola struttura di vendita** fino a 1.500 mq. di superficie di vendita, consentita nelle zone Acr1, Acr2 ed Acr3 degli ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali di cui all'art. 4.2.1, nelle zone Act1, Act2, Act3, Act4 ed Act8 (solo scheda n. 3) degli ambiti urbani consolidati prevalentemente turistici di cui all'art. 4.3.1 e nelle zone ASP 1 ed ASP 2 degli "Ambiti specializzati per attività produttive" esistenti di cui all'art. 4.4.2.

Per il caso esposto alla lettera **a**) si propone, oltre alla riconferma delle condizioni già previste, di inserire una differenziazione delle quantità di dotazioni territoriali richieste (facoltà prevista dalla delibera di C.R. n. 1253/1999 e s. m. e i., nei casi ed alle condizioni fissate, rispettivamente, ai punti 5.1.2 e 5.2.5) applicando diverse percentuali (70% - 100%) di monetizzazione delle dotazioni prescritte in materia di aree per parcheggi pubblici (P1) e verde pubblico (U) ed una riduzione delle dotazioni di parcheggi pertinenziali (P3) variabile tra il **25%** ed il **33%** e fino al **100%** per l'intervento di **CD**, secondo i casi, di insediamento negli ambiti territoriali del *centro storico*, di cui al Capo 4.1 e negli altri quando si tratti di attività da insediare nelle *zone a traffico limitato* ricadenti nell'ambito delle zone soggette a *Progetto di valorizzazione commerciale*, individuate con la delibera di C.C. n. 80 del 02/08/2001 e limitatamente agli interventi di **RE** senza demolizione e successiva ricostruzione e **CD**.

Per il caso esposto alla lettera **b**) si propone di prevedere le seguenti condizioni di ammissibilità:

- che la nuova struttura di vendita ricada in "Ambiti o Zone" del vigente RUE, in cui l'uso **e3** (già **c1**), è considerato "previsto" o "compatibile"
- che la nuova struttura di vendita non ricada, né del "Territorio urbanizzabile" e del "Territorio rurale";
- che la nuova struttura di vendita non ricada in aree con accesso diretto alle strade classificate di tipo B o C dal Piano Generale del Traffico Urbano (PGTU);

- che la nuova struttura di vendita non ricada nelle zone classificate nelle classi I<sup>a</sup> e II<sup>a</sup> di cui alla vigente zonizzazione acustica comunale;
- il rispetto del limite dimensionale massimo della superficie di vendita (**SV**) del nuovo esercizio, ovvero che la quantità dei mq. di **SV** del nuovo esercizio non sia superiore al valore ottenuto moltiplicando la **SV** di mq. 250,00 per il numero degli esercizi o delle unità immobiliari oggetto dell'accorpamento;

ed una differenziazione delle quantità di dotazioni territoriali richieste (facoltà prevista dalla delibera di C. R. n. 1253/1999 e s. m. e i., nei casi ed alle condizioni fissate, rispettivamente, ai punti 5.1.2 e 5.2.5) applicando diverse percentuali (**50%** - **100%**) di monetizzazione delle dotazioni prescritte in materia di aree per parcheggi pubblici (P1) e verde pubblico (U) ed una riduzione delle dotazioni di parcheggi pertinenziali (P3) variabile tra il **25%** ed il **33%**, secondo i casi, di insediamento negli ambiti territoriali del *centro storico*, di cui al Capo 4.1 e negli altri quando si tratti di attività da insediare nelle *zone a traffico limitato* ricadenti nell'ambito delle zone soggette a *Progetto di valorizzazione commerciale*, individuate con la delibera di C.C. n. 80 del 02/08/2001 e limitatamente agli interventi di **RE** senza demolizione e successiva ricostruzione e **CD**.

Per il caso esposto alla lettera **c**), oltre alle specificazioni già espresse nella medesima lettera, si propone di prevedere le seguenti condizioni di ammissibilità:

- che la nuova struttura di vendita non ricada nelle aree con accesso diretto alle strade classificate di tipo B o C dal Piano Generale del Traffico Urbano (PGTU);
- nel caso di insediamento nelle zone Acr1, Acr2 ed Acr3, esclusivamente nelle porzioni territoriali relative alle zone territoriali centrali, periferiche e lungo i vari tratti stradali della SS16, e precisamente, nelle unità edilizie situate lungo i fronti commerciali dei viali elencati in uno specifico regolamento comunale che, transitoriamente, fino all'approvazione dello specifico regolamento si individuano nei seguenti Viali:

*Viale Ceccarini, Viale Diaz, Viale Santorre di Santarosa, Viale Emilia, Viali Castrocaro-Portofino, Piazza Bologna, Viali Dei Mille-Rimini, Viale Veneto, Viale San Lorenzo, Viale Arona, Viale Vercelli (tratto d'immissione alla SS16), SS16 Adriatica tratto nord, Viale Flaminia, Viale Giulio Cesare, Viale Circonvallazione e SS16 Adriatica tratto sud;*

- nel caso di insediamento nelle zone Act1, Act2, Act3, Act4 ed Act8, esclusivamente, nelle unità edilizie situate lungo gli assi commerciali dei viali elencati in uno specifico regolamento comunale che, transitoriamente, fino all'approvazione dello specifico regolamento si individuano nei seguenti Viali:

*Viale D'Annunzio e Viale Tasso (nei rispettivi tratti a nord di Viale Verdi), Viale Verdi, Viale Dante, Viale Ceccarini, Viale Corridoni, Viale Gramsci e Viale San Martino, precisando che nella zona Act8, esclusivamente nell'area di cui alla scheda 3, corrispondente all'unità edilizia del Palacongressi;*

- nel caso di insediamento nelle zone ASP 1 ed ASP 2 degli "Ambiti specializzati per attività produttive", esistenti, sono ammesse solo strutture di tipo **e3.n** (già **c1.n** - del settore non alimentare) ed esclusivamente mediante la trasformazione di usi preesistenti, i quali saranno elencati nelle norme di cui all'art. 4.4.3;

- necessario integrale rispetto dei requisiti urbanistici in materia di dotazioni di parcheggi pertinenziali (P3) - e di parcheggi pubblici (P1) ed aree (U) – di cui agli artt. 3.1.3, 3.1.4 e 3.1.5 ed artt. 3.1.6, 3.1.7 e 3.1.8 del RUE.

Inoltre per i medesimi casi esposti alle lettere **b)** e **c)**, oltre a quanto su previsto, al fine di favorire la qualificazione del patrimonio edilizio esistente, in attuazione dell'art. 7ter della L. R. n. 20/2000 e s. m. e i., mediante gli interventi di **RE** ed **RI**, per ampliare od insediare l'uso **e3** od **e3.n**, si propone di consentire la realizzazione di un piano interrato sottostante il sedime dell'esistente piano terra, con incremento massimo di Sul preesistente, oltre i limiti di capacità edificatoria massima fissati dalle norme di Zona, Unità Edilizia e Scheda, del RUE, pari alla Sul del medesimo piano terra esistente, nel rispetto delle seguenti ulteriori condizioni:

- intervento edilizio soggetto a titolo edilizio convenzionato;
- deve essere assicurata, per l'intera unità immobiliare oggetto d'intervento, una copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento in misura superiore di almeno il **40%** rispetto ai valori minimi obbligatori stabiliti dalle vigenti disposizioni nazionali e regionali in materia di "requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici";
- devono essere utilizzate, per l'intera unità immobiliare oggetto d'intervento, soluzioni di edilizia bioclimatica: impiego di materiali "*bioedili*" in almeno l'**80%** delle finiture a vista e a diretto contatto con l'utente, dei serramenti interni ed esterni, degli strati tecnici, degli isolamenti interni ed esterni; ventilazione naturale estiva; soluzioni per il confort termoigrometrico.

Quanto sopra, di conseguenza, comporta la necessità di modificare, integrare e coordinare il complesso degli articoli, relativi all'argomento in oggetto, delle norme del RUE che risulta essere il seguente: art. 1.1.11ter; art. 3.1.5; art. 3.1.8; art. 4.1.3; art. 4.2.2; art. 4.3.5; art. 4.3.6; art. 4.3.7; art. 4.3.8; art. 4.3.9; art. 4.3.10; art. 4.3.11, Scheda 11; art. 4.3.13 Scheda 3; art. 4.4.3.

### **Nuove disposizioni per gli impianti di distribuzione dei carburanti per autotrazione**

Nell'art. 3.3.5, si disciplinano gli interventi sugli impianti di distribuzione carburanti per autotrazione esistenti e la realizzazione di nuovi attraverso il POC in applicazione della normativa vigente. L'art. 30, comma 14, della L.R. n. 20/2000 e s. m. e i., dispone che i Comuni, attraverso il POC, individuano le aree per gli impianti di distribuzione carburanti, ai sensi del D.Lgs. n. 32/1998. A corollario del contenuto del richiamato art. 30 il paragrafo 5.5 della DCR n. 355/2002, afferma che i Comuni, ove procedano a tale specifica individuazione delle aree nel POC, debbano comunque tener conto della necessità di superfici adeguate per le aree di rifornimento, di parcheggio e di sosta temporanea di automobili e autoveicoli pesanti, nonché per idonee aree verdi e per le aree dedicate alla raccolta differenziata dei rifiuti.

La regione Emilia Romagna, con la circolare recante "*Localizzazione degli impianti stradali di distribuzione carburanti. Disposizioni urbanistiche (rif. Nota PG/2011/254908 del 20/10/2011)*" la cui validità è stata ribadita con ripubblicazione sul BURERT n. 357 del 23/12/2014, spiega che la suddetta disposizione "abilita dunque le amministrazioni comunali ad individuare le aree per la localizzazione degli impianti nella propria pianificazione urbanistica, attraverso il piano operativo

comunale (POC). Ciò rilevato, il coordinamento tra le normative statali e regionali si sostanzia nel fatto che i Comuni dell'Emilia-Romagna, oltre a stabilire "*criteri, requisiti e caratteristiche delle aree*" (in base al citato art. 2, comma 1, del D.Lgs n. 32/1998) uniformandosi a quanto definito dalla richiamata DCR n. 355/2002, hanno la facoltà di individuare specifiche aree o ambiti dove realizzare gli impianti, attraverso il POC. Resta inteso dunque che, se i Comuni non effettuano tale puntuale individuazione nel POC, la localizzazione di nuovi impianti è ammessa purché risultino rispettati i citati criteri stabiliti in applicazione dei principi generali contenuti nel D.Lgs. n. 32/1998 e sopra riportati, e siano osservati i vincoli di natura ambientale, paesaggistica e storico culturale presenti sul territorio.

Visto che il primo POC e la successiva variante non hanno effettuato la puntuale individuazione dei nuovi impianti di distribuzione carburanti e di conseguenza non hanno preso in considerazione il tema della loro previsione, sulla base dei contenuti interpretativi della suddetta circolare, si propone di inserire una disposizione transitoria da valere sino alla prima individuazione dei nuovi impianti nel POC, al fine di consentire l'applicazione delle vigenti norme del RUE per i nuovi impianti, rivolte principalmente al POC, con il RUE stesso. Allo scopo si propone di modificare il *campo di applicazione* delle norme sui distributori, assumendo che lo stesso sia essenzialmente nel RUE e se del caso, in futuro, nel POC, pur con eventuali modifiche.

Con l'applicazione delle norme per i nuovi impianti direttamente con il RUE, vista la casistica localizzativa di cui alla lettera D) del comma 3, delle norme, che non consente per i nuovi impianti di essere, da subito, distintamente individuati nella tavola 1 del RUE, come nel POC, è necessario che sia aggiunta una disposizione che riguardi anche gli obblighi relativi ai temi della valutazione ambientale e geologici richiesti per il POC stesso. Ciò in quanto, soprattutto, la prevenzione e riduzione del rischio sismico, sono particolarmente efficaci se realizzate e applicate già in fase di pianificazione urbanistica, infatti gli studi geologici costituiscono un supporto fondamentale agli strumenti di pianificazione urbanistica comunale per indirizzare le scelte urbanistiche verso quelle aree a minore pericolosità sismica. Pertanto per gli aspetti di riduzione del rischio sismico si potrà fare riferimento allo studio di microzonazione sismica di I° e II° livello di approfondimento redatto ai sensi dell'Ordinanza del CDPC n. 52 del 2013, D.G.R. n. 1919/2013 e normativa tecnica di riferimento.

Inoltre viste le esigenze indicate dagli operatori del settore, dalle quali emerge la necessità di rivedere alcuni parametri indicati nel RUE e considerato che il comma 2 del paragrafo 5.5 della DCR n. 355/2002, stabiliva alcuni parametri per la realizzazione degli impianti, fino ad avvenuta previsione negli strumenti urbanistici (comunque valori non assoluti i quali in parte, sono stati recepiti nel vigente RUE), si ritiene che gli stessi possano essere modificati (es.: indice di edificabilità e di superficie coperta delle pensiline, limiti alle superfici fondiari massime e distanze), rimodulando anche la casistica ammissibile.

### **Nuove disposizioni per gli ambiti specializzati per attività produttive esistenti**

Negli ambiti specializzati per attività produttive sono state segnalate dai cittadini, in particolare in questi ultimi periodi recessivi dovuti alla crisi economica, difficoltà nel collocare sul mercato immobiliare strutture produttive esistenti inutilizzate, anche per effetto della presenza di alcuni possibili ostacoli connessi alla trasformazione



degli usi ammessi (quando esistenti) negli ambiti in oggetto, oppure al nuovo insediamento degli stessi usi; aspetti, questi ultimi, emersi dal cambiamento delle condizioni generali, economiche e territoriali, entro le quali il RUE agisce. Perciò c'è la necessità di accompagnare la dinamica che investe le attività economiche con contrazione di alcune e crescita o trasformazione di altre e cercando di intercettare una accentuata tendenza al Mix di attività che propone varie combinazioni di usi. Quindi, oltre a favorire l'uso di più ampi spazi per la vendita dei propri prodotti artigianali, si prevede l'insediamento di usi non artigianali e produttivi, comunque con un limite a tale insediamento pari al 50% della Sul totale esistente o ammissibile.

Inoltre al fine di contrastare la diffusione del gioco d'azzardo, si elimina la possibilità di insediare l'uso **d5** (già **c7**) relativo alle attività ludiche svolte in esercizi dedicati esclusivamente al gioco con apparecchi di cui all'art. 110 comma 6 del T.u.l.p.s. di cui al R.D. n. 773/1931.

Allo scopo si propone di modificare l'articolo 4.4.3.

Altresì viste le richieste di alcune Società titolari di attività produttive esistenti nelle ASP volte ad ampliare le medesime attività e constato che le vigenti specifiche previsioni urbanistiche non lo consentono in termini, sia di superficie utile lorda, sia di altri parametri urbanistico-edilizi, si propone, anche in sostituzione di eventuali diversi procedimenti di cui all'art. 8 del DPR n. 160/2010 (per economia di atti amministrativi), di individuare specifiche disposizioni per particolari aree, riportate in distinte Schede, raccolte in un nuovo articolo normativo ed individuate in cartografia con una nuova definizione: Zona ASP 3, con puntuale identificazione numerica (art. 4.4.5 bis).

### **Nuove disposizioni per il frazionamento di unità edilizie residenziali esistenti ed in materia di dimensioni minime degli alloggi e di relative dotazioni di parcheggi pertinenziali**

Al fine di rivedere le disposizioni attuali per il frazionamento delle unità immobiliari esistenti nelle unità edilizie residenziali modificando alcuni vincoli relativi alla superficie minima e media degli alloggi residenziali, si propone di ampliare ulteriormente i casi di applicazione delle disposizioni relative alla casistica delle dimensioni minime ammissibili (45 mq. e 60 mq. anziché 70 mq., di Sul). A tale scopo si propone di eliminare anche il vincolo della Sul minima di 45,00 mq. per i nuovi alloggi ricavati negli interventi di *recupero a fini abitativi dei sottotetti* ai sensi della L.R. n. 11/1998 e s. m., applicando quindi, in questo caso, le dimensioni minime degli alloggi riferite al DM 1975 sull'edilizia residenziale.

Inoltre considerato che il PSC ha stimato un incremento di alloggi ad uso temporaneo turistico e visto che la definizione e le relative disposizioni di cui alla lettera **a1** del comma 4 dell'art. 1.6.1, riguardano prevalentemente abitazioni per residenza permanente, è utile considerare l'inserimento anche della definizione di residenza temporanea ad uso prevalentemente turistico ed altresì delle relative disposizioni applicative, quali le dimensioni minime degli alloggi riferite al DM 1975 sull'edilizia residenziale, l'insediamento esclusivamente negli ambiti consolidati prevalentemente turistici con una limitazione del Sul trasformabile, pari al valore del 50% della Sul esistente destinata a residenza. Ciò mediante la suddivisione della definizione generale di Residenza in: *Residenza permanente e Residenza temporanea*.

Conseguentemente alle suddette modifiche ed integrazioni si è reso necessario, coordinare tutte le norme del RUE nelle quali si richiama l'uso residenziale come attualmente definito, sostituendolo con l'uso *residenziale permanente*, in tutti gli ambiti territoriali ed inoltre, negli *ambiti consolidati prevalentemente turistici*, si è verificato e valutato, per ogni zona e tipologia di unità edilizia, dove inserire anche l'uso *residenziale temporaneo*.

Altresì si ritenuto di rimodulare la richiesta di parcheggi pertinenziali in relazione alla dimensione degli alloggi (1 posto, per alloggi con Sul inferiore a mq. 60,00; minimo 2 posti auto, per alloggi con Sul superiore a mq. 60,00) .

### **Nuove disposizioni in materia incentivi di Sul per la riqualificazione energetica degli edifici, di recupero dei sottotetti esistenti negli edifici residenziali e facilitazioni per gli interventi edilizi nelle aree già attuate mediante piani urbanistici attuativi**

Al fine di ottenere un più concreto risultato dall'applicazione dell'incentivo volumetrico per realizzare un significativo miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici, già previsto dalla DAL n. 156/2008 e s. m. ed ora dalla DGR n. 967/2015, si propone di estendere tale applicazione anche mediante l'attuazione delle disposizioni di cui ai commi 1 e 2, lettera b) dell'art. 7ter, della L. R. n. 20/2000 e s. m., alla generalità degli interventi di ristrutturazione edilizia (quindi che interessano anche una sola parte di un edificio composto da più unità immobiliari) ed inoltre di incrementare il valore dello stesso dal **5** al **10** con un minimo sempre ammesso di ampliamento pari a 9,00 mq. di Su (*Su di una camera singola*) o al **20** per cento per la funzione *residenza permanente*, e prevedere altri valori nei casi di interventi di *riqualificazione* più importanti come quelli che prevedono la sostituzione di particolari categorie di edifici esistenti. Comunque l'applicazione di tali incentivi è condizionata al rispetto dei valori di miglioramento richiesti, sia dalle vigenti disposizioni nazionali e regionali in materia di "*requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici*", che dall'art. 7ter della L. R. n. 20/2000 e s. m., incrementati, secondo i casi del 30%, del 40% e del 50%. Si propone inoltre di applicare le disposizioni derogatorie previste dal comma 3bis dell'art. 7ter su richiamato, principalmente in materia di distanze. Quindi si propone di modificare le attinenti vigenti disposizioni del RUE, eseguendo anche una semplificazione sul testo normativo (sono interessati l'art. 5.4.2, al comma 1bis ed inoltre, principalmente, gli Artt. 4.2.3, comma 1, comma 8, nuova lett. a2); 4.3.4, comma 5bis, comma 5ter, commi 6 e 7; 4.4.5, comma 4bis; 4.6.6, comma 1; 4.6.7, al comma 1 e 4.6.10, al comma 1 ed art. 5.2.7).

Inoltre si propone di applicare le nuove disposizioni di cui alla L. R. n. 11/1998 e s. m. e i., recante (*Recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti*) e relativa agli edifici esistenti che risultino iscritti al catasto alla data del 31/12/2013, estendendo i casi di applicazione e concedendo, secondo le caratteristiche degli ambiti territoriali e le tipologie di tutela degli edifici esistenti (ad es. sottocategoria 3.1 e 3.3), le varie possibilità di modifica dei tetti esistenti, anche in deroga alle distanze dai confini e fra fabbricati stabilite dalle leggi vigenti e la monetizzazione delle dotazioni di parcheggi pertinenziali e territoriali richieste.

Al fine di attuare l'obiettivo di utilizzare gli spazi edificati per il risparmio di suolo, si propone di applicare alcune norme del RUE anche alle unità edilizie realizzate a seguito di Piani Particolareggiati, ormai attuati e scaduti, e Piani di Recupero,

previsti dal pre-vigente PRG, in particolare si tratta di applicare le norme dell'art. 4.2.3, quindi tutte le disposizioni ivi previste e gli interventi ammessi in generale quali: **MO, MS, RRC, RE** esteso anche alla demolizione e successiva ricostruzione, **D, AR e CD**, e gli interventi di demolizione e ricostruzione (**RI**) e di ampliamento (**AM**). Tali predetti interventi, secondo i casi previsti, comprendono le possibilità di realizzare, sia gli spazi fruibili o non fruibili, utilizzabili, secondo i casi, per le funzioni di cui al comma 8 dell'art. 1.2.17 e che ai sensi del presente RUE non costituiscono **Sul**, comprensivi del recupero a fini abitativi dei vani sottotetti, ai sensi ed alle condizioni fissate dalla L. R. n. 11/1998 e s. m. e i. (*Recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti*) inerente gli edifici residenziali che risultino iscritti al catasto alla data del 31/12/2013, sia gli incrementi di Superficie utile lorda (**Sul**) derivanti dal maggior risparmio energetico, fermo restando che tali interventi comunque, sono ammessi nel rispetto degli allineamenti, delle tipologie edilizie e dell'area di sedime (SO - vedi art. 1.3.3) se ed in quanto prescritti dai relativi Piani.

### **Nuove disposizioni relative:**

**a particolari norme per attuare interventi edilizi;  
ad aspetti per la gestione di aree del RUE interessate anche dalle previsioni del POC e da altri regolamenti;  
a specifici richiami o rinvii a disposizioni legislative in materia edilizia ed urbanistica;  
Modifiche ed integrazioni alla parte seconda del RUE -Allegati D, E, F, G, H, I ed L.**

Nel centro storico si introducono ulteriori casi a cui applicare gli interventi di ristrutturazione edilizia.

Sugli edifici tutelati con le sottocategorie 3.1 e 3.3 si prevede l'applicazione di alcune norme morfologiche, più favorevoli per gli interventi, relative alle coperture ed agli allineamenti stradali.

Si introducono alcune definizioni e modifiche relative ad aspetti morfologici delle costruzioni (dimensione dei box auto, forma delle coperture e relative aperture).

Nelle zone Acr:

- si semplificano ed ampliano le possibilità d'intervento su unità edilizie collocate lungo i fronti commerciali od ospitanti attività produttive secondarie e terziarie;
- si prevede la possibilità di trasferire, quote di potenzialità edificatoria prodotta da altre unità edilizie o fondiari, contigue e ricadenti nelle medesime zone Acr, già di proprietà pubblica ed oggetto di provvedimenti di "*Valorizzazioni e Alienazioni del Patrimonio Immobiliare ai sensi dell'Art. 58, D. L. n. 112/2008 convertito con modificazioni dalla Legge n. 133/2008 e s. m. e i.*", qualora definitivamente cedute in proprietà a terzi mediante le diverse forme giuridiche ammesse per tali cessioni;
- nel caso che più unità edilizie o parti di esse, necessariamente della stessa proprietà, ricadano all'interno del perimetro di Piani urbanistici attuativi ed in zona Acr1, Acr2, Acr3 e Acr4, nei limiti delle rispettive potenzialità edificatorie di ciascuna porzione di unità edilizia ricadente nei Piani e nelle zone Acr, si propone di inserire la possibilità, mediante un unico titolo edilizio, di realizzare edifici, uniti esclusivamente al piano terra, anche senza il completo rispetto delle previsioni edificatorie e tipologiche dei medesimi Piani.

Con l'approvazione della 1<sup>a</sup> variante al Piano Operativo Comunale\_2013 (delibera di C.C. n. 20 del 07/04/2014), zone ed unità edilizie e fondiari ed aree, comprese negli ambiti urbani consolidati, sono state incluse dal POC in oggetto in vari COMPARTI, ed assoggettati dallo stesso a specifico Piano Urbanistico Attuativo (PUA), ma nel contempo con il POC solo in alcuni casi sono previste norme transitorie sino all'approvazione di tali PUA. Al fine di rendere chiara l'applicazione del RUE e del POC, si propone di inserire nel RUE, una norma, di carattere transitorio, di richiamo alle disposizioni del POC\_2013.

Si propone di stabilire che, se previsto dal POC stesso o sue varianti, le aree ed unità edilizie ricadenti nelle diverse zone stabilite dal RUE, possano, sia essere assoggettate agli strumenti urbanistici attuativi PUA di cui all'art. 31 della L. R. n. 20/2000, sia eventualmente continuare ad essere soggette anche alle disposizioni della specifica zona di appartenenza.

Come già anticipato nei paragrafi precedenti, per i diversi interventi di *qualificazione incentivata*, si propone di applicare le disposizioni derogatorie previste dal comma 3bis dell'art. 7ter della L.R. n. 20/2000 e s. m., in materia di distanze integrando opportunamente l'articolo 5.2.7 e l'art. 4.3.11 - Scheda 4.

Al fine di uniformare l'applicazione delle disposizioni sugli immobili sanati ai sensi di legge si propone di eliminare completamente le vigenti particolari disposizioni (vedi CAPO 5.3).

Si propone di conformare alcune disposizioni relative alle funzioni, compiti, composizione e nomina della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio (CQAP).

Infine si sono apportati adeguamenti anche alla *parte seconda* del RUE, relativa agli ALLEGATI D, E, F, H ed I, ed in particolare si stralcia l'ALLEGATO G - *Regolamento di occupazione del suolo pubblico* - e si sostituisce completamente l'ALLEGATO L - *Regolamento comunale per la riduzione dell'inquinamento luminoso e dei consumi energetici nell'illuminazione pubblica e privata* con l'ALLEGATO L/Lbis - Piano della luce e relative Schede tecniche, come più precisamente rilevabile nel seguito della presente relazione e negli specifici elaborati allegati alla Variante.

### **Correzioni formali e di errori materiali**

In generale nelle norme del RUE sono state sostituite una serie di espressioni (ad es. *tipo d'uso*, con *uso*), modificate ed integrate la forma di scrittura dei riferimenti normativi (ad es. *L.R. 15/2013*", come segue "*L. R. n. 15/2013 e s. m. e i.*), di sigle ed acronimi, corretta la *formattazione* di alcuni testi ed infine si è limitata la scrittura solo in specifici articoli normativi di alcune disposizioni che si ripetono in vari articoli. Inoltre sono stati corretti vari errori materiali (refusi errori di battitura, ecc.) che sono verificabili nei testi modificati delle Norme e degli Allegati del RUE, allegati alla presente variante.

## **Descrizione dettagliata delle modifiche introdotte con la variante:**

N.B. Le modifiche di seguito descritte sono riportate negli ulteriori elaborati costitutivi la variante, elencati al successivo Capitolo *III*°.

### **1) Adeguamenti alla L.R. 20/2000**

#### **NELLA PARTE PRIMA – NORME:**

##### **1.A) Argomenti non trattati dal RUE vigente**

- L'argomento della Perequazione urbanistica di cui all'Art. 7 della L. R. n. 20/2000, non è trattato nel vigente RUE, ma nel PSC e nella Variante al POC\_2013, quindi si propone di inserire il tema in nuovo articolo da inserire dopo il vigente art. 1.1.5, come di seguito:

##### ***“Art. 1.1.5bis - Perequazione urbanistica***

- 1. A norma del comma 3, dell'art. 30, della L.R. n. 20/2000 e s. m. e i. tutti gli ambiti individuati dal PSC destinati alla trasformazione o alla riqualificazione urbanistica sono soggetti a perequazione.*
  - 2. Il PSC ha provveduto ad operare all'art. 3.1 delle norme di attuazione, le classificazioni del territorio ai sensi della L.R. n. 20/2000 e s. m. e i. ed altresì, all'art. 3.6, ai sensi del comma 2, dell'art. 7, della stessa legge, ha disciplinato la perequazione e stabilito i criteri e i metodi per la determinazione del diritto edificatorio spettante a ciascun proprietario, in ragione del diverso stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili al momento della formazione del PSC.*
  - 3. Il presente RUE, ai sensi del comma 4, dell'art. 7, della L.R. n. 20/2000 e s. m. e i., fa propri, sia la disciplina della perequazione, che i criteri e i metodi per la determinazione del diritto edificatorio, assunti dal PSC e ne demanda la loro applicazione al POC.*
- L'argomento della monetizzazione delle aree e degli alloggi di ERS, di cui all'art. A-6-ter della L.R. n. 20/2000 - Misure per l'attuazione degli interventi di edilizia residenziale sociale (aggiunto art. A-6-ter da art. 46, L.R. 6 luglio 2009 n. 6), non è trattato nel vigente RUE, quindi si propone di inserire il tema mediante l'Integrazione dell'articolo 3.1.8 - *Cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi - Casi di monetizzazione*, sia nella rubrica, la quale diventa come di seguito:

##### ***“Art. 3.1.8 - Cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi e di aree ed alloggi di edilizia residenziale sociale – Casi di monetizzazione”***,

che nel testo, aggiungendo un nuovo comma dopo il n. 9.

*“9bis. Ai sensi del comma 3 dell'art. A-6-ter, della L.R. 20/2000 e s. m. e i. il presente RUE ammette la monetizzazione delle quote delle aree e degli alloggi di edilizia residenziale sociale definite dal POC, qualora ricorrano i casi indicati dalle lettere b) e c), comma 7, dell'art. A-26 della stessa legge e secondo le disposizioni del presente comma. La quantificazione della superficie delle aree e degli alloggi per definire ammissibile la*

*monetizzazione e le modalità operative per ottenere la stessa, sono fissate dal POC. Il valore dell'onere monetario (valore delle aree e degli alloggi da monetizzare) è determinato in base alle tariffe approvate nell'ambito del procedimento del POC, oppure, con specifico provvedimento del Consiglio Comunale, nell'osservanza dei criteri stabiliti dalla Giunta Regionale (tale valore dovrà essere aggiornato con apposita delibera della Giunta Comunale, qualora vengano a modificarsi i valori di riferimento). Le risorse derivanti da tali monetizzazioni sono interamente destinate a finanziare la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale.”;*

**1.B) Attività volta all'eliminazione della duplicazione della normativa sovraordinata (ed ulteriore attività di coordinamento ed adeguamento alle disposizioni della L. R. n. 15/2013 e s. m.)**

Al fine di applicare le disposizioni di cui all'art. 18 bis della L. R. n. 20/2000 e s. m. -  
- *Semplificazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica* - si propone quanto segue:

**NELLA PARTE PRIMA – NORME:**

**NELLE ABBREVIAZIONI:**

- Nella Rubrica - Parametri Edilizi, eliminare le sigle:

*“SO = Superficie occupata”;*

*“q = Rapporto di occupazione”;*

**NELL'ART. 1.1.1:**

- al COMMA 1, sostituire il testo vigente con il seguente:

*“Il Regolamento Urbanistico Edilizio definisce la disciplina urbanistico-edilizia del territorio comunale in conformità alla legge regionale ed in particolare regolamenta tutti gli aspetti degli interventi di trasformazione fisica e funzionale degli immobili, nonché le loro modalità attuative.”;*

- al COMMA 2, eliminare completamente il testo vigente ed inserire la dicitura *“Soppresso”;*

- al COMMA 3, eliminare completamente il testo vigente ed inserire la dicitura *“Soppresso”;*

- al COMMA 4, dopo la parola *“attenersi”*, inserire la seguente frase *“, oltre alle norme sovraordinate a carattere prescrittivo,”;*

- al COMMA 5, alla fine del testo inserire un ulteriore periodo che riguardi gli interventi ammissibili in attesa del POC e del PUA, con il seguente testo:

*“Inoltre per le medesime previsioni il RUE, ai sensi dell'art. 8 della L.R. n. 15/2015, definisce gli interventi ammessi sino all'approvazione, rispettivamente, del POC ed eventualmente del PUA.”;*

NELL'ART. 1.1.5, al COMMA 5bis, al primo capoverso, nelle parole comprese fra parentesi, eliminare la sigla *“SO –”;*

**NELL'ART. 1.1.8:**

- al COMMA 1, premettere un comma, lo "01", il cui testo riporti il rinvio alle "Definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia" di cui alla deliberazione dell'A. L. regionale n. 279/2010, come segue:

*"Ai fini dell'attuazione del RUE, si applicano direttamente le definizioni preliminari di termini del lessico degli strumenti urbanistici, contenute nelle disposizioni regionali in materia di "Definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia" di cui alla D.A.L. n. 279/2010 e s. m., con le specificazioni e definizioni integrative di cui ai seguenti commi del presente articolo."*;

- al COMMA 2, eliminare completamente il testo vigente ed inserire la dicitura "Soppresso";
- al COMMA 6, eliminare completamente il testo vigente ed inserire la dicitura "Soppresso";

NEL CAPO 1.2, inserire un nuovo articolo, il n. "1.2.0", prima dell'art. 1.2.1, il cui testo riporti il rinvio alle "Definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia" di cui alla deliberazione dell'A. L. regionale n. 279/2010, come segue:

**"Art. 1.2.0 - Definizioni e specificazioni degli oggetti edilizi**

1. *Ai fini dell'attuazione del RUE, si applicano direttamente le definizioni degli oggetti edilizi, contenute nelle disposizioni regionali in materia di "Definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia" di cui alla D.A.L. n. 279/2010 e s. m., con le specificazioni e definizioni integrative di cui ai successivi articoli del presente Capo 1.2."*;

NELL'ART. 1.2.2, alla rubrica, eliminare le parole "; **Edificio unifamiliare/monofamiliare**", poi al COMMA 1, eliminare completamente il testo vigente ed inserire la dicitura "Soppresso";

NELL'ART. 1.2.7:

- al COMMA 1, modificare la frase "si fa riferimento, rispettivamente, ai punti", con la seguente "si applicano direttamente le disposizioni, rispettivamente, di cui ai punti", poi sostituire le parole "alla deliberazione dell'A. L. regionale n. 279/2010", con "alla D.A.L. n. 279/2010 e s. m.";
- al COMMA 3, dopo le parole "dei contenuti", inserire le seguenti parole "della definizione", poi sostituire la parola "precedente" con le seguenti "punto 53 richiamato al";

NELL'ART. 1.2.8, al COMMA 1, eliminare completamente il testo vigente ed inserire la dicitura "Soppresso";

NELL'ART. 1.2.12, al COMMA 1, modificare la frase "si fa riferimento al punto", con la seguente "si applicano direttamente le disposizioni di cui al punto", poi sostituire le parole "alla deliberazione dell'A. L. regionale n. 279/2010", con "alla D.A.L. n. 279/2010 e s. m.";

NELL'ART. 1.2.17:

- al COMMA 1, al primo capoverso, modificare la frase "si fa riferimento al punto", con la seguente "si applicano direttamente le disposizioni di cui al punto", poi sostituire le parole "alla deliberazione dell'A. L. regionale n. 279/2010", con "alla D.A.L. n. 279/2010 e s. m.";

- al COMMA 2, al primo capoverso, modificare la frase “*si fa riferimento al punto*”, con la seguente “*si applicano direttamente le disposizioni di cui al punto*”, poi sostituire le parole “*alla deliberazione dell’A. L. regionale n. 279/2010*”, con “*alla D.A.L. n. 279/2010 e s. m.*”;
- al COMMA 3, al capoverso, al fine di coordinare la definizione con quella di *piano seminterrato* e di *piano interrato*, modificare il testo vigente in modo tale che lo stesso risulti come di seguito:

*“Uno spazio chiuso, o aperto coperto, di un edificio si definisce interrato o seminterrato quando la quota media dell'intradosso della chiusura superiore o partizione superiore si trova ad una misura uguale o superiore a m. 0,90 rispetto alla quota al suolo (come definita all'Art. 1.3.7).”;*

- al COMMA 4, riformulare sia la *rubrica*, che gran parte del testo, eliminando ed integrando parti dello stesso in modo tale che la nuova stesura, risulti come di seguito:

#### *“4. Piano seminterrato e piano interrato*

*Per la definizione di piano seminterrato e di piano interrato si applicano direttamente le disposizioni, rispettivamente, di cui ai punti 32 e 33 dell'Allegato A – Definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia - alla D.A.L. n. 279/2010 (in relazione all'individuazione della quota del terreno circostante si fa riferimento alla quota al suolo, come definita all'Art. 1.3.7).*

*Inoltre in applicazione di quanto sopra, con il presente RUE, si prescrive che non è consentito l'utilizzo di locali in piani interrati e seminterrati (per questi ultimi, quando il pavimento sia ad una quota media uguale o superiore a m. - 0,30 rispetto a quella del terreno circostante), oltre che nei casi in cui la legge non ammette specifiche funzioni, per l'uso abitativo relativamente agli spazi per attività principali, mentre è consentita l'utilizzazione solo per servizi aggiuntivi (attività secondarie) all'organismo edilizio (unità edilizia), dopo che per lo stesso siano state rispettate le quantità di spazi minimi di fruizione per attività principali e secondarie come prescritte dalle vigenti legislazioni in materia e comunque nel rispetto delle altezze di legge.”;*

- al COMMA 5, dopo la *rubrica*, eliminare completamente il testo vigente ed inserire la dicitura “*Soppresso.*”;
- al COMMA 8, al primo capoverso, modificare la frase “*si fa riferimento al punto*”, con la seguente “*si applicano direttamente le disposizioni di cui al punto*”, poi sostituire le parole “*alla deliberazione dell’A. L. regionale n. 279/2010*”, con “*alla D.A.L. n. 279/2010 e s. m.*”;
- ai COMMI 11, 12, 13, 19, 20, 21, 26 e 27, dopo le rispettive *rubriche*, eliminare completamente i rispettivi testi vigenti ed inserire la dicitura “*Soppresso.*”;
- ai COMMI 16, 17, 18, 23, 24, 25, dopo le rispettive *rubriche*, eliminare i rispettivi testi vigenti, ad esclusione dei rispettivi richiami fra parentesi;

NEL CAPO 1.3, eliminare la *rubrica* “*Parametri e misure relativi al suolo e alle costruzioni in generale*”; poi inserire un nuovo articolo, il n. “*1.3.0*”, prima dell’ART. 1.3.1, il cui testo riporti il richiamo alle “*Definizioni tecniche uniformi per l’urbanistica e l’edilizia*” di cui alla deliberazione dell’A. L. regionale n. 279/2010 ed all’insieme delle norme che consentono l’applicazione di deroghe a specifici *parametri edilizi*, da ultimo la *DGR n. 967/2015, recante “Approvazione dell’atto di coordinamento*



tecnico regionale per la definizione dei requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici”, come segue:

**“Art. 1.3.0 - Definizioni e specificazioni dei parametri edilizi**

1. Ai fini dell'attuazione del RUE, si applicano direttamente le definizioni dei parametri edilizi, contenute nelle disposizioni regionali in materia di “Definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia” di cui alla D.A.L. n. 279/2010 e s. m., con le specificazioni e definizioni integrative di cui ai successivi articoli del presente Capo 1.3.
2. Nei casi previsti, rispettivamente, dall'art. 4 del D.M. 27/07/2005, dal comma 2 dell'art. 11 della L. R. n. 15/2013 e s. m. e i. dall'art. 14 del D.Lgs. n. 102/2014 e dall'art. 4 dell'Allegato alla D.G.R. n. 967/2015 e nei limiti stabiliti dalle medesime norme, nel calcolo dei suddetti parametri, si escludono le rispettive quantità delle misure corrispondenti ai maggiori spessori delle strutture che determinano gli specifici parametri edilizi indicati negli articoli del presente Capo 1.3.”

poi eliminare la rubrica “Parametri e misure relativi ai soli edifici”;

NELL'ART. 1.3.1, al COMMA 1, eliminare completamente il testo vigente ed inserire la dicitura “Soppresso”;

NELL'ART. 1.3.2, al COMMA 1, eliminare completamente il testo vigente ed inserire la dicitura “Soppresso”;

NELL'ART. 1.3.3:

- nella rubrica, dopo la parola “sedime”, eliminare il resto del testo vigente;
- al COMMA 1, eliminare completamente il testo vigente ed inserire la dicitura “Soppresso”;
- al COMMA 2, eliminare completamente il testo vigente ed inserire la dicitura “Soppresso”;
- al COMMA 3, eliminare completamente il testo vigente ed inserire la dicitura “Soppresso”;

NELL'ART. 1.3.4:

- al COMMA 1, eliminare completamente il testo vigente ed inserire la dicitura “Soppresso”;
- al COMMA 2, eliminare completamente il testo vigente ed inserire la dicitura “Soppresso”;

NELL'ART. 1.3.5, al COMMA 1, eliminare completamente il testo vigente ed inserire la dicitura “Soppresso”;

NELL'ART. 1.3.6:

- nella rubrica, dopo la parola “impermeabilizzata”, sostituire la lettera “e” con “il punto e virgola”;
- al COMMA 1, prima della parola “sedime”, inserire le seguenti parole: “area d”;
- al COMMA 2, eliminare completamente il testo vigente ed inserire la dicitura “Soppresso”;

NELL'ART. 1.3.8, nella *rubrica*, sostituire entrambe le lettere "e" con "il punto e virgola",

NELL'ART. 1.3.11, al COMMA 1, eliminare completamente il testo vigente ed inserire la dicitura "Soppresso";

NELL'ART. 1.3.12, al COMMA 1, eliminare completamente il testo vigente ed inserire la dicitura "Soppresso";

NELL'ART. 1.3.13:

- inserire nella *rubrica*, alla fine, la dicitura "- (soppresso)";

detta modifica, di conseguenza comporta l'eliminazione di tutti i riferimenti alla definizione di *Sagoma netta convenzionale (S.A.N.)*, ovvero in: "*Indice ed Abbreviazioni*";

- al COMMA 1, eliminare completamente il testo vigente ed inserire la dicitura "Soppresso";
- al COMMA 2, eliminare completamente il testo vigente ed inserire la dicitura "Soppresso";
- al COMMA 3, eliminare completamente il testo vigente ed inserire la dicitura "Soppresso";

NELL'ART. 1.3.14.

- nella *rubrica* eliminare le definizioni "o *Sagoma netta fuori terra*" e poi "*Sagoma netta entro terra*";
- al COMMA 1, eliminare completamente il testo vigente ed inserire la dicitura "Soppresso";

detta modifica, di conseguenza comporta l'eliminazione di tutti i riferimenti alla definizione *Sagoma netta fuori terra (S.A.N.F.T.)* e la sostituzione di tale riferimento con quello della "*Sagoma planivolumetrica*", ovvero in: "*Indice ed Abbreviazioni; art. 1.3.23, comma 3 in tre posizioni; art. 1.5.15, comma 1; art. 2.18, comma 3 in due posizioni, comma 4 in due posizioni; art. 3.1.4, comma 5 in due posizioni, comma 7 in due posizioni; art. 3.2.3, comma 6; art. 4.1.2, comma 2bis; art. 4.1.4, comma 8bis; art. 4.3.9, punto 2.7; art. 4.3.11, scheda 4 in due posizioni; 5.2.3, comma 1, comma 4 in tre posizioni e comma 7; art.5.2.4, comma 3, lettere a), d) ed h); art. 5.2.6, comma 7 e comma 10 in due posizioni ed inoltre nell'Allegato F alla - parte seconda – del RUE recante - *Regolamento per l'installazione di: elementi di arredo e di servizio, amovibili per funzioni protettive; vetrine, espositori mobili ed erogatori automatici di prodotti o servizi -*, all'art. 2.3, comma 1, rubriche: *Zona a monte della ferrovia e Zona a mare della ferrovia, ai primi rispettivi alinea*";*

- al COMMA 2, eliminare completamente il testo vigente ed inserire la dicitura "Soppresso";
- al COMMA 3, eliminare completamente il testo vigente ed inserire la dicitura "soppresso";

detta modifica, di conseguenza comporta l'eliminazione di tutti gli eventuali riferimenti alla definizione "*Sagoma netta entroterra*";

- al COMMA 4, eliminare completamente il testo vigente ed inserire la dicitura "Soppresso";

#### NELL'ART. 1.3.15.

- nella *rubrica* eliminare le definizioni “e *Volume della sagoma netta fuori terra (V.SA.N.F.T.)*”;

detta modifica, di conseguenza comporta l'eliminazione di tutti i riferimenti alla definizione “*Volume della sagoma netta fuori terra (V.SA.N.F.T.)*”, ovvero in: “*Indice ed Abbreviazioni*”;

- al COMMA 1, eliminare completamente il testo vigente ed inserire la dicitura “*Soppresso*”;
- al COMMA 2, eliminare completamente il testo vigente ed inserire la dicitura “*soppresso*”;

detta modifica, di conseguenza comporta l'eliminazione di tutti gli eventuali riferimenti alla definizione “*Volume della sagoma netta di un edificio*”;

- al COMMA 3, eliminare completamente il testo vigente ed inserire la dicitura “*Soppresso*”;

#### NELL'ART. 1.3.16:

- inserire nella *rubrica* la dicitura “- (*soppresso*)” ed eliminare completamente il testo vigente;

detta modifica, di conseguenza comporta l'eliminazione di tutti i riferimenti alla definizione di *Involucro (INV)*, ovvero in: “*Indice ed Abbreviazioni*”;

- al COMMA 1, eliminare completamente il testo vigente ed inserire la dicitura “*Soppresso*”;
- al COMMA 2, eliminare completamente il testo vigente ed inserire la dicitura “*Soppresso*”;
- al COMMA 3, eliminare completamente il testo vigente ed inserire la dicitura “*Soppresso*”;

#### NELL'ART. 1.3.17:

- inserire nella *rubrica* la dicitura “- (*soppresso*)” ed eliminare completamente il testo vigente;

detta modifica, di conseguenza comporta l'eliminazione di tutti i riferimenti alla definizione di *Involucro fuori terra (INV.f.t.)* ovvero in: “*Indice ed art. 1.5.15, comma 1*”;

- al COMMA 1, eliminare completamente il testo vigente ed inserire la dicitura “*Soppresso*”;
- al COMMA 2, eliminare completamente il testo vigente ed inserire la dicitura “*Soppresso*”;
- al COMMA 3, eliminare completamente il testo vigente ed inserire la dicitura “*Soppresso*”;

#### NELL'ART. 1.3.18:

- nella *rubrica* eliminare la definizione *Volume dell'involucro fuori terra (V. INV.F.T.)*;

detta modifica, di conseguenza comporta l'eliminazione di tutti i riferimenti alla definizione di *Volume dell'involucro fuori terra (V.INV.F.T.)*, ovvero in: *"Indice ed Abbreviazioni"*;

- al COMMA 1, eliminare completamente il testo vigente ed inserire la dicitura *"Soppresso"*;
- al COMMA 2, eliminare completamente il testo vigente ed inserire la dicitura *"soppresso"*;

detta modifica, di conseguenza comporta l'eliminazione di tutti gli eventuali riferimenti alla definizione *"Volume dell'involucro di un edificio"*;

- al COMMA 3, eliminare completamente il testo vigente ed inserire la dicitura *"Soppresso"*;

NELL'ART. 1.3.19:

- al COMMA 1, eliminare completamente il testo vigente ed inserire la dicitura *"Soppresso"*;
- al COMMA 2, eliminare completamente il testo vigente ed inserire la dicitura *"Soppresso"*;

NELL'ART. 1.3.20, al COMMA 1, eliminare completamente il testo vigente ed inserire la dicitura *"Soppresso"*;

NELL'ART. 1.3.21:

- al COMMA 1, al primo capoverso, eliminare parte del testo vigente dalle parole *"si fa riferimento"*, sino alla fine ed al suo posto inserire la frase *"e per la metodologia di calcolo, si applicano le disposizioni di cui ai commi 1 e 2, dell'art. 1.3.0"*;
- al COMMA 2, eliminare parte del testo vigente dalle parole *"fa riferimento"*, sino alla fine ed al suo posto inserire la frase *"applicano le disposizioni di cui al comma 1 dell'art. 1.3.0"*;
- al COMMA 3, eliminare parte del testo vigente dalle parole *"fa riferimento"*, sino alla fine ed al suo posto inserire la frase *"applicano le disposizioni di cui al comma 1 dell'art. 1.3.0"*;
- al COMMA 4, eliminare parte del testo vigente dalle parole *"fa riferimento"*, sino alla fine ed al suo posto inserire la frase *"applicano le disposizioni di cui al comma 1 dell'art. 1.3.0"*;

NELL'ART. 1.3.22, al COMMA 1, eliminare parte del testo vigente dalle parole *"si fa riferimento"*, sino alla fine ed al suo posto inserire la frase *"e per la metodologia di calcolo, si applicano le disposizioni di cui ai commi 1 e 2, dell'art. 1.3.0"*;

NELL'ART. 1.3.23:

- al COMMA 1, al primo capoverso, lettera b), riformulare completamente il testo della lettera, come segue:

*"la quantità della misura della superficie corrispondente al maggior spessore delle strutture verticali che determinano la **Sue** stessa, nei casi richiamati nelle disposizioni di cui al comma 2 dell'art. 1.3.0."*;

- al COMMA 3, al primo capoverso, al XXIV° alinea, nelle parole comprese fra parentesi, sostituire la preposizione *"del"* con le parole *"dell'area di"*;

NELL'ART. 1.3.24, al COMMA 1, eliminare completamente il testo vigente ed inserire la dicitura "Soppresso";

NELL'ART. 1.3.25:

- al COMMA 1, eliminare completamente il testo vigente ed inserire la dicitura "Soppresso";
- al COMMA 2, eliminare completamente il testo vigente ed inserire la dicitura "Soppresso";

NELL'ART. 1.3.26:

- al COMMA 1, eliminare parte del testo vigente dalle parole "si fa riferimento", sino alla fine ed al suo posto inserire la frase "e per la metodologia di calcolo, si applicano le disposizioni di cui ai commi 1 e 2, dell'art. 1.3.0";
- al COMMA 2, eliminare completamente il testo vigente ed inserire la dicitura "Soppresso";

NELL'ART. 1.3.27:

- al COMMA 1, eliminare completamente il testo vigente ed inserire la dicitura "Soppresso";
- al COMMA 2, eliminare completamente il testo vigente ed inserire la dicitura "Soppresso";

NELL'ART. 1.3.29, al COMMA 1, eliminare parte del testo vigente dalle parole "fa riferimento", sino alla fine ed al suo posto inserire la frase "applicano le disposizioni di cui al comma 1 dell'art. 1.3.0";

NELL'ART. 1.3.31:

- al COMMA 1, eliminare completamente il testo vigente  
*"Ai sensi del punto 22 dell'Allegato A – Definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia - alla deliberazione dell'A. L. regionale n. 279/2010, per quanto riguarda la determinazione della superficie catastale delle unità immobiliari a destinazione ordinaria si applicano le disposizioni di cui Allegato C - NORME TECNICHE PER LA DETERMINAZIONE DELLA SUPERFICIE CATASTALE DELLE UNITA' IMMOBILIARI A DESTINAZIONE ORDINARIA (GRUPPI R, P, T) – al D.P.R. 23/3/1998 n. 138 (Regolamento recante norme per la revisione generale delle zone censuarie, delle tariffe d'estimo delle unità immobiliari urbane e dei relativi criteri nonché delle commissioni censuarie in esecuzione dell'articolo 3, commi 154 e 155, della L. 23 dicembre 1996, n. 662), che di seguito si riporta: omissis"*  
ed inserire la dicitura "Soppresso";
- al COMMA 2, eliminare completamente il testo vigente  
*"Per la definizione di parti comuni/condominiali si fa riferimento al punto 23 dell'Allegato A – Definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia - alla deliberazione dell'A. L. regionale n. 279/2010",*  
ed inserire la dicitura "Soppresso";

NELL'ART. 1.3.32, al COMMA 1, eliminare parte del testo vigente dalle parole "fa riferimento", sino alla fine ed al suo posto inserire la frase "applicano le disposizioni di cui al comma 1 dell'art. 1.3.0";

NEL CAPO 1.4, inserire un nuovo articolo, il n. "1.4.0", prima dell'art. 1.4.1, il cui testo riporti il richiamo alle "Definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia" di cui alla deliberazione dell'A. L. regionale n. 279/2010, come segue:

**"Art. 1.4.0 - Definizioni e specificazioni dei parametri e indici urbanistici**

1. *Ai fini dell'attuazione del RUE, si applicano direttamente le definizioni dei parametri e indici urbanistici, contenute nelle disposizioni regionali in materia di "Definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia" di cui alla D.A.L. n. 279/2010 e s. m., con le specificazioni e definizioni integrative di cui ai successivi articoli del presente Capo 1.4."*

NELL'ART. 1.4.1:

- al COMMA 1, eliminare completamente il testo vigente ed inserire la dicitura "Soppresso";
- al COMMA 2, eliminare parte del testo vigente dalle parole "fa riferimento", sino alla fine ed al suo posto inserire la frase "applicano le disposizioni di cui al comma 1 dell'art. 1.4.0", poi inserire un secondo capoverso con il seguente testo:

*"La densità territoriale si esprime attraverso un Indice di edificabilità territoriale (IT, mc./mq.) o un Indice di utilizzazione territoriale (UT, mq./mq.)";*

NELL'ART. 1.4.2:

- al COMMA 1, eliminare completamente il testo vigente ed inserire la dicitura "Soppresso";
- al COMMA 2, al primo capoverso, eliminare parte del testo vigente dalle parole "fa riferimento", sino alla fine ed al suo posto inserire la frase "applicano le disposizioni di cui al comma 1 dell'art. 1.4.0" e sostituire il testo vigente del secondo capoverso, con il seguente:

*"La densità fondiaria si esprime attraverso un Indice di edificabilità fondiaria (IF, mc./mq.) o un Indice di utilizzazione fondiaria (UF, mq./mq.)";*

NELL'ART. 1.4.3:

- al COMMA 1, eliminare completamente il testo vigente ed inserire la dicitura "Soppresso";

NELL'ART. 1.4.4:

- al COMMA 1, sostituire il testo vigente con il seguente:

*"Per la definizione di carico urbanistico (CU) si applicano le disposizioni di cui al comma 1 dell'art. 1.4.0 e per la determinazione dei casi di incremento del carico urbanistico si applicano direttamente le disposizioni di cui al comma 1 dell'art. 30 della L. R. n. 15/2013 e s. m. e i..";*

NELL'ART. 1.4.5:

- al COMMA 1, eliminare completamente il testo vigente ed inserire la dicitura "Soppresso";

NELL'ART. 1.4.8:

- al COMMA 1, eliminare completamente il testo vigente ed inserire la dicitura "Soppresso";

NEGLI ARTT. 1.5.4, 1.5.5, 1.5.6, 1.5.7, 1.5.8, 1.5.9, 1.5.10, 1.5.11, 1.5.12, 1.5.13, 1.5.16, ai rispettivi COMMI 1; eliminare i rispettivi testi delle definizioni fra parentesi, in quanto tali testi erano stati riportati al solo scopo di facilitare la lettura della norma a rimando nel periodo iniziale di applicazione della L. R. n. 15/2013 e s.m.;

NELL'ART. 1.5.15, al COMMA 1, al primo capoverso, al primo e secondo periodo, in entrambe i casi, sostituire le parole "*il sedime*", con le seguenti: "*l'area di sedime*";

NELL'ART. 2.2:

- al COMMA 1, dopo le parole "*Nella Tav. 1 del PSC*" inserire la seguente frase "*; integrata dalla Tav. D del PTCP e dalle Tavv. S.A.8 e Tqc 6 del quadro conoscitivo del medesimo PTCP*";
- al COMMA 2, al primo capoverso, sostituire le parole "*lettere a) e b)*" con le seguenti "*lettere a), b), c) e d)*", poi alla fine del testo del medesimo capoverso, sostituire le parole "*si applicano le seguenti disposizioni*:" con la seguente frase: "*oltre alle norme del presente articolo, si applicano le prescrizioni e disposizioni, secondo i casi, di cui agli articoli 2.1, 2.2, 2.3 e 2.4, delle norme del PTCP*"; poi allo stesso capoverso, eliminare i testi degli attuali pertinenti cinque alinea; poi al secondo capoverso, eliminare i testi del medesimo e dei successivi pertinenti cinque alinea; poi eliminare il testo del terzo capoverso; infine eliminare il testo del quinto capoverso;
- al COMMA 3, dopo le parole "*di cui all'art. 10, comma 2*", inserire le seguenti parole "*delle norme*";
- al COMMA 4, dopo le parole "*dell'art. 11, comma 2*", inserire le seguenti parole "*delle norme del Piano Stralcio*", poi dopo le parole "*tabella 1 del*", inserire la seguente parola "*richiamato*";
- al COMMA 5, al primo capoverso, sostituire il testo vigente "*In applicazione dell'art. 11, comma 1 e comma 3 lettere a), a1) e a2) delle norme del Piano Stralcio*:", con il seguente;

*"Al fine della mitigazione del rischio idraulico connesso allo smaltimento delle acque meteoriche nel territorio comunale, si applicano le prescrizioni di cui all'art. 2.5 (Mitigazione del rischio idraulico e funzionalità idraulica) e le disposizioni di cui all'art. 10.2 (Requisiti degli insediamenti in materia di smaltimento e depurazione dei reflui e gestione delle acque meteoriche), delle norme del PTCP, secondo i casi ivi previsti."*

poi eliminare i testi dei successivi cinque alinea;

NELL'ART. 2.3:

- al COMMA 1, al capoverso, sostituire il testo vigente "*Nella Tav. 1 del PSC sono individuate*:", con il seguente "*Nella Tav. 1 del PSC, integrata dalle Tavv. C e D del PTCP e dalla Tav. S.A. 9 del quadro conoscitivo del medesimo PTCP, sono individuate*:", poi al terzo alinea dello stesso capoverso, correggere la parola "*pleofalesia*" con "*paleofalesia*";
- al COMMA 2, sostituire il testo vigente "*In merito alle individuazioni di cui al precedente punti 1 si rimanda all'articolo 2.3 delle N.T.A. del P.S.C.*", con il seguente testo "*Agli elementi individuati al precedente punto 1 si applicano, secondo i casi, le disposizioni di cui agli articoli 4.1 e 5.3, comma 12, delle*

*norme del PTCP e le ulteriori di cui all'articolo 2.3 delle Norme di Attuazione del PSC.”;*

**NELL'ART. 2.4:**

- al COMMA 1, al capoverso, sostituire il testo vigente *“Nella Tav. 1 del P.S.C. sono individuate.”*, con il seguente:

*“Nella Tav. 1 del PSC, integrata dalla Tav. D del PTCP e dalla Tav. S.A.6, del quadro conoscitivo del medesimo PTCP, sono individuate.”*,

poi al primo alinea dello stesso capoverso, sostituire le parole *“di cui all'art. 16 del PTCP”*, con la seguente frase *“di cui all'art. 16 del previgente PTCP, successivamente individuate dal PTCP variante 2012, come aree di ricarica indiretta della falda – ARI”*;

- al COMMA 2, sostituire il testo vigente *“In merito alle individuazioni di cui al precedente punti 1 si rimanda all'articolo 2.4 delle N.d.A. del P.S.C.”*, con il seguente testo:

*“Alle aree individuate al precedente punto 1 si applicano, secondo i casi, le disposizioni di cui agli articoli 3.1, 3.2, 3.5, 3.7, delle norme del PTCP, le ulteriori di cui all'articolo 2.4 delle Norme di Attuazione del PSC ed infine quelle di cui al Regolamento Regionale 4/01/2016, n. 1, recante “Regolamento regionale in materia di utilizzazione agronomica degli effluenti di allevamento e delle acque reflue derivanti da aziende agricole e piccole aziende agro-alimentari”.*”;

**NELL'ART. 2.5:**

- al COMMA 1, al capoverso, sostituire il testo vigente *“Nella Tav. 1 del P.S.C. sono individuate.”*, con il seguente *“Nella Tav. 1 del PSC, integrata dalla Tav. D del PTCP e dalle Tavv. S.A.6, S.A.9 ed S.A.11, del quadro conoscitivo del medesimo PTCP, sono individuate.”*;

- al COMMA 2, sostituire il testo vigente *“In merito alle individuazioni di cui al precedente punto 1 si rimanda all'articolo 2.5 delle N.d.A. del P.S.C.”*, con il seguente testo *“Alle aree ed agli elementi elencati al precedente punto 1, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 2.5 delle Norme di Attuazione del PSC.”*;

- al COMMA 3, dopo le parole *“In particolare”*, inserire il seguente testo: *“, anche in applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 4.3, delle norme del PTCP,”*;

**NELL'ART. 2.6:**

- al COMMA 1, al capoverso, sostituire la frase vigente *“Il P.S.C. individua nella Tav. 2”*, con il seguente testo *“Il PSC individua nella Tav. 2, integrata dalla Tav. D del PTCP e dalle Tavv. S.A.8 e Tqc 6, del quadro conoscitivo del medesimo PTCP,”*;

- al COMMA 2, sostituire l'intero testo vigente, con la parola *“Soppresso”*;

- al COMMA 3:

- al capoverso, sostituire il testo vigente *“Negli alvei di cui al precedente comma 1, a maggior precisazione di quanto già stabilito dal P.S.C.”* con il seguente:

*“Negli alvei di cui al precedente comma 1, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 2.2 delle norme del PTCP ed inoltre a specificazione di quanto*



*contenuto nella lettera c) del comma 2, del medesimo articolo 2.2, si specifica quanto segue”;*

- alla lettera a) del capoverso, sostituire l'intero testo vigente, con la parola “soppressa”;
- alla lettera b) del capoverso, sostituire l'intero testo vigente, con la parola “soppressa”;
- alla lettera c) del capoverso, al primo periodo ed al secondo periodo, modificare il testo come segue: eliminare le parole “sono consentiti solo interventi di demolizione (D) senza ricostruzione. In caso di manufatti edilizi” e dopo la parola “alve”, inserire la “virgola”, poi ancora al secondo periodo, sostituire la sigla “P.S.C.”, con “PSC”, poi modificare la frase “dal precedente capo 1.5 e nel rispetto del successivo titolo”, con la seguente “dal Capo 1.5 e nel rispetto del successivo sub titolo”, poi sostituire il carattere minuscolo con quello maiuscolo a titolo “Tutele dei beni storico-culturali e testimoniali”, infine eliminare la frase (in quanto ripetizione) “, ferme restando le disposizioni e le competenze di cui al D.lgs. 22/01/2004 n° 42;” ed inserire il punto finale;

NELL'ART. 2.7:

- al COMMA 2, sostituire l'intero testo vigente, con la parola “Soppresso”;
- al COMMA 3:
  - al capoverso, sostituire il testo vigente “Nelle zone di tutela di cui al precedente comma 1, a maggior precisazione di quanto già stabilito dal PSC sono consentiti”, con il seguente:

*“Nelle zone di tutela di cui al precedente comma 1, in generale, si applicano le disposizioni di cui agli articoli 2.4 e 5.4 delle norme del PTCP ed in particolare, in applicazione di quanto disposto al comma 4, lettera a) del medesimo articolo. 5.4 ed anche a maggior precisazione di quanto già stabilito dall'articolo 2.7 delle Norme di Attuazione del PSC, si specifica inoltre che nelle stesse zone sono consentiti”;*
  - alla lettera a) del capoverso, sostituire la sigla “**RRS**”, con “**RRC**”;
  - dopo la lettera a) del capoverso, inserire una nuova lettera con il seguente testo “*abis) gli ulteriori interventi previsti alle lettere b), c), d), e) ed f) del comma 4, ed agli altri commi, dello stesso articolo 5.4 delle norme del PTCP;*”;
  - alla lettera b) del capoverso, sostituire l'intero testo vigente, con la parola “soppressa”;
  - alla lettera c) del capoverso, sostituire l'intero testo vigente, con la parola “soppressa”;
  - alla lettera d) del capoverso, sostituire l'intero testo vigente, con la parola “soppressa”;
- al COMMA 4, sostituire l'intero testo vigente, con la parola “Soppresso”;
- al COMMA 5:
  - al capoverso, sostituire l'intero testo vigente, con la parola “Soppresso”;

- alla lettera a) del capoverso, sostituire l'intero testo vigente, con la parola "soppressa";
- alla lettera b) del capoverso, sostituire l'intero testo vigente, con la parola "soppressa";
- alla lettera c) del capoverso, sostituire l'intero testo vigente, con la parola "soppressa";
- alla lettera d) del capoverso, sostituire l'intero testo vigente, con la parola "soppressa";
- alla lettera e) del capoverso, sostituire l'intero testo vigente, con la parola "Soppressa";
- alla lettera f) del capoverso, sostituire l'intero testo vigente, con la parola "soppressa";
- alla lettera g) del capoverso, sostituire l'intero testo vigente, con la parola "soppressa";
- alla lettera h) del capoverso, sostituire l'intero testo vigente, con la parola "soppressa";
- al COMMA 6, sostituire l'intero testo vigente, con la parola "Soppresso";
- al COMMA 7:
  - al capoverso, sostituire l'intero testo vigente, con la parola "Soppresso";
  - alla lettera a) del capoverso, sostituire l'intero testo vigente, con la parola "soppressa";
  - alla lettera b) del capoverso, sostituire l'intero testo vigente, con la parola "soppressa";
  - alla lettera c) del capoverso, sostituire l'intero testo vigente, con la parola "soppressa";
  - alla lettera d) del capoverso, sostituire l'intero testo vigente, con la parola "soppressa";
  - alla lettera e) del capoverso, sostituire l'intero testo vigente, con la parola "soppressa";
  - alla lettera f) del capoverso, sostituire l'intero testo vigente, con la parola "soppressa";
  - alla lettera g) del capoverso, sostituire l'intero testo vigente, con la parola "soppressa";
- al COMMA 8, sostituire l'intero testo vigente, con la parola "Soppresso";

NELL'ART. 2.8:

- alla RUBRICA, unire con un trattino le parole "*paesaggistico ed ambientale*";
- al COMMA 1, al capoverso, al primo periodo, unire con un trattino le parole "*paesaggistico ed ambientale*", poi al secondo periodo, eliminare l'intero testo vigente;
- al COMMA 2, sostituire l'intero testo vigente, con la parola "Soppresso";
- al COMMA 3:

- al primo capoverso, sostituire il testo vigente *“Nelle zone di tutela di cui al precedente comma 1, a maggior precisazione di quanto già stabilito dal P.S.C. sono consentiti”*, con il seguente:  
*“Nelle zone di tutela di cui al precedente comma 1, in generale, si applicano le disposizioni di cui all’articolo 5.3 delle norme del PTCP ed in particolare, in applicazione di quanto disposto al comma 6, lettera a) del medesimo articolo 5.3 ed anche a maggior precisazione di quanto già stabilito dall’articolo 2.8 delle Norme di Attuazione del PSC, si specifica inoltre che nelle stesse zone sono consentiti”*;
- dopo la lettera a) del capoverso, inserire una nuova lettera con il seguente testo *“abis) gli ulteriori interventi previsti alle lettere b), c), d) ed e) del comma 6, ed agli altri commi, dello stesso articolo 5.3 delle norme del PTCP;”*;
- alla lettera b) del capoverso, sostituire l’intero testo vigente, con la parola *“soppressa”*;
- alla lettera c) del capoverso, sostituire l’intero testo vigente, con la parola *“soppressa”*;
- alla lettera d) del capoverso, sostituire l’intero testo vigente, con la parola *“soppressa”*;
- alla lettera e) del capoverso, sostituire l’intero testo vigente, con la parola *“soppressa”*;
- al secondo capoverso, eliminare l’intero testo vigente;
- al COMMA 4, sostituire l’intero testo vigente, con la parola *“Soppresso”*;
- al COMMA 5, sostituire l’intero testo vigente, con la parola *“Soppresso”*;
- al COMMA 6:
  - al capoverso, sostituire l’intero testo vigente, con la parola *“Soppresso”*;
  - alla lettera a) del capoverso, sostituire l’intero testo vigente, con la parola *“soppressa”*;
  - alla lettera b) del capoverso, sostituire l’intero testo vigente, con la parola *“soppressa”*;
  - alla lettera c) del capoverso, sostituire l’intero testo vigente, con la parola *“soppressa”*;
  - alla lettera d) del capoverso, sostituire l’intero testo vigente, con la parola *“soppressa”*;
  - alla lettera e) del capoverso, sostituire l’intero testo vigente, con la parola *“soppressa”*;
  - alla lettera f) del capoverso, sostituire l’intero testo vigente, con la parola *“soppressa”*;
  - alla lettera g) del capoverso, sostituire l’intero testo vigente, con la parola *“soppressa”*;
- al COMMA 7, sostituire l’intero testo vigente, con la parola *“Soppresso”*;

NELL’ART. 2.17:

- al COMMA 19, al capoverso, alla lettera b), sostituire le parole “*del sedime*”, con le seguenti: “*dell’area di sedime*”;
- al COMMA 28, al capoverso, al primo alinea, sostituire le parole “*del sedime*”, con le seguenti: “*dell’area di sedime*”;

NELL’ART. 2.18:

- al COMMA 3, al settimo capoverso, eliminare la sigla “(SO)”;
- al COMMA 4, al settimo capoverso, eliminare la sigla “(SO)”;

NELL’ART. 3.2.1, al COMMA 1, sostituire il testo vigente “*Ai sensi dell’art.A-25 della L. 20/2000 le dotazioni ecologiche e ambientali sono costituite dall’insieme degli spazi, delle opere e degli interventi che concorrono, insieme alle infrastrutture per l’urbanizzazione degli insediamenti,*”, con il seguente:

“*Le dotazioni ecologiche sono definite al comma 1 dell’art. A-25 della L.R. n. 20/2000 e s. m. e i..*”;

NELL’ART. 3.2.5, al COMMA 1, al capoverso, al fine di richiamare, per rinviare alle stesse, specifiche normative del PTCP, le quali, in questo caso comprendono anche le principali disposizioni del vigente “*Piano di Indirizzo per la gestione delle acque di prima pioggia*”, approvato con delibera di Consiglio Provinciale n. 53 del 18/12/2012, dopo il richiamo al vigente “*Regolamento del Servizio Idrico Integrato*”, inserire la seguente frase:

“*e nel rispetto delle disposizioni di cui all’art. 10.2 (Requisiti degli insediamenti in materia di smaltimento e depurazione dei reflui e gestione delle acque meteoriche) delle norme del PTCP, nei casi previsti dalle medesime norme*”;

NELL’ART. 3.2.6, al COMMA 1, al capoverso, al fine di richiamare, per rinviare alle stesse, specifiche normative del PTCP, le quali, in questo caso comprendono anche le principali disposizioni del vigente “*Piano di Indirizzo per la gestione delle acque di prima pioggia*”, approvato con delibera di Consiglio Provinciale n. 53 del 18/12/2012, già inserito nelle norme variate al comma 5 dell’art. 2.2 del RUE, dopo il richiamo al vigente “*Regolamento del Servizio Idrico Integrato*”, inserire la seguente frase:

“*e nel rispetto delle disposizioni richiamate al comma 5 dell’art. 2.2 del presente RUE*”;

NELL’ART. 4.2.3:

- al COMMA 2, *Zona Acr1*, al primo capoverso, sostituire le parole “*del sedime*”, con le seguenti: “*dell’area di sedime*”;
- al COMMA 6, *Zona Acr5*, al capoverso, al primo alinea, sostituire le parole “*del sedime*”, con le seguenti: “*dell’area di sedime*”;

NELL’ART. 4.3.3, al COMMA 14, sostituire la parola “*il tasso*”, con “*rapporto*”;

NELL’ART. 4.3.11, alla Scheda n. 4, alla rubrica Parametri di attuazione, al primo capoverso, al 3° punto, sostituire le parole “*del sedime*”, con le seguenti: “*dell’area di sedime*”, poi al quarto capoverso, rispettivamente, al 1° punto ed al 2° punto, sostituire le parole “*del sedime*”, con le seguenti: “*dell’area di sedime*” e le parole “*il sedime*”, con le seguenti: “*dell’area di sedime*”, infine al quinto capoverso, come sopra, al 1° punto ed al 2° punto, sostituire le parole “*del sedime*”, con le seguenti: “*dell’area di sedime*” e le parole “*il sedime*”, con le seguenti: “*dell’area di sedime*”;

NELL'ART. 4.4.5, al COMMA 2, al capoverso, sostituire le parole *“tutto il sedime”*, con le seguenti: *“tutta l'area di sedime”*, poi alla fine del testo inserire *“il punto finale”*;

NELL'ART. 4.6.7, al COMMA 7, al secondo capoverso, sostituire le parole *“del medesimo sedime”*, con le seguenti: *“della medesima area di sedime”*;

NELL'ART. 5.2.1, al COMMA 3, al capoverso, sostituire le parole *“del suo sedime”*, con le seguenti: *“dell'area del suo sedime”*;

NELL'ART. 5.2.3:

- al COMMA 1, al capoverso, sostituire le parole *“del sedime”*, con le seguenti: *“dell'area di sedime”*;
- al COMMA 4, al capoverso, sostituire le parole *“del sedime”*, con le seguenti: *“dell'area di sedime”*;

NELL'ART. 5.2.4, al COMMA 3, al capoverso, alla lettera a) ed alla lettera d), in entrambe i casi, sostituire le parole *“del sedime”*, con le seguenti: *“dell'area di sedime”*;

NELL'ART. 5.2.6:

- al COMMA 7, al capoverso, sostituire le parole *“del sedime”*, con le seguenti: *“dell'area di sedime”*;
- al COMMA 10, al capoverso, sostituire le parole *“del sedime”*, con le seguenti: *“dell'area di sedime”*;

NELL'ART. 6.3.1, al COMMA 1, al capoverso, eliminare il vigente testo *“Ai sensi dell'art. 21 della L.R. n. 15/2013, il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo alla presentazione della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) o al rilascio del permesso di costruire può chiedere preliminarmente allo Sportello unico per l'edilizia una valutazione sull'ammissibilità dell'intervento, allegando una relazione e uno schema di progetto, predisposti da un professionista abilitato, contenenti i principali parametri progettuali secondo quanto stabilito all'articolo seguente”*,

ed inserire la parola *“Soppresso”*;

NELL'ART. 6.3.2, al COMMA 1, al capoverso, sostituire il testo vigente *“La richiesta di valutazione preventiva va accompagnata da una relazione, di norma in formato UNI A4, da presentarsi in tre copie.”*, con il seguente:

*“La procedura della valutazione preventiva è definita all'art. 21, della L.R. n. 15/2013 e s. m. e i.. La richiesta di valutazione preventiva va accompagnata da una relazione, di norma in formato UNI A4 e da uno schema di progetto.”*;

NELL'ART. 6.3.3:

- nella rubrica *“Rilascio, comunicazione e validità”*, eliminare le parole *“e validità”*;
- al COMMA 1, all'inizio del capoverso, sostituire le parole *“Il responsabile”*, con la seguente frase  
*“Oltre all'applicazione del richiamato art. 21 della L.R. n. 15/2013 e s. m. e i., per quanto di competenza comunale, si dispone che il responsabile”*;
- al COMMA 2, al capoverso, eliminare il vigente testo *“La valutazione preventiva è formulata dallo Sportello unico per l'edilizia entro quarantacinque giorni dalla presentazione della domanda accompagnata dagli elaborati tecnici.*

*Trascorso tale termine la valutazione preventiva si intende formulata secondo quanto indicato nella relazione presentata”*

ed inserire la parola “Soppresso”;

- al COMMA 4, al capoverso, eliminare il vigente testo *“I contenuti della valutazione preventiva rilasciata o della relazione tacitamente assentita, sono vincolanti ai fini del rilascio del permesso di costruire o del controllo della SCIA, a condizione che il progetto sia elaborato in conformità a quanto indicato nella richiesta di valutazione preventiva. La stesse conservano la propria validità per un anno, a meno che non intervengano modifiche agli strumenti di pianificazione urbanistica generali, ai piani attuativi ed al presente RUE, con riferimento all’ambito territoriale interessato dall’intervento”*

ed inserire la parola “Soppresso”;

NELL’ART. 6.4.2, al COMMA 1, in conseguenza dell’approvazione della Delibera di Giunta regionale n. 993 del 07/07/2014, recante “Atto di coordinamento tecnico regionale per la definizione della modulistica edilizia unificata (art. 12, comma 4, lettere A) E B), e comma 5, LR 15/2013)” e della sua pubblicazione sul BURERT n. 210 del 14/07/2014, si elimina completamente il riferimento transitorio (*sezioni 1 e 2*) alla DAL n. 279/2010;

NELL’ART. 6.4.3, al COMMA 1, si ritiene utile, al richiamo all’allegato B, alla DAL n. 279/2010, inserire la precisazione che si tratta della sezione 3 dello stesso, quindi al testo fra parentesi, sostituire le parole *“all’allegato “B”, alla D.A.L della R.E.R. n. 279 del 02/04/2010”*, con *“alla Sezione 3 dell’allegato “B”, alla D.A.L. n. 279/2010 e s. m. e i. ”*;

NELL’ART. 6.4.9:

- al COMMA 1, è necessario richiamare, fra i casi di riduzione di oneri, l’art. 7.1.5 dell’Allegato B alla parte seconda del RUE ed inoltre fra i titoli abilitativi per i quali si corrispondono gli oneri, anche la SCIA, integrando il testo attuale:

*“Ai sensi degli artt. 29, 30, 31, 33 e 34 della L.R. n. 15/2013 e fatti salvi i casi di riduzione ed esonero di cui all’art. 32 della medesima L.R. n. 15/2013, il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all’incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione”*,

come segue:

*“Ai sensi degli artt. 29, 30, 31, 33 e 34 della L.R. n. 15/2013 e s. m. e i. e fatti salvi i casi di riduzione ed esonero di cui all’art. 32 della medesima L.R. n. 15/2013 e s. m. e i. e di cui all’art. 7.1.5 dell’Allegato B – Requisiti volontari -, alla - parte seconda - del RUE, il rilascio del permesso di costruire o la presentazione della SCIA comporta la corresponsione di un contributo commisurato all’incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione”*;

- al COMMA 2, è necessario richiamare fra i titoli abilitativi per i quali si corrispondono gli oneri, anche la SCIA, integrando il testo attuale:

*“Il calcolo del contributo per il rilascio del permesso di costruire deve essere quantificato con le modalità riportate nell’allegato D”*

come segue:

*“Il calcolo del contributo per il rilascio del permesso di costruire o per la presentazione della SCIA deve essere quantificato con le modalità riportate nell'allegato D”;*

NELL'ART. 6.5.2, al COMMA 1, in conseguenza dell'approvazione della Delibera di Giunta regionale n. 993 del 07/07/2014, recante *“Atto di coordinamento tecnico regionale per la definizione della modulistica edilizia unificata (art. 12, comma 4, lettere A) E B), e comma 5, LR 15/2013)”* e della sua pubblicazione sul BURERT n. 210 del 14/07/2014, il riferimento transitorio alla DAL n. 279/2010 va precisato che si riferisce agli elaborati grafici, quindi sostituire le parole *“transitoriamente si rinvia all'allegato “B”, alla D.A.L della R.E.R. n. 279 del 02/04/2010”*, con le seguenti:

*“per gli elaborati grafici, transitoriamente si rinvia alla Sezione 3 dell'allegato “B”, alla D.A.L. n. 279/2010 e s. m. e i.”;*

NELL'ART. 6.7.1:

- al COMMA 1, al capoverso alla fine del testo, dopo la parola *“modulistica”*, aggiungere le parole *“unificata regionale vigente”*;
- al COMMA 2, al capoverso alla fine del testo, dopo la parola *“precedentemente”*, aggiungere il seguente testo:

*“, la documentazione necessaria indicata dalle vigenti leggi in materia, dagli atti di coordinamento tecnico di cui alla lett. b) del comma 4 ed alla lett. c) del comma 5, dell'art. 12 della L. R. n. 15/2013 e s. m. e i. e dalla modulistica unificata regionale vigente.”;*

poi ai successivi quattro alinea, eliminare i rispettivi testi vigenti:

*“l'autorizzazione sismica”;*

*“la documentazione tecnica sul rispetto dei requisiti di rendimento energetico (di cui alla Delibera A. L. n. 156/2008 e s. m. e i., per gli interventi indicati nel punto 3 della parte Prima della stessa), firmata dal committente e dal progettista che specifichi il tipo di intervento sull'impianto di riscaldamento e sull'isolamento termico al fine del contenimento dei consumi energetici negli edifici: progetto, redatto in conformità al DPR n. 412/1993 e s. m. e i., relazione tecnica di cui all'art. 28, comma 1, Legge n. 10/1991 predisposta secondo lo schema riportato nell'ALLEGATO 4 alla Delibera dell'A. L. della R. E. R. n. 156/2008 e s. m. e i. e dichiarazione ai sensi dell'art. 481 del codice penale, con la quale il tecnico progettista abilitato assevera la conformità del progetto ai requisiti minimi di cui agli allegati 2 e 3 all'“Atto regionale sul rendimento energetico n. 156/2008 e s. m. e i.””;*

*“la documentazione attestante il rilascio delle autorizzazioni o i nulla-osta indicata nell'atto di coordinamento tecnico di cui alla lett. b) del comma 4 ed alla lett. c) del comma 5, dell'art. 12 della L.R. n. 15/2013 (fino all'approvazione dello specifico atto di coordinamento tecnico regionale si fa riferimento alla sezione 2, dell'allegato B alla D.A.L della R.E.R. n. 279 del 02/04/2010 recante “Approvazione dell'atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi”)”;*

*“la certificazione antimafia rilasciata dalla Prefettura territorialmente competente o, per lavori inferiori a 70.000 euro, autocertificazione ai sensi dell'art. 12, comma 3, della L.R. n. 11/2010”;*

ed a tutti inserire la parola “soppresso”;

- al COMMA 3, eliminare il testo vigente

*“Nella comunicazione di inizio lavori devono essere indicati i nominativi e le relative qualifiche degli operatori incaricati, e quindi responsabili della direzione dei lavori, della esecuzione (imprese esecutrici) e della sorveglianza. Il Direttore dei Lavori deve sottoscrivere la comunicazione. Qualunque variazione degli operatori deve essere comunicata al Comune entro quindici giorni. Nella comunicazione deve essere inoltre indicato in quale sito autorizzato è previsto lo smaltimento dei materiali di risulta dell'intervento. Unitamente alla suddetta comunicazione di inizio lavori il committente (titolare) od il responsabile dei lavori deve trasmettere, ai sensi della lettera c), del comma 9, dell'art. 90, del D.Lgs. n. 81/2008 e s. m. e i., il documento unico di regolarità contributiva (DURC) delle imprese e dei lavoratori autonomi, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 16-bis, comma 10, del decreto-legge 29 novembre 2008, n. 185, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 gennaio 2009, n. 2, una dichiarazione attestante l'avvenuta verifica della ulteriore documentazione di cui alle lettere a) e b), comma 9 del richiamato art. 90 del D.Lgs. n. 81/2008 e copia della notifica preliminare all'ASL e alla direzione provinciale del lavoro, di cui all'art. 99 del medesimo D.Lgs. 81/2008, nel caso di cantieri nei quali è prevista la presenza di più imprese esecutrici, o un'unica impresa la cui entità presunta di lavoro non sia inferiore a 200 uomini-giorno.”*

ed inserire la parola “soppresso”;

NELL'ART. 6.9.3, al COMMA 3, al capoverso, sostituire le parole “del sedime”, con le seguenti: “dell'area di sedime”.

---



## 2) **Adeguamenti a piani sopravvenuti (PTCP VARIANTE 2012, POC), a normative previgenti e sopravvenute ed inserimento di nuove disposizioni di competenza comunale**

### **NELLA PARTE PRIMA – NORME:**

#### **NELL'ART. 1.1.2:**

- al COMMA 2, eliminare il richiamo alle disposizioni di natura edilizia contenute nel Regolamento d'igiene, anche in considerazione del fatto che i requisiti cogenti del RUE sono stati abrogati, mediante la cancellazione del seguente testo:

*“, nonché le disposizioni di natura edilizia contenute nel Regolamento di igiene e sanità e successive modificazioni”;*

- al COMMA 1, considerato che i requisiti cogenti sono stati abrogati, integrare le parti richiamate del Regolamento d'igiene, quindi al capoverso, quarto alinea, dopo le parole *“Regolamento Comunale d'igiene”*, inserire le seguenti parole:

*“adottato con atto di C.C. n. 513 del 11/08/1989 e s. m. e i., per le parti in vigore, quali: “Parte Prima, Parte terza e Parte quarta relativa agli alimenti e alle piscine”; si precisa che tali parti, comunque si applicano per quanto non in contrasto con le specifiche legislazioni sopravvenute ed in particolare”;*

inoltre nel richiamo al regolamento relativo alle *“Nuove tipologie di chioschi per la vendita di giornali e Nuova tipologia di chioschi adibiti ad attività commerciali diverse da quella di rivendita giornali e riviste”*, all'inizio richiamare anche il *“Piano Comunale di distribuzione delle rivendite di giornali e riviste, approvato con delibera di C.C. n. 159 del 28/06/1994 e s. m. e i.”* e poi integrare i riferimenti deliberativi di Consiglio Comunale, come segue: dopo la delibera *“di C.C. n. 54 del 18/05/2000”*, inserire le seguenti parole:

*“, come modificato con atto di C.C. n. 60 del 28/07/2005”;*

ancora si ritiene utile richiamare l'*Atto di indirizzo e coordinamento per la prevenzione delle cadute dall'alto nei lavori in quota nei cantieri edili e di ingegneria civile*, approvato con DGR N. 699/2015, quindi, prima del penultimo alinea, inserire il seguente nuovo alinea:

*“- Atto di indirizzo e coordinamento per la prevenzione delle cadute dall'alto nei lavori in quota nei cantieri edili e di ingegneria civile, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 2 marzo 2009, n. 2; dell'articolo 16 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 20., approvato con DGR N. 699/2015,”;*

infine si ritiene utile precisare che negli elencati strumenti regolamentari e/o programmatici comunali, ogni eventuale riferimento al Piano Regolatore Generale (PRG), a Piani Particolareggiati ed al Regolamento edilizio sono da ricondurre alla nomenclatura del sistema della pianificazione urbanistica comunale di cui alla L.R. n. 20/2000 e s. m. e i., quindi alla fine dell'elenco, dopo l'ultimo alinea, inserire il seguente testo:

*“Si precisa che gli eventuali riferimenti al Piano regolatore generale (PRG), a Piani Particolareggiati attuativi ed al Regolamento Edilizio comunale, contenuti nei sopra elencati strumenti regolamentari e/o programmatici comunali, sono da*

*intendersi riferiti alla corrispondente strumentazione urbanistica disciplinata nella vigente L.R. n. 20/2000 e s. m. e i..”;*

- al COMMA 4, considerato che con il D.L. n. 69/2013, convertito la Legge n. 98/2013, è stata prevista l'automatica proroga di tre anni dei termini di validità della generalità dei piani attuativi validi alla data del 21/08/2013 (vedi art. 30, comma 3bis), anche se transitoria, si propone di richiamare genericamente tale fattispecie di norme, aggiungendo un periodo alla fine del testo, come segue:

*“E’ fatta salva l’applicazione di sovraordinate disposizioni in materia di proroga dei termini di validità degli strumenti urbanistici attuativi.”;*

- al COMMA 5, considerato che la frase *“dei piani urbanistici attuativi”* costituisce il richiamo ai piani elencati al comma 4 e che prima del presente comma 5 è stato inserito un nuovo comma 4bis, si ritiene utile che nel testo del comma in oggetto inserire il riferimento espresso al comma 4, di conseguenza al primo periodo del testo, dopo le parole *“piani urbanistici attuativi”*, inserire le seguenti:

*“di cui al precedente comma 4”;*

inoltre preso atto che con il D.L. n. 69/2013, convertito la Legge n. 98/2013, è stata prevista l'automatica proroga di tre anni dei termini di validità della generalità dei piani attuativi validi alla data del 21/08/2013 (vedi art. 30, comma 3bis), anche se transitoria, si propone di richiamare genericamente tale fattispecie di norme, aggiungendo un periodo alla fine del testo, come segue:

*“Anche nei predetti casi è fatta salva l’applicazione di sovraordinate disposizioni in materia di proroga dei termini di validità degli strumenti urbanistici attuativi.”;*

- dopo il COMMA 5bis, considerato che con l'approvazione del POC e successiva variante, alcune aree ed ambiti territoriali disciplinati nel RUE sono stati interessati da ulteriori previsioni urbanistiche attuative, quali l'assoggettamento a Piano Urbanistico Attuativo (PUA) o a norme transitorie sino all'approvazione di tale PUA, si propone, nel RUE, di dare atto espressamente di questa possibilità in capo al POC e quindi di inserire la specificazione, che in generale non costituisce variante al RUE, l'inclusione nel POC o sue varianti, di aree ed unità edilizie o fondiari ricadenti in certi ambiti territoriali e relative zone o zone del RUE. Allo scopo si individuano i seguenti ambiti e zone del RUE: *zone destinate alle diverse attrezzature e servizi* (art. 3.1.2); *zone destinate a sede stradale, ferroviaria e del trasporto rapido costiero* (art. 3.3.2); *ambito del centro storico* (Capo 4.1); *ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali* (Capo 4.2), *ambiti urbani consolidati prevalentemente turistici* (Capo 4.3); *ambiti specializzati per attività produttive ASP* (art. 4.4.2), *territorio rurale di cui* (Capo 4.6).

- Inoltre si propone di stabilire che, se previsto dal POC o sue varianti, aree ed unità edilizie ricadenti nelle varie zone di RUE, possano, sia essere assoggettate agli strumenti urbanistici attuativi PUA di cui all'art. 31 della L.R. n. 20/2000, sia, eventualmente, continuare ad essere soggette anche alle disposizioni della specifica zona di appartenenza. Quanto sopra proposto, mediante l'inserimento di un nuovo comma, il 5ter con il seguente testo:

*“5ter. Oltre ai casi espressamente previsti dal presente RUE, non costituisce variante al medesimo, l’inserimento nel POC e sue varianti di aree ed unità edilizie o fondiari ricadenti:*

- *nelle zone destinate alle diverse attrezzature e servizi di cui al comma 6 dell'art. 3.1.2;*
- *nelle zone destinate a sede stradale, ferroviaria e del trasporto rapido costiero di cui all'art. 3.3.2;*
- *nell'ambito del centro storico di cui al Capo 4.1 e già soggette al previgente PRU;*
- *negli ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali di cui all'art. 4.2.1;*
- *negli ambiti urbani consolidati prevalentemente turistici di cui all'art. 4.3.1;*
- *negli ambiti specializzati per attività produttive ASP di cui all'art. 4.4.2;*
- *nel territorio rurale di cui al Capo 4.6.*

*Per le aree ed unità edilizie o fondiari di cui al presente comma inserite nel POC, il medesimo, può disporre di assoggettarle ai piani urbanistici attuativi (PUA) di cui all'art. 31 della L. R. n. 20/2000 ed altresì che alle stesse continuino ad applicarsi anche le disposizioni del RUE di cui alla specifica zona od ambito di appartenenza.”;*

NELL'ART. 1.1.3, al fine di includere la *Tavola dei vincoli* di cui all'art. 19 della L.R. n. 20/2000 e s. m. e la *VALSAT* relativa alla presente Variante, al COMMA 1, alla lettera c), all'ultimo alinea, sostituire il *“punto finale”* con il *“punto e virgola”*, poi inserire due ulteriori lettere con il seguente testo:

*“d) dalla Tavola dei vincoli corredata da Scheda dei vincoli di cui all'art. 19, della L. R. n. 20/2000 e s. m. e i. (tale tavola costituisce una ricognizione di vincoli e prescrizioni, per i quali occorre puntuale verifica in sede di progetto);*

*e) dalla VALSAT specifica di Variante al RUE.”;*

NELL'ART. 1.1.11 ter, quale prima applicazione delle norme del PTCP vigente e per quanto di competenza del RUE, come ampiamente descritto nel capitolo I°, nella rubrica *“Principali argomenti oggetto della variante”*, si propone di integrare le disposizioni vigenti in materia di medio-piccole strutture di vendita come di seguito:

- al COMMA 1, al primo capoverso, sostituire le parole *“... non alimentare) costituiscono una prima applicazione delle disposizioni sopra richiamate ed il coordinamento con le disposizioni contenute negli artt. 12 e 19 dell'atto di”*, con le seguenti:

*“... non alimentare) e fatte salve le competenze del POC, costituiscono il campo di applicazione nel RUE (attuazione mediante intervento edilizio diretto) delle disposizioni sopra richiamate ed il coordinamento con quelle contenute nell'atto di”*,

al secondo capoverso, alla fine del testo, dopo le parole *“si applicano le disposizioni del PSC e”*, aggiungere le seguenti parole:

*”, per quanto di competenza del RUE,”;*

- al COMMA 2, al primo capoverso, sostituire le parole *“comma 1 e tutto quanto”*, con le seguenti: *“comma 1 e quant'altro”*, poi dopo le parole *“mediante intervento diretto”*, inserire la parola *“edilizio”*;

- al COMMA 3.1, all'alinea, dopo l'art. "3.1.5", inserire la precisazione " , con applicazione dell'esclusione all'intervento di **CD** nel centro storico," e dopo l'art. "3.1.8", eliminare le parole "del presente RUE";
- al COMMA 3.2, *nella rubrica*, dopo le parole "CONCENTRAZIONE O", inserire la preposizione "DALL'", poi al primo capoverso, al I° alinea, denominare lo stesso con la lettera "a)", poi al II° alinea, denominare lo stesso con la lettera "b)", poi al III° alinea, denominare lo stesso con la lettera "c)" e nel testo, dopo l'art. "3.1.8", eliminare le parole " , del presente RUE" e di seguito inserire il nuovo seguente testo:

*"e comunque nelle quantità richieste e con le modalità stabilite nelle seguenti disposizioni:*

*c1) nel caso di concentrazione o accorpamento di esercizi di vicinato (**e1**), nell'ambito territoriale del centro storico di cui al Capo 4.1, ai sensi della delibera di C. R. n. 1253/1999, punti 5.2.5 e 5.1.2, la dotazione di parcheggi pertinenziali di **P3**, è richiesta in quantità ridotta corrispondente ai valori minimi espressamente stabiliti nella tabella del comma 9, dell'art. 3.1.5 e la dotazione di parcheggi pubblici (**P1**) ed aree (**U**), richiesta ai sensi degli artt. 3.1.6, 3.1.7, è totalmente monetizzabile con le modalità di cui all'art. 3.1.8;*

*c2) nel caso di concentrazione o accorpamento di esercizi di vicinato (**e1**), negli ambiti territoriali diversi da quello del centro storico di cui alla precedente sub lett. c1), si applicano le seguenti disposizioni:*

- *per la dotazione di parcheggi pertinenziali (**P3**), valgono le disposizioni di cui agli artt. 3.1.3, 3.1.4 e 3.1.5; nel caso di attività da insediare nelle zone a traffico limitato ricadenti nell'ambito delle zone soggette a Progetto di valorizzazione commerciale, individuate con la delibera di C.C. n. 80 del 02/08/2001 e limitatamente agli interventi di **RE** senza demolizione e successiva ricostruzione e **CD**, ai sensi della delibera di C. R. n. 1253/1999, punto 5.2.5, la suddetta dotazione di **P3**, è richiesta in quantità ridotta corrispondente ai valori minimi espressamente stabiliti nella tabella del comma 9, dell'art. 3.1.5;*
- *per la dotazione e di parcheggi pubblici (**P1**) ed aree (**U**), valgono le disposizioni di cui agli artt. 3.1.3, 3.1.4, 3.1.6, 3.1.7 e 3.1.8; nel caso di attività da insediare nelle zone a traffico limitato ricadenti nell'ambito delle zone soggette a Progetto di valorizzazione commerciale, individuate con la delibera di C.C. n. 80 del 02/08/2001 e limitatamente agli interventi di **RE** senza demolizione e successiva ricostruzione e **CD**, ai sensi della delibera di C. R. n. 1253/1999, punto 5.1.2, le quantità richieste per le suddette dotazioni (**P1**) ed aree (**U**), sono entrambe monetizzabili per il 70%,"*

*poi al IV° alinea, denominare lo stesso con la lettera "d)";*

- poi inserire un nuovo COMMA con il seguente testo:

**"4. CASI DI AUTORIZZAZIONE DI NUOVA APERTURA DI UNA MEDIO-PICCOLA STRUTTURA DI VENDITA:**

**4.1 E' consentita l'apertura di una medio-piccola struttura di vendita fino a 1.500 mq. di superficie di vendita (**e3**), derivante dall'accorpamento di esistenti esercizi di vicinato (**e1**), e privi dei requisiti di tipo commerciale**

richiesti al comma 3.2 o di esistenti unità immobiliari realizzate per la funzione **e1**, anche se non attive, nel rispetto delle seguenti condizioni:

- a) che la nuova medio-piccola struttura di vendita ricada in "Ambiti o Zone" del RUE, in cui l'uso **e3** è considerato "previsto" o "compatibile"
- b) che la nuova medio-piccola struttura di vendita non ricada, né nel "Territorio urbanizzabile", né nel "Territorio rurale", come individuati dal PSC;
- c) che la nuova medio-piccola struttura di vendita non ricada in aree con accesso diretto alle strade classificate di tipo B o C dal Piano Generale del Traffico Urbano (PGTU);
- d) che la nuova medio-piccola struttura di vendita non ricada nelle zone classificate nelle classi I e II di cui alla vigente zonizzazione acustica comunale;
- e) il necessario rispetto dei requisiti urbanistici in materia di dotazioni di parcheggi pertinenziali (**P3**) e di parcheggi pubblici (**P1**) ed aree (**U**), prescritti ai successivi artt. 3.1.3, 3.1.4 e 3.1.5 ed artt. 3.1.6, 3.1.7 e 3.1.8 e comunque nelle quantità richieste e con le modalità stabilite nelle seguenti disposizioni:

e1) nei casi di accorpamento di esistenti esercizi di vicinato (**e1**) o di esistenti unità immobiliari con destinazione ad uso **e1**, nell'ambito territoriale del centro storico di cui al Capo 4.1, ai sensi della delibera di C. R. n. 1253/1999, punti 5.2.5 e 5.1.2, rispettivamente, la dotazione di parcheggi pertinenziali (**P3**), è richiesta in quantità ridotta corrispondente ai valori minimi espressamente stabiliti nella tabella del comma 9, dell'art. 3.1.5 e la dotazione di parcheggi pubblici (**P1**) ed aree (**U**), richiesta ai sensi degli artt. 3.1.6, 3.1.7, è totalmente monetizzabile applicando le disposizioni di cui all'art. 3.1.8;

e2) nel caso di accorpamento di esistenti unità immobiliari con destinazione ad uso **e1**, in ambiti territoriali diversi da quello del centro storico di cui alla precedente sub lett. e1), si applicano le seguenti disposizioni:

- per la dotazione di parcheggi pertinenziali (**P3**), valgono le disposizioni di cui agli artt. 3.1.3, 3.1.4 e 3.1.5, precisando che la suddetta dotazione di **P3**; nel caso di attività da insediare nelle zone a traffico limitato ricadenti nell'ambito delle zone soggette a Progetto di valorizzazione commerciale, individuate con la delibera di C.C. n. 80 del 02/08/2001 e limitatamente agli interventi di **RE** senza demolizione e successiva ricostruzione e **CD**, ai sensi della delibera di C. R. n. 1253/1999, punto 5.2.5, la suddetta dotazione di **P3**, è richiesta in quantità ridotta corrispondente ai valori minimi espressamente stabiliti nella tabella del comma 9, dell'art. 3.1.5;
- per la dotazione e di parcheggi pubblici (**P1**) ed aree (**U**), valgono le disposizioni di cui agli artt. 3.1.3, 3.1.4, 3.1.6, 3.1.7 e 3.1.8; nel caso di attività da insediare nelle zone a traffico limitato ricadenti nell'ambito delle zone soggette a Progetto di

valorizzazione commerciale, individuate con la delibera di C.C. n. 80 del 02/08/2001 e limitatamente agli interventi di **RE** senza demolizione e successiva ricostruzione e **CD**, ai sensi della delibera di C. R. n. 1253/1999, punto 5.1.2, le quantità richieste per le suddette dotazioni (**P1**) ed aree (**U**), sono entrambe monetizzabili per il 50%;

- f) il rispetto del limite dimensionale massimo della superficie di vendita (**SV**) del nuovo esercizio, ovvero che la quantità dei mq. di **SV** del nuovo esercizio non sia superiore al valore ottenuto moltiplicando la **SV** di mq. 250,00 per il numero degli esercizi o unità immobiliari oggetto dell'accorpamento.

4.2 E' altresì consentita l'apertura di una **medio-piccola struttura di vendita** fino a 1.500 mq. di superficie di vendita (**e3**), nelle zone Acr1, Acr2 ed Acr3, degli ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali di cui all'art. 4.2.1, nelle zone Act1, Act2, Act3, Act4 ed Act8, degli ambiti urbani consolidati prevalentemente turistici di cui all'art. 4.3.1 e nelle zone ASP 1 ed ASP 2, degli "Ambiti specializzati per attività produttive" esistenti di cui all'art. 4.4.2, nel rispetto delle seguenti condizioni:

- a) che la nuova medio-piccola struttura di vendita non ricada in aree con accesso diretto alle strade classificate di tipo B o C dal Piano Generale del Traffico Urbano (PGTU);

- b) nel caso di insediamento nelle zone Acr1, Acr2 ed Acr3, la nuova medio-piccola struttura di vendita, è ammessa solo nelle porzioni territoriali relative alle zone territoriali centrali, periferiche e lungo i vari tratti stradali della SS16, e precisamente, nelle unità edilizie situate lungo i fronti commerciali dei viali elencati in uno specifico regolamento comunale (transitoriamente, fino all'approvazione dello specifico regolamento si individuano i seguenti Viali:

Viale Ceccarini, Viale Diaz, Viale Santorre di Santarosa, Viale Emilia, Viali Castrocaro-Portofino, P.zza XX Settembre e tratti di Viale Bologna, Viali Dei Mille-Rimini, Viale Veneto, Viale San Lorenzo, Viale Arona, Viale Vercelli (tratto d'immissione alla SS16), SS16 Adriatica tratto nord, Viale Flaminia, Viale Giulio Cesare, Viale Circonvallazione e SS16 Adriatica tratto sud;

- c) nel caso di insediamento nelle zone Act1, Act2, Act3, Act4 ed Act8, la nuova medio-piccola struttura di vendita, è ammessa solo nelle unità edilizie situate lungo gli assi commerciali dei viali elencati in uno specifico regolamento comunale (transitoriamente, fino all'approvazione dello specifico regolamento si individuano i seguenti Viali:

Viale D'Annunzio e Viale Tasso (nei rispettivi tratti a nord di Viale Verdi), Viale Verdi, Viale Dante, Viale Ceccarini, Viale Corridoni, Viale Gramsci e Viale San Martino, precisando che nella zona Act8, unicamente nell'area di cui alla scheda 3, corrispondente all'unità edilizia del Palacongressi;

- d) nel caso di insediamento nelle zone ASP 1 ed ASP 2, la nuova medio-piccola struttura di vendita, è ammessa solo se di tipo **e3.n** (del settore

*non alimentare) ed esclusivamente mediante la trasformazione di usi preesistenti elencati nelle norme di cui all'art. 4.4.3;*

- e) *che siano soddisfatti i requisiti urbanistici in materia di dotazioni di parcheggi pertinenziali (P3) e di parcheggi pubblici (P1) ed aree (U), prescritti agli artt. 3.1.3, 3.1.4 e 3.1.5 ed agli artt. 3.1.6, 3.1.7 e 3.1.8.*

4.3 *Nei casi di cui ai precedenti commi 4.1 e 4.2, alle condizioni stabilite negli stessi, al fine di favorire la qualificazione del patrimonio edilizio esistente alla data dell'adozione della Variante al RUE 2016, in attuazione dell'art. 7ter della L. R. n. 20/2000 e s. m. e i., mediante gli interventi di RE ed RI, per ampliare od insediare l'uso e3 od e3.n, è ammessa la realizzazione di un piano interrato sottostante il sedime dell'esistente piano terra, con incremento massimo di Sul preesistente, oltre i limiti di capacità edificatoria massima fissati dalle norme di Zona, Unità Edilizia e Scheda, del presente RUE, pari alla Sul del medesimo piano terra esistente, nel rispetto delle seguenti ulteriori condizioni:*

- a) *intervento edilizio soggetto a titolo edilizio convenzionato;*
- b) *deve essere assicurata, per l'intera unità immobiliare oggetto d'intervento, una copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento in misura superiore di almeno il 40% rispetto ai valori minimi obbligatori stabiliti dalle vigenti disposizioni nazionali e regionali in materia di "requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici";*
- c) *devono essere utilizzate, per l'intera unità immobiliare oggetto d'intervento, soluzioni di edilizia bioclimatica: impiego di materiali "bioedili" in almeno l'80% delle finiture a vista e a diretto contatto con l'utente, dei serramenti interni ed esterni, degli strati tecnici, degli isolamenti interni ed esterni; ventilazione naturale estiva; soluzioni per il confort termoigrometrico.";*

NELL'ART. 1.2.17:

- al COMMA 8, a seguito della modifica alla L. R. n. 11/1998, al secondo capoverso, al 1° alinea, dopo la parola "abitativi", inserire la "virgola", poi dopo la data "1998", inserire quanto segue: "e s. m. e i. (Recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti)", poi aggiornare e sostituire la frase "alla data del 23/04/1998 e", come di seguito: "che risulti iscritto al catasto alla data del 31/12/2013",

poi al quarto capoverso, al primo periodo, modificare il testo vigente "Per gli spazi del suddetto piano sottotetto è ammessa la realizzazione di aperture sia nelle pareti perimetrali verticali, sia nella copertura (nella falda) in forma di lucernari per aerazione e illuminazione", come di seguito:

*"Salvo nei casi espressamente vietati dalle specifiche norme del presente RUE (Cfr. artt. 2.16, 4.1.1, 4.1.4 e 5.1.2), per gli spazi del suddetto piano sottotetto, è ammessa la realizzazione di aperture sia nelle pareti perimetrali verticali, sia nella copertura (nella falda) in forma di lucernari per aerazione e illuminazione, abbaini emergenti con proprie falde, mansarde e terrazzi in falda",*

poi al secondo periodo, eliminare completamente il testo vigente:

*“; nel caso dei lucernari, le suddette aperture, fermo restando il rispetto di ulteriori limiti e dimensioni contenuti in specifiche norme del presente RUE,*

sono consentite in relazione alle utilizzazioni funzionali degli spazi e nelle quantità derivanti dall'applicazione dei valori di seguito stabiliti:

- per spazi a servizi aggiuntivi (attività secondarie), pertinenze e servizi in genere, valore massimo della superficie aero-illuminante pari a 1/16 della superficie di calpestio e comunque fino alla quantità minima equivalente a quella di lucernari prodotti in serie e disponibili sul mercato;
  - per spazi a fini abitativi ai sensi della L.R. n. 11/1998, valore minimo della superficie aero-illuminante pari a 1/16 della superficie di calpestio;
  - per spazi tecnici e/o per l'installazione di impianti tecnologici (impianti dell'edificio) ed altresì per spazi non utilizzati e/o non fruibili, valore massimo della superficie aero-illuminante pari a 1/32 della superficie di calpestio e comunque fino alla quantità minima eventualmente prescritta da specifici requisiti di legge vigenti in materia igienico-sanitaria.”;
- poi dopo il COMMA 27, al fine di inserire le definizioni di *lucernario*, con valenza di accesso alla copertura necessaria al rispetto delle disposizioni di cui alla DGR n. 699/2015, recante *Approvazione nuovo “Atto di indirizzo e coordinamento per la prevenzione delle cadute dall'alto nei lavori in quota nei cantieri edili e di ingegneria civile, ai sensi dell'art. 6 della L. R. 2 marzo 2009, n. 2; dell'articolo 16 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 20”*; *abbaino e mansarda*, inserire i seguenti tre nuovi commi:

*“27bis. Lucernario*

*Apertura nella falda del tetto, munita di serramento apribile, che consente di dare luce ed aria a vani sottotetto, soffitte, scale e in genere ad ambienti privi di finestre nelle pareti; il lucernario può costituire anche apertura di accesso alla copertura dall'interno, per il rispetto delle disposizioni di cui alla D.G.R. n. 699/2015.*

*27 ter. Abbaino*

*L'abbaino è una piccola costruzione emergente dalle falde del tetto, dotato di falde proprie e finestra per dare luce ed areazione ai locali posti in sottotetti e soffitte, le cui dimensioni massime sono proporzionate alla superficie minima aero-illuminante richiesta per l'utilizzo dei medesimi locali, in funzione della loro destinazione e comunque con una dimensione massima del fronte in stretto rapporto con le aperture sottostanti.*

*27quater. Mansarda*

*Forma di tetto a due falde di diversa pendenza, munito di piccole finestre, che include un sottostante locale fruibile o non fruibile (vedi art. 1.2.13, commi 1 e 2).”;*

**NELL'ART. 1.3.23:**

- al COMMA 3, dopo il XIX° alinea, a seguito della modifica delle norme morfologiche sulle coperture, inserire il seguente nuovo alinea:
  - “- *gli spazi non fruibili (quindi le parti che abbiano un'altezza utile inferiore a m. 1,80, vedi art. 1.2.13, comma 2) dei piani sottotetto, sottostanti abbaini emergenti con falde proprie e mansarde, per una superficie massima sottostante, pari al 20% della superficie di ogni falda e nel rispetto della*



*dimensione massima del fronte di ogni abbaino che non dovrà superare ml. 2,00, come stabiliti al comma 1, dell'art. 5.1.2;"*;

poi al vigente XX° alinea, a seguito della modifica alla L. R. n. 11/1998, modificare ed integrare il testo vigente *"le porzioni di vani sottotetto (vedi art. 1.2.17 punto 8), relativamente agli spazi fruibili con altezza utile media (vedi art.1.3.24) di m. 2,40 (ridotta a m. 2,20 esclusivamente per i locali da adibire a servizi delle unità abitative, di cui alla L.R. n. 11/1998, quali corridoi, disimpegno, bagni e ripostigli) calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto con altezza superiore a m. 1,80 per la relativa superficie ed unicamente negli interventi per il recupero a fini abitativi nei casi consentiti dal presente RUE, ai sensi della L.R. n. 11/1998, nel patrimonio edilizio esistente alla data del 23/04/1998 (data di entrata in vigore della L.R. n. 11 del 6/04/1998 – recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti); si precisa che l'esclusione dal computo della **Sue** vale solo ai soli fini del rispetto, secondo i casi, della **Sue** preesistente o dell'indice di utilizzazione fondiaria (**UF**), vedi art. 1.4.2"*,

in modo tale che risulti come di seguito:

*"le porzioni di vani sottotetto (vedi art. 1.2.17 punto 8), compresi gli spazi sottostanti ad eventuali abbaini emergenti con falde proprie, realizzati per illuminare ed aerare i medesimi vani, esclusivamente negli interventi per il recupero a fini abitativi dei sottotetti in edifici esistenti, ai sensi della L. R. n. 11/1998 e s. m. e i. (Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti), nei casi consentiti dal presente RUE; la superficie massima degli spazi sottostanti i suddetti abbaini deve essere proporzionata alla superficie minima necessaria a rispettare i requisiti di illuminazione e aerazione prescritti dalle vigenti leggi in materia igienico-sanitaria (in questo caso ad ogni abbaino, si applica la dimensione massima del fronte che non dovrà superare ml. 2,00 e non si applica il limite massimo della superficie sottostante, pari al 20% della superficie di ogni falda, stabiliti al comma 1, dell'art. 5.1.2). Si precisa che l'esclusione dal computo della **Sue-Sul** vale solo ai soli fini del rispetto, secondo i casi, della **Sue-Sul** preesistente o dell'indice di utilizzazione fondiaria (**UF** - vedi art. 1.4.2)"*;

- al COMMA 4, al primo capoverso, sostituire la frase "al Requisito Cogente n. 7.2" con la seguente "dalle vigenti leggi in materia igienico sanitaria";

NELL'ART. 1.3.29:

- al COMMA 4, in conseguenza dell'inserimento dell'art. 19ter alla L R. n. 14/1999 e s. m. e i. (vedi art. 5, L. R. n. 15/2015) sostituire il testo vigente testo,

*"Per quanto riguarda gli esercizi di merci ingombranti, non immediatamente amovibili e a consegna differita (concessionarie auto, rivendite di legnami, di materiali per l'edilizia e di mobili), ci si riferisce alla DCR 26 marzo 2002, n. 344; quindi la **SV** è computata nella misura di 1/10 della superficie di vendita come sopra definita, quando questa non sia superiore a 1500 mq.. Per superfici di vendita eccedenti i 1500 mq. la **SV** è calcolata nella misura di 1/10 per la parte fino a 1500 mq. e di 1/4 per la parte eccedente. Ai fini e per gli effetti di quanto qui disposto, è obbligatoria la sottoscrizione di un atto di impegno d'obbligo tra Comune e operatore commerciale, che costituisce integrazione alla comunicazione di cui all'art. 7 del D. lgs. n. 114/98. Con il suddetto atto l'operatore s'impegna a non introdurre e/o vendere merci diverse da quelle*

*sopra tassativamente indicate e a comunicare preventivamente al Comune qualsiasi variazione intenda apportare alle merceologie commercializzate.”*

con il seguente:

*“Per quanto riguarda gli esercizi di vendita esclusiva di merci ingombranti, la **SV** è calcolata applicando le disposizioni di cui all’art. 19 ter, della L.R. n. 14/1999 e s. m. e i.; ai fini e per gli effetti di quanto disposto nel richiamato art. 19ter, si applicano anche le disposizioni di cui al punto 1.6 della D.C.R. n. 1253/1999 e s. m. e i...”;*

- al COMMA 5, in conseguenza della sostituzione dell’art. 19bis della L.R. n. 14/1999 e s. m. e i. (vedi art. 62, L.R. n. 7/2014) e delle precisazioni fornite dalla Regione con le circolari in materia di Commercio in sede fissa, di cui al Comunicato della Responsabile del Servizio Commercio, Turismo e Qualità delle Aree Turistiche, pubblicato sul BURERT n. 357 del 23/12/2014, sostituire il testo vigente del primo capoverso,

*“Nei punti vendita nei quali è possibile esercitare – esclusivamente per la vendita dei prodotti elencati all’art.19 bis della L.R. n.14/99 come modificata dalla L.R. n. 6/2007 (merci ingombranti) - la superficie di vendita al dettaglio, così come stabilito con deliberazione di Consiglio Regionale n. 155 del 13/02/2008, è computata nella misura di almeno il 50% della superficie lorda complessivamente utilizzata per la vendita all’ingrosso e al dettaglio quando questa non superi i 5000 mq e la parte di superficie eccedente la succitata dimensione viene considerata esclusivamente come superficie per la vendita al dettaglio.*

*Ai fini e per gli effetti di quanto sopra disposto è obbligatoria la sottoscrizione di un atto d’impegno d’obbligo da parte dell’operatore con cui il medesimo si impegna a non introdurre e vendere merci diverse da quelle tassativamente indicate o a comunicare preventivamente al Comune qualsiasi variazione intenda apportare alle merceologie commercializzate.”,*

con il seguente:

*“Nei punti vendita nei quali sono esercitate congiuntamente le attività di commercio all’ingrosso e al dettaglio la superficie di vendita (**SV**) si calcola, secondo i casi, applicando le disposizioni stabilite dall’art. 19 bis, della L.R. n. 14/1999 e s. m. e i.; ai medesimi punti vendita, inoltre, si applicano le ulteriori disposizioni di cui all’art. 19 bis, della L.R. n. 14/1999 e s. m. e i.”;*

NELL’ART. 1.4.5, considerato che l’articolo tratta della definizione di *Potenzialità edificatoria (PE)*, la quale è pressoché simile alla definizione di *“Capacità insediativa”*, utilizzata nel lessico previgente PRG/V ed anche richiamata numerose volte nelle norme del RUE, si ritiene necessario (almeno fino ad una riscrittura di del RUE) recuperare l’anzidetta definizione, mediante l’inserimento dell’oggetto nella rubrica dell’art. 1.4.5 e l’aggiunta di un comma con il testo della definizione, dopo il COMMA 1, ancorché in precedenza soppresso, come di seguito:

*“1bis. Per capacità insediativa si intende la Superficie utile lorda (**Sul**), o di una singola funzione o di un gruppo di funzioni o complessivamente, esistente o realizzabile all’interno di ognuno dei PP, PRU o PUA vigenti o di un singolo lotto sulla base delle norme del RUE.”;*

NELL’ART. 1.5.2:

- al COMMA 1, sostituire il testo vigente *“Fermo restando gli interventi edilizi, non riportati nel presente RUE, previsti e definiti nelle leggi nazionali e regionali, alle quali si rinvia per quanto riguarda gli aspetti procedurali, gli interventi significativi dal punto di vista della pianificazione urbanistica e delle procedure di controllo edilizio a scala comunale, sono classificati in una serie di tipi di intervento, ciascuno dei quali è definito negli articoli seguenti”*,

con il seguente:

*“Oltre ai tipi d'intervento, eventualmente non riportati nel presente RUE, definiti nelle leggi nazionali e regionali, alle quali si rinvia, gli interventi significativi dal punto di vista della pianificazione urbanistica e delle procedure di controllo edilizio a scala comunale, fermo restando quanto definito per quelli previsti dalla vigente L.R. n. 15/2013 e s. m. e i. e richiamati nel presente RUE. Fino all'emanazione dell'Atto di Coordinamento Tecnico di cui alla lettera h) del comma 4 dell'art. 12 della L.R. n. 15/2013 e s. m. e i., da parte della Regione, ciascun tipo d'intervento è specificato negli articoli seguenti.”;*

- al COMMA 2, eliminare completamente il testo vigente

*“Fatti salvi tutti gli altri interventi previsti e definiti nelle leggi nazionali e regionali richiamati al comma 1, gli interventi non compresi nei tipi di seguito definiti non sono considerati significativi nel campo di competenza della pianificazione urbanistica comunale e del controllo edilizio”*,

ed inserire la dicitura *“Soppresso”*;

NELL'ART. 1.5.6:

- al COMMA 1, in conseguenza dell'approvazione del D.L. n. 133/2014, con la L. di C. n. 164/2014, che ha modificato ed integrato la definizione di *straordinaria manutenzione* contenuta nella lettera b) del comma 1, dell'art. 3 del DPR n. 380/2001 e s. m. e i., ed alla luce della *circolare regionale n. prot. 2014. 0495744 del 17/12/2014*, alla fine del testo inserire la seguente frase *“, con le modifiche a seguito delle innovazioni apportate alla lettera b) del comma 1, dell'art. 3 del DPR n. 380/2001 e s. m. e i.”*;

- al COMMA 6, visto che con l'art. 4 della L.R. n. 2/2015, sono state apportate modifiche alla L.R. n. 5/2013 in materia di contrasto, prevenzione e riduzione del rischio della dipendenza del gioco d'azzardo patologico, e nello specifico all'art. 6 della stessa legge è stato introdotto il comma 3bis, il quale dispone che gli interventi edilizi *di recupero* (che secondo la nota illustrativa della Regione Emilia-Romagna del 16/06/2015 PG 2015. 0422372, comprende: manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia - *Cfr. art. 31, L. n. 457/1978*) inerente una *sala da gioco* come definita al comma 2 dell'art. 1 della medesima L.R. n. 5, è subordinato al rilascio del *permesso di costruire*; inoltre che con il comma 3ter si dispone che le medesime norme si applicano anche ai *locali pubblici, aperti al pubblico e i circoli privati .... ecc. che siano destinati alla raccolta di scommesse o che offrano servizi telematici di trasmissione dati ...., finalizzati al gioco d'azzardo e alle scommesse*; si propone di richiamare tale norma speciale nel comma in oggetto, mediante l'inserimento, dopo le parole *“Capo 6.5”* della seguente frase:

*“ed inoltre per l'intervento sui locali adibiti alle funzioni di cui ai commi 3bis e 3ter dell'art. 6 della L.R. n. 5/2013 e s. m. e i., subordinato al rilascio del permesso di costruire”*;

NELL'ART. 1.5.7, al COMMA 6, visto che con l'art. 4 della L.R. n. 2/2015, sono state apportate modifiche alla L.R. n. 5/2013 in materia di contrasto, prevenzione e riduzione del rischio della dipendenza del gioco d'azzardo patologico, e nello specifico all'art. 6 della stessa legge è stato introdotto il comma 3bis, il quale dispone che gli interventi edilizi *di recupero* (che secondo la nota illustrativa della Regione Emilia-Romagna del 16/06/2015 PG 2015. 0422372, comprende: manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia - *Cfr. art. 31, L. n. 457/1978*) inerente una *sala da gioco* come definita al comma 2 dell'art. 1 della medesima L.R. n. 5, è subordinato al rilascio del *permesso di costruire*; inoltre che con il comma 3ter si dispone che le medesime norme si applicano anche ai *locali pubblici, aperti al pubblico e i circoli privati .... ecc. che siano destinati alla raccolta di scommesse o che offrano servizi telematici di trasmissione dati ...., finalizzati al gioco d'azzardo e alle scommesse*; si propone di richiamare tale norma speciale nel comma in oggetto, mediante l'inserimento, dopo le parole "*Capo 6.5*" della seguente frase:

*“, fatta eccezione per l'intervento sui locali adibiti alle funzioni di cui ai commi 3bis e 3ter dell'art. 6 della L.R. n. 5/2013 e s. m. e i., subordinato al rilascio del permesso di costruire”;*

NELL'ART. 1.5.8:

- al COMMA 1, in conseguenza dell'approvazione dell'art. 30, comma 1, lettera a) del D.L. n. 69/2013, conv. con L. n. 98/2013 che ha modificato ed integrato la definizione di *ristrutturazione edilizia* contenuta nella lettera d) del comma 1, dell'art. 3 del DPR n. 380/2001 e s. m. e i., al primo capoverso al primo periodo, alla fine del testo inserire la seguente frase:

*“e s. m. e i., con le modifiche a seguito delle innovazioni apportate alla lettera d) del comma 1, dell'art. 3 del DPR n. 380/2001 e s. m. e i.”;*

poi eliminare completamente il testo contenuto “fra parentesi”;

poi al secondo capoverso, sostituire il testo “*Costituiscono interventi di RE le opere di recupero ad uso abitativo di sottotetti di edifici/fabbricati esistenti prevalentemente abitativi ai sensi della L.R. n. 11/1998, i quali comunque sono consentiti esclusivamente nei casi previsti dalle specifiche norme relative al centro storico ed agli ambiti urbani consolidati, di cui ai successivi Capi del presente RUE.*”, con il seguente:

*“Costituiscono interventi di **RE**, anche gli interventi di recupero a fini abitativi dei sottotetti di cui alla L. R. n. 11/1998 e s. m. e i. (Recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti), i quali comunque sono consentiti alle condizioni fissate dalla medesima L. R. ed esclusivamente nei casi previsti dalle specifiche norme relative al centro storico, agli ambiti urbani consolidati, agli ambi specializzati ASP, al territorio urbanizzabile ed al territorio rurale unicamente per le unità edilizie a destinazione residenziale ricadenti nei nuclei residenziali (territorio urbanizzato), di cui ai successivi Capi del presente RUE.”;*

poi eliminare completamente il testo contenuto “fra parentesi”;

poi al terzo capoverso, sostituire la parola “*tale*” con l'articolo “*l*”;

poi in conseguenza dell'approvazione dell’*“Atto di coordinamento tecnico regionale per la definizione dei requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici”* di cui alla DGR n. 967/2015 che ha abrogato la D.A.L. n. 156/2008 ed ha disgiunto gli interventi edilizi previsti dall'atto n. 967/2015, rispetto a quelli delle

*categorie degli interventi edilizi della L.R. n. 15/2013 (vedi art. 3 dell'Allegato alla nuova DGR),*

al secondo alinea, eliminare il testo:

*“ristrutturazione importante o rilevante (vedi definizione in allegato 1 alla delibera dell’A.L. n. 156/2008 e s. m. e i.), quella riconducibile alle seguenti categorie:*

- a) ristrutturazione integrale degli elementi edilizi costituenti l’involucro, qualora l’edificio esistente abbia una superficie utile superiore a 1000 metri quadrati;*
- b) demolizione e ricostruzione”;*

poi, in conseguenza dell’approvazione del D.L. n. 133/2014, con la L. di C. n. 164/2014, che ha aggiunto l’art. 135bis (*Norme per l’infrastrutturazione digitale degli edifici*) al DPR n. 380/2001 e s. m. e i., inserire la definizione di *“ristrutturazione profonda”*, come segue, dopo il secondo alinea è aggiunto il seguente:

*“- ristrutturazione profonda (vedi comma 2 dell’art. 135 bis - Norme per l’infrastrutturazione digitale degli edifici - del DPR n. 380/2001 e s. m. e i.);”;*

- al COMMA 7, visto che con l’art. 4 della L. R. n. 2/2015, sono state apportate modifiche alla L. R. n. 5/2013 in materia di contrasto, prevenzione e riduzione del rischio della dipendenza del gioco d’azzardo patologico, e nello specifico all’art. 6 della stessa legge è stato introdotto il comma 3bis, il quale dispone che gli interventi edilizi *di recupero* (che secondo la nota illustrativa della Regione Emilia-Romagna del 16/06/2015 PG 2015. 0422372, comprende: manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia - *Cfr. art. 31, L. n. 457/1978*) inerente una *sala da gioco* come definita al comma 2 dell’art. 1 della medesima L. R. n. 5, è subordinato al rilascio del *permesso di costruire*; inoltre che con il comma 3ter si dispone che le medesime norme si applicano anche ai *locali pubblici, aperti al pubblico e i circoli privati .... ecc. che siano destinati alla raccolta di scommesse o che offrano servizi telematici di trasmissione dati ...., finalizzati al gioco d’azzardo e alle scommesse*; si propone di richiamare tale norma speciale nel comma in oggetto, mediante l’inserimento, dopo le parole *“Capo 6.5”* della seguente frase:

*“, fatta eccezione per l’intervento sui locali adibiti alle funzioni di cui ai commi 3bis e 3ter dell’art. 6 della L. R. n. 5/2013 e s. m. e i., subordinato al rilascio del permesso di costruire”;*

NELL’ART. 1.5.10, al COMMA 3, visto che con l’art. 4 della L. R. n. 2/2015, sono state apportate modifiche alla L. R. n. 5/2013 in materia di contrasto, prevenzione e riduzione del rischio della dipendenza del gioco d’azzardo patologico, e nello specifico all’art. 6 della stessa legge è stato introdotto il comma 3bis, il quale dispone che gli interventi edilizi *di recupero* (che secondo la nota illustrativa della Regione Emilia-Romagna del 16/06/2015 PG 2015. 0422372, comprende: manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia - *Cfr. art. 31, L. n. 457/1978*) inerente una *sala da gioco* come definita al comma 2 dell’art. 1 della medesima L. R. n. 5, è subordinato al rilascio del *permesso di costruire*; inoltre che con il comma 3ter si dispone che le medesime norme si applicano anche ai *locali pubblici, aperti al pubblico e i circoli privati .... ecc. che siano destinati alla raccolta di scommesse o che offrano servizi telematici*

*di trasmissione dati ....., finalizzati al gioco d'azzardo e alle scommesse*; si propone di richiamare tale norma speciale nel comma in oggetto, mediante l'inserimento, dopo le parole "*Capo 6.5*" della seguente frase:

*“, fatta eccezione per l'intervento sui locali adibiti alle funzioni di cui ai commi 3bis e 3ter dell'art. 6 della L. R. n. 5/2013 e s. m. e i., subordinato al rilascio del permesso di costruire”;*

NELL'ART. 1.5.11:

- al COMMA 1, in conseguenza dell'approvazione dell'art. 30, comma 1, lettera a) del D.L. n. 69/2013, conv. con L. n. 98/2013 che ha modificato ed integrato la definizione di ristrutturazione edilizia contenuta nella lettera d) del comma 1, dell'art. 3 del DPR n. 380/2001 e s. m. e i., ricomprendendo nella stessa anche gli interventi di *ripristino tipologico*, al primo periodo, sostituire la frase "*è definito alla lettera e) dell'Allegato alla L. R. n. 15/2013*", con la seguente "*a seguito delle modifiche apportate alla lettera d) del comma 1, dell'art. 3, del DPR n. 380/2001 e s. m. e i., rientra nell'intervento di **RE** di cui all'art. 1.5.8*";
- al COMMA 3, in conseguenza di quanto indicato per il COMMA 1, eliminare completamente il testo vigente ed inserire la dicitura "*Soppresso*";

NELL'ART. 1.5.12, al COMMA 1bis, al secondo periodo si specifica che l'intervento RAL si applica esclusivamente alle unità edilizie del centro storico tutelate secondo la sottocategoria di tutela 2.5 di cui all'art. 2.17, considerato che nel centro storico attualmente non sono state individuate unità di questa sottocategoria, si ritiene utile precisare che il riferimento è alle unità fondiari e non edilizie e comunque nel caso siano tutelate in futuro; quindi si propone di sostituire le parole "*edilizie del centro storico tutelate*",

con le seguenti:

*“fondiari del centro storico nel caso siano tutelate”;*

NELL'ART. 1.5.13, al COMMA 4, visto che con l'art. 4 della L. R. n. 2/2015, sono state apportate modifiche alla L. R. n. 5/2013 in materia di contrasto, prevenzione e riduzione del rischio della dipendenza del gioco d'azzardo patologico, e nello specifico all'art. 6 della stessa legge è stato introdotto il comma 3bis, il quale dispone che l'intervento edilizio di nuova costruzione inerente una *sala da gioco* come definita al comma 2 dell'art. 1 della medesima L. R. n. 5, è subordinato al rilascio del *permesso di costruire* (vedi nota illustrativa della Regione Emilia-Romagna del 16/06/2015 PG 2015. 0422372); inoltre che con il comma 3ter si dispone che le medesime norme si applicano anche ai *locali pubblici, aperti al pubblico e i circoli privati .... ecc. che siano destinati alla raccolta di scommesse o che offrano servizi telematici di trasmissione dati ....., finalizzati al gioco d'azzardo e alle scommesse*; si propone di richiamare tale norma speciale nel comma in oggetto, mediante l'inserimento, dopo le parole "*L. R. n. 15/2013*" della seguente frase:

*“e s. m. e i. ed ai sensi dei commi 3bis e 3ter dell'art. 6 della L. R. n. 5/2013 e s. m. e i.”;*

NELL'ART. 1.5.18, al COMMA 1:

- al primo capoverso, al primo periodo, visto che con l'art. 4 della L. R. n. 2/2015, sono state apportate modifiche alla L. R. n. 5/2013 in materia di contrasto, prevenzione e riduzione del rischio della dipendenza del gioco d'azzardo

patologico, e nello specifico all'art. 6 della stessa legge è stato introdotto il comma 3bis, il quale dispone che ogni intervento edilizio *di mutamento d'uso, con o senza opere*, inerente una sala da gioco come definita al comma 2 dell'art. 1 della medesima L. R. n. 5, è subordinato al rilascio del permesso di costruire (vedi nota illustrativa della Regione Emilia-Romagna del 16/06/2015 PG 2015. 0422372); inoltre che con il comma 3ter si dispone che le medesime norme si applicano anche ai locali pubblici, aperti al pubblico e i circoli privati .... ecc. che siano destinati alla raccolta di scommesse o che offrano servizi telematici di trasmissione dati ....., finalizzati al gioco d'azzardo e alle scommesse; si propone di richiamare tale norma speciale nel comma in oggetto, ed altresì un ulteriore richiamo alla L.R. n. 15/2013, mediante l'integrazione del testo vigente *"alle procedure abilitative dal comma 4, lett. c), dell'art. 7, dal comma 1, lett. e) dell'art. 13"*, come di seguito:

*"alle procedure abilitative, dal comma 1, lett. o) e dal comma 4, lett. c), dell'art. 7, dal comma 1, lett. e), dell'art. 13 della predetta legge e dai commi 3bis e 3ter dell'art. 6 della L. R. n. 5/2013 e s. m. e i."*;

al secondo periodo alla lettera a), al fine di adeguare l'articolo, sia alle norme sulla non duplicazione normativa, sia alle modifiche all'art. 28, della L. R. n. 15/2013 e conseguentemente all'entrata in vigore della L. R. 30/2014, n. 8 recante *"Legge di semplificazione della disciplina regionale in materia di volontariato, associazionismo di promozione sociale, servizio civile. Istituzione della giornata della cittadinanza solidale"*, il cui articolo 14 ha sostituito l'articolo 11 *"Disposizioni in materia di edilizia"* della L. R. n. 12/2005 recante *"Norme per la valorizzazione delle organizzazioni di volontariato. Omissis"*, modificare la parte di testo vigente *"con riferimento alle costruzioni costituisce intervento CD la modifica del tipo d'uso, da uno a un'altro dei tipi d'uso come classificati nel seguente Capo 1.6;"* con il seguente:

*"con riferimento alle costruzioni, non costituisce intervento CD"*,

poi sostituire la parte di testo vigente dalle parole *"non costituisce CD"*, fino alla fine, in modo che lo stesso modificato risulti come di seguito:

*" , al pari dell'insediamento delle sedi e dell'utilizzo dei locali in cui svolgere le attività delle "associazioni di promozione sociale" e delle "organizzazioni di volontariato iscritte", in unità immobiliari esistenti destinate ad ogni uso esistente (vedi art. 16 "Destinazione d'uso delle sedi e dei locali associativi" della L.R. n. 34/2002 ed art. 11 "Disposizioni in materia di edilizia" della L. R. n. 12 del 2005);"*

- alla lettera b), si ritiene utile precisare il caso trattato delle aree non edificate, integrando il testo in modo che lo stesso risulti come di seguito:

*"nel caso delle aree non edificate costituisce intervento di CD esclusivamente il caso della realizzazione di depositi di materiali o merci a cielo aperto, anche non comportante lavori edilizi di pavimentazione o, comunque, cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;"*;

- alla lettera c), in ottemperanza alle disposizioni sulla non duplicazione dei testi normativi eliminare il testo attuale ed inserire la parola *"soppressa,"*
- inoltre dopo la lettera c), si ritiene utile inserire una precisazione relativa al lessico utilizzato dal vigente RUE in merito al riferimento al concetto di *"capacità insediativa"*, mediante l'inserimento di un nuovo comma, come di seguito:

*“cbis) il mutamento della destinazione d'uso in un immobile od in un'unità immobiliare, è riferito alla specifica capacità insediativa esistente o di progetto dell'uso considerato.*

NEL CAPO 1.6, al fine di adeguarsi alle disposizioni:

- del nuovo art. 28 della L. R. n. 15/2013 e s. m. e i., il quale prevede sei categorie funzionali, a cui, con la seguente proposta si ritiene di poter aggiungere il gruppo g) Funzioni urbane e infrastrutture per l'urbanizzazione del territorio, in quanto difficilmente catalogabili nelle predette sei categorie;
- del D. L. 28 marzo 2014, n. 47 convertito con modificazioni dalla L. 23 maggio 2014, n. 80, recante *“Misure urgenti per l'emergenza abitativa, per il mercato delle costruzioni e per Expo 2015”* e della L. R. 24 luglio 2014, n. 22 recante *“Disciplina delle attività di pescaturismo, di ittiturismo e di acquiturismo. Omissis”*, integrare il testo attuale;
- del comma 2, dell'art. 1 della L.R. n. 5/2013 in materia di *contrasto, prevenzione e riduzione del rischio della dipendenza del gioco d'azzardo patologico*;
- del DPR n. 480/2001, relative all'attività di rimessa di veicoli;
- del DPR n. 481/2001, relative alle attività di noleggio automezzi;
- della sostituzione dell'art. 19bis e dell'inserimento dell'art. 19ter, nella L. R. n. 14/1999 e s. m. e i. in materia di Commercio in sede fissa (vedi art. 62, L. R. n. 7/2014 e art. 5, L. R. n. 15/2015);
- della L. n. 141/2015 recante *Disposizioni in materia di agricoltura sociale*.

inoltre al fine di:

- inserire due nuove disposizioni per la riqualificazione degli edifici esistenti, mediante ulteriori possibilità di frazionamento delle unità immobiliari residenziali fino ad una *“Superficie utile lorda (**Sul**) minima dell'alloggio, pari o maggiore a mq. 45,00”* ed estensione dell'intervento ad un numero maggiore di casi;
- definire la *“Residenza temporanea”* di tipo prevalentemente turistico ed i casi in cui la stessa è ammessa;
- di ricollocare l'attività di agriturismo da quelle di *Altre tipologie di attività ricettive* in quelle delle *funzioni rurali*;

per tutto quanto sopra elencato:

NELL'ELENCO DELLE SIGLE DEGLI USI, sostituire il testo vigente (che non si riporta), con il seguente:

*“Elenco sigle degli usi del territorio*

#### **a) FUNZIONE RESIDENZIALE**

##### *a1. Residenza.*

- a1.a - *Residenza permanente.*
- a1.b - *Residenza temporanea.*

##### *a2. Residenza collettiva (non turistica).*



## **b) FUNZIONI TURISTICO-RICETTIVE**

*b1. Attività ricettive alberghiere:*

- b1.a – alberghi*
- b1.b - residenze turistico-alberghiere*

*b2. Attività ricettive all'aria aperta:*

- b2.a – campeggi*
- b2.b - villaggi turistici*

*b3. Attività ricettive extralberghiere (Case per ferie, colonie, ostelli, affittacamere, case e appartamenti per vacanza gestiti in forma imprenditoriale).*

*b4. Altre tipologie di attività ricettive:*

- b4.a - sono gli appartamenti ammobiliati per uso turistico, le strutture ricettive all'aria aperta non aperte al pubblico e l'attività saltuaria di alloggio e prima colazione e attività agrituristiche.*
- b4.b - Aree attrezzate, riservate esclusivamente alla sosta temporanea e al parcheggio di caravan, autocaravan, camper e simili mezzi mobili di pernottamento al di fuori delle strutture ricettive all'aperto di cui alla precedente lettera b2).*

*b5. Stabilimenti balneari.*

## **c) FUNZIONI PRODUTTIVE**

*c1. Attività manifatturiere industriali o artigianali (diverse da quelle ricomprese negli usi d13 e d14) e di trasformazione del settore agroalimentare e conserviero.*

*c2. Attività di mostre, magazzini e depositi.*

*c3. Attività di recupero e preparazione per il riciclaggio di cascami e rottami.*

## **d) FUNZIONI DIREZIONALI**

*d1. Studi professionali e piccoli uffici in genere, attività terziarie e di servizio a basso concorso di pubblico.*

*d2. Attività culturali; attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano.*

*d3. Attività di svago, riposo, esercizio sportivo.*

*d4. Attività ricreative, sportive e di spettacolo con limitati effetti di disturbo sul contesto urbano.*

*d5. Attività ricreative, sportive e di spettacolo ad elevato impatto.*

*d6. Attività terziarie specializzate ad elevato carico urbanistico.*

*d7. Attività espositive, fieristiche, congressuali.*

*d8. Spettacoli viaggianti.*

*d9. Attività di interesse collettivo di tipo civile e religioso; servizi scolastici dell'obbligo e servizi prescolastici.*

- d10. Attività di istruzione superiore, di formazione e di ricerca.*
- d11. Attività sanitarie ed assistenziali.*
- d12. Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese, nonché agli automezzi limitatamente a cicli e motocicli.*
- d13. Artigianato dei servizi agli automezzi (esclusi quelli già ricompresi in d12).*
- d14. Artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale compatibile con l'ambiente urbano.*
- d15. Attività di parcheggio.*
- d16. Attività di autolavaggio.*
- d17. Attrezzature per la nautica e la pesca.*
- d18. Attività di custodia di animali.*

**e) FUNZIONI COMMERCIALI**

- e1. Esercizi commerciali di vicinato.*
- e2. Pubblici esercizi; esercizi di pubblico servizio.*
- e3. Medio-piccole strutture di vendita:*
  - e3.a - Medio-piccole strutture di vendita del settore alimentare o misto.*
  - e3.n - Medio-piccole strutture di vendita del settore non alimentare.*
- e4. Medio-grandi strutture di vendita:*
  - e4.a - Medio-grandi strutture di vendita del settore alimentare o misto.*
  - e4.n - Medio-grandi strutture di vendita del settore non alimentare.*
- e5. Grandi strutture di vendita.*
  - e5.a - Grandi strutture di vendita del settore alimentare o misto.*
  - e5.n - Grandi strutture di vendita del settore non alimentare.*
- e6. Commercio all'ingrosso.*
- e7. Commercio al dettaglio su aree pubbliche, mercati ambulanti rionali, fiere e feste temporanee.*
- e8. Distribuzione carburanti per uso autotrazione.*

**f) FUNZIONI RURALI**

- f1. Attività di coltivazione a agricola, orticola, floricola e relativi edifici di servizio e attrezzature.*
- f2. Attività di agricoltura sociale.*
- f3. Attività agrituristiche.*

**g) FUNZIONI URBANE E INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEL TERRITORIO**

- g1. Mobilità.*
- g2. Parcheggi pubblici in sede propria.*

- g3. Reti tecnologiche e relativi impianti.
- g4. Impianti per l'ambiente.
- g5. Impianti di trasmissione (via etere).
- g6. Servizi tecnici, servizi per la sicurezza, l'ordine pubblico, la protezione civile.
- g7. Attrezzature cimiteriali.
- g8. Attrezzature per la Difesa Nazionale.
- g9. Opere per la tutela idrogeologica.”;

NELL'ART. 1.6.1,

- al COMMA 1, al primo capoverso, al primo periodo, integrare il testo attuale  
*“Le destinazioni d'uso previste o consentite nei diversi ambiti territoriali, anche suddivisi in zone del territorio, sono definite attraverso combinazioni, ed eventuali specificazioni, dei tipi di uso di seguito elencati e suddivisi nel rispetto dei criteri dell'art. 26, L.R. 25.11.2002 n. 31 e dei gruppi di funzioni di cui alla Del. C.R. n. 849 del 4.3.98”*,

in modo che lo stesso risulti come di seguito:

*“Ai sensi dell'art. 28, della L.R. n. 20/2000 e s. m. e i., le destinazioni d'uso ammissibili degli immobili (previste o consentite) ricadenti nei diversi ambiti territoriali, anche suddivisi in zone del territorio, fino all'emanazione dell'Atto di Coordinamento Tecnico di cui alla lettera g) del comma 4, dell'art. 12, della L.R. n. 15/2013 e s. m. e i., da parte della Regione, nel presente RUE sono definite attraverso gli usi elencati al comma 4.”;*

al primo periodo, al fine di facilitare l'applicazione univoca delle definizioni, dopo la parola *“esistenti”*, inserire il seguente richiamo *“(vedi comma 4, art. 1.4.7)”*;

- al COMMA 2, al primo capoverso, è più giusto indicare che l'elenco degli usi deve essere considerato anziché *esaustivo*, *NON esaustivo ed esemplificativo*, ed inoltre cambiare l'espressione *“tipi d'uso”* con *“degli usi”*, quindi riformulare il vigente periodo

*“L'elenco dei tipi d'uso deve essere considerato esaustivo”*

come segue:

*“L'elenco degli usi di cui al comma 4 deve essere considerato non esaustivo, ma esemplificativo”;*

- al COMMA 4, sostituire l'intero testo vigente (che non si riporta), con il seguente:

### **“a) FUNZIONE RESIDENZIALE**

#### **a1. Residenza:**

- **a1.a Residenza permanente**

*Comprende le abitazioni di nuclei familiari e relative pertinenze (quali cantine, autorimesse pertinenziali, centrali termiche e simili) e gli “alloggi sociali” di cui al comma 3, dell'art. 10, del D.L. n. 47/2014, conv. con mod. dalla L. n. 80/2014, ubicati in ogni ambito territoriale o zona disciplinati dal RUE. Può comprendere attività professionali, artistiche o di intermediazione svolte all'interno dell'alloggio del titolare dell'attività,*

nonché le attività di affittacamere e l'insieme delle attività di cui al comma 3, dell'art. 2, della L.R. n. 22/2014 relative all'"ittiturismo".

Le norme di cui ai successivi Capi relative agli ambiti territoriali disciplinati dal presente RUE, definiscono le dimensioni minime e medie degli alloggi di nuova realizzazione, anche in unità edilizie preesistenti, ed i casi in cui le stesse si applicano in rapporto ai tipi di intervento edilizio di cui al precedente Capo 1.5, nel rispetto comunque delle seguenti disposizioni generali:

- Superficie utile lorda (**Sul**) minima pari a mq. 45,00, fatta eccezione per gli interventi **RE** di recupero a fini abitativi dei sottotetti di cui alla L. R. n. 11/1998 e s. m. e i., ai quali si applicano le disposizioni di cui al DM del 5/7/1975 "Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20/06/1896 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali d'abitazione";
- Superficie utile lorda (**Sul**) media pari o maggiore a mq. 60,00, calcolata esclusivamente sul totale della Superficie utile lorda (**Sul**) riferita agli alloggi oggetto di intervento edilizio, nel caso di interventi edilizi di tipo **MS**, **RRC**, **RE** compresa la demolizione totale e successiva ricostruzione, **RI**, **CD**, che prevedano, nei casi ammessi dal RUE, modifiche del numero delle unità immobiliari residenziali o il cambio di destinazione d'uso preesistente verso l'uso **a1.a**) di unità immobiliari con altre destinazioni, comprese in unità edilizie esistenti alla data del 20/02/2008;
- Superficie utile lorda (**Sul**) media pari o maggiore a mq. 70,00, calcolata esclusivamente sul totale della Superficie utile lorda (**Sul**) riferita agli alloggi oggetto di intervento edilizio, nel caso di interventi edilizi diversi da quelli del precedente alinea, con esclusione comunque di quegli interventi edilizi che non consentono l'incremento del numero delle unità immobiliari residenziali (alloggi) esistenti;
- **a1.b Residenza temporanea**

Comprende le abitazioni temporanee, quali seconde case, miniappartamenti e monocali, utilizzate generalmente a scopo turistico ed ubicate esclusivamente negli ambiti consolidati prevalentemente turistici. A tali abitazioni, anche al fine di determinarne le loro dimensioni minime, si applicano le disposizioni di cui al DM del 5/7/1975 "Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20/06/1896 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali d'abitazione". Le norme di cui al successivo Capo 4.3, anche in rapporto ai tipi di intervento edilizio di cui al precedente Capo 1.5, definiscono i casi in cui si applicano le presenti disposizioni.

## **a2. Residenza collettiva (non turistica)**

Collegi, convitti, conventi, seminari, studentati e le strutture socio-assistenziali di carattere residenziale o semi-residenziale, quali: casa di riposo/casa albergo/albergo per anziani, comunità alloggio, centro diurno ed altresì quelle per minori: comunità di pronta accoglienza, comunità educativa e comunità di tipo familiare.

## **b) FUNZIONI TURISTICO RICETTIVE**

*Le attività ricettive di seguito elencate, si svolgono in strutture le cui definizioni, caratteristiche e tipologie sono stabilite dalla L. R. n. 16/2004 e s. m. e i. (Disciplina delle strutture ricettive dirette all'ospitalità); tali strutture comprendono le attività ricettive alberghiere, all'aria aperta ed extralberghiere.*

*Ai sensi e nei casi previsti dal comma 4, dell'art. 3, della L. R. n. 28/1990 e s. m. e i. (Disciplina del vincolo di destinazione delle aziende ricettive in Emilia-Romagna), le strutture ricettive individuate fra le attività di seguito indicate, sono vincolate a tempo indeterminato alla loro specifica destinazione d'uso; il vincolo può essere rimosso quando sia dimostrata la non convenienza economica di gestione dell'azienda ricettiva ed in particolare, relativamente alle unità edilizie a prevalente destinazione alberghiera collocate negli ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali e negli ambiti urbani consolidati prevalentemente turistici, il vincolo di destinazione ricettiva può essere rimosso, rispettivamente, secondo quanto previsto all'art. 4.2.1, comma 6 ed all'art. 4.3.2.5;*

#### **b1. Attività ricettive alberghiere:**

- **b1.a** -alberghi: sono le strutture ricettive, a gestione unitaria, aperte al pubblico che, costituite da uno o più stabili o parti di stabili, forniscono alloggio, servizi accessori ed eventualmente ristorazione, in camere, suite o unità abitative fornite di servizio autonomo di cucina, destinate alla ricettività in non meno di 7 unità. Negli alberghi la capacità ricettiva può riguardare le unità abitative in misura non superiore al 40 per cento del totale. Gli alberghi, denominabili anche "hotel", possono assumere la specificazione aggiuntiva di "motel", di "meubl " o "garni", di "centro benessere", di "beauty farm". Negli alberghi   ammessa la presenza di un alloggio per il titolare o personale di custodia di **Sul** non superiore a 80,00 mq. e facente parte del presente uso **b1.a**;
- **b1.b** -residenze turistico-alberghiere denominabili anche "residence": sono le strutture ricettive, che forniscono alloggio, servizi accessori ed eventualmente ristorazione, in non meno di 7 unità abitative arredate, costituite da uno o più locali, fornite di servizio autonomo di cucina, camere o suite e che posseggono i requisiti indicati nell'atto G.R. di n. 916/2007 e s. m. e i.. Nelle residenze turistico-alberghiere la capacità ricettiva può riguardare camere o suite in misura non superiore al 40 per cento del totale. Data l'unitarietà della struttura alberghiera, non   consentito il frazionamento e/o la vendita frazionata di parti dell'edificio alberghiero ed a garanzia di ciò, sia in caso di cambio d'uso che di nuova costruzione, il rilascio del titolo abilitativo deve essere accompagnato dalla sottoscrizione di una convenzione o atto unilaterale d'obbligo che impegna il titolare e i suoi aventi causa, a non praticare vendite frazionate, sotto qualsiasi forma, ivi compresa la multipropriet , della singola unità edilizia.

*Agli alberghi ed alle residenze turistico alberghiere, inoltre si applicano le disposizioni di cui all'atto di G.R. n. 916 del 25/06/2007 e s. m. e i..*

#### **b2. Attività ricettive all'aria aperta**

*Nel rispetto dei contenuti di cui agli articoli 4 e 6 della L.R. n. 16/2004 (Disciplina delle strutture ricettive dirette all'ospitalità) e s. m. e i., con il*

presente RUE, di seguito vengono dettagliate le seguenti attività ricettive all'aria aperta:

- **b2.a** -campeggi: sono i complessi ricettivi aperti al pubblico, a gestione unitaria, attrezzati per la sosta e il soggiorno di turisti prevalentemente provvisti di tenda o di altri mezzi autonomi di pernottamento;
- **b2.b** -villaggi turistici: sono villaggi turistici i complessi ricettivi aperti al pubblico, a gestione unitaria, prevalentemente attrezzati per il soggiorno di turisti sprovvisti di tenda o di altri mezzi autonomi di pernottamento, che forniscono alloggio in tende, unità abitative mobili o fisse. Nei villaggi turistici almeno il 35 per cento delle piazzole autorizzate è attrezzato con unità abitative fisse o mobili messe a disposizione dal gestore. Tale percentuale può riguardare anche la totalità delle piazzole.

Alle attività ricettive all'aria aperta si applicano in particolare le ulteriori disposizioni di cui all'art. 6 della L. R. n. 16/2004 e s. m. e i. su richiamata ed inoltre quelle di cui all'atto di G.R. n. 2150/2004 e s. m. e i..

**b3. Attività ricettive extralberghiere:** sono le case per ferie (a cui si assimilano anche le colonie), gli ostelli, gli affittacamere e le case e appartamenti per vacanza gestiti in forma imprenditoriale.

Alle strutture ricettive extralberghiere inoltre si applicano le disposizioni di cui all'atto di G.R. n. 2186 del 19/12/2005 e s. m e i..

#### **b4. Altre tipologie di attività ricettive:**

- **b4.a** - sono gli appartamenti ammobiliati per uso turistico, le strutture ricettive all'aria aperta non aperte al pubblico, l'attività saltuaria di alloggio e prima colazione (Bed and Breakfast); sono comprese altresì le attività agrituristiche di cui alla L.R. n. 4/2009 e s. m. e i. (Disciplina dell'agriturismo e della multifunzionalità delle aziende agricole), le quali sono regolate dalla medesima legge regionale e dall'Atto di Giunta regionale n. 987 dell'11/07/2011 e s. m. e i.; agli appartamenti ammobiliati per uso turistico, inoltre si applicano le disposizioni di cui all'atto di G. R. n. 2186 del 19/12/2005 e s. m e i. ed all'attività di Bed and Breakfast quelle di cui all'atto di G.R. n. 2149 del 19/12/2004.
- **b4.b** -Aree attrezzate, di cui all'art. 15 della L.R. n. 16/2004, riservate esclusivamente alla sosta temporanea e al parcheggio di caravan, autocaravan, camper e simili mezzi mobili di pernottamento al di fuori delle strutture ricettive all'aperto di cui alla precedente lettera **e2**),

Le aree attrezzate possono essere istituite dal Comune o realizzate e gestite da privati nel rispetto delle disposizioni contenute nell'atto di G.R. n. 2150/2004 e s. m. e i., nonché delle disposizioni di cui all'articolo 185, comma 7, del D.lgs. n. 285/1992 e s. m. e i. (Nuovo codice della strada) e del relativo regolamento di esecuzione.

Nelle aree di cui alla presente lettera la permanenza è permessa per un periodo massimo di settantadue ore consecutive.

Il presente uso è ammesso esclusivamente nelle proprietà del Comune per istituire, dallo stesso, le suddette aree attrezzate, nelle aree Act7 di cui all'art. 4.3.1 o nei nuovi ambiti di cui all'art. 4.9 punto 4 lett. b1) e

all'art. 4.10 punto 2 lett. c) del PSC programmati dal POC e da attuarsi mediante PUA.

**b5. Stabilimenti balneari:** sono le costruzioni a servizio della balneazione (stabilimenti e relativi servizi compresi quelli per la sicurezza) realizzate con materiali tali da consentire la facile rimozione e disciplinate dal Piano dell'Arenile.

### **c) FUNZIONI PRODUTTIVE**

**c1. Attività manifatturiere industriali o artigianali (diverse da quelle ricomprese negli usi d13 e d14) e di trasformazione del settore agroalimentare e conserviero.**

Comprende gli edifici, le strutture tecnologiche e le aree adibite alle esigenze di un processo produttivo, nonché quelle adibite ad attività terziarie interne all'impresa, complementari al processo produttivo, quali attività di ricerca, progettazione e sperimentazione, attività di confezionamento, esposizione, assistenza tecnica alla clientela e commercializzazione, che nel caso di attività manifatturiere artigianali comprende la vendita dei prodotti di produzione propria, ai sensi dell'art. 5, della L. n. 443/1985; qualora tali aree o unità immobiliari facciano parte di unità edilizie comprese nelle zone ASP1 e ASP2 di cui all'art. Art. 4.4.2 - Ambiti specializzati per attività produttive ASP, per la vendita dei suddetti prodotti, può essere destinata una quota di superficie pari al 40% della **Sul** delle aree e/o unità stesse. Comprende gli edifici e le aree adibite a magazzini, depositi, stoccaggio di materie prime, semilavorati e prodotti finiti, stoccaggio provvisorio dei rifiuti di lavorazione, collettamento, logistica, piazzali di servizio e parcheggio di attività di autotrasporto, di corriere.

Può comprendere anche le attività di produzione e trasformazione di fonti energetiche; tale attività, nel territorio rurale, è riferita principalmente a fonti energetiche rinnovabili ed alle condizioni fissate dalle DAL n. 28/2010 e DAL n. 51/2011, è svolta attraverso l'installazione di specifici impianti utilizzabili anche per assicurare il rispetto dei valori minimi obbligatori stabiliti dalle vigenti disposizioni nazionali e regionali in materia di "requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici".

**c2. Attività di mostre, magazzini, depositi**

Comprende mostre ed esposizioni non comportanti vendita diretta e mercatini dell'usato in conto vendita, magazzini, depositi temporanei e trasporto di merci (tali magazzini e depositi, riguardano solo quelli esterni alle imprese di cui all'uso **c1**).

**c3. Attività di recupero e preparazione per il riciclaggio di cascami e rottami (metallici o non metallici) e di rifiuti solidi urbani o industriali.**

### **d) FUNZIONI DIREZIONALI**

**d1. Studi professionali e piccoli uffici in genere, attività terziarie e di servizio a basso concorso di pubblico**

Comprende le attività direzionali (professionali) in genere, di tipo minore e di carattere prevalentemente privato e a modesto concorso di pubblico, ambulatori fino a 200 mq. di **Sul** e le attività terziarie non ricadenti nell'uso **d6**.

**d2. Attività culturali; attività formative e sociali; attività ricreative, sportive e di spettacolo, prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano**

*Le attività culturali comprendono musei, biblioteche, sale per incontri, dibattiti, mostre d'arte.*

*Le attività formative e sociali comprendono:*

- *i centri di buon vicinato e i centri e sale polivalenti, di aggregazione.*

*Le attività ricreative, sportive e di spettacolo comprendono:*

- *in particolare i circoli privati e le sale pubbliche da gioco di limitata dimensione e capienza, quali: sale biliardi, sale giochi, agenzie per la raccolta di scommesse ippiche, sportive e simili (vedi anche definizione contenuta nel comma 2, art. 1 della L.R. n. 5/2013 e s. m. e i.);*
- *monosale cinematografiche.*

*Per le attività formative e sociali, ricreative, sportive e di spettacolo, i requisiti di compatibilità sono definiti come segue:*

- *capienza di pubblico autorizzata inferiore a 100 persone;*
- *emissioni acustiche entro i limiti stabiliti dalla vigente Zonizzazione acustica per l'area in cui ricade e comunque non inferiore a quella di cui al D.P.C.M. 14/11/1997 – Tabella B, per le aree in classe II (prevalentemente residenziali).*

### **d3. Attività di svago, riposo, esercizio sportivo**

*Comprende aree a verde e a parco e relative attrezzature e opere di arredo; comprendono inoltre edifici e aree attrezzate per l'esercizio di pratiche sportive e ricreative a libera disposizione del pubblico. Non comprendono le aree a verde di arredo stradale.*

### **d4. Attività ricreative, sportive e di spettacolo con limitati effetti di disturbo sul contesto urbano**

*Comprende le attività non rientranti nei requisiti di cui all'uso **d2** ed in particolare i circoli privati, le attività di pubblico spettacolo quali: le discoteche ed i night club e le monosale, medie multisale ed arene cinematografiche; le attività di sale pubbliche da gioco di elevate dimensioni e capienza, quali: sale biliardi, sale giochi, agenzie per la raccolta di scommesse ippiche, sportive e simili (vedi anche definizione contenuta nel comma 2, art. 1 della L.R. n. 5/2013 e s. m. e i.); per le suddette attività i requisiti di compatibilità sono definiti come segue:*

- *capienza di pubblico autorizzata inferiore a 400 persone;*
- *emissioni acustiche entro i limiti stabiliti dal D.P.C.M. 14/11/1997 - Tabella B, per le aree in classe IV (aree ad intensa attività umana).*

### **d5. Attività ricreative, sportive e di spettacolo**

*Comprende le attività ad elevato impatto, non rientranti nei requisiti di cui all'uso **d4**, quali le grandi multisale cinematografiche ed inoltre l'attività di sala "Bingo". Comprende altresì le attività ludiche svolte in esercizi dedicati esclusivamente al gioco con apparecchi di cui all'art. 110 comma 6 del T.u.l.p.s. di cui al R.D. n. 773/1931 e s. m. e i. (vedi anche comma 2, art. 1 e comma 1, art. 6, della L.R. n. 5/2013 e s. m. e i.); al fine di perseguire le finalità richiamate al comma 2 dell'art. 6 della L.R. n. 5/2013 e s. m. e i., ed in applicazione delle disposizioni di cui al medesimo comma 2, per quanto di*



competenza comunale, con il presente RUE si prescrive che tali attività non possono essere esercitate in un raggio di 300 metri, misurati per la distanza pedonale più breve, da istituti di istruzione primaria e secondaria, centri giovanili, impianti sportivi o altri centri socio-ricreativi frequentati principalmente da giovani, mercati di quartiere, luoghi di culto, strutture ospedaliere e residenziali o semiresidenziali operanti in ambito sanitario o socio sanitario o assistenziale, strutture ricettive per categorie protette, altre sale giochi.

**d6. Attività terziarie specializzate ad elevato carico urbanistico**

Attività terziarie comportanti un elevato carico urbanistico per generazione e attrazione di movimenti: ad esempio sedi direzionali di enti, istituti e imprese, pubbliche o private, attività bancarie di sportello, finanziarie, assicurative, amministrative, attività terziarie di servizio alle imprese con servizi di sportello, e attività assimilabili.

**d7. Attività espositive, fieristiche, congressuali**

Comprende attività espositive, strutture fieristiche, centri congressi, sale convegni con capienza autorizzata superiore a 100 posti non integrate in strutture alberghiere. Sono compresi i servizi direttamente integrati (ad es. pubblici esercizi interni).

**d8. Spettacoli viaggianti**

Comprende le aree attrezzate per l'installazione dei circhi, per le attività dello spettacolo viaggiante e dei parchi di divertimento di cui all'art. 9 della L. n. 337/1968 e s. m. e i.; in tali aree, inoltre, si applicano le disposizioni di cui al comma 4bis dell'art. 3 della L.R. n. 13/1999 e s. m. e i., relative alla sosta temporanea per operatori di spettacolo viaggiante. Le medesime aree sono inoltre attrezzabili ai fini della Protezione Civile in condizioni di emergenza.

**d9. Attività di interesse collettivo di tipo civile, sociale e religioso e attività scolastiche di base**

Le attività di tipo civile e sociale comprendono le sedi del Comune e degli organi di decentramento sub-comunali, centri civici, centri sociali, centri di quartiere, servizi amministrativi, socio-assistenziali, previdenziali, culturali, sedi di forme associative di base (sindacali, economiche, categoriali, politiche), e simili.

Le attività di tipo religioso comprende i luoghi per l'esercizio pubblico dei culti, nonché per attività formative, culturali, ricreative e socio-assistenziali integrate con le finalità religiose.

Le attività scolastiche di base, pubbliche o private, comprendono nidi dell'infanzia, scuola dell'infanzia, scuola primaria, scuola secondaria di primo grado; si intendono compresi fra le attività scolastiche gli spazi per attività didattiche (biblioteca, mensa, bar), per attività complementari (uffici, sale riunioni), per attività sportive (palestre aree verdi attrezzate) e le aree scoperte destinate a verde e parcheggio, comprese quelle di cui ai successivi artt. 3.1.5 e 3.1.6, esclusivamente o prevalentemente dedicati all'utenza scolastica.

**d10. Attività di istruzione superiore, di formazione e di ricerca**

Comprende le scuole, pubbliche o private, per l'istruzione secondaria superiore, quali licei, istituti tecnici e artistici e centri di formazione professionale, nonché le sedi di formazione superiore, gli enti e i centri di

ricerca connessi o non con l'istituzione universitaria. Si intendono compresi in tale uso gli spazi per attività didattiche (biblioteca, mensa, bar), per attività complementari (uffici, sale riunioni), per attività sportive (palestre, aree verdi attrezzate) e le aree scoperte destinate a verde e parcheggio, comprese quelle di cui agli artt. 3.1.5 e 3.1.6, esclusivamente o prevalentemente dedicate all'utenza delle attività in argomento.

#### **d11. Attività sanitarie ed assistenziali**

Comprende ospedali, case di cura e strutture socio-sanitarie ed assistenziali quali: case protette e residenze sanitarie assistenziali (RSA), centri diurni assistenziali, centri socio-riabilitativi sia diurni che residenziali per disabili e strutture per malati di AIDS o con infezioni da HIV; attività termali e per il benessere, ambulatori aventi una **Sul** superiore a 200 mq. compresi i servizi direttamente integrati (ad es. pubblici esercizi interni).

#### **d12. Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese, nonché agli automezzi limitatamente a cicli e motocicli**

Comprende le attività di artigianato di servizio alla persona, palestre e centri di estetica e cura del corpo, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese, ai piccoli automezzi limitatamente ai cicli e motocicli, di dimensioni non superiori a 100 mq. di **Sul** oltre agli spazi di servizio e di magazzino; sono comprese le attività di noleggio automezzi, di cui al DPR n. 481/2001.

Comprende anche i mercatini solidali dell'usato, svolti da associazioni di volontariato, onlus o cooperative sociali.

Rientrano in tali attività artigianali anche la vendita dei prodotti di produzione propria, ai sensi dell'art. 5, della L. n. 443/1985, effettuata all'interno delle unità immobiliari destinate alle presenti funzioni **d12**; nel caso tali unità immobiliari facciano parte di unità edilizie comprese nelle zone ASP1 e ASP2 di cui all'art. Art. 4.4.2 - Ambiti specializzati per attività produttive ASP, per la vendita dei suddetti prodotti, può essere destinata una quota di superficie pari al 20% della **Sul** delle unità stesse.

#### **d13. Artigianato dei servizi agli automezzi (esclusi quelli già ricompresi in d12)**

Comprende attività di assistenza e riparazione degli automezzi e attività di soccorso stradale.

#### **d14. Artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale compatibile con l'ambiente urbano**

Comprende attività produttive manifatturiere collocate in contesti urbani a carattere residenziale o misto e compatibili con le altre funzioni urbane.

I requisiti di compatibilità sono definiti come segue:

- attività non soggetta al rilascio del "Certificato di prevenzione incendi" ai sensi dell'art. 16 del D.Lgs n. 139/2006, in quanto non compresa nell'elenco di cui all'Allegato I, al DPR n. 151/2011 e s. m. e i.;
- assenza di movimentazione di sostanze pericolose;
- assenza di emissioni di radiazioni;
- emissioni acustiche entro i limiti stabiliti dal D.P.C.M. 14/11/1997-Tabella B, per le aree III (miste);

- produzione di rifiuti tossici o nocivi in quantità limitata e comunque con stoccaggio massimo in sito non superiore a 1 mc;
- emissione di rifiuti liquidi in fognatura entro gli standard definiti dall'ente gestore della rete fognante;
- emissione in atmosfera di aeriformi conformi alle normative vigenti e che inoltre non creino disturbo alla popolazione;
- fabbisogno idrico ed energetico compatibile con le capacità delle reti tecnologiche esistenti.

#### **d15. Attività di parcheggio**

*Comprende i parcheggi privati non pertinenziali di cui all'art. 3.1.3 comma 11, nonché le attività economiche con fini di lucro consistenti nell'offerta, a pagamento e per durata limitata, di spazi di parcheggio per veicoli, in strutture entro e fuori terra o a raso (attività di gestione di parcheggi e autorimesse, ovvero attività di rimessa di veicoli di cui al DPR n. 480/2001), eventualmente associata ad altri servizi complementari: custodia, lavaggio (in questo caso l'attività di lavaggio non costituisce anche uso **d16**) e simili.*

*Ai fini dell'applicazione delle norme del presente capoverso alle unità edilizie esistenti, realizzate con le norme del pre-vigente PRG/V, all'interno delle quali sia stato insediato l'uso U.23 - parcheggi attrezzati di cui all'art. V – 1.24 delle norme dello stesso PRG/V, il presente uso **d15** corrisponde all'uso U.23 - parcheggi attrezzati – di cui al medesimo pre-vigente art. V – 1.24, qualora i parcheggi realizzati in base a tale norma siano stati ceduti in proprietà o asserviti in uso secondo modalità e rapporti stabiliti con apposita Deliberazione del Consiglio Comunale. Per le medesime unità edilizie il presente RUE prescrive che, sino a diversa previsione da programmare con il POC, la destinazione delle superfici adibite ad officine, lavaggi auto ed attività collegate all'uso dell'auto derivanti dalla realizzazione dei parcheggi attrezzati di cui all'uso U.23 di cui sopra, resta vincolata alle medesime destinazioni per effetto delle norme specifiche previgenti, alle disposizioni dei titoli abilitativi e agli atti d'obbligo, che ne hanno consentito la loro materiale quantificazione e realizzazione.*

*(Si riporta uno stralcio del testo dell'art. V – 1.24 - parcheggi attrezzati – U.23 - del pre-vigente PRG/V: “I parcheggi attrezzati, sono parcheggi il cui uso è destinato al pubblico e comprendono garages ed autorimesse entro e fuori terra, ed usi complementari ed accessori con rampe, corsie, spazi di servizio e di supporto e spazi tecnici. E' ammessa la presenza di officine, lavaggi auto e, fatta eccezione per le Zone T1, T2, T3, T4, T5 e T6, di attività collegate all'uso dell'auto, fino ad una quota corrispondente al 20% della Su destinata alle autorimesse. Fanno parte dell'uso U.23, anche i parcheggi attrezzati privati, asserviti a strutture ricettive.*

*In ragione del contesto urbanistico di appartenenza, tali parcheggi possono essere ceduti in proprietà o asserviti in uso secondo modalità e rapporti stabili con Deliberazione del Consiglio Comunale.*

*Omissis ”).*

#### **d16. Attività di autolavaggio**

Riguarda l'attività di autolavaggio autonoma ed esclusiva, (quindi non associata ad altri usi **d13, d15, e8** ....) unicamente per automezzi leggeri (fino a q.li 35)

#### **d17. Attrezzature per la nautica e la pesca**

Sono comprese tutte le attrezzature per la nautica e la pesca e per le attività, di cui all'art. 2, della L.R. n. 22/2014 (pescaturismo, ittiturismo e acquiturismo), come: rimessaggi a terra dei natanti, rimesse, officine, magazzini, attività cantieristica, celle frigorifere, tettoie e spazi coperti, impianti speciali, etc., ivi compresi spazi di servizio, di supporto, spazi tecnici e per la commercializzazione di prodotti ittici.

#### **d18. Attività di custodia di animali**

L'attività di custodia di animali riguarda quelli per uso non zootecnico quali i cavalli e gli animali da compagnia; tale attività, comprende la cura degli animali stessi (esclusi i servizi veterinari), come la presa in pensione, la tolettatura, l'addestramento ed appunto la custodia. Quindi l'attività in oggetto, non consente alcuna forma di allevamento, non riguarda animali per uso alimentare, non è configurabile come agricola e non ricade nella categoria funzionale rurale.

### **e) FUNZIONI COMMERCIALI**

Ai fini degli usi urbanistici, i Centri commerciali sono ricompresi nell'ambito dei sottoelencati sottotipi d'uso **e.3, e.4, e.5** in relazione all'entità della loro **SV** complessiva.

Gli esercizi, o i centri commerciali, che vendono prodotti alimentari e non alimentari si considerano ricadenti nei sottotipi d'uso relativi agli esercizi del settore alimentare, salvo che la superficie di vendita riservata al settore alimentare risulti inferiore al 3% della **SV** complessiva.

#### **e1. Esercizi commerciali di vicinato**

Attività commerciali al dettaglio, alimentare e non, svolte in esercizi singoli aventi una superficie di vendita (**SV**) non superiore a 250 mq. ciascuno.

Rientrano in tali attività commerciali anche la vendita dei prodotti di produzione propria, ai sensi dell'art. 5, della L. n. 443/1985, effettuata all'interno delle unità immobiliari destinate a funzioni **c1** e **d12**; nel caso tali unità immobiliari facciano parte di unità edilizie comprese nelle zone ASP1 e ASP2 di cui all'art. Art. 4.4.2 - Ambiti specializzati per attività produttive ASP, per la vendita dei suddetti prodotti, può essere destinata una quota di superficie pari al 20% della **Sul** delle unità stesse.

#### **e2. Pubblici esercizi; esercizi di pubblico servizio**

La funzione di pubblico esercizio comprende le attività di somministrazione di alimenti e/o bevande, di cui alla L.R. n. 14/2003 e s.m e i., quali ristoranti, pizzerie, osterie, trattorie, bar, enoteche, sale ritrovo, pub con esclusione dei locali per lo spettacolo come discoteche e night club, con i relativi spazi tecnici, di servizio e di magazzino; la funzione di esercizio di pubblico servizio comprende le attività quali: rivendite di tabacchi, rivendite di riviste e giornali, farmacie, ecc., con i relativi spazi tecnici, di servizio e di magazzino.

#### **e3. Medio-piccole strutture di vendita**

*Attività di commercio al dettaglio svolte in esercizi singoli di **SV** compresa fra 250 mq. e 1500 mq.*

*Si distinguono in:*

- **e3.a** - *Medio-piccole strutture di vendita del settore alimentare o misto;*
- **e3.n** - *Medio-piccole strutture di vendita del settore non alimentare.*

#### **e4. Medio-grandi strutture di vendita**

*Attività di commercio al dettaglio svolte in esercizi singoli aventi una **SV** compresa fra 1500 mq. e 2500 mq..*

*Si distinguono in:*

- **e4.a** - *Medio-grandi strutture di vendita del settore alimentare o misto;*
- **e4.n** - *Medio-grandi strutture di vendita del settore non alimentare.*

#### **e5. Grandi strutture di vendita**

*Attività di commercio al dettaglio, svolte in esercizi singoli con una **SV** superiore a 2500 mq..*

*Si distinguono in:*

- **e5.a** - *Grandi strutture di vendita del settore alimentare o misto;*
- **e5.n** - *Grandi strutture di vendita del settore non alimentare.*

#### **e6. Commercio all'ingrosso**

*Comprende edifici, strutture tecnologiche ed aree adibite alle attività definite alla lett. a), comma 1 dell'art. 4 del D.lgs. n. 114/1998 e s. m. e .i.; a tali attività, negli inerenti punti di vendita nei quali sono esercitate congiuntamente le attività di commercio all'ingrosso e al dettaglio, si applicano le disposizioni di cui agli artt. 19 bis e 19ter, della L.R. n. 14/1999 e s. m. e i..*

#### **e.7 Commercio al dettaglio su aree pubbliche, mercati ambulanti rionali, fiere e feste temporanee**

*Comprende le attività definite all'art. 27 e svolte ai sensi del titolo X del D.lgs. n. 114/1998 e s. m. e .i. e della L.R. n. 12/1999 e s. m. e i.. Le aree sui cui si svolgono le precedenti attività, inoltre, sono attrezzabili ai fini della Protezione Civile in condizioni di emergenza.*

#### **e8. Distribuzione carburanti per uso autotrazione**

*Comprende gli impianti di distribuzione automatica di carburanti per autotrazione, (il complesso commerciale unitario costituito da uno o più apparecchi di erogazione automatica di carburanti per autotrazione collocati in impianti stradali e per il rifornimento di natanti marini) come definiti dalla legislazione vigente in materia di cui alla D.C.R. n. 355/2002 e s. m. e i..*

*Gli impianti stradali, alle condizioni e nei casi previsti dai successivi artt. 3.3.2 e 3.3.5, possono essere dotati di attività integrative, quali autonomi servizi all'automobile (servizi di lavaggio, grassaggio e di riparazione ed assistenza ai veicoli) ed all'automobilista (rivendita tabacchi e giornali, vendita di articoli per l'igiene della persona e di accessori per i veicoli) ed anche di autonome attività commerciali su superfici entro i limiti di cui all'art. 4, comma 1, lettera d) del D.lgs. n. 114/1998 e s. m. e i. (esercizi di vicinato) o di pubblici esercizi, ai*

sensi dell'art. 2, commi 1 e 2 e dell'art. 7, comma 1, della L.R. n. 14/2003 e s. m. e i. (somministrazione di alimenti e bevande); le predette attività integrative costituiscono specifici ulteriori usi come: **e1**, **e2**, **d12**, **d13** e **d16**, come disciplinati dal presente articolo, le quali comunque sono connesse all'impianto di carburante, non possono essere cedute autonomamente e decadono con la chiusura definitiva dell'impianto stesso.

L'uso **e8** non riguarda gli impianti ad uso privato ed altresì nel medesimo uso non sono compresi autorimesse, autosilos e parcheggi che costituiscono pertinenza di altre funzioni.

## **f) FUNZIONI RURALI**

### **f1. Attività di coltivazione agricola, orticola, floricola e relativi edifici di servizio e attrezzature**

L'attività di coltivazione agricola, orticola, floricola comprende i relativi edifici di servizio e attrezzature, quali: depositi di materiali e prodotti agricoli, silos, rimesse per macchine ed attrezzi agricoli dell'azienda, fienili; si precisa che ai locali dei predetti edifici di servizio si applicano le disposizioni di cui al comma 7, dell'art. 28, della L.R. n. 15/2013 e s. m. e i..

L'uso **f1** comprende inoltre l'attività zootecnica di allevamento di piccoli animali domestici destinati all'autoconsumo dei residenti nell'unità edilizia, connessa anche con l'utilizzazione, comunque non intensiva, del suolo agricolo, comprensive dei relativi fabbricati di servizio.

### **f2. Attività di agricoltura sociale**

Le attività di agricoltura sociale sono disciplinate dalla L. n. 141/2015 (Disposizioni in materia di agricoltura sociale); ai fabbricati o porzioni di fabbricati rurali, compresi i locali degli edifici di servizio di cui all'uso f1, esistenti, destinati dagli imprenditori agricoli all'esercizio delle attività di agricoltura sociale, si applicano le disposizioni di cui all'art. 5, della medesima L. n. 141/2015.

### **f3. Attività agrituristiche**

Le attività agrituristiche elencate all'art. 4, comma 9, lett. e) della L.R. n. 16/2004 e s. m. e i., sono disciplinate dalla L.R. n. 4/2009 e s. m. e i. (Disciplina dell'agriturismo e della multifunzionalità delle aziende agricole) e dall'Atto di Giunta regionale n. 987 dell'11/07/2011 e s. m. e i..

Inoltre si individuano le seguenti **FUNZIONI URBANE E INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEL TERRITORIO**, le quali vengono comunque definite usi e contraddistinte con la lettera **g**):

#### **g1. Mobilità**

Sedi stradali e ferroviarie, spazi di sosta, aree verdi di arredo o di protezione stradale, percorsi pedonali e ciclabili. Sistemi di trasporto collettivo e relativi servizi e depositi dei mezzi. Attrezzature per lo scambio intermodale (stazioni, porti, aeroporti).

#### **g2. Parcheggi pubblici in sede propria**

Comprendono autorimesse, autosilos (a rampe o meccanizzati) e aree adibite al parcheggio di veicoli, quando costituiscono una funzione autonoma e siano di uso pubblico.

*Ai fini dell'applicazione delle norme del presente capoverso alle unità edilizie esistenti, realizzate con le norme del pre-vigente PRG/V, all'interno delle quali sia stato insediato l'uso U.23 - parcheggi attrezzati di cui all'art. V – 1.24, delle norme dello stesso PRG/V, il presente uso **d16** corrisponde all'uso U.23 - parcheggi attrezzati – di cui al medesimo pre-vigente art. V – 1.24, qualora i parcheggi realizzati in base a tale norma siano di uso pubblico o siano anche stati ceduti in proprietà o asserviti in uso secondo modalità e rapporti stabiliti con apposita Deliberazione del Consiglio Comunale. Per le medesime unità edilizie il presente RUE prescrive che, sino a diversa previsione da programmare con il POC, la destinazione delle superfici adibite ad officine, lavaggi auto ed attività collegate all'uso dell'auto derivanti dalla realizzazione dei parcheggi attrezzati di cui all'uso U.23 di cui sopra, resta vincolata alle medesime destinazioni per effetto delle norme specifiche previgenti, alle disposizioni dei titoli abilitativi e agli atti d'obbligo, che ne hanno consentito la loro materiale quantificazione e realizzazione.*

*(Si riporta uno stralcio del testo dell'art. V – 1.24 - parcheggi attrezzati – U.23 del pre-vigente PRG/V: “I parcheggi attrezzati, sono parcheggi il cui uso è destinato al pubblico e comprendono garages ed autorimesse entro e fuori terra, ed usi complementari ed accessori con rampe, corsie, spazi di servizio e di supporto e spazi tecnici. E' ammessa la presenza di officine, lavaggi auto e, fatta eccezione per le Zone T1, T2, T3, T4, T5 e T6, di attività collegate all'uso dell'auto, fino ad una quota corrispondente al 20% della Su destinata alle autorimesse. Fanno parte dell'uso U.23, anche i parcheggi attrezzati privati, asserviti a strutture ricettive.*

*In ragione del contesto urbanistico di appartenenza, tali parcheggi possono essere ceduti in proprietà o asserviti in uso secondo modalità e rapporti stabili con Deliberazione del Consiglio Comunale.*

*Omissis ”).*

### **g3. Reti tecnologiche e relativi impianti**

*Distribuzione di fonti energetiche e relative cabine di trasformazione o trattamento, captazione, potabilizzazione distribuzione e stoccaggio di acqua, raccolta di reflui, trasmissione di informazioni, immagini, suoni, mediante reti di condutture.*

### **g4. Impianti per l'ambiente**

*Trattamento e smaltimento di rifiuti: piattaforme di stoccaggio, piattaforme ecologiche, impianti di depurazione.*

### **g5. Impianti di trasmissione (via etere)**

*Antenne di trasmissione e di ripetizione di informazioni, immagini, suono (escluse le antenne di ricezione finale dell'utente), fari.*

### **g6. Servizi tecnici, servizi per la sicurezza, l'ordine pubblico, la protezione civile**

*Sedi e attrezzature di Amministrazioni comunali provinciali, regionali e dello Stato; enti pubblici di livello provinciale, regionale o statale; amministrazione della giustizia, protezione civile, Vigili del Fuoco, Polizia, Corpo dei Carabinieri, Guardia di Finanza, carceri e riformatori, sedi tecniche di società pubbliche e/o*

private di gestione di servizi pubblici o strumentali della Pubblica Amministrazione.

**g7. Attrezzature cimiteriali**

Comprende edifici, strutture per il commiato, strutture tecnologiche e aree per la tumulazione, l'inumazione, la cremazione e il culto dei defunti nonché per i servizi e gli uffici civili e religiosi connessi (L.R. n. 19/2004).

**g8. Attrezzature per la Difesa Nazionale**

Edifici, strutture tecnologiche ed aree per la Difesa; comprendono le strutture logistiche, le fortificazioni, le strutture aeroportuali e portuali per l'Esercito, la Marina, l'Aviazione.

**g9. Opere per la tutela idrogeologica**

Comprendono manufatti e sistemazioni del suolo e dei corpi idrici finalizzate alla tutela idrogeologica.

NELL'ART. 1.6.2, sostituire il testo vigente

- “1. Si considerano come legittimamente in essere gli usi risultanti dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o il più recente recupero, oppure, in assenza o indeterminatezza del titolo, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento o da altri documenti probanti quali ad esempio le autorizzazioni commerciali o concessione in sanatoria rilasciate ai sensi della L. 47/85 e successive integrazioni.
2. Per gli immobili censiti al Nuovo Catasto Terreni come "fabbricato rurale", in mancanza di altri documenti probanti di cui al comma 1, si considera uso in essere l'uso **a1**, oppure l'uso **d3**, in relazione alla tipologia originaria dell'immobile.”,

con il seguente:

- “1. L'uso esistente di un immobile o di un'unità immobiliare è determinato in conformità alle disposizioni del comma 6, dell'art. 28 della L.R. n. 15/2013 e s. m. e i..
2. Per gli immobili censiti al Nuovo Catasto Terreni come "fabbricato rurale", in mancanza di altri documenti probanti di cui al comma 1, si considera uso in essere l'uso **a1.a**, oppure l'uso **f1**, in relazione alla tipologia originaria dell'immobile.”,

**Conseguentemente alle modifiche introdotte al Capo 1.6, in tutte le norme del RUE interessate dalle nuove definizioni degli usi, è necessario sostituire le vigenti indicazioni (individuate con sigle).**

NELL'ART. 2.4, è necessario disciplinare anche le aree del giacimento di acque minerali e termali ed i relativi pozzi di emungimento delle acque minerali e termali oggetto di specifica concessione, quindi dopo il COMMA 2, inserire un nuovo comma con il seguente testo:

- “2bis. Nelle aree individuate dalla Tav. D del PTCP variante 2012, come aree di ricarica indiretta della falda – ARI di cui al precedente comma 1, ricade anche la maggior parte delle aree del giacimento di acque minerali e termali oggetto di “concessione di coltivazione del giacimento di acqua minerale denominata – Riccione –“ rinnovata ed ampliata con atto, della Provincia di Rimini, n. 58 Prot.



*Gen. n. 17695/C0301 del 27/03/2003 (come individuate nell'allegato A alla richiamata concessione) ed i relativi pozzi di emungimento delle acque minerali e termali. Il giacimento di acque minerali e termali, le relative pertinenze ed i pozzi, sono soggetti, secondo i casi, alle norme della L. R. n. 32/1988, della L. n. 323/2000 e dell'art. 94 del D.lgs. n. 152/2006 ed alle disposizioni di cui ai commi 2, 3 e 4 dell'articolo 3.7 delle norme del PTCP.”;*

NELL'ART. 2.9, si rileva che la normativa ivi contenuta, fa riferimento al PSC vigente, il quale, a sua volta, riporta fedelmente il testo dell'art. 24 - *Zone di riqualificazione della costa e dell'arenile*, delle norme del PTCP vigente all'epoca di approvazione del PSC medesimo, senza aggiunta di particolari disposizioni comunali, considerato che le su riportate disposizioni del PTCP, inerenti gli interventi sugli edifici esistenti, sono state modificate, si ritiene di poter adeguare e coordinare direttamente le disposizioni del RUE vigente relative agli interventi sugli edifici esistenti, con quelle nuove contenute nel testo dell'art. 5.6 - *Zone di riqualificazione della costa e dell'arenile*, del PTCP modificato; quanto sopra nel modo seguente:

- al COMMA 1, al capoverso, sostituire la frase vigente *“Il PSC riporta nella Tav. 2 le Zone di riqualificazione della costa e dell'arenile come individuate dal PTCP”*, con il seguente testo:

*“Il PSC riporta nella Tav. 2, modificata dalla Tav. B del PTCP vigente, le Zone di riqualificazione della costa e dell'arenile”,*
- al COMMA 2, sostituire l'intero testo vigente *“In merito alle individuazioni di cui al precedente punto 1 si rimanda all'art. 2.9 del PSC”*, con la parola *“Soppresso”*;
- al COMMA 3:
  - al primo capoverso, eliminare la frase *“a maggior precisazione di quanto già stabilito dal PSC e”*, poi dopo le parole *“nuova edificazione,”* inserire le seguenti *“in conformità alle disposizioni di cui alle lettere c) e d), del comma 3, dell'articolo 5.6 delle norme del PTCP,”*;
  - alla lettera a) del capoverso, eliminare le parole *“ripristino tipologico,”*, poi dopo la parola *“demolizione”*, inserire la seguente *“, comunque”*, poi sostituire le parole *“dai successivi capi”*, con le seguenti *“dalle specifiche disposizioni di cui ai Capi”*, poi correggere la sigla **“RRS”**, con **“RRC”** ed eliminare le seguenti sigle **“RT,”**;
  - alla lettera b) del capoverso, eliminare le parole *“e dai varchi a mare”*, poi dopo la parola *“straordinaria”*, inserire le seguenti *“, restauro e risanamento conservativo, restauro scientifico, ristrutturazione edilizia”*, poi dopo la parola *“legge”*, inserire il seguente testo *“, accorpamento di due o più edifici purché lo stesso non comporti aumento del volume complessivo ed a condizione che determini una visuale libera del fronte mare superiore alla somma delle visuali libere preesistenti”*, poi dopo la parola *“demolizione”*, inserire la seguente *“, comunque”*, poi dopo la sigla **“MS”**, aggiungere le seguenti **“RRC, RS, RE,”**, poi dopo la parola *“antincendio,”* inserire le seguenti **“RI limitatamente al caso dell'accorpamento di due o più edifici,”**;
  - alla lettera c) del capoverso, eliminare la parola *“esclusivamente,”*, poi dopo la parola *“cura”* eliminare il seguente testo *“: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, restauro*

*scientifico, ripristino tipologico, ristrutturazione edilizia e demolizione secondo quanto stabilito dai successivi capi 4.3, 4.4 e 4.5 (MO, MS, RRS, RS, RT, RE, D).”, poi alla parola “Sono”, sostituire la “S” maiuscola con la minuscola;*

Conseguentemente alle suddette modifiche all’art. 2.9, è necessario coordinare anche le ulteriori disposizioni del RUE all’interno delle quali sono richiamati gli interventi di cui all’art. 2.9, comma 3, che nello specifico riguardano:

- L’ART. 4.3.1, al COMMA 8, alla fine del testo;
- L’ART. 4.3.8, dopo la RUBRICA, al secondo capoverso;
- L’ART. 4.4.1, al COMMA 2, dopo la sigla “**RRC**”, poi al COMMA 3, alla fine del testo del secondo periodo;
- L’ART. 4.3.11, alla SCHEDA 12, al COMMA 2;
- L’ART. 4.5.2, al COMMA 2, dopo la sigla “**RRC**”, poi al COMMA 3, alla fine del testo del secondo periodo;

come più avanti descritto nei rispettivi articoli del presente elenco numerico;

NELL’ART. 2.13, al COMMA 1, è utile precisare che il riferimento è all’articolo del PTCP previgente, in quanto oggi superato dall’art. 5.5, quindi modificare il testo “*in applicazione dell’art. 23 bis del PTCP*”, come segue “*in applicazione dell’art. 23 bis del previgente PTCP*”;

NELL’ART. 2.15, al COMMA 1, al capoverso, è utile precisare che il riferimento è all’articolo del PTCP previgente, in quanto oggi superato dall’art. 5.10, quindi modificare il testo, “*a recepimento dell’art. 32 bis del PTCP*”, come segue:

“*a recepimento dell’art. 32 bis del previgente PTCP*”,

poi alla lettera a) nel testo fra parentesi, sostituire le parole “*32bis del PTCP*”, con “*5.10 del PTCP vigente*”;

NELL’ART. 2.16, al fine, di coordinare le norme in oggetto con quelle introdotte per il recupero dei sottotetti e di consentire le opere necessarie al rispetto delle disposizioni di cui alla DGR n. 699/2015, *recante Approvazione nuovo “Atto di indirizzo e coordinamento per la prevenzione delle cadute dall’alto nei lavori in quota nei cantieri edili e di ingegneria civile, ai sensi dell’art. 6 della L .R. 2 marzo 2009, n. 2; dell’articolo 16 della legge regionale 24 marzo 2000, n 20”*, rispettivamente:

- al COMMA 4, al secondo capoverso, eliminare la seguente parte di testo:  
“*; le predette installazioni qualora riguardino immobili tutelati come beni culturali ai sensi della Parte Seconda del D.Lgs. n. 42/2004, sono soggette alle procedure autorizzative previste dal medesimo D.Lgs.*”, poi dopo l’ultimo capoverso, inserire due nuovi capoversi, di cui il secondo ripropositivo del testo appena eliminato, con i seguenti testi:  
“*Sulle coperture degli edifici è ammessa l’installazione di dispositivi permanenti, in dotazione all’opera, contro le cadute dall’alto, necessarie al rispetto delle disposizioni di cui alla D.G.R. n. 699/2015, i quali devono essere inseriti in modo armonico nella copertura in relazione alle caratteristiche tipologiche dell’edificio.*”

*L'installazione di tutti i manufatti ed impianti, indicati al presente comma 4, qualora riguardino immobili tutelati come beni culturali ai sensi della Parte Seconda del D.Lgs. n. 42/2004 e s. m. e i., è soggetta alle procedure autorizzative previste dal medesimo D.Lgs..”;*

- al COMMA 10, al quarto capoverso, al primo alinea, dopo le parole “*nuovi abbaini*”, inserire le parole “*emergenti e mansarde*”, poi al secondo alinea, sostituire la frase “*secondo i limiti di cui al punto 8 del precedente art. 1.2.17 e comunque con dimensioni massime di 1 mq. per lucernaio.*”, con la seguente:

*“per il rispetto delle disposizioni di cui alla D.G.R. n. 699/2015, al fine di assicurare almeno un accesso alla copertura dall'interno e comunque, in entrambe i casi, con dimensioni massime di 1 mq. per lucernario od accesso”;*

NELL'ART. 2.17:

- al COMMA 16, al fine di incentivare la riqualificazione delle strutture ricettive tutelate, si propone di estendere l'applicazione delle vigenti norme anche alla funzione ricettiva delle *residenze turistico alberghiere*, quindi è necessario modificare il II° alinea del comma in oggetto, mediante la sostituzione della frase “*con destinazione d'uso di tipo e1.a ed e1.b, nel solo caso di riconferma o trasformazione verso il tipo d'uso e1.a*”, con la seguente:

*“con destinazione d'uso b1.a e b1.b, nei casi di riconferma o trasformazione fra di loro dei medesimi usi b1.a e b1.b”;*

- al COMMA 18, al fine di incentivare la riqualificazione delle strutture ricettive tutelate, si propone di estendere l'applicazione delle vigenti norme anche alla funzione ricettiva delle *residenze turistico alberghiere*, quindi è necessario modificare il II° alinea del comma in oggetto, mediante la sostituzione della frase “*con destinazione d'uso di tipo e1.a ed e1.b, nel solo caso di riconferma o trasformazione verso il tipo d'uso e1.a*”, con la seguente:

*“con destinazione d'uso b1.a e b1.b, nei casi di riconferma o trasformazione fra di loro dei medesimi usi b1.a e b1.b”;*

- al COMMA 27, al capoverso, al V° alinea, modificare la frase “*per accedere alle soffitte come definite al precedente art. 1.2.17*”, come di seguito “*per accedere agli spazi dei piani sottotetto ed alle soffitte come definiti all'art. 1.2.17*”;
- dopo il COMMA 27, al fine di applicare le disposizioni derogatorie sul recupero dei sottotetti di cui alla L. R. n. 11/1998 e s. m. e i. (*Recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti*), inserire il seguente nuovo comma:

*“27bis Nel rispetto delle prescrizioni di cui al precedente comma 27 ed in deroga esclusivamente al divieto di modificare la quota di gronda, stabilito al comma 8, dell'art. 2.16, nel caso degli interventi di cui alla L. R. n. 11/1998 e s. m. e i. (Recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti), è ammesso applicare le specifiche disposizioni stabilite, per tale intervento, dal presente RUE per le unità edilizie ricadenti negli Ambiti Territoriali, Zone, Unità Edilizie, Schede.”;*

- al COMMA 28, al fine di incentivare la riqualificazione delle strutture ricettive tutelate, si propone di estendere l'applicazione delle vigenti norme anche alla funzione ricettiva delle *residenze turistico alberghiere*, quindi è necessario modificare il II° alinea del comma in oggetto, mediante la sostituzione della

frase “con destinazione d’uso di tipo **e1.a** ed **e1.b**, nel solo caso di riconferma o trasformazione verso il tipo d’uso **e1.a**”, con la seguente:

“con destinazione d’uso **b1.a** e **b1.b**, nei casi di riconferma o trasformazione fra di loro dei medesimi usi **b1.a** e **b1.b**”;

- al COMMA 32, lettera a), al primo alinea, alla fine del testo, dopo le parole “sui fronti stradali”, inserire la seguente frase “qualora vi siano almeno tre corpi di fabbrica distinti”;

poi al fine di consentire l’utilizzo di vani sottotetto applicando le disposizioni derogatorie sul recupero dei sottotetti di cui alla L. R. n. 11/1998 e s. m. e i. (Recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti), in edifici per i quali è ammesso il recupero a nuovi usi con modifiche interne ed esterne, al capoverso, dopo la vigente lettera a), inserire una nuova lettera abis), con il seguente testo:

“abis) nel rispetto delle prescrizioni di cui alla precedente lettera a) ed in deroga esclusivamente al divieto di modificare la quota di gronda, stabilito al comma 8, dell’art. 2.16, è ammesso sostituire le coperture esistenti per realizzare, nei sottotetti, spazi fruibili od accessibili con le dimensioni e funzioni di cui al punto 8, dell’art. 1.2.17; inoltre, sempre per quanto non in contrasto con quanto su richiamato, nel caso degli interventi di cui alla L. R. n. 11/1998 e s. m. e i. (Recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti), è ammesso applicare le specifiche disposizioni stabilite, per tale intervento, dal presente RUE per le unità edilizie ricadenti negli Ambiti Territoriali, Zone, Unità Edilizie, Schede.”;

NELL’ART. 2.18, ai COMMI 3 e 4, al fine di incentivare la riqualificazione delle strutture ricettive tutelate, si propone di estendere l’applicazione delle vigenti norme anche alla funzione ricettiva delle *residenze turistico alberghiere*, quindi è necessario modificare i rispettivi IX° capoverso dei commi in oggetto, mediante la sostituzione della frase “con destinazione d’uso di tipo **e1.a** ed **e1.b**, nel solo caso di riconferma o trasformazione verso il tipo d’uso **e1.a**”, con la seguente:

“con destinazione d’uso **b1.a** e **b1.b**, nei casi di riconferma o trasformazione fra di loro dei medesimi usi **b1.a** e **b1.b**”;

NELL’ART. 3.1.2:

- al COMMA 4, al secondo capoverso, al quarto alinea, al fine di evitare problemi applicativi della norma relativa all’espressione “concessioni temporanee di occupazione di suolo pubblico”, visto che al comma 2, lett. a) dell’art. 6.9.3 – *Costruzioni legittimate a tempo determinato; omissis* – si precisano le definizioni di “concessione di occupazione di suolo pubblico”, come *permanenti o temporanee* in relazione alla durata temporale superiore o inferiore all’anno, si ritiene che la disposizione contenuta al suddetto alinea non fosse intesa a indicare il termine della concessione *inferiore all’anno*, ma più semplicemente a definire una concessione di durata *non perpetua*, ossia *temporanea; con scadenza; limitata nel tempo*, ma comunque anche superiore all’anno. Di conseguenza si propone di eliminare il riferimento a “temporanee”, eliminando dal testo tale parola; si ritiene che le medesime considerazioni ed operazioni siano da applicare anche agli ulteriori seguenti casi: al COMMA 6, lett. c), alla rubrica *parametri urbanistico-edilizi*, al V° alinea, poi alla lett. e), alla rubrica

*parametri urbanistico-edilizi*, al II° alinea, poi alla lettera f), alla rubrica *parametri urbanistico-edilizi*, al IV° alinea, poi alla lett. g) al primo capoverso, al II° alinea;

- ancora al COMMA 6, al fine di semplificare gli interventi per opere pubbliche nelle aree per attrezzature e spazi collettivi si propone di inserire una clausola per poter modificare le destinazioni previste nella tavola 1 del RUE; quindi al primo capoverso, dopo le parole “*il POC*” inserire il seguente testo:

*“; inoltre, le stesse destinazioni, rimanendo all'interno delle destinazioni ammesse e previste nelle aree per attrezzature e spazi collettivi, possono essere variate con delibera del Consiglio Comunale e, previa dimostrazione del rispetto degli standard minimi di Legge, non costituiscono variante”;*

poi considerato che con l'approvazione della 1^ variante al Piano Operativo Comunale\_2013 (delibera di C.C. n. 20 del 07/04/2014) alcune zone per attrezzature e servizi (parcheggio I° Maggio e zone verdi adiacenti) sono state assoggettate a Piano Urbanistico Attuativo (PUA) e nel contempo con il POC stesso sono state previste delle norme transitorie sino all'approvazione di tale PUA, si inserisce una specifica disposizione nel RUE, mediante la suddivisione in due del vigente terzo capoverso del comma in oggetto, come di seguito: dopo le parole “ ... di tipo **AR**;” eliminare il punto e virgola, poi prima delle parole “*per gli interventi*” ..., inserire il seguente testo:

*“Nelle zone destinate alle diverse attrezzature e servizi di cui al presente comma che, a seguito dell'approvazione della 1^ variante al Piano Operativo Comunale\_2013 (delibera di C.C. n. 20 del 07/04/2014), sono state incluse nello stesso, fino all'adozione del Piano Urbanistico Attuativo previsto dalla suddetta variante e comunque fino al termine dell'efficacia del Piano Operativo Comunale (POC), in luogo delle disposizioni del presente comma, si applicano quelle di cui al punto “8. Norme transitorie” della scheda del COMPARTO N.12, dell'art. 7, delle N. T. di A. del medesimo POC.”;*

ed infine, alle parole “*per gli interventi...*”, sostituire il carattere minuscolo con quello *maiuscolo* alla lettera iniziale “p”;

NELL'ART. 3.1.3, è necessario inserire delle precisazioni, sia in merito all'idoneità e utilità dell'individuazione delle aree, utilizzabili per la realizzazione di parcheggi P3, delocalizzate rispetto l'intervento edilizio che le richiede, sia in merito ad aspetti urbanistici relativi all'ammissibilità di tali parcheggi nelle suddette aree delocalizzate all'interno delle zone del RUE, stabilendo dei criteri generali, come ad esempio quelli fissati nel “*Documento Unico di Programmazione DUP 2014-2016 – Allegato 5 - Bilancio di Previsione del Comune di Riccione, al punto 2.2.6: Valutazioni particolari in ordine agli strumenti urbanistici e relative procedure –, allegati all'atto di C.C. n. 17 del 27/03/2014*”, relativi alle dotazioni territoriali da realizzare in aree delocalizzate rispetto l'intervento edilizio che le richiede; perciò si propone quanto segue:

- al COMMA 9 dell'articolo in oggetto, al capoverso, al primo periodo, dopo la sigla “**e.4.a**” sostituire il “*punto e virgola*”, come segue”, *gli altri*”, poi al secondo periodo, dopo le parole “*comunque ove consentito dal presente RUE*”, aggiungere la seguente precisazione:

*“, come precisato ai sensi del successivo comma 9bis”;*

- dopo il **COMMA 9**, aggiungere un nuovo comma (il n. 9bis) contenente la seguente nuova disposizione:

*“Al fine di verificare il rispetto delle condizioni morfologiche ed effettuare le valutazioni, di cui al comma 9, la richiesta del permesso di costruire o la presentazione della SCIA, relative ad ogni intervento edilizio su unità edilizie che prevede la realizzazione delle dotazioni di spazi di parcheggio P3 su aree delocalizzate rispetto all'unità edilizia oggetto d'intervento deve essere preceduto da apposita “valutazione preventiva” di cui al Capo 6.3, dando atto, nella stessa, che il rilascio/ritiro del permesso di costruire o l'efficacia della SCIA, sono subordinati alla stipula di una convenzione, qualora sia richiesta da altre disposizioni, o di un atto unilaterale d'obbligo (come sopra indicato) che impegni i soggetti intervenienti all'asservimento a vincolo pertinenziale delle aree/opere di cui si tratta; per effettuare le suddette valutazioni si stabiliscono i seguenti criteri generali:*

- *in relazione all'idoneità delle aree, che sulle stesse:*
  - a) *non gravino vincoli di inedificabilità assoluta, ovvero che incidano sullo stato patrimoniale dell'area (servitù, ipoteche, ecc...) mentre si ritengono compatibili quelle limitazioni all'edificazione, che comunque consentano in generale la realizzazione delle opere riferibili ai parcheggi di tipo P3, imposte dagli Enti istituzionali preposti alla tutela (Soprintendenza, Ausl-Arpa, ecc.) in pareri/nulla osta, ecc., che saranno prodotti in futuro;*
  - b) *siano ammessi direttamente gli usi che richiedono quote di parcheggio di tipo P3, per consentire ogni tipo d'intervento di trasformazione consentito nelle zone del RUE;*
- *in relazione all'“utilità” delle aree, che le stesse:*
  - a) *siano servite dalla viabilità e dalle principali infrastrutture;*
  - b) *consentano la realizzazione dei parcheggi in forma compatta (in un'unica area delocalizzata);*
  - c) *siano di dimensioni adeguate alla funzionalità dei parcheggi da insediare.”*

NELL'ART. 3.1.4, al **COMMA 2**, modificare la dimensione del vano autorimessa pari a “3,20 x 5.50”, con “3,00 x 5.00”;

NELL'ART. 3.1.5:

- al **COMMA 1**, al fine di coordinare le disposizioni vigenti con quelle del nuovo art. 28 della L.R. n. 15/2013 e s. m. e i., al primo capoverso, sostituire il seguente vigente testo

*“In tutti gli interventi edilizi di tipo **NC, RI, AM**, negli interventi di Ristrutturazione urbanistica, di frazionamento delle U.I. o di **CD** qualora determinino un aumento di Carico Urbanistico, nonché”,*

con il seguente:

*“In tutti gli interventi edilizi di tipo **NC, RI, AM**, negli interventi di Ristrutturazione urbanistica, di frazionamento delle U.I., in quelli di **CD** qualora determinino un aumento di Carico Urbanistico (C.U.) ai sensi delle vigenti disposizioni regionali, nonché”;*

- dopo il COMMA 3, al fine di applicare le disposizioni relative alle monetizzazioni, di cui ai commi 3 e 4, dell'art. 3, della L.R. n. 11/1998 e s. m. e i. (*Recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti*) sulle unità edilizie a destinazione residenziale ricadenti nel territorio urbanizzato o urbanizzabile, si propone di inserire un nuovo comma, con il seguente testo:

*“3bis Per gli interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti, ai sensi della L. R. n. 11/1998 e s. m. e i. (Recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti), il reperimento degli spazi di parcheggio pertinenziali P3, ai sensi del comma 4, dell'art. 3, della medesima L. R., corrisponde alle quantità prescritte per gli usi **a1** nella tabella di cui al successivo comma 9; è ammessa la monetizzazione sostitutiva degli stessi parcheggi P3 nei medesimi casi e ambiti in cui è ammessa la monetizzazione dei parcheggi P1 di cui all'art. 3.1.8, commi 2 e 6.”;*

- al COMMA 7, al fine di coordinare le disposizioni vigenti con quelle del nuovo art. 28 della L.R. n. 15/2013 e s. m. e i. e delle nuove norme comunali in materia di medio-piccole strutture di vendita proposte con la presente variante, sostituire il testo vigente

*“Nel caso di intervento di **CD** di un'unità immobiliare che determini un incremento di Carico Urbanistico (ossia nei casi in cui per il nuovo uso sia prescritta una quantità di parcheggi pertinenziali superiore a quella prescritta per l'uso precedente), l'intervento è ammissibile a condizione che venga reperita la quantità minima prescritta di posti auto per il nuovo uso; tale quantità non è richiesta nel caso di interventi nel centro storico”;*

con il seguente:

*“Nel caso di intervento di **CD** di un'unità edilizia o un'unità immobiliare che determini un incremento di Carico Urbanistico, si applicano le vigenti disposizioni regionali (art. 28, L. R. n. 15/2013 e s. m. e i.). Le dotazioni di parcheggi pertinenziali non sono richieste nel caso di interventi di **CD** nel centro storico, precisando che per l'insediamento degli usi **e3**, tali dotazioni non sono richieste solo nel caso di cui al comma 3, sub. 3.1, dell'art. 1.1.11ter”;*

- al COMMA 8, al fine di coordinare le disposizioni vigenti con quelle del nuovo art. 28 della L.R. n. 15/2013 e s. m. e i. sostituire il testo vigente

*“Nel caso di intervento **CD** di una unità immobiliare che non determini un incremento di C.U. (ossia nel caso in cui per il nuovo uso sia prescritta una quantità di parcheggi pertinenziali pari o inferiore all'uso precedente), l'intervento è ammissibile anche qualora l'unità edilizia non sia dotata di parcheggi pertinenziali nella misura minima prescritta.*

*Nel caso di cambio d'uso da usi ricettivi ad usi residenziali la dotazione deve in ogni caso essere assicurata per intero.”*

con il seguente:

*“Nel caso di intervento **CD** di una unità immobiliare che non determini un incremento di C.U. (ossia nel caso in cui per il nuovo uso sia prescritta una quantità di parcheggi pertinenziali pari o inferiore all'uso precedente), l'intervento è ammissibile anche qualora l'unità edilizia non sia dotata di parcheggi pertinenziali nella misura minima prescritta.”;*

- al COMMA 9:

- è necessario coordinare il testo dell'articolo con le nuove disposizioni regionali in materia di categorie di usi e di cambio d'uso;
- è necessario coordinare le disposizioni vigenti con quelle delle nuove norme comunali in materia di medio-piccole strutture di vendita proposte con la presente variante;
- si propone di rimodulare la dotazione minima di parcheggi pertinenziali in relazione alla Sul degli alloggi, al fine di agevolare gli interventi edilizi di frazionamento e ristrutturazione di unità edilizie residenziali esistenti;
- si propone di rimodulare la dotazione minima di parcheggi pertinenziali, pari a quella minima prescritta dall'art. 41 – sexies della L. n. 1150/1942 e s.m. e i., negli interventi di riqualificazione delle strutture ricettive esistenti;
- si propone di rendere *norma* un'interpretazione di cui alla “*Disposizione di servizio n. 5 del 06/06/2014*” del Dirigente del Settore Pianificazione Territoriale, con la quale, appunto, è stata interpretata una disposizione relativa alla realizzazione di parcheggi pertinenziali di tipo P3 (c + r) nei casi di ampliamento di edifici esistenti adibiti ad attività ricettive alberghiere;

quindi per quanto sopra elencato sostituire completamente il testo vigente (che non si riporta), con il seguente:

“9. *Le quantità prescritte nella tabella che segue comprendono e assorbono le dotazioni minime di parcheggi pertinenziali prescritte ai sensi della L. n.122/1989 e s. m. e i..*

***Tabella dotazioni parcheggi pertinenziali (P3r + P3c) in relazione agli usi***

***gruppo a: funzioni residenziali***

***per gli usi a1: a1.a e a1.b:***

- *1 posto auto per ogni unità immobiliare, nel caso di alloggi di **Sul** fino a 60,00 mq.;*
- *2 posti auto per ogni unità immobiliare e comunque non meno di un posto auto ogni 50,00 mq. di **Sul** o sua frazione superiore a mq. 17,50, nel caso di alloggi di **Sul** superiore a 60,00 mq..*

*Negli interventi di frazionamento di unità immobiliari preesistenti uno dei nuovi posti auto richiesti per le nuove unità residenziali con **Sul** superiore a 60,00 mq., può essere reso pertinenziale all'unità preesistente qualora la stessa sia priva di posto-auto. Negli interventi edilizi in cui siano richiesti posti auto ai sensi dei precedenti commi, nel caso di alloggi di **Sul** fino a 60,00 mq., il posto auto deve essere di tipo coperto e negli altri casi, per gli interventi di costruzione e ricostruzione (**NC, RI, AM** ed **RE** nel caso di demolizione e successiva ricostruzione dell'edificio) almeno un posto auto per ogni unità immobiliare deve essere un parcheggio pertinenziale di uso riservato (P3r) realizzato in forma di autorimessa chiusa interrata, con l'eccezione per gli interventi edilizi di tipo **AM** che nel caso in cui la quantità totale di posti (p.a.) sia pari o inferiore ad un solo posto auto (pari a 25,00 mq. di superficie), la medesima quantità può essere realizzata integralmente in forma di spazi aperti, scoperti oppure coperti ed utilizzata come posto auto di tipo P3c; nel caso di unità edilizie contenenti 4 o più*



*alloggi, la metà dei posti auto prescritti deve essere di uso comune (P3c), i quali possono essere realizzati anche solo in forma di spazi aperti, scoperti oppure coperti.*

*Negli interventi su edifici esistenti non è ammesso ridurre la dotazione preesistente di autorimesse pertinenziali chiuse per sostituirla con posti auto all'aperto.*

- *per l'uso **a2**:*

*1 posto auto ogni "alloggio" e comunque ogni 40,00 mq. di **Sul**, di cui una quota pari al 90% per parcheggi di tipo P3c, realizzabili anche solo in forma di spazi aperti, scoperti oppure coperti e la restante quota, pari al 10% del totale, per parcheggi di tipo P3r da destinare agli addetti alle attività, che negli interventi edilizi di costruzione e ricostruzione (**NC**, **RI**, **AM** ed **RE** nel caso di demolizione e successiva ricostruzione dell'edificio) devono essere realizzati in forma di autorimessa chiusa interrata.*

**gruppo b: funzioni turistico-ricettive**

- *per gli usi **b1: b1.a e b1.b**:*

**NEGLI AMBITI URBANI CONSOLIDATI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI e NEGLI AMBITI URBANI CONSOLIDATI RESIDENZIALI E TURISTICI:**

*numero di posti auto corrispondenti alla superficie della quantità minima prescritta dall'art. 41 – sexies della L. n. 1150/1942 e s.m. e i., pari ad 1,00 mq. per ogni 10,00 mc. di costruzione, riferita al volume totale o lordo (Vt – vedi art. 1.3.15) della costruzione, di cui una quota pari al 90% del totale per parcheggi di tipo P3c, realizzabili anche solo in forma di spazi aperti, scoperti oppure coperti e la restante quota di posti auto, pari al 10% del totale, per parcheggi di tipo P3r da destinare agli addetti alle attività, negli interventi edilizi di **RI**, **AM** ed **RE** nel caso di demolizione e successiva ricostruzione dell'edificio, i quali devono essere realizzati in forma di autorimessa chiusa interrata; per gli interventi edilizi di tipo **AM**, qualora la quantità totale di posti auto richiesti, sia pari o inferiore ad un solo posto auto (pari a mq. 25,00 di superficie), la medesima quantità può essere realizzata integralmente in forma di spazi aperti, scoperti oppure coperti ed utilizzata come posto auto di tipo P3c.*

*1 posto auto per ogni "alloggio", di cui una quota pari al 90% del totale per parcheggi di tipo P3c, realizzabili anche solo in forma di spazi aperti, scoperti oppure coperti e la restante quota di posti auto, pari al 10% del totale, per parcheggi di tipo P3r da destinare agli addetti alle attività, negli interventi edilizi di nuova costruzione e ricostruzione (**NC**), i quali devono essere realizzati in forma di autorimessa chiusa interrata; la quantità complessiva corrispondente alla superficie dei predetti posti auto (P3c e P3r) dovrà comunque rispettare quella minima prescritta dall'art. 41 – sexies della L. n. 1150/1942 e s.m. e i., pari ad 1,00 mq. per ogni 10,00 mc. di costruzione, nei casi previsti dalla medesima legge e riferita al volume totale o lordo (**Vt** – vedi art. 1.3.15) della costruzione.*

**NEGLI AMBITI URBANI DI RIQUALIFICAZIONE E NEL TERRITORIO URBANIZZABILE: Ambiti per nuovi insediamenti funzionali alla qualificazione dell'immagine turistica:**

1 posto auto per ogni "alloggio" e comunque ogni 40,00 mq. di **Sul**, di cui almeno la metà di tipo P3c, i quali possono essere realizzati anche solo in forma di spazi aperti, scoperti oppure coperti mentre i P3r negli interventi edilizi di costruzione e ricostruzione (**NC, RI, AM** ed **RE** nel caso di demolizione e successiva ricostruzione dell'edificio) devono essere realizzati in forma di autorimessa chiusa interrata; nella quota di posti auto. di tipo P3c devono essere individuati adeguati spazi destinati ai fornitori dell'attività ricettiva (per operazioni di carico e scarico merci) ed inoltre una quota pari ad almeno il 10% del totale dei predetti posti auto (P3c + P3r), compresa nella suddetta quantità di parcheggi di tipo P3r, deve essere destinata agli addetti alle attività.

- per gli usi **b2: b2.a e b2.b:**

numero di posti auto, ai sensi della legislazione regionale vigente in materia (Cfr. L.R. n. 16/2004 e s. m. e i. ed atto di G. R. n. 2150/2004 e s. m. e i.); i parcheggi P3 (r + c) per questo tipo di uso, possono essere costituiti anche da soli spazi aperti, scoperti oppure coperti, ai sensi di quanto altresì previsto al primo alinea del comma 5 dell'art. 3.1.4.

- per gli usi **b3, b4: b4.a:**

1 posto auto ogni "alloggio" e comunque ogni 40,00 mq. di **Sul**, di cui una quota pari al 90% per parcheggi di tipo P3c, realizzabili anche solo in forma di spazi aperti, scoperti oppure coperti e la restante quota di posti auto, pari al 10% del totale, per parcheggi di tipo P3r da destinare agli addetti alle attività, che negli interventi edilizi di costruzione e ricostruzione (**NC, RI, AM** ed **RE** nel caso di demolizione e successiva ricostruzione dell'edificio) devono essere realizzati in forma di autorimessa chiusa interrata.

gruppo c: funzioni produttive

- per gli usi **c1, c2, c3:**

1 posto auto ogni 65,00 mq. di **Sul** e comunque 1 posto auto ogni 200 mq. di **SF**, di cui almeno la metà di tipo P3c, i quali possono essere realizzati anche solo in forma di spazi aperti, scoperti oppure coperti mentre i P3r, negli interventi edilizi di costruzione e ricostruzione (**NC, RI, AM** ed **RE** nel caso di demolizione e successiva ricostruzione dell'edificio), devono essere realizzati in forma di autorimessa chiusa interrata.

Una parte dei posti auto, al fine di consentire la sosta di autocarri, dovrà essere conformata come posto autocarro.

gruppo d: funzioni direzionali

- per gli usi **d1, d2, d3, d9, d12, d13, d14, d16:**

1 posto auto ogni 50,00 mq. di **Sul**, di cui almeno la metà di tipo P3c, i quali possono essere realizzati anche solo in forma di spazi aperti, scoperti oppure coperti, mentre i P3r, negli interventi edilizi di costruzione e ricostruzione (**NC, RI, AM** ed **RE** nel caso di demolizione

e successiva ricostruzione dell'edificio) devono essere realizzati in forma di autorimessa chiusa interrata.

- per gli usi **d4, d5, d8**:

il numero di posti auto più elevato fra i seguenti:

- 1 posto auto ogni 12 mq. di **Sul**;
- 1 posto auto ogni 4 posti di capienza di pubblico autorizzata, comprese le monosale, medie multisale ed arene cinematografiche;
- 1 posto auto ogni 2 posti di capienza di pubblico autorizzata per le grandi multisale cinematografiche;
- 1 posto auto ogni 100 mq. di **SF**.

Tutti i posti auto devono essere di tipo P3c, i quali possono essere realizzati anche solo in forma di spazi aperti, scoperti oppure coperti.

- per gli usi **d6, d7, d10, d11**:

1 posto auto ogni 25,00 mq. di **Sul**. Di questi almeno la metà devono essere di tipo P3c, i quali possono essere realizzati anche solo in forma di spazi aperti, scoperti oppure coperti, mentre i P3r, negli interventi edilizi di costruzione e ricostruzione (**NC, RI, AM** ed **RE** nel caso di demolizione e successiva ricostruzione dell'edificio) devono essere realizzati in forma di autorimessa chiusa interrata.

- per gli usi **d17** limitatamente ad officine, magazzini, attività cantieristica, **d18**:

1 posto auto ogni 65,00 mq. di **Sul** e comunque 1 posto auto ogni 200 mq. di **SF**, di cui almeno la metà di tipo P3c, i quali possono essere realizzati anche solo in forma di spazi aperti, scoperti oppure coperti mentre i P3r, negli interventi edilizi di costruzione e ricostruzione (**NC, RI, AM** ed **RE** nel caso di demolizione e successiva ricostruzione dell'edificio), devono essere realizzati in forma di autorimessa chiusa interrata.

#### gruppo e: funzioni commerciali

- per gli usi **e1, e2**:

1 posto auto ogni 50,00 mq. di **Sul**, di cui almeno la metà di tipo P3c, i quali possono essere realizzati anche solo in forma di spazi aperti, scoperti oppure coperti, mentre i P3r, negli interventi edilizi di costruzione e ricostruzione (**NC, RI, AM** ed **RE** nel caso di demolizione e successiva ricostruzione dell'edificio) devono essere realizzati in forma di autorimessa chiusa interrata.

- per gli usi **e3: e3.a** ed **e3.n**, **e4: e4.a** ed **e4.n**, **e5: e5.a** ed **e5.n**:

i valori minimi sono definiti come segue:

<b>Esercizi</b>	<b>ALIMENTARI</b>	<b>NON ALIMENTARI</b>
con superficie di vendita	un posto auto ogni:	un posto auto ogni:

<i>fino a 400 mq.</i>	<i>30 mq. di SV</i>	<i>40 mq. di SV</i>
<i>da 400 a 800 mq.</i>	<i>18 mq. di SV</i>	<i>25 mq. di SV</i>
<i>da 800 a 1500 mq</i>	<i>13 mq. di SV</i>	<i>20 mq. di SV</i>
<i>oltre 1500 mq.</i>	<i>8 mq. di SV</i>	<i>16 mq. di SV</i>

*Le dotazioni minime sopra definite possono non essere rispettate nel caso di interventi di ristrutturazione o di ampliamento di preesistenti strutture di vendita o centri commerciali, entro il limite di un ampliamento massimo del 20% della superficie di vendita precedentemente autorizzata, e purché non si superi con l'ampliamento il limite dimensionale delle medie strutture di vendita.*

*Inoltre, esclusivamente per gli usi **e3**, ai sensi della delibera di C. R. n. 1253/1999, punto 5.2.5 - Casi di possibile riduzione delle dotazioni -, per le attività già insediate o da insediare:*

- a) nell'ambito territoriale del centro storico di cui al Capo 4.1, nel caso previsto all'art. 1.1.11ter, comma 3, sub. 3.2, sub lett. c1);*
- b) nell'ambito territoriale del centro storico di cui al Capo 4.1 e negli altri ambiti territoriali esclusivamente nelle zone a traffico limitato ricadenti nell'ambito delle zone soggette a Progetto di valorizzazione commerciale, individuate con la delibera di C.C. n. 80 del 02/08/2001 e limitatamente agli interventi di **RE** senza demolizione e successiva ricostruzione e **CD**, nei casi previsti all'art. 1.1.11ter, comma 3, sub. 3.2, sub lett. c2) e comma 4, sub. 4.1, sub lett. e1) e sub lett. e2);*

*i valori minimi di cui sopra sono ridefiniti come segue:*

<b>Esercizi</b>	<b>ALIMENTARI</b>	<b>NON ALIMENTARI</b>
<i>con superficie di vendita</i>	<i>un posto auto ogni:</i>	<i>un posto auto ogni:</i>
<i>fino a 400 mq.</i>	<i>40 mq. di SV</i>	<i>50 mq. di SV</i>
<i>da 400 a 800 mq.</i>	<i>24 mq. di SV</i>	<i>31 mq. di SV</i>
<i>da 800 a 1500 mq</i>	<i>17 mq. di SV</i>	<i>25 mq. di SV</i>

*Nel caso dei centri commerciali che comprendono esercizi del settore alimentare e non alimentare, la dotazione richiesta è pari a quella che risulta considerando la somma delle **SV** degli esercizi per la vendita di prodotti alimentari e, separatamente, la somma delle superfici di vendita degli esercizi per la vendita di prodotti non alimentari ed applicando a tali somme le dotazioni richieste di cui sopra .*

*Tutti i posti auto devono essere di tipo P3c, i quali possono essere realizzati anche solo in forma di spazi aperti, scoperti oppure coperti.*

*Sono ammessi posti auto di tipo P3r solo in eccedenza alle quote prescritte e con le caratteristiche e tipologie di cui al comma 5 dell'art. 3.1.4 e comunque, negli interventi edilizi di costruzione e ricostruzione (**NC**, **RI**, **AM** ed **RE** nel caso di demolizione e successiva ricostruzione*

dell'edificio), tali parcheggi (P3r) dovranno essere realizzati esclusivamente in forma di autorimessa chiusa e interrata.

- per gli usi **e6, e8**:

1 posto auto ogni 65,00 mq. di **Sul** e comunque 1 posto auto ogni 200 mq. di SF, di cui almeno la metà di tipo P3c, i quali possono essere realizzati anche solo in forma di spazi aperti, scoperti oppure coperti mentre i P3r, negli interventi edilizi di costruzione e ricostruzione (**NC, RI, AM** ed **RE** nel caso di demolizione e successiva ricostruzione dell'edificio), devono essere realizzati in forma di autorimessa chiusa interrata.

Una parte dei posti auto, al fine di consentire la sosta di autocarri, dovrà essere conformata come posto autocarro.

#### gruppo f: funzioni rurali

- per gli usi **f3**:

1 posto auto ogni 50,00 mq. di **Sul**, di cui almeno la metà di tipo P3c, i quali possono essere realizzati anche solo in forma di spazi aperti, scoperti oppure coperti, mentre i P3r, negli interventi edilizi di costruzione e ricostruzione (**NC, RI, AM** ed **RE** nel caso di demolizione e successiva ricostruzione dell'edificio) devono essere realizzati in forma di autorimessa chiusa interrata.

#### Per le funzioni urbane e infrastrutture per l'urbanizzazione del territorio, contraddistinte con la lettera g:

- per gli usi **g6**:

1 posto auto ogni 65,00 mq. di **Sul** e comunque 1 posto auto ogni 200 mq. di SF, di cui almeno la metà di tipo P3c, i quali possono essere realizzati anche solo in forma di spazi aperti, scoperti oppure coperti mentre i P3r, negli interventi edilizi di costruzione e ricostruzione (**NC, RI, AM** ed **RE** nel caso di demolizione e successiva ricostruzione dell'edificio), devono essere realizzati in forma di autorimessa chiusa interrata.

- Per gli usi **b4.b, b5, d15, e7, f1, f2** e per le funzioni urbane e infrastrutture per l'urbanizzazione del territorio, contraddistinte con le lettere **g1, g2, g3, g4, g5, g7, g8** e **g9**, non sono richieste dotazioni minime di parcheggi pertinenziali.”;

#### NELL'ART. 3.1.6:

- è necessario coordinare il testo dell'articolo con le nuove disposizioni regionali in materia di categorie di usi e di cambio d'uso;
- è necessario coordinare le disposizioni vigenti con quelle delle nuove norme comunali in materia di medio-piccole strutture di vendita e per gli impianti di distribuzione dei carburanti per autotrazione proposte;
- considerato che è previsto che - per quanto riguarda le aree per attrezzature e spazi collettivi viene fissata una quantità minima di aree "U", da sistemare a verde pubblico o da destinare alla realizzazione di parcheggi pubblici di urbanizzazione secondaria P2 o di altri tipi di attrezzature collettive -, che al comma 4 dell'art. 3.1.7, si dispone che "Le aree (U), salvo diversa indicazione

*del POC, devono essere sistemate con manto erboso*” e che ancora al comma 6 del medesimo art. 3.1.7, si stabilisce che il POC possa prevedere un’utilizzazione delle aree (U) per la realizzazione *di particolari attrezzature o opere urbanizzazione secondaria*, si ritiene necessario che per gli interventi edilizi diretti disciplinati dal RUE definire la procedura per *destinare le aree “U”, anche alla realizzazione di parcheggi pubblici di urbanizzazione secondaria P2 o di altri tipi di attrezzature collettive*”, ricorrendo a quella della *“valutazione preventiva”* di cui al Capo 6.3;

- si propone di rimodulare la richiesta di dotazioni territoriali negli interventi di riqualificazione e di nuova costruzione delle strutture ricettive alberghiere. Allo scopo si ricorda che nel PSC, è stato fissato l’obiettivo di dotare il territorio comunale di dotazioni territoriali (vedi commi 3 e 4, art. 3.4, N. T. del PSC e norme del RUE per successiva suddivisione in parcheggio P1 ed in aree U), qualora si agisca con interventi edilizi significativi su unità edilizie esistenti e/o di progetto, fissato, (per le strutture ricettive alberghiere in 100 mq. ogni 100 mq. di Sul). Tale obiettivo è stato perseguito dall’Amministrazione comunale, nel RUE e successive varianti, con l’art. 3.1.6, applicando il comma 7 art. dell’art. 3.4, delle N. T. del PSC, utilizzando i parametri di cui all’art. A-24 comma 3 della L.R. n. 20/2000 e s. m., come confermati all’art. 7.5 del PTCP vigente, previsti, in quantità diverse, per ogni gruppo di funzioni (vari usi) ed in particolare per gli interventi di demolizione e ricostruzione (**RI**) di edifici alberghieri che confermino tale funzione, fissato, appunto, in 100 mq. ogni 100 mq. di Sul, con l’applicazione del parametro nel modo sotto descritto. Come sopra accennato, nel RUE, all’art. 3.1, al comma 4, lett. B) relativamente alle quantità di dotazioni territoriali richieste, quali i parcheggi P1 e le aree U (verde pubblico, parcheggi di tipo P2 o altri tipi di attrezzature collettive), si precisa che nel caso di interventi di ampliamento (**AM**), tali quantità sono riferite esclusivamente alla Sul dell’ampliamento, come già stabilito dal comma 2 dell’art. 3.1.6, allo stesso modo, ma in forma derogatoria rispetto a tale comma 2, tale modalità di calcolo si applica nella situazione specifica relativa ai soli esercizi alberghieri, anche agli interventi di demolizione e ricostruzione (**RI**) che prevedano anche un incremento di Sul, qualora si riconfermino gli usi ricettivi. Tali dotazioni sono quantificate come segue:
  - i parcheggi P1 = 40 mq. (ogni 100 mq. di Sul) in rapporto alla sola quantità di Sul in ampliamento;
  - le aree U = 60 mq. (ogni 100 mq. di Sul) in rapporto alla sola quantità di Sul in ampliamento.

Quanto sopra è stato disposto al fine di favorire i particolari interventi edilizi di ricostruzione (RI), oltre a quelli di ampliamento (AM), ammessi dal RUE sulle unità edilizie alberghiere esistenti e non solo per affermare l’obiettivo dell’Amministrazione comunale di qualificare il settore ricettivo inteso come settore di particolare valenza strategica, quantomeno, per la comunità locale, ma anche e soprattutto per riqualificare sotto l’aspetto edilizio (leggasi miglioramento sismico, risparmio energetico, bioedilizia, ecc.) importanti edifici aperti al pubblico.

L’Amministrazione comunale ha valutato che nella zona mare, nel tempo si sono realizzate consistenti quantità di parcheggi privati, utilizzabili, in particolare, dalle strutture alberghiere esistenti e per quanto riguarda la quantità richiesta di dotazione territoriale di verde pubblico, ha preso atto che la stessa è più

utilizzata da parte dei residenti che dai turisti i quali usufruiscono prioritariamente delle aree balneari e delle aree pedonalizzate per il passeggio anche di tipo commerciale e che, in concreto, nell'ambito consolidato turistico non esistono aree libere per realizzare nuove adeguate quote di verde.

Considerato che le norme del PTCP al comma 4 dell'art. 7.5, dispongono, fra l'altro, che il calcolo del raggiungimento del valore-obiettivo va opportunamente articolato per zone urbane o quartieri, per il momento, con il RUE, per le suddette strutture ricettive esistenti nell'ambito consolidato prevalentemente turistico della zona mare, nel caso di interventi che incrementino la Sul esistente entro il valore del 20%, di fatto interventi riconducibili alla nuova nozione di Ristrutturazione Edilizia, comprensiva della demolizione e ricostruzione e di incremento volumetrico, si ritiene di graduare, la quantità di dotazioni nel seguente modo:

- parcheggio P1, aumento del valore del parametro da 40 mq. a 50 mq. (ogni 100 mq. di Sul in incremento);
- aree "U" eliminazione completa del parametro attuale (60 mq. ogni 100mq. di Sul in incremento).

Contemporaneamente, al fine di rispettare l'obiettivo globale del PSC di 100 mq. ogni 100 mq. di Sul, si ritiene necessario compensare la suddetta riduzione delle aree "U", aumentando il valore del corrispondente parametro rispetto a quello attualmente previsto dal RUE per i futuri interventi edilizi inerenti strutture ricettive alberghiere da realizzare nel TERRITORIO URBANIZZABILE e precisamente negli Ambiti per nuovi insediamenti funzionali alla qualificazione dell'immagine turistica, ove è possibile, con il POC, reperire vaste aree libere.

Per l'aumento del suddetto parametro, proposto fino a 85 mq. (ogni 100 mq. di Sul di progetto), si è tenuto conto:

della Sul complessiva degli alberghi esistenti (circa 585.000 mq.);

di un'ipotesi di intervento con ampliamento sul 30% delle strutture esistenti, quindi sul 30% della Sul complessiva (pari a circa 175.500 mq.);

dell'incremento del 20% della Sul oggetto d'intervento (pari a circa 35.100 mq.);

del nuovo valore del parametro P1 pari a 50 mq./100mq. di Sul (circa 17.550 mq.);

del valore del parametro di aree "U" da pari a 50 mq./100mq. di Sul (circa 17.550 mq.) da reperire nei nuovi ambiti su descritti;

della quantità di nuovi insediamenti alberghieri stimata dal PSC, pari a 70.200 mq. di Sul negli *Ambiti per nuovi insediamenti funzionali alla qualificazione dell'immagine turistica*, su cui distribuire la quota di 17.550 mq. di dotazioni territoriali per aree "U" da recuperare per gli interventi di ampliamento di strutture ricettive alberghiere esistenti; tale rapporto determina un valore pari a circa 25 mq./100 mq. di Sul.

Perciò i parametri per gli usi *ricettivi alberghieri* di cui all'art. 3.1.6, saranno così modificati e ripartiti:

- *negli interventi edilizi diretti non compresi in PUA e non programmati nel POC, ricadenti negli ambiti consolidati residenziali (Vedi art. 4.2.3, comma 8,*

nuova lettera a2), negli ambiti consolidati turistici (Vedi art. 4.3.4, comma 6, lettere a) e b) ed art. 4.3.11 – Scheda 4 – (Hotel Savioli) ed in un ambito di riqualificazione Vedi art. 4.4.1, comma 7bis):

- P1 = 50 mq. (ogni 100 mq. di **Sul**).
- **NEL TERRITORIO URBANIZZABILE**, negli ambiti per nuovi insediamenti funzionali alla qualificazione dell'immagine turistica, negli interventi edilizi compresi in un PUA (e salvo diverse disposizioni specifiche del POC):
  - P1 = 40 mq. (ogni 100 mq. di **Sul**);
  - U = 85 mq. (ogni 100 mq. di **Sul**).

Quindi si ritiene compatibile con gli obiettivi del PSC (di aumentare le quote di dotazioni territoriali), il sacrificio immediato di una quota di dotazioni (aree "U"), comunque ipotetica, ancorché monetizzabile e localizzabile a qualsiasi distanza all'interno del medesimo ambito consolidato della zona mare, legata agli interventi edilizi di tipo RI, su strutture ricettive esistenti, che prevedano aumenti della loro superficie utile lorda (Sul) entro il 20% della preesistente, a fronte di una più efficace futura dotazione. Si precisa infine che è escluso dalle suddette modifiche, il caso previsto ai sensi della lettera c) del comma 6 dell'art. 4.3.4 delle norme del RUE, relativo all'intervento di NC, in cui è ammesso il raggiungimento del valore dell'indice IF pari a 5 mc./mq..

Tutto ciò premesso modificando i testi dei commi dell'articolo 3.1.6 in oggetto, come di seguito:

- al COMMA 1, sostituire il testo vigente

*"In tutti i casi in cui siano previsti interventi edilizi di tipo **NC, AM, RI** e di **RE** contestualmente a **CD** di cui al successivo comma 2, devono essere realizzate e cedute gratuitamente al Comune le quantità minime di cui al presente articolo, di aree per l'urbanizzazione degli insediamenti e per attrezzature e spazi collettivi; sono fatte salve norme specifiche diverse contenute nel POC che prescrivano quantità maggiori. Per quanto riguarda le aree per attrezzature e spazi collettivi viene fissata una quantità minima di aree "U", da sistemare a verde pubblico o da destinare alla realizzazione di parcheggi pubblici di urbanizzazione secondaria P2 o di altri tipi di attrezzature collettive."*

con il seguente:

*"In tutti i casi in cui siano previsti interventi edilizi di tipo **NC, AM, RI, RE** contestualmente a **CD** di cui al successivo comma 2 e **CD**, con o senza opere, che determini un aumento del carico urbanistico (C.U.) ai sensi delle disposizioni regionali (art. 28, L.R. n. 15/2013 e s. m. e i.) e nei casi di frazionamento delle U.I. destinate a determinati usi, devono essere realizzate e cedute gratuitamente al Comune le quantità minime di cui al presente articolo, di aree per l'urbanizzazione degli insediamenti e per attrezzature e spazi collettivi; sono fatte salve norme specifiche diverse contenute nel POC che prescrivano quantità maggiori. Per quanto riguarda l'urbanizzazione degli insediamenti viene fissata esclusivamente una quantità minima di parcheggi P1, mentre non sono definite quantità minime per le strade e le altre opere di urbanizzazione primaria. Per quanto riguarda le aree per attrezzature e spazi collettivi viene fissata una quantità minima di aree "U", da sistemare a verde pubblico o da destinare alla realizzazione di parcheggi pubblici di urbanizzazione secondaria P2 o di altri tipi di attrezzature collettive; in questi*



*ultimi due casi, la richiesta del permesso di costruire o la presentazione della SCIA, relative ai suddetti interventi edilizi e di quelli di cui al comma 5, devono essere precedute da apposita "valutazione preventiva" di cui al Capo 6.3.*

*Nel caso di intervento di **CD** per il quale sia richiesta la cessione di aree di cui sopra, se per l'uso precedente era già stata realizzata e ceduta una quota di aree per standard in sede di primo insediamento, al momento del cambio d'uso la quantità di dotazioni da realizzare è pari alla differenza fra quanto già realizzato e ceduto e quanto prescritto in relazione al nuovo uso; in ogni caso le aree in precedenza destinate a spazi e ad attrezzature pubbliche conservano tale regime.",*

- al COMMA 2, sostituire il testo vigente

*"Nei commi che seguono, le quantità minime di aree P1 e di aree U sono espresse, secondo i casi, come numero di mq. per ogni 100 mq. di **Sul** o come percentuale riferita alla **ST**, interessate dagli interventi di **NC, AM, RI**, con esclusione quindi di quelle eventuali porzioni di **Sul** preesistente che siano interessate solamente da interventi edilizi di tipo conservativo ad eccezione del caso di intervento di **RE** contestualmente a **CD** per trasformazione da destinazione alberghiera di unità edilizie "di carattere marginale" di cui alla lettera b), comma 8 del successivo art. 4.2.3, verso ogni altra destinazione; le quantità di aree prescritte corrispondono o sono superiori alle dotazioni prescritte ai sensi dell'art. A-24 comma 3 della L.R. n. 20/2000 sulla base dei seguenti parametri di calcolo:*

- 1 alloggio medio = 100 mq. di **Sul**;
- dimensione media della famiglia = 2,16 persone;
- quindi 100 mq. **Sul** = 2,16 abitanti teorici."

con il seguente:

*"Nei commi che seguono, le quantità minime di aree P1 e di aree U sono espresse, secondo i casi, come numero di mq. per ogni 100 mq. di **Sul** o come percentuale riferita alla **ST**, interessate dagli interventi di **NC, AM, RI, CD** che determini un aumento del carico urbanistico (C.U.) e di frazionamento delle U.I. destinate a determinati usi, con esclusione quindi di quelle eventuali porzioni di **Sul** preesistente che siano interessate solamente da interventi edilizi di tipo conservativo ad eccezione del caso di intervento di **RE** contestualmente a **CD** per trasformazione da destinazione alberghiera di unità edilizie "di carattere marginale" di cui alla lettera b), comma 8 dell' successivo art. 4.2.3 e di cui all'art. 4.3.2.5, verso ogni altra destinazione; le quantità di aree prescritte corrispondono o sono superiori alle dotazioni prescritte ai sensi dell'art. A-24 comma 3 della L. R. n. 20/2000 e s. m. e i. sulla base dei seguenti parametri di calcolo:*

- 1 alloggio medio = 100 mq. di **Sul**;
  - dimensione media della famiglia = 2,16 persone;
  - quindi 100 mq. **Sul** = 2,16 abitanti teorici.";
  - al COMMA 3, sostituire la forma di scrittura della cifra "25", con "25,00";
  - al COMMA 4, sostituire completamente il testo vigente:
- "4. Le quantità minime di aree da cedere sono fissate come segue:*

A1) Per i tipi d'uso residenziali e i servizi connessi (**a1, a2, b1, b2, b3, b4, b5, b6, b7, b10**), negli interventi edilizi diretti non compresi in PUA (e non programmati nel POC):

- In caso di **RE** contestualmente a **CD** per trasformazione da destinazione alberghiera di unità edilizie "di carattere marginale" di cui alla lettera b), comma 8 del successivo art. 4.2.3, verso ogni altra destinazione:
  - $P1 = 5$  mq. (ogni 100 mq. di **Sul**).
- In caso di **RE**, esclusivamente mediante demolizione integrale e successiva ricostruzione, associato a **CD**, per trasformazione da destinazione alberghiera di unità edilizie "di carattere marginale" di cui all'art. 4.3.2.5 - Unità edilizie a prevalente destinazione alberghiera, di carattere marginale (**E**) – comprese negli ambiti urbani consolidati prevalentemente turistici di cui all'art. 4.3.1, verso ogni altra destinazione:
  - $P1 = 10$  mq. (ogni 100 mq. di **Sul**).
- In caso di **RI** e **AM** e nei frazionamenti:
  - $P1 = 10$  mq. (ogni 100 mq. di **Sul**).
- In caso di **NC**:
  - $P1 = 15$  mq. (ogni 100 mq. di **Sul**).

A2) Per i tipi d'uso residenziali e i servizi connessi **a1, a2, b1, b2, b3, b4, b5, b6, b7, b10**), nell'ambito di un PUA (e salvo diverse disposizioni specifiche del POC):

- $P1 = 20$  mq (ogni 100 mq. di **Sul**);
- $U = 80$  mq. (ogni 100 mq. di **Sul**) La cui suddivisione potrà essere definita nel POC.

B) Per i tipi d'uso ricreativi, direzionali, commerciali e alberghieri e assimilabili (usi **c1, c2, c3, c4, c5, c6, c7, c8, c9, e1.a, e1.b, e2.a, e2.b, e3, e4.a.**) compresi o non compresi in un PUA (e salvo diverse disposizioni specifiche del POC):

- $P1 = 40$  mq. (ogni 100 mq. di **Sul**);
- $U = 60$  mq. (ogni 100 mq. di **Sul**).

Fermo restando quanto già disposto al precedente comma 2 per l'intervento di ampliamento (**AM**), per i soli esercizi alberghieri esistenti ed insediati nelle zone Act di cui alle lettere a), b), c), d), e) ed f), del comma 1 del successivo art. 4.3.1, nel caso di interventi di demolizione totale e ricostruzione (**RI**) che prevedano anche un incremento di **Sul** compreso entro il 20% della **Sul** preesistente od il valore dell'indice **IF** pari di 5 mc./mq. qualora sia raggiunto in applicazione di quanto previsto dalla lettera b) del comma 6 del successivo art. 4.3.4, nel solo caso di riconferma degli usi, le dotazioni di  $P1$  e di aree  $U$ , richieste nelle quantità di cui sopra, sono riferite esclusivamente alla sola **Sul** in ampliamento (in incremento) rispetto a quella preesistente.

*Ai sensi dell'art. 2, comma 4, della L. R. n.35 del 27/04/1990, per gli usi insediati in strutture aventi rilevanza sovracomunale destinate allo spettacolo, allo sport e al tempo libero a forte concorso di pubblico, le quantità di cui sopra devono essere raddoppiate, con la possibilità di una diversa suddivisione fra i due parametri.*

*C1) Per i tipi d'uso di tipo produttivo (**d1, d2, d5, g2**) negli interventi edilizi diretti non compresi in PUA e non programmati nel POC:*

*-  $P1 = 10$  mq (ogni 100 mq. di **Sul**).*

*C2) Per i tipi d'uso di tipo produttivo soggetti a PUA (usi **d1, d2, d5, g2**) e salvo diverse disposizioni specifiche del POC:*

*-  $P (P1+P2) = 5$  mq. (ogni 100 mq. di **ST**);*

*-  $U = 10$  mq. (ogni 100 mq. di **ST** da destinare a verde pubblico).*

*D) Per i tipi d'uso **b8, b9, d3, d4, e4.b** non è richiesta cessione di aree; inoltre non è richiesta cessione di aree per le funzioni **f**) e **g**), ad eccezione rispettivamente dei tipi d'uso **f1** relativamente ai servizi scolastici dell'obbligo e servizi pre-scolastici, quando gestiti da soggetti privati anche attraverso cambio d'uso di edifici esistenti e **g2**, in quanto trattasi esse stesse di dotazioni territoriali. In tal caso la cessione è pari a:*

*-  $P1 = 40$  mq. (ogni 100 mq. di **Sul**);*

*-  $U = 60$  mq. (ogni 100 mq. di **Sul**).”,*

con il seguente:

*“4. Le quantità minime di aree da cedere sono fissate come segue:*

*gruppo a: funzioni residenziali*

*A1) Per gli usi **a1: a1.a** e **a1.b**, **a2**, negli interventi edilizi diretti non compresi in PUA e non programmati nel POC:*

*- In caso di **RE** contestualmente a **CD**, per trasformazione da destinazione alberghiera di unità edilizie “di carattere marginale” di cui alla lettera b), comma 8 dell'art. 4.2.3, comprese negli ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali di cui all'art. 4.2.1:*

*-  $P1 = 5$  mq. (ogni 100 mq. di **Sul**).*

*- In caso di **RE** associato a **CD**, per trasformazione da destinazione alberghiera di unità edilizie “di carattere marginale” di cui all'art. 4.3.2.5 - Unità edilizie a prevalente destinazione alberghiera, di carattere marginale (**E**) – comprese negli ambiti urbani consolidati prevalentemente turistici di cui all'art. 4.3.1:*

*-  $P1 = 10$  mq. (ogni 100 mq. di **Sul**).*

*- In caso di **RI** e **AM** e nei frazionamenti delle U.I.:*

*-  $P1 = 10$  mq. (ogni 100 mq. di **Sul**).*

*- In caso di **NC**:*

*-  $P1 = 15$  mq. (ogni 100 mq. di **Sul**).*

*- In caso di **CD** relativo ad altre possibilità di cambio d'uso rispetto le precedenti:*

- $P1 = 20$  mq (ogni 100 mq. di **Sul**)
- In caso di **RI** con incremento di **Sul** di cui all'art. 4.3.4, comma 6, lettera b) ed all'art. 4.3.11 – Scheda 4 – (Hotel Savioli):
- $P1 = 50$  mq (ogni 100 mq. di **Sul**);

nei medesimi interventi di **RI**, per gli esercizi alberghieri esistenti di cui agli articoli sopra richiamati, nel solo caso di riconferma dei preesistenti usi **b1.a** e **b1.b**, la dotazione di  $P1$  richiesta nella quantità di cui sopra, è riferita esclusivamente alla sola **Sul** in ampliamento (in incremento) rispetto a quella preesistente.

A2) Per gli usi **a1: a1.a** e **a1.b**, **a2**, negli interventi edilizi nell'ambito di un PUA e salvo diverse disposizioni specifiche del POC:

- $P1 = 20$  mq (ogni 100 mq. di **Sul**);
- $U = 80$  mq. (ogni 100 mq. di **Sul**), la cui suddivisione potrà essere definita nel POC.

gruppo **b**: funzioni turistico-ricettive

B1) Per gli usi **b1: b1.a** e **b1.b**, per i casi diversi da quelli di cui alle successive lettere B2) e B3), **b2: b2.a** e **b2.b**, **b3**, **b4: b4.a**, negli interventi edilizi compresi o non compresi in un PUA e salvo diverse disposizioni specifiche del POC:

- $P1 = 40$  mq. (ogni 100 mq. di **Sul**);
- $U = 60$  mq. (ogni 100 mq. di **Sul**).

B2) Per gli usi **b1: b1.a** e **b1.b**, esclusivamente negli interventi edilizi diretti non compresi in PUA e non programmati nel POC, di cui all'art. 4.2.3, comma 8, lettera a2), all'art. 4.3.4, comma 6, lettere a) e b), all'art. 4.3.11 – Scheda 4 – (Hotel Savioli) ed all'art. 4.4.1, comma 7bis, sugli esercizi alberghieri esistenti:

- $P1 = 50$  mq. (ogni 100 mq. di **Sul**).

Nei suddetti casi, fermo restando quanto già disposto al precedente comma 2 per l'intervento di ampliamento (**AM**), per gli interventi di demolizione totale e ricostruzione (**RI**) che prevedano anche un incremento di **Sul** compreso entro il 20% della **Sul** preesistente od il valore dell'indice **IF** pari a 5 mc./mq. qualora sia raggiunto in applicazione di quanto previsto dalla lettera a2) del comma 8, dell'art. 4.2.3 e dalla lettera b) del comma 6 dell'art. 4.3.4, nel solo caso di riconferma dei preesistenti usi **b1.a** e **b1.b**, la dotazione di  $P1$  richiesta nella quantità di cui sopra, è riferita esclusivamente alla sola **Sul** in ampliamento (in incremento) rispetto a quella preesistente.

B3) Per gli usi **b1: b1.a** e **b1.b**, ricadenti NEL TERRITORIO URBANIZZABILE: negli Ambiti per nuovi insediamenti funzionali alla qualificazione dell'immagine turistica, negli interventi edilizi nell'ambito di un PUA e salvo diverse disposizioni specifiche del POC:

- $P1 = 40$  mq. (ogni 100 mq. di **Sul**);
- $U = 85$  mq. (ogni 100 mq. di **Sul**).

gruppo c: funzioni produttive

C1) Per gli usi **c1, c2, c3**, negli interventi edilizi diretti non compresi in PUA e non programmati nel POC:

- $P1 = 10$  mq (ogni 100 mq. di **Sul**).

C2) Per gli usi **c1, c2, c3**, negli interventi edilizi nell'ambito di un PUA e salvo diverse disposizioni specifiche del POC:

- $P (P1+P2) = 5$  mq. (ogni 100 mq. di **ST**);
- $U = 10$  mq. (ogni 100 mq. di **ST** da destinare a verde pubblico).

gruppo d: funzioni direzionali

D1) Per gli usi **d1, d2, d12, d13, d14, d16**, negli interventi edilizi diretti non compresi in PUA e non programmati nel POC:

- si applicano le quantità richieste nei casi di cui alla lettera A1), alinea 1°, 2°, 3°, 4° e 5°.

D2) Per gli usi **d1, d2, d12, d13, d14, d16**, negli interventi edilizi nell'ambito di un PUA e salvo diverse disposizioni specifiche del POC:

- $P1 = 20$  mq (ogni 100 mq. di **Sul**);
- $U = 80$  mq. (ogni 100 mq. di **Sul**), la cui suddivisione potrà essere definita nel POC.

D3) Per gli usi **d4, d5, d6, d7, d8, d10, d11**, negli interventi edilizi compresi o non compresi in un PUA e salvo diverse disposizioni specifiche del POC:

- negli interventi di cui alla lettera A1), alinea 1° e 2°, si applicano le quantità richieste nei casi di cui alla medesima lettera A1);
- negli interventi diversi dai precedenti:
  - $P1 = 40$  mq. (ogni 100 mq. di **Sul**);
  - $U = 60$  mq. (ogni 100 mq. di **Sul**).

*Ai sensi dell'art. 2, comma 4, della L. R. n. 35/1990 e s. m. e i., per gli usi insediati in strutture aventi rilevanza sovracomunale destinate allo spettacolo, allo sport e al tempo libero a forte concorso di pubblico, le quantità di cui sopra devono essere raddoppiate, con la possibilità di una diversa suddivisione fra i due parametri.*

D4) Per gli usi **d17**, limitatamente ad officine, magazzini, attività cantieristica, **d18**, negli interventi edilizi diretti non compresi in PUA e non programmati nel POC:

- si applicano le quantità richieste alla lettera C1).

D5) Per gli usi **d17**, limitatamente ad officine, magazzini, attività cantieristica, **d18**, negli interventi edilizi nell'ambito di un PUA e salvo diverse disposizioni specifiche del POC ed anche per l'uso **d9**, relativamente ai servizi scolastici dell'obbligo e servizi pre-scolastici, quando gestiti da soggetti privati, negli interventi edilizi diretti di tipo **NC, RI** e **CD**:

- si applicano le quantità richieste alla lettera C2).

gruppo e: funzioni commerciali

E1) Per gli usi **e1**, **e2**, negli interventi edilizi diretti non compresi in PUA e non programmati nel POC:

- si applicano le quantità richieste nei casi di cui alla lettera A1), alinea 1°, 2°, 3°, 4° e 5°.

E2) Per gli usi **e1**, **e2**, negli interventi edilizi nell'ambito di un PUA e salvo diverse disposizioni specifiche del POC:

- si applicano le quantità richieste alla lettera A2).

E3) Per gli usi **e3**: **e3.a** ed **e3.n**, **e4**: **e4.a** ed **e4.n**, **e5**: **e5.a**, ed **e5.n**, negli interventi compresi o non compresi in un PUA e salvo diverse disposizioni specifiche del POC:

- negli interventi di cui alla lettera A1), alinea 1° e 2°, si applicano le quantità richieste nei casi di cui alla medesima lettera A1);
- negli interventi diversi dai precedenti, si applicano le quantità richieste alla lettera B1).

E4) Per gli usi **e6**, **e8**, negli interventi edilizi diretti non compresi in un PUA e non programmati nel POC; per l'uso **e8**, la presente disposizione non si applica negli interventi di tipo **NC** ed **RI**:

- si applicano le quantità richieste alla lettera C1).

E5) Per gli usi **e6**, **e8**, negli interventi edilizi nell'ambito di un PUA e salvo diverse disposizioni specifiche del POC e per l'uso **e8**, anche negli interventi edilizi diretti di tipo **NC** ed **RI** ammessi dal RUE, ai sensi del comma 1ter dell'art. 3.3.5:

- si applicano le quantità richieste alla lettera C2).

gruppo f: funzioni rurali

F) Per gli usi **f3**, negli interventi edilizi diretti compresi e non compresi in PUA e non programmati nel POC:

- si applicano le quantità richieste nei casi di cui alla lettera A1), alinea 3°, 4° e 5°.

gruppo g: funzioni urbane e infrastrutture per l'urbanizzazione del territorio

G) Per gli usi **g6**, negli interventi edilizi diretti non compresi in PUA e non programmati nel POC:

- si applicano le quantità richieste alla lettera C1).

H) Per gli usi **b4.b**, **b5**, **d3**, **d9** ad eccezione del caso definito alla lettera D5), **d15**, **e7**, **f1**, **f2**, non è richiesta cessione di aree, come per le funzioni urbane e infrastrutture per l'urbanizzazione del territorio, contraddistinte con le lettere **g1**, **g2**, **g3**, **g4**, **g5**, **g7**, **g8** e **g9**, in quanto trattasi di dotazioni territoriali.”

- al COMMA 5, eliminare completamente il testo vigente

**“Negli interventi di cambio d'uso CD è richiesta la realizzazione e cessione delle dotazioni nella misura prevista per il nuovo uso ai sensi del comma precedente nei casi indicati con le lettere A2), B) e C2).**

*Se per l'uso precedente era già stata realizzata e ceduta una quota di aree per standard in sede di primo insediamento, al momento del cambio d'uso la quantità di dotazioni da realizzare è pari alla differenza fra quanto già realizzato e ceduto e quanto prescritto in relazione al nuovo uso; in ogni caso le aree in precedenza destinate a spazi e ad attrezzature pubbliche conservano tale regime.”*

ed inserire la parola “Soppresso”;

NELL'ART. 3.1.7, considerato che con il Documento Unico di Programmazione DUP 2014 - 2016 – Allegato 5 - Bilancio di Previsione del Comune di Riccione, al punto 2.2.6: Valutazioni particolari in ordine agli strumenti urbanistici e relative procedure –, allegati all'atto di C.C. n. 17 del 27/03/2014, sono state fornite precisazioni, sia in merito all'individuazione delle aree utilizzabili per la realizzazione di dotazioni territoriali delocalizzate rispetto l'intervento edilizio che le richiede, sia in merito ad aspetti valutativi e procedurali per acquisire tali aree o monetizzarne il valore, si ritiene utile recepire tali indicazioni nelle norme vigenti e coordinarle con le medesime, come segue:

- al COMMA 7, al secondo capoverso, dopo le parole “*comunque ove consentito dal presente RUE*”, aggiungere la seguente precisazione “, *come precisato ai sensi del successivo comma 7bis*”;
- dopo il COMMA 7, aggiungere un nuovo comma (il n. 7bis) contenente la seguente nuova disposizione:

*“7bis. Al fine di verificare il rispetto delle condizioni morfologiche ed effettuare le valutazioni, di cui al comma 7, la richiesta del permesso di costruire o la presentazione della SCIA, relative ad ogni intervento edilizio su unità edilizie che prevede la cessione delle dotazioni di aree (U o P1 od entrambe) delocalizzate rispetto all'unità edilizia oggetto d'intervento deve essere preceduto da apposita “valutazione preventiva” di cui al Capo 6.3, dando atto, nella stessa, che il rilascio/ritiro del permesso di costruire o l'efficacia della SCIA, sono subordinati alla stipula di una convenzione ovvero di un atto unilaterale d'obbligo (come sopra indicato) che impegni i soggetti intervenienti alla cessione delle aree/opere di cui si tratta; per effettuare le suddette valutazioni si stabiliscono i seguenti criteri generali:*

- *in relazione all'idoneità delle aree, che sulle stesse:*
  - a) *non gravino vincoli di inedificabilità assoluta, ovvero che incidano sullo stato patrimoniale dell'area (servitù, ipoteche, ecc...) mentre si ritengono compatibili quelle limitazioni all'edificazione, che comunque consentano in generale la realizzazione delle opere riferibili alle (U) e ai (P1), imposti dagli Enti istituzionali preposti alla tutela (Soprintendenza, Ausl-Arpa, ecc.) in pareri/nulla osta, ecc., che saranno prodotti in futuro;*
  - b) *siano ammessi direttamente gli usi che richiedono quote di attrezzature o spazi collettivi (U) e di parcheggi al diretto servizio dell'insediamento destinati alla sosta (P1), per consentire ogni tipo d'intervento di trasformazione ammesso nelle zone del RUE, ovvero siano ammessi, anche indirettamente, gli usi **d15, d9, d3, g2 e g1**, nei casi di aree disciplinate dall'Art. 4.2.1, comma 4, lett. a) e dall'art. 4.3.1, comma 3 lett. a), dando atto che in questi casi*

*potrà essere “anticipata”, con il RUE, l’attuazione del POC e tale strumento dovrà prevedere il mantenimento sull’area della destinazione della dotazione;*

- c) vengano acquisite idonee relazioni (a firma di tecnico abilitato) che, sia pur in termini generali escludano a priori l’inedificabilità delle aree da acquisire per problemi geotecnici mentre dovrà essere prodotta dichiarazione del cedente le aree a rinunciare per se e suoi aventi causa agli eventuali diritti edificatori delle aree da cedere (potenziali o reali);*
- *in relazione all’“utilità” delle aree, che le stesse:*
  - a) siano servite dalla viabilità e dalle principali infrastrutture;*
  - b) siano acquisite in forma compatta (escludendo pertanto il frazionamento del lotto) ovvero come estensione di aree pubbliche contermini;*
  - c) siano di dimensioni adeguate e tali da non subire pregiudizio per il rispetto delle distanze da edifici contermini.”*

#### NELL’ART. 3.1.8,

- al COMMA 2, al fine di applicare le disposizioni relative alle monetizzazioni, di cui alla L.R. n. 11/1998 e s. m. e i. (*Recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti*) sulle esistenti unità edilizie a destinazione residenziale ricadenti negli ambiti urbanizzabili, si propone di integrare il testo del capoverso, al primo periodo, sostituendo le parole “*e negli ambiti specializzati per attività produttive*” le seguenti parole:

*“, negli ambiti specializzati per attività produttive ed inoltre nel territorio urbanizzabile esclusivamente per gli interventi di cui alla L. R. n. 11/1998 e s. m. e i. (Recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti)”;*
- al COMMA 5, al fine di coordinare le disposizioni vigenti con quelle delle nuove norme comunali in materia di medio-piccole strutture di vendita proposte con la presente variante, al capoverso, alla lettera b), dopo i richiamati interventi edilizi di “*cambio d’uso e ristrutturazione edilizia*”, inserire le rispettive sigle “*(CD)*” ed “*(RE)*”, poi dopo il testo della lettera b) inserire una nuova lettera con il seguente testo:

*“.*

*bbis) nei casi di incremento della superficie di vendita di medio-piccole strutture di vendita esistenti ed apertura di nuove, ai sensi dell’art. 1.1.11 ter, comma 3, sub. 3.2, sub lett. c1) e sub lett. c2) e comma 4, sub. 4.1, sub lett. e1) e sub lett. e2), nell’ambito del centro storico e negli altri ambiti territoriali esclusivamente nelle zone a traffico limitato, ricadenti nell’ambito delle zone soggette a Progetto di valorizzazione commerciale, individuate con la delibera di C.C. n. 80 del 02/08/2001 e limitatamente agli interventi di **RE** senza demolizione e successiva ricostruzione e **CD**”;*
- al COMMA 7, come per l’art. 3.1.7, considerato che con il Documento Unico di Programmazione DUP 2014-2016 – Allegato 5 - Bilancio di Previsione del Comune di Riccione, al punto 2.2.6: Valutazioni particolari in ordine agli strumenti urbanistici e relative procedure –, allegati all’atto di C.c. n. 17 del 27/03/2014, sono state fornite precisazioni, sia in merito all’individuazione delle



aree utilizzabili per la realizzazione di dotazioni territoriali delocalizzate rispetto l'intervento edilizio che le richiede, sia in merito ad aspetti valutativi e procedurali per acquisire tali aree o monetizzarne il valore, si ritiene utile intervenire come segue: al secondo capoverso, alla fine del testo aggiungere la seguente precisazione:

*”; vista la necessità di andare ad acquisire le aree destinate a dotazioni territoriali nel PSC, in attesa che queste vengano inserite nel POC per la realizzazione delle medesime dotazioni nelle “vicinanze” delle aree di intervento, in ambito turistico in ragione delle condizioni di fatto che caratterizzano questo contesto e di conseguenza, per valutare “l’oggettiva difficoltà”, è sufficiente riferirsi alla consistenza dell’area a seguito del processo di trasformazione edilizio ammesso, dando atto che in tale ambito sussiste oggettivamente una difficoltà evidente, determinata dalla densità del contesto, a reperire aree nelle “vicinanze” (vedi precisazioni punto 2.2.6: Valutazioni particolari in ordine agli strumenti urbanistici e relative procedure – del Documento Unico di Programmazione DUP 2014-2016 – Allegato 5 - Bilancio di Previsione del Comune di Riccione, allegati all’atto di C.C. n. 17 del 27/03/2014)”;*

NELL’ART. 3.2.2, in applicazione della disposizione di cui al comma 3, dell’art. 2.5 delle norme del PTCP variante 2012, al COMMA 1, dopo la parola “fondiaria”, inserire la parola “o territoriale”;

NELL’ART. 3.2.3, è necessario integrare e modificare le disposizioni vigenti per l’applicazione della prescrizione di cui al comma 3, dell’art. 2.5 delle norme del PTCP variante 2012, relativa alla superficie minima permeabile in profondità; inoltre si ritiene opportuno eliminare disposizioni che sono poi contenute nel regolamento del verde e rivedere altre disposizioni contenute nell’articolo che riguardano le prescrizioni per realizzare piani interrati fuori sagoma planivolumetrica e la messa dimora della piantumazione (siepi) a confine fra due rampe di accesso ai suddetti piani interrati; per tutto quanto esposto si propone quanto segue:

- al COMMA 2, eliminare il testo vigente *”Il Regolamento Comunale del verde (Allegato H) regola le modalità di impianto, manutenzione e difesa di aree verdi pubbliche e private esistenti, i criteri di progettazione e realizzazione di nuove aree verdi, la tutela di parchi e giardini pubblici, le aree di pregio ambientale-storico-paesaggistico quali le aree forestali e quelle aree agricole non interessate dalle coltivazioni, nonché i canali i fossi e le aree golenari”*, ed inserire la parola “Soppresso”
- al COMMA 4, modificare ed integrare il vigente testo:  
*“Fatte salve le zone nelle quali il POC prescriva espressamente la quota minima di superficie permeabile in rapporto alla Superficie fondiaria o territoriale, nella altre zone, in tutti gli interventi edilizi di **NC, RI, AM**, deve essere assicurata, una quota di superficie permeabile in profondità (escluse quindi anche aree con manufatti interrati comunque ricoperti) pari ad almeno il 40% della superficie scoperta di pertinenza degli edifici, riducibile al 20% nel caso di insediamenti per attività produttive o di trasporto o di commercio o alberghiere. Tale area dovrà essere provvista di copertura vegetale secondo i criteri stabiliti dal Regolamento Comunale del Verde (Allegato H).”*,

in modo tale che il testo risulti come di seguito:

*“Nelle zone disciplinate dal RUE e salvo diverse disposizioni contenute nelle stesse zone, negli interventi edilizi di tipo **RE** con demolizione totale e successiva ricostruzione, **NC**, **RI** ed **AM** fuori sedime, deve essere assicurata, una quota di superficie permeabile (**SP**) in profondità (vedi punto 14 dell’Allegato A, alla DAL n. 279/2010) pari ad almeno il 40% della superficie scoperta esistente di pertinenza degli edifici, riducibile al 30% nel caso di insediamenti per attività produttive o di trasporto o di commercio o alberghiere. Tale area dovrà essere provvista di copertura vegetale secondo i criteri stabiliti dal Regolamento Comunale del Verde (Allegato H).”*

- al COMMA 6, sostituire il testo vigente *“Nella realizzazione di un corpo interrato che fuoriesca dalla sagoma dell’edificio (S.A.N.F.T.) oltre la misura di m. 1,50, l’estradosso della soletta di copertura di tale corpo dovrà essere posto almeno a mt. 0,50 sotto la quota del piano stradale o del piano di giacitura naturale del terreno interessato dall’intervento. Lo spazio posto sulla predetta soletta di copertura ribassata avente altezza pari ad almeno mt. 0,50, dovrà essere riempito con terreno vegetale per essere eventualmente piantumato”*, con il seguente:

*“Nel rispetto delle prescrizioni di cui al precedente comma 4, è ammessa la realizzazione di un corpo interrato che fuoriesca dalla sagoma planivolumetrica dell’edificio oltre la misura di m. 1,50, esclusivamente per collocare autorimesse interne chiuse e coperte, qualora venga dimostrata l’impossibilità di soddisfare le quantità minime prescritte nella tabella di cui al comma 9 dell’art. 3.1.5, all’interno della suddetta sagoma”;*

- al COMMA 7, alla fine del capoverso, sostituire la parola *“dovrà”*, con *“potrà”*;

NELL’ART. 3.2.5, considerato che i requisiti cogenti di cui all’Allegato A alla parte seconda del RUE sono stati abrogati, al COMMA 1, eliminare la frase *“requisito cogente n. 3.4: “Smaltimento delle acque reflue”, di cui all’Allegato A alla - parte seconda – del presente RUE, nonché dal”*;

NELL’ART. 3.2.6, considerato che i requisiti cogenti di cui all’Allegato A alla parte seconda del RUE sono stati abrogati, è necessario:

- al COMMA 1, eliminare la frase *“dal requisito cogente n. 3.4: “Smaltimento delle acque reflue”, di cui all’Allegato A alla - parte seconda – del presente RUE,”*;
- al COMMA 3, sostituire la frase *“di cui al Requisito Cogente n. 3.3.2: “Approvvigionamento idrico in assenza di acquedotto” di cui all’Allegato A alla - parte seconda – del presente RUE,”*, con la presente *“di settore vigenti,”*;

NELL’ART. 3.3.2, al COMMA 4, alla rubrica *Usi ammessi*, secondo capoverso, al fine di evitare problemi applicativi della norma relativa all’espressione *“concessioni temporanee di occupazione di suolo pubblico”*, visto che al comma 2, lett. a) dell’art. 6.9.3 – *Costruzioni legittimate a tempo determinato; omissis* – si precisano le definizioni di *“concessione di occupazione di suolo pubblico”*, come *permanenti o temporanee* in relazione alla durata temporale superiore o inferiore all’anno, si ritiene che la disposizione contenuta al suddetto capoverso non fosse intesa a indicare il termine della concessione *inferiore all’anno*, ma più semplicemente a definire una concessione di durata *non perpetua*, ossia *temporanea; con scadenza; limitata nel tempo*, ma comunque anche superiore all’anno. Di conseguenza si ritiene di eliminare il riferimento a *“temporanee”*, rimuovendo dal testo tale parola;

NELL'ART. 3.3.3, al COMMA 5<sup>quater</sup>, alla lettera a), si ritiene utile specificare gli impianti a *fibres ottiche*, quali *le reti di comunicazione elettronica ad alta velocità in fibra ottica in grado di fornire servizi di accesso a banda ultralarga*, ai sensi dell'art. 86 e seguenti del D.lgs. n. 259/2003 e s. m. e i., nel seguente modo: nell'elenco contenuto fa parentesi, sostituire le parole "*fibres ottiche*", con la frase

*"reti di comunicazione elettronica ad alta velocità in fibra ottica in grado di fornire servizi di accesso a banda ultralarga";*

NELL'ART. 3.3.5, allo scopo di inserire nuove disposizioni per gli impianti di distribuzione dei carburanti per autotrazione, si propone quanto segue:

- al COMMA 1, ai tre capoversi vigenti, trasformare il testo degli stessi in tre distinti commi: "*1, 1bis ed 1ter*"; altresì al comma 1, così come precedentemente numerato, al testo vigente sostituire l'espressione "*al precedente art.*", con "*all'art.*"; al "*comma 1ter*", così come precedentemente numerato, al testo vigente "*Il POC, all'interno degli ambiti e zone territoriali di cui alla successiva lettera D), individua le aree e/o le zone per l'insediamento dei nuovi impianti stradali di distribuzione carburanti per autotrazione*", apportare le seguenti integrazioni e modifiche:

*"1ter. Transitoriamente sino all'individuazione con il POC, delle aree o zone per l'insediamento dei nuovi impianti stradali di distribuzione carburanti per autotrazione, con il RUE, all'interno degli ambiti e zone territoriali di cui alla lettera D) del comma 3, è consentito l'insediamento di tali nuovi impianti, nel rispetto di tutte le ulteriori disposizioni del presente articolo";*

- al COMMA 2, sostituire il testo vigente:

*"Gli interventi riguardanti gli impianti di distribuzione dei carburanti di cui al comma 1, si attuano nel rispetto:*

- *del D. Lgs. n. 32 del 11/2/1998 e successive modificazioni e integrazioni riguardante la razionalizzazione del sistema di distribuzione dei carburanti;*
- *del D.Lgs. n. 346 dell'8/09/1999 che all'art. 3 impone ai Comuni di verificare la compatibilità degli impianti esistenti;*
- *del D.L. n. 383 del 29/10/1999 coordinato con la legge di conversione n. 496 del 28/12/1999, recante disposizioni urgenti in materia di accise sui prodotti petroliferi e di accelerazione del processo di liberalizzazione del relativo settore;*
- *del Decreto Ministero Attività Produttive del 31/10/2001 riguardante l'approvazione del Piano Nazionale contenente le linee guida per l'ammmodernamento del sistema distributivo dei carburanti;*
- *della L.R. n. 22 del 24/03/2000 riguardante norme in materia di territorio, ambiente e infrastrutture;*
- *del D.L. n. 112 del 25/6/2008, coordinato con la legge di conversione n. 133 del 6/8/2008, recante "Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria";*
- *della Delibera G.R. n. 355 del 8/05/2002 come modificata dalla Delibera A. L. n. 208 del 05/02/2009 riguardante le "Norme regionali di indirizzo*

*programmatico per la razionalizzazione e l'ammodernamento della rete distributiva carburanti";*

- *del Decreto Ministero dell'Interno 24/05/2002 e successive modificazioni e integrazioni, recante "Norme di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio degli impianti di distribuzione stradale di gas naturale per autotrazione "(Metano);*
- *del D.P.R. n. 340 del 24/10/2003 e s. m. e i. , "Regolamento recante disciplina per la sicurezza degli impianti di distribuzione stradale di GPL per autotrazione";*
- *del Decreto Ministero dell'Interno 29/11/2002, recante "Requisiti tecnici per la costruzione, l'istallazione e l'esercizio di serbatoi interrati destinati allo stoccaggio di carburanti liquidi per autotrazione presso gli impianti di distribuzione";*
- *del Decreto Ministero dell'Interno 6/10/2009, recante "Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio degli impianti di distribuzione di gas di petrolio liquefatto ad uso nautico;*
- *del D. Lgs. n. 285/1992 (Nuovo Codice della strada) e D.P.R. n. 495/1992 (Regolamento di esecuzione);*
- *delle distanze minime previste dalle norme regolamentari dettate dall'ente proprietario della strada a tutela della sicurezza stradale;*
- *delle prescrizioni fiscali;*
- *delle norme poste a tutela della salute, dell'ambiente, della pubblica incolumità;*
- *delle prescrizioni urbanistiche contenute nel PSC e nel POC e delle norme seguenti:";*

con il seguente:

*"Gli interventi riguardanti gli impianti di distribuzione dei carburanti di cui ai commi 1bis ed 1ter, si attuano nel rispetto:*

- *della vigente legislazione di settore, sia nazionale che regionale;*
- *del D. Lgs. n. 285/1992 e s. m e i. (Nuovo Codice della strada) e DPR n. 495/1992 e s. m e i. (Regolamento di esecuzione);*
- *delle distanze minime previste dalle norme regolamentari dettate dall'ente proprietario della strada a tutela della sicurezza stradale;*
- *delle prescrizioni fiscali;*
- *delle norme poste a tutela della salute, dell'ambiente, della pubblica incolumità;*
- *delle prescrizioni contenute nel Piano di Rischio Aeroportuale" (P di R A) approvato con atto di C. C. n. 1 del 27/01/2011 e successive nuove disposizioni di cui al paragrafo 6, punti 6.5 e 6.6 del Capitolo 9 del "Regolamento per la costruzione e l'esercizio degli aeroporti";*
- *delle prescrizioni contenute negli strumenti urbanistici comunali e sovraordinati e delle norme di cui al comma 3 del presente articolo.";*

- al COMMA 3:

- alla lettera **A**, sostituire il testo vigente "Gli impianti stradali di distribuzione carburanti per autotrazione, si distinguono convenzionalmente in "impianti generici", "impianti dotati di apparecchiature post-pagamento" ed "impianti funzionanti senza la presenza del gestore".

*Si intende per "Self-service pre-pagamento" il complesso di apparecchiature per l'erogazione automatica di carburante senza l'assistenza di apposito personale, delle quali l'utente si serve direttamente provvedendo anticipatamente al pagamento del relativo importo.*

*Si intende per "Self-service post-pagamento" il complesso di apparecchiature per il comando e il controllo a distanza dell'erogatore da parte di apposito incaricato, con pagamento successivo al rifornimento";*

con il seguente:

*"Per le Definizioni, inerenti al presente articolo, si rimanda direttamente a quelle contenute al punto 1.3, delle disposizioni regionali recanti norme di indirizzo programmatico di cui alla deliberazione del C. R. n. 355 dell'8/05/2002 e s. m. e i.";*

- alla lettera **B**) *Impianti preesistenti*, al primo capoverso, sostituire la seguente parte del testo vigente: "incompatibilità di cui al punto 3, delle norme di indirizzo programmatico contenute nella deliberazione del Consiglio Regionale n. 355 dell'8/05/2002 come modificata dalla Delibera A. L. n. 208 del 05/02/2009, possono essere oggetto di modifica ai sensi ed alle condizioni di cui al punto 2.2 della richiamata deliberazione 355/2002", con il seguente:

*"incompatibilità stabilite al punto 3, delle norme di indirizzo programmatico di cui alla deliberazione del C. R. n. 355 dell'8/05/2002 e s. m. e i., possono essere oggetto di modifica ai sensi ed alle condizioni di cui al punto 2.2 della stessa deliberazione n. 355/2002";*

poi nel testo del secondo capoverso, modificare la frase

*"comma 1, tutti gli interventi di adeguamento alle presenti norme, mentre nel caso di quelli non distintamente individuati nella tavola 1 del RUE, a prescindere dalle specifiche norme dell'ambito o della zona in cui gli stessi ricadono, esclusivamente i seguenti tipi di intervento edilizio.", come di seguito:*

*"comma 1bis, tutti gli interventi di adeguamento alle presenti norme; invece nel caso di quelli non distintamente individuati nella tavola 1 del RUE, a prescindere dalle specifiche norme dell'ambito o della zona in cui gli stessi ricadono, sono ammessi esclusivamente i seguenti tipi di intervento edilizio.";*

- alla lettera **C**, al primo capoverso, sostituire il testo vigente "Tutti i nuovi impianti stradali di distribuzione carburanti per autotrazione, devono essere dotati dei prodotti benzina e gasolio, nonché del relativo servizio "self-service pre-pagamento", inoltre devono essere dotati anche del prodotto metano o del prodotto GPL. Tutti i nuovi impianti devono essere dotati di:", con il seguente:

*“Per le definizioni delle Tipologie di nuovi impianti, inerenti all’attuazione del presente articolo, si rinvia direttamente a quelle contenute al punto 2.1, delle disposizioni regionali recanti norme di indirizzo programmatico di cui alla deliberazione del C. Regionale n. 355 dell’8/05/2002 e s. m. e i., con le specificazioni integrative di cui alla presente lettera.*

poi alle lettere dalla a) sino alla g), eliminare i rispettivi testi:

- a) *almeno due colonnine multidispenser a doppia erogazione per benzina e gasolio e di almeno due erogatori o un doppio erogatore di metano, ai quali deve essere garantita una capacità di compressione minima di 450 mc/h, o di GPL;*
- b) *servizi igienico-sanitari per gli utenti, anche in condizione di disabilità, con almeno un posto di parcheggio funzionale all’utilizzo dei servizi igienici;*
- c) *impianto di videosorveglianza a circuito chiuso, da attivare anche al di fuori dell’orario del servizio assistito;*
- d) *impianto fotovoltaico o ad altre fonti rinnovabili per la produzione di energia elettrica con potenza installata di almeno 8 KWp, o sistema di cogenerazione a gas ad alto rendimento. Nel caso in cui quanto sopra non sia tecnicamente possibile, la dotazione si intende soddisfatta con la partecipazione in quote equivalenti in potenza di impianti alimentati da fonti rinnovabili siti nel territorio del comune dove ha sede l’impianto, ovvero con il collegamento ad impianti di cogenerazione ad alto rendimento;*
- e) *locale per il ricovero del gestore;*
- f) *pensilina di copertura delle aree di rifornimento;*
- g) *serbatoi per benzina e gasolio di capacità complessiva pari ad almeno mc 60 e idonei al rifornimento di almeno quattro tipologie di prodotti; qualora l’impianto eroghi GPL, uno o più serbatoi per GPL di capacità complessiva pari ad almeno mc 30.*

ed inserire la parola “soppressa”:

- a) *soppressa;*
- b) *soppressa;*
- c) *soppressa;*
- d) *soppressa;*
- e) *soppressa;*
- f) *soppressa;*
- g) *soppressa.*

Poi eliminare il testo vigente dell’ultimo capoverso:

*“Non possono essere realizzati impianti dotati esclusivamente di apparecchiature “self-service pre-pagamento”, funzionanti senza la presenza del gestore.”;*

- alla lettera **D**, *Ambiti di localizzazione di nuovi impianti*, sostituire completamente il testo vigente del comma:

*“Nuovi impianti di distribuzione di carburanti per autotrazione, mediante la previsione nel POC e nel rispetto di tutte le condizioni e vincoli di tutela ambientale, paesaggistica e storico-culturale di cui al D. Lgs. n. 42/2004 e delle specifiche normative di cui al precedente comma 2, possono essere localizzati:*

- a) *in tutti gli ambiti e zone territoriali così come classificati rispettivamente dal PSC e dal RUE ad eccezione del Centro storico di cui al Capo 4.1. e con le esclusioni di cui alla successiva lettera b), comunque privilegiando, all’interno degli stessi ambiti e zone, le localizzazioni:*
- *nelle zone destinate a sede stradale di cui al precedente art. 3.3.2;*
  - *nelle fasce di rispetto della viabilità (D. Lgs. n. 285/92 e D.P.R. n. 495/92) di cui al successivo art. 3.3.7 e come individuate nella tav. 1 del PSC, in quanto considerate pertinenze di servizio;*
  - *negli ambiti specializzati per attività produttive (ASP) esistenti e nuovi di cui al successivo art. 4.4.2;*
  - *nel territorio rurale (esclusivamente nell’ambito ambito agricolo periurbano di cui all’art. A-20 della L.R. n. 20/2000) come indicato al successivo art. 4.6.1, in fregio alle strade statali, provinciali e comunali.*
- b) *Non è comunque ammesso l’insediamento di nuovi impianti negli ambiti e zone territoriali di cui alla precedente lettera a) ricadenti in aree soggette a uno dei seguenti vincoli di natura ambientale e paesaggistica:*
- *zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d’acqua di cui al precedente art. 2.7;*
  - *zone di particolare interesse paesaggistico ambientale di cui al precedente art. 2.8;*
  - *zone di riqualificazione della costa e dell’arenile di cui al precedente art. 2.9;*
  - *visuali panoramiche dalla viabilità di cui all’art. 2.10 delle norme del PSC e al precedente art. 2.10;*
  - *aree soggette a vincolo paesaggistico di cui al precedente art. 2.12;*
  - *nel territorio rurale nell’ambito ambito agricolo di rilievo paesaggistico di cui all’art. A-18 della L.R. n. 20/2000 come indicato al successivo art. 4.6.1.*

*In tutti gli ambiti e zone territoriali così come classificati rispettivamente dal PSC e dal RUE è possibile l’installazione, la trasformazione o l’integrazione degli impianti esistenti, non dichiarati incompatibili, con colonnine per l’alimentazione di veicoli elettrici.”;*

con il seguente:

*“Nuovi impianti di distribuzione di carburanti per autotrazione, realizzabili ai sensi del precedente comma 1ter, nel rispetto di tutte le condizioni e*

*vincoli di tutela ambientale, paesaggistica e storico-culturale di cui al D. Lgs. n. 42/2004 e delle specifiche normative di cui al precedente comma 2, possono essere localizzati:*

*a) fatte salve le esclusioni di cui alla successiva lettera b), nei seguenti ambiti e zone territoriali, così come classificati dal RUE:*

- nelle aree corrispondenti alle zone destinate prevalentemente per gli impianti stradali di distribuzione carburanti per autotrazione esistenti (CARB) distintamente individuate nella tavola 1 del RUE, di cui al presente articolo, solo nel caso in cui tali impianti non presentino le richiamate condizioni di incompatibilità stabilite al punto 3, delle norme di indirizzo programmatico contenute nella deliberazione del C. R. n. 355 dell'8/05/2002 e s. m. e i.;*
- nelle zone destinate a sede stradale (STR), solo nelle aree non utilizzate per la viabilità, comprensive delle relative aree a verde d'arredo (VSTR), di cui all'art. 3.3.2 e ricadenti nel territorio comunale posto al di sopra della linea ferroviaria;*
- negli ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali, solo nelle zone di cui all'art. 4.2.1, comma 1, lettere a), b) e c) (zone Acr1, Acr2, Acr3) e ricadenti nel territorio comunale posto al di sopra della linea ferroviaria;*
- negli ambiti specializzati per attività produttive (ASP) esistenti di cui all'art. 4.4.2;*
- nel territorio rurale, esclusivamente nell'ambito agricolo periurbano di cui all'art. A-20 della L. R. n. 20/2000 e s. m. e i., di cui al comma 1 dell'art. 4.6.1;*

*comunque privilegiando, all'interno degli stessi ambiti e zone, le localizzazioni:*

- nelle fasce di rispetto della viabilità (D. Lgs. n. 285/1992 e s. m. e i. e DPR n. 495/1992 e s. m. e i.) di cui all'art. 3.3.7 e come individuate nella tav. 1 del PSC, in quanto considerate pertinenze di servizio;*
- nel territorio rurale di cui sopra, in fregio alle strade statali, provinciali e comunali;*

*b) non è comunque ammesso l'insediamento di nuovi impianti negli ambiti e zone territoriali di cui alla precedente lettera a) ricadenti in aree soggette a uno dei seguenti vincoli di natura ambientale e paesaggistica e storico-culturale:*

- zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua di cui all'art. 2.7;*
- zone di particolare interesse paesaggistico ambientale di cui all'art. 2.8;*
- visuali panoramiche dalla viabilità di cui all'art. 2.10 delle norme del PSC e all'art. 2.10 delle norme del presente RUE;*
- porzioni territoriali individuate nel "sistema collinare" di cui all'art. 1.2 delle norme di attuazione del PTCP ed indicate nella Tav. B*



*del medesimo PTCP, poste al di sopra della curva di livello di quota + 25 m. s. l. m. m.;*

- *aree soggette a vincolo paesaggistico di cui all'art. 2.12;*
- *unità edilizie e fondiari ed aree, individuate e tutelate ai sensi degli artt. 2.14, 2.15 e 2.18.*

*In tutti gli ambiti e zone territoriali così come classificati rispettivamente dal PSC e dal RUE è possibile l'installazione, la trasformazione o l'integrazione degli impianti esistenti, non dichiarati incompatibili, con colonnine per l'alimentazione di veicoli elettrici.”;*

- alla lettera **E**, *Parametri edilizi e modalità di intervento*, sostituire completamente il testo vigente del comma:

*“- Negli impianti stradali di distribuzione carburanti per autotrazione, preesistenti, che non presentano le condizioni di incompatibilità di cui al punto 3, delle norme di indirizzo programmatico contenute nella deliberazione del Consiglio Regionale n. 355 dell'8/05/2002 come modificata dalla Delibera A. L. n. 208 del 05/02/2009, distintamente individuati nella tavola 1 del RUE, come descritto al precedente comma 1, ed in quelli di nuova realizzazione sono ammessi i seguenti tipi di intervento: **MO, MS, RE, RI, AM, NC**;*

- *I suddetti interventi sono ammessi nel rispetto dei seguenti parametri:*

- **UF** = max 0,06 mq./mq. per impianti con superficie fondiaria sino a mq. 2.500 (con esclusione delle pensiline e dei manufatti all'aperto funzionali al servizio di autolavaggio);- **UF** = max 0,05 mq./mq. per impianti con superfici fondiari superiori a mq. 2.500 (con esclusione delle pensiline e dei manufatti all'aperto funzionali al servizio di autolavaggio);

- **Sq** = max mq. 300 per le pensiline;

- **Sq** = max mq. 30 per i manufatti dell'impianto di autolavaggio;

- **H** = max m. 5,00 ad eccezione delle pensiline;

- **H** = max m. 7,50 per la pensilina di copertura della zona di erogazione;

- **SM** = mq. 2.500 nei soli impianti di nuova realizzazione, in tutti gli ambiti territoriali di cui alla precedente lettera D);

*(la superficie minima – SM - degli insediamenti deve essere calcolata in modo da assicurare unicamente il rispetto delle norme sulla sicurezza stradale, delle disposizioni a tutela dell'ambiente, della salute, della sicurezza anti incendio e delle norme di carattere urbanistico; nel calcolo della superficie minima si deve altresì tenere conto degli spazi di parcheggio, dedicati all'impianto, correlati alle attività integrative ove presenti ed in ogni caso dello spazio di almeno un parcheggio funzionale all'utilizzo dei servizi igienici)*

- **SF** massima, nei soli impianti di nuova realizzazione:

- **SF** = max mq. 4.000 negli ambiti urbani consolidati e per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali e turistici e negli ambiti urbani da riqualificare;
- **SF** = max mq. 6.000 negli ambiti specializzati sia esistenti che nuovi per attività produttive, poli funzionali, zona per insediamenti commerciali e zone per attrezzature e impianti pubblici di interesse generale;
- **SF** = max mq. 10.000 negli ambiti del territorio rurale, nel quale l'impianto può occupare una fascia della profondità massima di 40 dal limite della sede stradale;

le rampe di accelerazione e decelerazione sono parte integrante della superficie fondiaria (**SF**) dell'impianto;

- (**SP** = min 20% della **SF** (nei soli impianti di nuova realizzazione);
- distanza minima degli edifici (con esclusione delle pensiline) dalla sede stradale:
  - nel territorio rurale: pari all'ampiezza della fascia di rispetto stradale (ad eccezione della fascia di rispetto della futura nuova strada SS 16, nella quale si considerano solo i primi 20 metri), con un minimo di m. 20;
  - nel territorio urbano: pari a m.10, ovvero pari alla distanza degli edifici preesistenti dell'impianto, se inferiore a m. 10;
  - distanza minima delle pensiline dalla sede stradale: pari a m. 5;
  - distanza minima di edifici e impianti dai confini di proprietà: pari a m. 10;
  - realizzazione delle quote di parcheggi pertinenziali e realizzazione e cessione gratuita delle aree per l'urbanizzazione degli insediamenti e per attrezzature e spazi collettivi (comprehensive di necessarie aree dedicate alla raccolta differenziata dei rifiuti) ai sensi delle norme di cui ai precedenti art. 3.1.5 e 3.1.6;
  - applicazione delle disposizioni relative agli impianti di smaltimento igienico-sanitario per gli autocaravan contenute nell'art. 378, del D.P.R. n. 495/1992."

con il seguente:

- Negli impianti stradali di distribuzione carburanti per autotrazione, preesistenti, che non presentano le condizioni di incompatibilità stabilite al punto 3, delle norme di indirizzo programmatico di cui alla deliberazione del C. R. n. 355 dell'8/05/2002 e s. m. e i., distintamente individuati nella tavola 1 del RUE, come descritto al precedente comma 1bis, ed in quelli di nuova realizzazione sono ammessi i seguenti tipi di intervento: **MO, MS, RE, RI, AM, NC**;
- I suddetti interventi sono ammessi nel rispetto dei seguenti parametri:
  - **UF** = max 0,10 mq./mq. per impianti con superficie fondiaria sino a mq. 2.500;

- **UF** = max 0,06 mq./mq. per impianti con superficie fondiaria sino a mq. 6.000;
- **UF** = max 0,05 mq./mq. per impianti con superfici fondiarie sino a mq. 10.000;

dall'applicazione dei valori dei suddetti indici **UF** sono esclusi le pensiline e i manufatti all'aperto funzionali al servizio di autolavaggio;

- **Sq** = max mq. 250 per le pensiline di impianti con superficie fondiaria sino a mq. 2.500;
- **Sq** = max mq. 300 per le pensiline di impianti con superficie fondiaria sino a mq. 6.000;
- **Sq** = max mq. 450 per le pensiline di impianti con superficie fondiaria sino a mq. 10.000;
- **Sq** = max mq. 30 per i manufatti dell'impianto di autolavaggio;
- **H** = max m. 5,00 ad eccezione delle pensiline;
- **H** = max m. 7,50 per la pensilina di copertura della zona di erogazione;
- **SM** = mq. 2.500 nei soli impianti di nuova realizzazione, in tutti gli ambiti territoriali di cui alla precedente lettera D);

(la superficie minima – **SM** - degli insediamenti deve essere calcolata in modo da assicurare unicamente il rispetto delle norme sulla sicurezza stradale, delle disposizioni a tutela dell'ambiente, della salute, della sicurezza anti incendio e delle norme di carattere urbanistico; nel calcolo della superficie minima si deve altresì tenere conto di superfici adeguate per le aree di rifornimento, di verde e per quelle riservate alla raccolta differenziata di rifiuti e degli spazi di parcheggio, dedicati all'impianto, correlati alle attività integrative ove presenti ed in ogni caso dello spazio di almeno un parcheggio funzionale all'utilizzo dei servizi igienici)

- **SF** massima, nei soli impianti di nuova realizzazione:
  - **SF** = max mq. 4.000 negli ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali;
  - **SF** = max mq. 6.000 negli ambiti specializzati per attività produttive (ASP) esistenti e nelle zone destinate a sede stradale (STR);
  - **SF** = max mq. 10.000 negli ambiti del territorio rurale, nel quale l'impianto può occupare una fascia della profondità massima di m. 50,00 dal limite della sede stradale;

le rampe di accelerazione e decelerazione sono parte integrante della superficie fondiaria (**SF**) dell'impianto;

- **SP** = min 30% della **SF** (nei soli impianti di nuova realizzazione ed in quelli esistenti nel caso di interventi di tipo **RE** mediante demolizione totale e successiva ricostruzione ed **RI**);

- *distanza minima degli edifici (con esclusione delle pensiline) dalla sede stradale:*
  - *nel territorio rurale: pari all'ampiezza della fascia di rispetto stradale, con un minimo di m. 20,00;*
  - *nel territorio urbano: pari a m.10,00, ovvero pari alla distanza degli edifici preesistenti dell'impianto, se inferiore a m. 10,00;*
  - *distanza minima delle pensiline dalla sede stradale: pari a m. 5,00;*
  - *distanza minima di edifici, pensiline e impianti dai confini di proprietà: pari a m. 5,00 nel territorio urbanizzato e pari a m. 10,00 nel territorio rurale;*
  - *realizzazione delle quote di parcheggi pertinenziali e realizzazione e cessione gratuita delle aree per l'urbanizzazione degli insediamenti e per attrezzature e spazi collettivi (comprehensive di necessarie aree dedicate alla raccolta differenziata dei rifiuti) ai sensi delle norme di cui agli artt. 3.1.4, 3.1.5, 3.1.6, 3.1.7 e 3.1.8;*
  - *applicazione delle disposizioni relative agli impianti di smaltimento igienico-sanitario per gli autocaravan contenute nell'art. 378, del DPR n. 495/1992 e s. m. e .i.";*
- alla lettera **F**, *Parametri edilizi e modalità di intervento*, sostituire completamente il testo vigente del comma:

*“Gli impianti stradali di distribuzione carburanti per autotrazione, preesistenti, che non presentano le condizioni di incompatibilità di cui al punto 3, delle norme di indirizzo programmatico contenute nella deliberazione del Consiglio Regionale n. 355 dell’8/05/2002 come modificata dalla Delibera A. L. n. 208 del 05/02/2009, distintamente individuati nella tavola 1 del RUE, come descritto al precedente comma 1, e tutti quelli di nuova realizzazione, al fine di favorire lo sviluppo dell’attività non-oil, possono essere dotati di attività integrative, quali autonomi servizi all’automobile (servizi di lavaggio, grassaggio e di riparazione ed assistenza ai veicoli) ed all’automobilista (rivendita tabacchi e giornali, vendita di articoli per l’igiene della persona e di accessori per i veicoli) ed anche autonome attività commerciali su superfici entro i limiti di cui all’art. 4, comma 1, lettera d) del D. Lgs. n. 114/1998 (esercizi di vicinato) o di pubblici esercizi (attività di somministrazione di alimenti e bevande ai sensi dell’art. 2, commi 1 e 2 e dell’art. 7, comma 1, della L. R. n. 14/2003) nel rispetto comunque delle norme fissate con Ordinanza Sindacale n. 36 del 15/02/96 in applicazione della Legge n. 25/96 e del vigente “Regolamento comunale per la disciplina della somministrazione al pubblico di alimenti e bevande in applicazione della legge regionale 26/07/2003 n.14”.*

*Le attività integrative di cui sopra sono connesse all’impianto di carburante, non possono essere cedute autonomamente e decadono con la chiusura definitiva dell’impianto. La titolarità delle relative autorizzazione spetta al soggetto titolare della licenza di esercizio rilasciata dall’Agenzia delle Dogane, ai sensi dell’art. 19 della legge 57/2001, salva rinuncia a favore del titolare dell’autorizzazione dell’impianto.*

*Agli impianti dotati di dispositivi “self-service post-pagamento” si applica l’articolo 4, comma 5, lett. c), della legge regionale 26 luglio 2003, n. 14*

*(Disciplina dell'esercizio delle attività di somministrazione di alimenti e bevande) in quanto gli esercizi posti nell'ambito dei suddetti impianti sono esclusi dalla programmazione comunale per il rilascio delle autorizzazioni degli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, sempreché l'attività sia funzionalmente e logisticamente svolta in connessione con l'attività di distribuzione carburanti e, anche in questo caso, l'autorizzazione sia rilasciata esclusivamente a favore del soggetto titolare della licenza di esercizio per la vendita di carburanti.*

*Conseguentemente, nei suddetti impianti, sono ammessi i seg ribadendo per i tipi d'uso **b1** e **b2**: entro i limiti e le disposizioni di cui sopra”;*

con il seguente:

*“Gli impianti stradali di distribuzione carburanti per autotrazione, preesistenti, che non presentano le condizioni di incompatibilità stabilite al punto 3, delle norme di indirizzo programmatico di cui alla deliberazione del C. R. n. 355 dell'8/05/2002 e s. m. e i., distintamente individuati nella tavola 1 del RUE, come descritto al precedente comma 1, e tutti quelli di nuova realizzazione, al fine di favorire lo sviluppo dell'attività non-oil, possono essere dotati di attività integrative, quali autonomi servizi all'automobile (servizi di lavaggio, grassaggio e di riparazione ed assistenza ai veicoli) ed all'automobilista (rivendita tabacchi e giornali, vendita di articoli per l'igiene della persona e di accessori per i veicoli) ed anche autonome attività commerciali su superfici entro i limiti di cui all'art. 4, comma 1, lettera d) del D. Lgs. n. 114/1998 e s. m. e i. (esercizi di vicinato) o di pubblici esercizi (attività di somministrazione di alimenti e bevande ai sensi dell'art. 2, commi 1 e 2 e dell'art. 7, comma 1, della L. R. n. 14/2003 e s. m. e i.) nel rispetto comunque delle eventuali ulteriori norme fissate in provvedimenti comunali in materia.*

*Le attività integrative di cui sopra sono connesse all'impianto di carburante, non possono essere cedute autonomamente e decadono con la chiusura definitiva dell'impianto. La titolarità delle relative autorizzazione spetta al soggetto titolare della licenza di esercizio rilasciata dall'Agenzia delle Dogane, ai sensi dell'art. 19 della L. n. 57/2001 e s. m. e i., salva rinuncia a favore del titolare dell'autorizzazione dell'impianto.*

*Agli impianti dotati di dispositivi “self-service post-pagamento” si applica l'articolo 4, comma 5, lett. c), della L. R. n. 14/2003 e s. m. e i. (Disciplina dell'esercizio delle attività di somministrazione di alimenti e bevande).*

*Conseguentemente, nei suddetti impianti, oltre all'uso **e8**, sono ammessi i seguenti ulteriori usi: **d12**, **d13**, **d16**, nonché **e1** ed **e2** nel rispetto dei limiti e delle disposizioni di cui sopra”;*

- alla lettera **G**), *Prescrizioni in rapporto alla sede stradale*, al primo capoverso, sostituire la forma del richiamo normativo “D.P.R. 495/92”, con “DPR n. 495/1992 e s. m. e i.”, poi “art. 61 comma 3 del D.P.R. 495/92”, con “art. 61, comma 3 DPR n. 495/1992 e s. m. e i.”, poi sostituire la forma del richiamo normativo “D.L gs. n. 285/92”, con “D.Lgs. n. 285/1992 e s.m e i.” ed infine sostituire la forma di scrittura della misura “2”, con “2,00”;
- alla lettera **H**), *Mitigazione degli impatti* al primo capoverso, sostituire il vigente testo fra parentesi tonde “orientativamente i primi 5 mm. di

*pioggia*”, con il seguente *“applicando le vigenti disposizioni in materia”*, poi alla frase *“convogliate ad un”*, sostituire *“ad un”* con *“a”*;

- alla lettera **I**), al secondo capoverso, sostituire il testo vigente *“l’installazione e l’esercizio dei serbatoi deve comunque essere conforme ai richiamati:”*, con il seguente *“l’installazione e l’esercizio dei serbatoi deve comunque essere conforme alla richiamata vigente legislazione di settore.”*;

poi alle lettere a) e b), eliminare i vigenti rispettivi testi ed inserire la parola *“soppressa”*;

- alla lettera **M**), *Attuazione*, sostituire completamente il testo vigente del capoverso

*“La realizzazione di nuovi impianti di distribuzione di carburanti per autotrazione, mediante la previsione nel POC, può avvenire per intervento edilizio diretto subordinato alla stipula di una convenzione da concordare con il Comune che disciplini la realizzazione delle opere di mitigazione e la cessione delle quote di aree per l’urbanizzazione degli insediamenti e per attrezzature e spazi collettivi previsti (parcheggi pubblici, verde pubblico ed aree dedicate alla raccolta differenziata dei rifiuti).”*

con il seguente:

*“La realizzazione di nuovi impianti di distribuzione di carburanti per autotrazione, mediante il RUE, sia ai sensi del precedente comma 1ter, sia con gli interventi di tipo **RI** o **NC** di cui alla lettera **E**) del precedente comma 3, si attua per intervento edilizio diretto subordinato alla stipula di una convenzione da concordare con il Comune che disciplini la realizzazione delle opere di mitigazione e la cessione delle quote di aree per l’urbanizzazione degli insediamenti e per attrezzature e spazi collettivi previsti (parcheggi pubblici, verde pubblico ed aree dedicate alla raccolta differenziata dei rifiuti).*

*Nel caso di realizzazione di nuovi impianti mediante il RUE, ai sensi del comma 1ter, vista la casistica localizzativa di cui alla precedente lettera **D**) e considerato che gli stessi impianti non possono essere preventivamente individuati nella tavola 1 del RUE, alla richiesta del necessario titolo abilitativo, è obbligatorio allegare:*

- a) *valutazioni di impatto ambientale previste dalla normativa vigente in accordo con le autorità ambientali competenti;*
- b) *relazione geologica e analisi geotecnica del terreno. Per gli aspetti di riduzione del rischio sismico si potrà fare riferimento allo studio di microzonazione sismica di I° e II° livello di approfondimento redatto ai sensi dell’Ordinanza del CDPC n. 52 del 2013, D.G.R. n. 1919/2013 e normativa tecnica di riferimento.”;*
- al COMMA 4, al primo capoverso, al primo periodo, sostituire la seguente parte del testo vigente: *“al collaudo di cui all’articolo 8 della deliberazione del Consiglio Regionale n. 355 dell’8/05/2002, come modificata dalla Delibera A. L. n. 208 del 05/02/2009.”*,

con il con il seguente: *“alle ulteriori disposizioni contenute nelle norme di indirizzo programmatico di cui alla deliberazione del C. R. n. 355*

dell'8/05/2002 e s. m. e i.” , poi al secondo periodo, in entrambe i casi, sostituire l'espressione “al successivo art.”, con “all'art.”;

- al COMMA 5, sostituire completamente il testo vigente del capoverso

*“Per impianto di distribuzione carburanti per autotrazione ad “uso privato” si intendono tutte le attrezzature fisse o mobili senza limiti di capacità ubicate all'interno di stabilimenti, cantieri, magazzini e simili, destinate al rifornimento esclusivo di autoveicoli, motoveicoli e ciclomotori di proprietà di imprese produttive o di servizio. La realizzazione degli impianti ad uso privato non costituisce insediamento del tipo d'uso **g2**.*

*Nuovi impianti di distribuzione carburanti per autotrazione ad uso privato, quindi, possono essere realizzati dalle suddette imprese produttive o di servizio nelle proprie unità edilizie in cui le stesse sono insediate, individuate all'interno degli ambiti e zone territoriali di cui al presente RUE, alle seguenti condizioni:*

- che le funzioni svolte dalle suddette imprese siano comprese fra i tipi d'uso previsti o considerati compatibili dalle norme del presente RUE relative agli ambiti e zone territoriali di cui al presente RUE;
- mediante intervento edilizio di manutenzione straordinaria (**MS**);
- previo rilascio di autorizzazione comunale;
- nel rispetto delle ulteriori vigenti norme nazionali e regionale e del presente articolo se ed in quando dovuto.

*L'autorizzazione per nuovi impianti ad uso privato è rilasciata dal Comune alle imprese produttive o di servizio, a seguito di attestazione del rispetto delle norme di sicurezza, fiscali, urbanistiche del presente RUE e ambientali, così come stabilito dagli artt. 1 e 3 del D. Lgs. n. 32/1998.*

*Per impianto ad uso privato, può intendersi anche un unico impianto utilizzato da aziende controllate o partecipate dagli Enti locali, purché tra di esse convenzionate. L'autorizzazione deve essere intestata ai soggetti convenzionati.*

*Le verifiche sulla idoneità tecnica degli impianti ai fini della sicurezza sanitaria e ambientale sono effettuate al momento del collaudo, di cui all'articolo 8 della deliberazione del Consiglio Regionale n. 355 dell'8/05/2002, come modificata dalla Delibera A. L. n. 208 del 05/02/2009, e non oltre quindici anni dalla precedente verifica.”,*

con il seguente:

*“Per la definizione di impianto di distribuzione carburanti per autotrazione ad “uso privato” si rimanda al punto 1.3.10 della deliberazione del C. R. n. 355 dell'8/05/2002 e s. m. e i.. La realizzazione degli impianti ad uso privato non costituisce insediamento dell'uso **e8**.*

*Nuovi impianti di distribuzione carburanti per autotrazione ad uso privato, quindi, possono essere realizzati dalle suddette imprese produttive o di servizio nelle proprie unità edilizie in cui le stesse sono insediate, individuate all'interno degli ambiti e zone territoriali di cui al presente RUE, alle seguenti condizioni:*

- *che le funzioni svolte dalle suddette imprese siano comprese fra gli usi previsti o considerati compatibili dalle norme del presente RUE relative agli ambiti e zone territoriali di cui al presente RUE;*
- *mediante intervento edilizio di manutenzione straordinaria (MS);*
- *previo rilascio di autorizzazione comunale;*
- *nel rispetto delle ulteriori vigenti norme nazionali e regionale e del presente articolo se ed in quando dovuto.*

*Ai fini del rilascio dell'autorizzazione per nuovi impianti ad uso privato e delle verifiche sull'idoneità tecnica degli impianti ai fini della sicurezza sanitaria e ambientale, si applicano le ulteriori vigenti specifiche disposizioni contenute nelle norme di indirizzo programmatico di cui alla richiamata deliberazione del C. R. n. 355 dell'8/05/2002 e s. m. e i..";*

NELL'ART. 3.3.7:

- *al COMMA 1, alla fine del capoverso, dopo la parola "stradale", inserire la frase "; tale profondità è incrementata come prescritto nei casi previsti ai commi 2 e 3 dell'art. 11.9 delle norme del PTCP vigente";*
- *al COMMA 5, per semplificare le procedure è utile precisare che nel caso l'ente proprietario sia il Comune, come nella maggior parte dei casi, il nulla osta è sostituito dalla procedura già prevista dal RUE per gli "Allineamenti di cui al comma 1 dell'art.5.1.4", quindi, alla fine del testo del comma in oggetto, dopo la parola "proprietario", aggiungere il seguente testo ", che nel caso sia il Comune, è sostituito da Determinazione del Responsabile del Settore con la procedura di cui al comma 1 dell'art. 5.1.4";*

NELL'ART. 3.4.1, al COMMA 8, per completare l'argomento ivi trattato, è utile precisare che, nel caso l'ente proprietario/gestore dell'elettrodotto abbia comunicato solo la distanza di prima approssimazione (Dpa) di cui al paragrafo 5.1.3, dell'Allegato al DM 29/05/2008, si può indicare la stessa, invece della fascia di rispetto, quindi, nel testo del comma in oggetto, sostituire la frase "*nelle more di quanto indicato dal Decreto Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare del 29 Maggio 2008,*",

con il seguente testo:

*"ai sensi del D.P.C.M. 08/07/2003, oppure, nel caso in cui dal proprietario/gestore dell'elettrodotto sia stata comunicata solo la distanza di prima approssimazione (Dpa) di cui al paragrafo 5.1.3, dell'Allegato al Decreto Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare del 29/05/2008, indicare la posizione degli interventi rispetto a tale Dpa; di conseguenza in sede di progettazione degli interventi edilizi oggetto delle suddette procedure edilizie, dovranno essere salvaguardate le richiamate Dpa dalle linee elettriche ad alta tensione per tutti gli ambienti di vita e di lavoro";*

NELL'ART. 3.4.2, è necessario precisare che i gasdotti e le cabine indicati nella Tav. 1 del PSC, sono quelli esistenti alla data di approvazione del medesimo PSC e che comunque le norme sono da rispettare anche per quelli realizzati successivamente a tale data e di conseguenza non indicati nella suddetta Tav. 1; quindi, al COMMA 1, alla fine del primo periodo, dopo la parola "*decompressione*", aggiungere il seguente testo "*,entrambi esistenti alla data di approvazione del PSC stesso*", poi alla fine del secondo periodo, sostituire le parole "*e successive*



*modificazioni e integrazioni*”, con le seguenti *“come modificato ed integrato dal DM. 16/04/2008 e dal DM 17/04/2008”*;

poi al COMMA 2, dopo la parola *“gasdotto”*, aggiungere il seguente testo:

*“, anche nel caso lo stesso non sia individuato nella suddetta Tav. 1 del PSC”*;

NELL'ART. 3.4.4, è necessario precisare che alle infrastrutture degli acquedotti, si applicano le disposizioni di cui al D. Lgs. n. 152/2006 (Norme in materia ambientale) e s. m. e i., e comunque nei casi previsti dallo stesso D. Lgs., quindi dopo il COMMA 2, inserire un nuovo comma con il seguente testo:

*“2bis. Alle infrastrutture degli acquedotti, si applicano le disposizioni di cui al D. Lgs. n. 152/2006 (Norme in materia ambientale) e s. m. e i., nei casi previsti dallo stesso Decreto.”*;

NELL'ART. 3.4.5, è necessario richiamare la Tav. D del PTCP e rinviare direttamente ad alcune disposizioni del medesimo, eliminando i testi che le riproducono fedelmente, quindi al COMMA 2, dopo la parola *“PSC”*, inserire la frase *“, integrata dalla Tav. D del PTCP”*,

poi al COMMA 3, sostituire il testo vigente, con il seguente:

*“Al reticolo idrografico secondario (minore) si applicano anche le disposizioni di cui all'articolo 2.2, comma 2, lettera d) delle norme del PTCP.”*;

NELL'ART. 3.5.1, al COMMA 1, al capoverso, al secondo periodo, al fine di evitare problemi applicativi della norma relativa all'espressione *“concessione temporanea di occupazione di suolo pubblico”*, visto che al comma 2, lett. a) dell'art. 6.9.3 – *Costruzioni legittimate a tempo determinato; omissis* – si precisano le definizioni di *“concessione di occupazione di suolo pubblico”*, come *permanenti o temporanee* in relazione alla durata temporale superiore o inferiore all'anno, si ritiene che la disposizione contenuta al suddetto periodo non fosse intesa a indicare il termine della concessione *inferiore all'anno*, ma più semplicemente a definire una concessione di durata *non perpetua, ossia temporanea; con scadenza; limitata nel tempo*, ma comunque anche superiore all'anno. Di conseguenza si ritiene di eliminare il riferimento a *“temporanea”*, rimuovendo dal testo tale parola;

NELL'ART. 3.5.2, al COMMA 4, è utile richiamare ed elencare tutti gli interventi ammessi dall'art. 338 del T.U. delle leggi sanitarie n. 1265/1934, quindi, al primo periodo, dopo la parola *“recupero”*, inserire le seguenti *“(MO, MS, RRC, RE), di cambio d'uso (CD)”*,

poi dopo la parola *“ricostruzione”*, inserire la sigla *“(RI)”*,

poi al secondo periodo, dopo la parola *“ampliamento”*, inserire la sigla *“(AM)”*;

NELL'ART. 4.1.1:

- al COMMA 2, in conseguenza dell'approvazione delle modifiche alla L.R. n. 11/1998, alla lettera d), è necessario adeguare le vigenti disposizioni come segue:
  - al capoverso, al primo periodo, sostituire il testo vigente *“è consentito il recupero a fini abitativi dei vani sottotetti ai sensi della L.R. n. 11/1998, esclusivamente nelle unità edilizie nelle quali è ammesso l'intervento di tipo **RE** e solo negli edifici destinati in prevalenza a residenza (unità edilizie con almeno il 65% della **Sul** a funzione **a1**), esistenti alla data del 23/04/1998 (data di*

*entrata in vigore della L.R. n. 11 del 6/04/1998 – recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti) e nel rispetto dei seguenti parametri.”,*

con il seguente:

*“è consentito il recupero a fini abitativi dei sottotetti ai sensi ed alle condizioni fissate dalla L. R. n. 11/1998 e s. m. e i. (Recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti), esclusivamente nelle unità edilizie nelle quali è ammesso l'intervento di tipo **RE** e per gli edifici tutelati, nel rispetto delle disposizioni di cui agli artt. 2.16 e 2.17; per l'attuazione del presente intervento si applicano le specifiche disposizioni, prescrizioni e parametri, di seguito elencati.”;*

- al primo alinea del capoverso, sostituire il testo vigente *“altezza utile media (vedi art.1.3.24) di m. 2,40 per i locali, adibiti ad abitazione e di m. 2,20 esclusivamente per i locali adibiti a servizi, quali corridoi, disimpegni, bagni e ripostigli. L'altezza utile media è calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto con altezza superiore a m. 1,80 per la superficie relativa”,* con il seguente testo:

*“applicazione della lettera a), del comma 2, dell'art. 2, della L. R. n. 11/1998 e s. m. e i.”;*

- al secondo alinea del capoverso, sostituire il testo vigente *“rapporto illuminante, se in falda, quando consentito e nel rispetto delle disposizioni di cui al comma 10 del precedente art. 2.16, pari o superiore a 1/16 della superficie di pavimento”,* con il seguente:

*“per assicurare l'osservanza del rapporto illuminante previsto dalla lettera b), del comma 1, dell'art. 2, della L. R. n. 11/1998 e s. m. e i., è ammessa l'apertura, esclusivamente, di finestre e lucernari in falda nel rispetto delle disposizioni di cui al comma 10 dell'art. 2.16 su richiamato”;*

- al terzo alinea del capoverso, eliminare l'articolo *“il”;*
- al quarto alinea del capoverso, sostituire il testo vigente *“la corresponsione del contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed al costo di costruzione, in luogo della cessione delle aree per opere di urbanizzazione è ammessa la monetizzazione delle stesse”;* con il seguente:

*“soppresso”;*

- al vigente quinto alinea del capoverso, modificare il testo vigente *“reperimento degli spazi di parcheggio pertinenziali come negli interventi edilizi di cui al comma 1 del precedente art. 3.1.5, per il tipo d'uso **a1** di cui al comma 9 del medesimo articolo”;*

come di seguito:

*“applicazione dei commi 3 e 4, dell'art. 3, della L. R. n. 11/1998 e s. m. e i., rispettivamente, per la cessione delle aree da adibire a parcheggi pubblici e verde pubblico e per il reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali (vedi artt. 3.1.5, 3.1.6, 3.1.7 e 3.1.8, del presente RUE).”;*

poi ancora al capoverso, al vigente secondo periodo, considerato che tale precisazione è già indicata all'art. 1.3.23, comma 3, XX° alinea eliminare completamente il testo dello stesso periodo: *“il suddetto intervento per il recupero a fini abitativi dei vani sottotetti, al solo fine del rispetto del parametro della **Sul** preesistente non determina aumento della **Sul** stessa.”;*

- al COMMA 3, al secondo alinea, al fine di rendere noto espressamente che agli interventi edilizi riguardanti gli immobili del centro storico, continuano ad applicarsi le speciali disposizioni derogatorie di cui all'art. 9 del D.I. 1444/1968 relative ai piani particolareggiati e di conseguenza al pre-vigente Piano di Recupero Urbanistico (P.R.U.) "Zona Paese" (*in quanto ai sensi del comma 4, della L. n. 457/1978 e s. m. e i., avente i medesimi effetti di piano particolareggiato*), per effetto della sua dichiarata ultrattività nel tempo e considerato che tali disposizioni derogatorie sono esplicitate nel RUE al comma 2 dell'art. 5.2.7, si propone di inserire un nuovo periodo, finale, al secondo alinea in oggetto, con il seguente testo:

*"Si precisa che, in attuazione dell'art. 9 del Decreto interministeriale 2/04/1968, n. 1444, alle unità edilizie e fondiariie oggetto dei suddetti interventi previsti dal richiamato pre-vigente P.R.U. "Zona Paese" (che ai sensi del comma 4, della L. n. 457/1978 e s. m. e i., avente i medesimi effetti di piano particolareggiato), si applicano le disposizioni di cui al comma 2 dell'art. 5.2.7 - Deroghe alle distanze e ai distacchi.";*

Ancora NELL'ART. 4.1.1, considerato che con l'approvazione del Piano Operativo Comunale\_2010 (delibera di C.C. n. 5 del 16/02/2012) una parte di centro storico è stata assoggettata a nuovo Piano di Recupero ai sensi della L. n. 457/1978, ma nel contempo con il POC non sono state previste delle norme transitorie sino all'approvazione di tale Piano, al fine di rendere chiara l'applicazione del RUE e del POC, si propone di inserire una norma (transitoria) nel RUE; quanto sopra proposto, mediante l'inserimento di un nuovo comma dopo il COMMA 4, con il seguente testo:

*"4bis. Alle unità edilizie e fondiariie ricadenti nel centro storico che, il Piano Operativo Comunale\_2010 (POC), approvato con delibera di C.C. n. 5 del 16/02/2012, ha assoggettato a Piano di Recupero ai sensi della L. n. 457/1978, fino all'entrata in vigore del medesimo Piano, continuano ad applicarsi tutte le disposizioni del presente RUE.";*

NELL'ART. 4.1.2, è necessario integrare l'articolo per inserire alcune precisazioni, in particolare per elencare in forma riassuntiva gli interventi ammessi, integrare la lista degli interventi stessi e precisare quando sono applicabili reimpostare la struttura di alcuni commi, si propone quanto di seguito:

- alla rubrica inserire, dopo la parola intervento, la seguente integrazione:  
**“, interventi ammessi”;**
- al COMMA 1, dopo il primo periodo è necessario inserire l'elenco riassuntivo degli interventi ammessi nel centro storico, desumibili dalle Schede della Tavola 3 del RUE e dalle disposizioni di cui all'articolo 4.1.2 stesso, inoltre considerato che nel comma 1bis dell'art. 1.5.12, al secondo periodo si specifica che l'intervento **RAL** si applica esclusivamente alle unità edilizie (*fondiariie*) del centro storico tutelate secondo la sottocategoria di tutela 2.5 di cui all'art. 2.17, anche se attualmente nel centro storico non sono individuate unità comprese in questa sottocategoria, comunque si ritiene utile richiamare nell'elenco degli interventi anche quello in oggetto, poi si reputa utile trasporre, modificandolo, il contenuto dell'ultimo periodo del comma 1 attuale, di seguito al nuovo testo riguardante il suddetto elenco; quindi dopo il primo periodo inserire il nuovo seguente testo:

*“Sulle unità edilizie, secondo i casi previsti nelle richiamate Schede e nel presente articolo, sono ammessi gli interventi di **NC**, **RI**, **RE**, **RRC**, **MS**, **MO**, **RAL**, **CD** ed **AR**. Per individuare tutti i suddetti interventi e i casi di cui al successivo comma 1bis e le relative unità minime di intervento, è necessario effettuare una lettura combinata delle planimetrie di progetto di cui alle Schede indicate nella richiamata Tav. 3 e di quelle di cui agli elaborati cartografici del pre-vigente P.R.U. come descritte al comma 4 dell’art. 4.1.1 e, qualora necessiti, anche dei vari provvedimenti comunali, assunti nel tempo, relativi allo sdoppiamento delle unità minime di intervento (A.I.C.U.).”*

poi si propone di sdoppiare in due il comma, quindi all’inizio dell’attuale secondo periodo, inserire il numero “1bis”, ed inoltre alle singole definizioni degli interventi, di inserire le sigle degli interventi stessi, in modo che risulti un nuovo comma con il seguente testo:

*“1bis. In tutti i casi in cui siano previsti interventi di nuova edificazione (**NC**), di demolizione e di ricostruzione (**RI**), di ristrutturazione (**RE**)..... omissis”*

inoltre alla fine dell’attuale secondo periodo, sostituire il “punto e virgola”, con il “punto finale” e poi, in quanto trasposto come sopra, eliminare il seguente testo del successivo periodo

*“per individuare tutti i suddetti casi e le relative unità minime di intervento, è necessario effettuare una lettura combinata delle planimetrie di progetto di cui alle Schede indicate nella Tav. 3 del presente RUE e di quelle di cui agli elaborati cartografici del pre-vigente P.R.U. come descritte al comma 4 del precedente art. 4.1.1 e, qualora necessiti, anche dei vari provvedimenti comunali, assunti nel tempo, relativi allo sdoppiamento delle unità minime di intervento (A.I.C.U.).”*

- al COMMA 2, considerate le motivazioni relative all’articolo e le modifiche ed integrazioni proposte da apportare al Comma 1 ed inoltre al fine di applicare l’intervento di ristrutturazione anche su unità edilizie per le quali il previgente PRU ha previsto l’intervento di demolizione e successiva ricostruzione di un fabbricato completamente diverso dal precedente mediante intervento riconducibile a quello definito dal RUE, di tipo RI, salvaguardando comunque l’obiettivo prefissato per gli interventi nel centro storico, ovvero promuovere la riqualificazione urbana ed interventi edilizi che qualificano i tessuti urbani anche attraverso la sostituzione edilizia di alcuni fabbricati privi di caratteristiche architettoniche da salvaguardare, si propone appunto di consentire l’intervento di ristrutturazione edilizia, anche sugli immobili interessati dalle previsioni di cui sopra, ma con l’obbligo di demolizione e ricostruzione per ottenere l’adeguamento sismico ed eventualmente anche un significativo miglioramento dell’efficienza energetica degli edifici, nello spirito dell’art. 7ter della L.R. n. 20/2000 e s. m. e i., e non consentire l’eventuale recupero a fini abitativi dei vani sottotetti ai sensi della L.R. n. 11/1998 e s. m. e i.. Conseguentemente si propone di reimpostare ed integrare il testo vigente

*“Viceversa gli interventi di manutenzione (**MO** ed **MS**), di ristrutturazione edilizia (**RE**) non comportante l’integrale demolizione e ricostruzione, di installazione di elementi di arredo di servizio (**AR**), di restauro e di risanamento conservativo (**RRC**) e di cambio d’uso (**CD**) ammesso nei casi di cui al successivo comma 2bis, sempre che non sia prescritta la cessione di specifiche aree al Comune, possono essere attuati con titolo abilitativo (permesso di costruire o SCIA)*

*laddove richiesto, o ad, o previa comunicazione al Comune di inizio dei lavori, riguardante anche singole unità immobiliari. La medesima procedura attuativa si applica anche per interventi di Manutenzione Ordinaria (MO) e Manutenzione Straordinaria (MS), ai sensi delle disposizioni di cui al comma 1 del precedente art. 1.1.7, esclusivamente nel caso del mantenimento delle destinazioni d'uso in atto, su singole unità immobiliari che, ai sensi del comma 1 del precedente art. 1.6.1, sono definite in contrasto con le destinazioni d'uso di cui al successivo art. 4.1.3.”;*

come di seguito:

*“Viceversa gli interventi:*

- *di manutenzione (MO ed MS);*
- *di ristrutturazione edilizia (RE) anche comportante l'integrale demolizione e ricostruzione riguardante una singola proprietà e nei casi diversi da quelli di cui al comma 1;*
- *RE comportante l'obbligatoria totale demolizione e ricostruzione ed applicazione integrale dei requisiti di prestazione energetica degli edifici e degli impianti energetici stabiliti dalle vigenti disposizioni nazionali e regionali in materia di “requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici”; tale specifico intervento di RE si applica solo nel caso di unità edilizie per le quali sia previsto l'intervento di RI (quindi previa demolizione di un edificio esistente) ed è attuato in forma alternativa al medesimo, in deroga alle limitazioni di cui al precedente comma 1 e con la possibilità di cambio d'uso (CD) verso gli usi previsti nelle Schede, indicate nella Tav. 3 del presente RUE, per il corrispondente nuovo edificio sostitutivo di quello esistente, ma non è consentito il recupero a fini abitativi dei vani sottotetti ai sensi della L. R. n. 11/1998 e s. m. e i., di cui alla lett. d), comma 2, dell'art. 4.1.1;*
- *di installazione di elementi di arredo di servizio (AR);*
- *di restauro e di risanamento conservativo (RRC);*
- *di recupero e risanamento delle aree libere (RAL);*
- *di cambio d'uso (CD) ammesso nei casi di cui al presente comma ed al successivo comma 2bis,*

*sempre che non sia prescritta la cessione di specifiche aree al Comune, possono essere attuati con titolo abilitativo (permesso di costruire o SCIA) laddove richiesto o previa comunicazione al Comune di inizio dei lavori, riguardante anche singole unità immobiliari.*

*La medesima procedura attuativa si applica anche per interventi di Manutenzione Ordinaria (MO) e Manutenzione Straordinaria (MS), ai sensi delle disposizioni di cui al comma 1 dell'art. 1.1.7, esclusivamente nel caso del mantenimento delle destinazioni d'uso in atto, su unità edilizie o singole unità immobiliari che:*

- *ai sensi del comma 1 dell'art. 1.6.1, sono definite in contrasto con le destinazioni d'uso di cui all'art. 4.1.3;*
- *nelle Schede indicate nella Tav. 3 del presente RUE, sono sottoposte ad intervento di RI, quindi previa demolizione di un edificio esistente.”;*

- al COMMA 2bis, considerate le motivazioni relative all'articolo, al fine di rendere omogenei gli argomenti trattati, si propone di sdoppiare in due il comma, quindi all'inizio del secondo capoverso inserire il numero "2ter" in modo che risulti un nuovo comma, con il seguente testo:

*"2ter. In attuazione delle disposizioni del comma 4, secondo periodo, dell'art. 13 .....";*

- al COMMA 5, al fine di coordinare la disposizione contenuta nel comma in oggetto con le altre del RUE, riguardanti lo stesso argomento, è necessario, dopo la parola "Qualità", inserire la seguente frase "*, applicando la procedura di cui all'art. 6.9.6*" e dopo le parole "spazi pubblici", inserire la seguente frase "*(comunque da eseguire in conformità alle disposizioni di cui al comma 11, dell'art. 2.16 e dell'art. 5.1.1, in quanto applicabili)*";

#### NELL'ART. 4.1.3:

- al COMMA 1:

al terzo capoverso, sostituire le parole "*relativamente al tipo d'uso a1, sono soggetti, secondo i casi, al rispetto delle disposizione*", con le seguenti: "*relativamente all'uso a1.a, sono soggetti, secondo i casi, al rispetto delle disposizioni,*";

al fine di coordinare le disposizioni vigenti con quelle delle nuove norme comunali in materia di medio-piccole strutture di vendita proposte con la presente variante, al sesto capoverso, dopo le parole "*comma 2bis,*", inserire la parola "*altres*", poi alla fine del testo eliminare la frase:

*"a seguito della concentrazione o accorpamento di almeno quattro esercizi di vicinato (tipo d'uso b1)";*

al sesto capoverso, eliminare l'intero testo vigente:

*"negli interventi di tipo RE di recupero a fini abitativi dei sottotetti preesistenti ai sensi della L.R. n. 11/1998 consentiti dal precedente art. 4.1.1, comma 2, lett. d), nel solo caso in cui comportino la realizzazione di un nuovo alloggio e non già l'ampliamento di alloggi esistenti, la superficie utile lorda (Sul) minima dello stesso deve essere pari a mq. 45,00.";*

- al COMMA 2bis, al fine di coordinare le disposizioni vigenti con quelle delle nuove norme comunali in materia di medio-piccole strutture di vendita proposte con la presente variante, al sesto capoverso, al III° alinea, eliminare la frase:

*"di concentrazione o accorpamento di almeno quattro esercizi di vicinato (tipo d'uso b1),";*

#### NELL'ART. 4.1.4:

- al COMMA 7, al secondo capoverso sostituire il vigente testo del II° periodo,

*"le predette installazioni qualora riguardino immobili tutelati, sia dal presente RUE, sia come beni culturali ai sensi della Parte Seconda del D.Lgs. n. 42/2004, sono soggette rispettivamente al rispetto delle disposizioni di cui al comma 4, del precedente art. 2.16 ed alle procedure autorizzative previste dal medesimo D.Lgs. n. 42/2004", con il seguente:*

*"le predette installazioni qualora riguardino immobili tutelati dal presente RUE, sono soggette al rispetto delle disposizioni di cui al comma 4, dell'art. 2.16";*

poi, al fine di consentire le opere necessarie al rispetto delle disposizioni di cui alla DGR n. 699/2015, recante *Approvazione nuovo "Atto di indirizzo e coordinamento per la prevenzione delle cadute dall'alto nei lavori in quota nei cantieri edili e di ingegneria civile, ai sensi dell'art. 6 della L. R. 2 marzo 2009, n. 2; dell'articolo 16 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 20"*, dopo il secondo capoverso, inserirne un ulteriore con il seguente testo:

*"Nelle coperture di tutti gli edifici, per il rispetto delle disposizioni di cui alla D.G.R. n. 699/2015, sono ammessi, sia almeno un accesso alla copertura dall'interno e comunque con dimensioni massime di 1 mq. per accesso, sia l'installazione di dispositivi permanenti, in dotazione all'opera, contro le cadute dall'alto, i quali devono essere inseriti in modo armonico nella copertura in relazione alle caratteristiche tipologiche dell'edificio.";*

poi dopo l'attuale ultimo capoverso, al fine di riproporre con valenza applicativa su tutto il contenuto del comma 7, il testo eliminato al II° periodo del secondo capoverso, inserire un ulteriore capoverso, con il seguente testo

*"L'installazione di tutti i manufatti, impianti e reti, indicati al presente comma 7, qualora riguardino immobili tutelati come beni culturali ai sensi della Parte Seconda del D.Lgs. n. 42/2004 e s. m. e i., è soggetta alle procedure autorizzative previste dal medesimo D.Lgs.";*

- al COMMA 8:

- al primo capoverso, alla frase *"fra il 30% e il 40%"*, inserire le seguenti precisazioni *"fra il 30% (17°) e il 40,40% (22°)"*;

- al secondo capoverso, sostituire il testo vigente *"Le suddette coperture con la funzione di "sottotetto" avente le caratteristiche e le altezze così come definite al punto 8 dell'art. 1.2.17 sono ammesse anche quando non direttamente previste nelle Schede di cui all'art. 4.1.1 punto 4."*, con il seguente:

*"Le suddette coperture, per realizzare vani al disotto delle stesse con la funzione di "sottotetto" aventi le caratteristiche e le altezze così come definite al punto 8, dell'art. 1.2.17, sono ammesse anche quando non espressamente previste nelle Schede di cui all'art. 4.1.1, punto 4."*,

- poi al terzo capoverso, al primo periodo, integrare il testo vigente *"Sono vietate le coperture a mansarda o a terrazza, ad eccezione dei casi in cui le stesse siano previste dalle tipologie e schemi edilizi contenuti nelle Schede di cui al comma 4 del precedente art. 4.1.1."* come di seguito:

*"Sono vietati le coperture a mansarda o a terrazza e la realizzazione di nuovi abbaini emergenti con proprie falde sulle coperture esistenti, ad eccezione dei casi in cui gli stessi siano previsti dalle tipologie e schemi edilizi contenuti nelle Schede di cui al comma 4 dell'art. 4.1.1.";*

NELL'ART. 4.2.2:

- al COMMA 1:

al secondo capoverso, dopo la sigla **"d2"** (già b4), inserire la seguente frase **"d6 limitatamente alle attività bancarie di ogni genere"**;

al terzo capoverso, sostituire le parole **"relativamente al tipo d'uso a1"**, con le seguenti: **"relativamente all'uso a1.a"**;

al sesto capoverso, eliminare l'intero testo vigente:

*“negli interventi di tipo **RE** di recupero a fini abitativi dei sottotetti preesistenti ai sensi della L.R. 11/1998 ammessi dal successivo art. 4.2.3, commi 1 e 13, nel solo caso in cui comportino la realizzazione di un nuovo alloggio e non già l'ampliamento di alloggi esistenti, la superficie utile lorda (**Sul**) minima dello stesso deve essere pari a mq. 45,00.”;*

al nono capoverso, dopo la sigla “**d6**” (già c4), inserire la seguente frase “*escluse le attività bancarie di ogni genere*”;

al fine di coordinare le disposizioni vigenti con quelle delle nuove norme comunali in materia di medio-piccole strutture di vendita proposte con la presente variante, al decimo capoverso, al 1° alinea, sostituire la frase: “*insediamento derivante dalla concentrazione o accorpamento di almeno quattro esercizi di vicinato (tipo d'uso **b1**) come ammesso*”,

con la seguente: “*insediamento, come ammessi*”;

al dodicesimo capoverso, dopo le parole “*presenti norme*”, inserire la data (20/02/2008)

al fine di coordinare l'argomento delle nuove norme comunali sui distributori di carburante, al tredicesimo capoverso, integrare e modificare il testo vigente “**b6, c8, d2, g2** (tutti non ammessi negli edifici tutelati di cui al comma 9)”,

sostituendolo con il seguente:

*“**d13, d11, c2, e6, e8** (tutti non ammessi negli edifici tutelati di cui al comma 9). Tuttavia il medesimo uso **e8**, è considerato anche come “previsto”, esclusivamente nel caso di applicazione della disposizione transitoria di cui al comma 1ter dell'art. 3.3.5; si precisa che per gli interventi relativi all'uso **e8**, non si applicano le norme del presente Capo, ma esclusivamente le disposizioni di cui al richiamato art. 3.3.5.”;*

- al COMMA 3, al primo periodo sostituire la frase “*con esclusione dell'uso residenziale (**a1, a2**)*”, con la seguente:

*“di quelle di cui al presente comma”;*

poi al secondo periodo sostituire il testo vigente “*L'uso residenziale è ammesso limitatamente alle superfici aventi tale destinazione al momento dell'entrata in vigore del RUE*”, con il seguente:

*“L'uso residenziale è ammesso limitatamente alle superfici aventi tale destinazione al momento dell'entrata in vigore del RUE e nel caso di trasformazione degli altri usi preesistenti verso l'uso **a1.a**”, esclusivamente per l'ampliamento di Sul di unità immobiliari residenziali esistenti o, se ed in quanto ammesse, anche in nuove insediabili”;*

- al COMMA 4, al secondo periodo, per favorire gli interventi, sostituire il testo vigente:

*“Eventuali ulteriori cambi d'uso ed interventi che incrementino la quota di Sul a destinazione residenziale possono essere previsti esclusivamente nel POC sulla base, secondo i casi, di un PUA, di un progetto unitario convenzionato di cui all'art. 6.2.6 o di un permesso di costruire associato ad apposita convenzione che disciplini le condizioni, per effettuare l'intervento edilizio,*



*eventualmente previste dal PSC e/o dal POC (cessione di aree, realizzazione di opere, ecc.).”, con il seguente:*

*“Eventuali ulteriori cambi d’uso ed interventi che incrementino la quota di Sul a destinazione residenziale possono essere previsti esclusivamente sulla base, secondo i casi, di un PUA, di un progetto unitario convenzionato di cui all’art. 6.2.6 o di un permesso di costruire associato ad apposita convenzione che disciplini le condizioni, per effettuare l’intervento edilizio, anche nel caso in cui non siano previste dal PSC e/o dal POC (cessione di aree, realizzazione di opere, ecc.).”;*

- al COMMA 5, al secondo periodo, per favorire gli interventi, sostituire il testo vigente:

*“Eventuali ulteriori cambi d’uso ed interventi che incrementino la quota di superficie utile lorda (**Sul**) a destinazione residenziale esclusivamente nel POC sulla base, secondo i casi, di un PUA, di un progetto unitario convenzionato di cui all’art. 6.2.6 o di un permesso di costruire associato ad apposita convenzione che disciplini le condizioni, per effettuare l’intervento edilizio, eventualmente previste dal PSC e/o dal POC (cessione di aree, realizzazione di opere, ecc.). ”, con il seguente:*

*“Eventuali ulteriori cambi d’uso ed interventi che incrementino la quota di superficie utile lorda (**Sul**) a destinazione residenziale esclusivamente sulla base, secondo i casi, di un PUA, di un progetto unitario convenzionato di cui all’art. 6.2.6 o di un permesso di costruire associato ad apposita convenzione che disciplini le condizioni, per effettuare l’intervento edilizio, anche nel caso in cui non siano previste dal PSC e/o dal POC (cessione di aree, realizzazione di opere, ecc.).”;*

- al COMMA 9, al fine di coordinare le disposizioni vigenti con quelle delle nuove norme comunali in materia di medio-piccole strutture di vendita proposte con la presente variante, al capoverso, al II° periodo, eliminare la parola “integralmente”;

#### NELL’ART. 4.2.3:

- al COMMA 1, al quinto capoverso, in conseguenza dell’approvazione delle modifiche alla L. R. n. 11/1998, è necessario adeguare le vigenti disposizioni come segue:

- al capoverso, al primo periodo sostituire il testo vigente “E’ ammesso altresì l’intervento (**RE**) per il recupero a fini abitativi dei vani sottotetti, ai sensi della L. R. n. 11/1998, solo negli edifici destinati in prevalenza a residenza (unità edilizie con almeno il 65% della **Sul** a funzione **a1**; sono in ogni caso escluse, salvo diverse disposizioni del POC, le unità edilizie di cui alle lettere a), b1) e b1.1) del comma 3 del precedente art. 4.2.1) ed esistenti alla data del 23/04/1998 (data di entrata in vigore della L.R. n. 11 del 6/04/1998 – recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti) e nel rispetto dei seguenti parametri.”,

con il seguente:

*“E’ ammesso altresì l’intervento (**RE**) per il recupero a fini abitativi dei sottotetti, ai sensi ed alle condizioni fissate dalla L. R. n. 11/1998 e s. m. e i. (Recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti); dall’applicazione del presente intervento, sono in ogni caso escluse, salvo diverse disposizioni del*

*POC, le unità edilizie di cui alle lettere a), b1) e b1.1) del comma 3 dell'art. 4.2.1) e sugli edifici individuati e tutelati ai sensi degli artt. 2.14 e 2.15, il medesimo intervento si applica nel rispetto delle disposizioni di cui agli artt. 2.16 e 2.17 e di cui al su richiamato successivo comma 13. Per l'attuazione del presente intervento, per gli edifici tutelati, ad eccezione di quelli individuati con le sottocategorie 3.1 e 3.3, si applicano le disposizioni stabilite per lo stesso intervento al comma 2, lett. d), dell'art. 4.1.1 e per gli altri le seguenti disposizioni.”;*

- al primo alinea del capoverso, sostituire il testo vigente “*altezza utile media (vedi art.1.3.24) di m. 2,40 per i locali, adibiti ad abitazione e di m. 2,20 esclusivamente per i locali adibiti a servizi, quali corridoi, disimpegni, bagni e ripostigli. L'altezza utile media è calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto con altezza superiore a m. 1,80 per la superficie relativa*” con il seguente:

*“di cui alla lettera a), del comma 2, dell'art. 2, della L. R. n. 11/1998 e s. m. e i.”;*

- al secondo alinea del capoverso, sostituire il testo vigente “*rapporto illuminante, se in falda, pari o superiore a 1/16 della superficie di pavimento*”, con il seguente:

*“per assicurare l'osservanza del rapporto illuminante previsto dalla lettera b), del comma 1, dell'art. 2, della L. R. n. 11/1998 e s. m. e i., quando non espressamente vietato dalle ulteriori norme del presente RUE e nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 5.1.2, è ammessa l'apertura di finestre, lucernari, terrazzi in falda ed abbaini emergenti con falde proprie”;*

- al terzo alinea del capoverso, sostituire il testo vigente “*il mantenimento delle altezze di colmo e di gronda nonché delle linee di pendenze delle falde*”, con il seguente:

*“di cui alla lettera c), del comma 2, dell'art. 2, della L. R. n. 11/1998 e s. m. e i.”;*

- al quarto alinea del capoverso, sostituire il testo vigente “*la corresponsione del contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed al costo di costruzione, in luogo della cessione delle aree per opere di urbanizzazione è ammessa la monetizzazione delle stesse*”, con il seguente:

*“di cui alla lettera c), del comma 2ter, dell'art. 2, della L. R. n. 11/1998 e s. m. e i., anche in deroga dai confini (**Dc**) e dai fabbricati (**De**)”;*

- al vigente quinto alinea del capoverso, modificare il testo vigente “*reperimento degli spazi di parcheggio pertinenziali come negli interventi edilizi di cui al comma 1 del precedente art. 3.1.5, per il tipo d'uso **a1** di cui al comma 9 del medesimo articolo,*”, come di seguito:

*“di cui ai commi 3 e 4, dell'art. 3, della L. R. n. 11/1998 e s. m. e i., rispettivamente, per la cessione delle aree da adibire a parcheggi pubblici e verde pubblico e per il reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali (vedi artt. 3.1.5, 3.1.6, 3.1.7 e 3.1.8, del presente RUE).”;*

ancora al capoverso, al vigente secondo periodo, considerato che tale precisazione è già indicata all'art. 1.3.23, comma 3, XX° alinea eliminare completamente il testo dello stesso periodo:

*“il suddetto intervento per il recupero a fini abitativi dei vani sottotetti, al solo fine del rispetto della **Sul** preesistente e/o dell'indice di utilizzazione fondiaria (**UF**), non determina aumento della **Sul** stessa.”;*

- al sesto capoverso, si ritiene di semplificare la disposizione relativa agli incentivi volumetrici inerenti il miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici ed altresì di inserire una norma relativa alle *“Valorizzazioni e Alienazioni del Patrimonio Immobiliare ai sensi dell'Art. 58, D. L. n. 112/2008 convertito con modificazioni dalla Legge n. 133/2008 e s. m. e i.”*, quindi sostituire il testo vigente

*“Nelle medesime zone di cui all'art. 4.2.1 comma 1 lettere a), b), c) e d), oltre all'applicazione delle precedenti disposizioni del presente comma e di quelle di cui ai successivi commi del presente articolo ed anche in deroga alle stesse, relative alle medesime zone (Acr1, Acr2, Acr3 ed Acr4), ai sensi del successivo art. 5.4.2, comma 1bis, si applica quanto segue: per gli interventi, ove consentiti, di nuova costruzione (**NC**), di demolizione totale e ricostruzione (**RI**) e di ristrutturazione rilevante su edifici esistenti (**RE** relative a ristrutturazione integrale degli elementi edilizi costituenti l'involucro, qualora l'edificio esistente abbia una superficie utile (**Su**) superiore a 1000 metri quadrati e demolizione e ricostruzione), che assicurino, per l'intero edificio oggetto d'intervento, una copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento in misura superiore di almeno il 30% rispetto ai valori minimi obbligatori di cui ai punti 21 e 22 dell'Allegato 2, alla Delibera dell'A.L. n. 156 del 4/03/2008 come sostituito dalla Delibera di G.R. n. 1366/2011 e s. m. e i., è ammesso un incremento di Superficie utile lorda (**Sul**) pari al 5% di quella preesistente o massima ammessa dalle normative di zona; quanto sopra comunque fermo restando il non superamento dell'UF max complessivo pari a 0,80 mq./mq. ed il rispetto delle norme in materia di distanze minime tra edifici (**De** e **Df**) e distanze minime dalle strade (**Ds**) e per quest'ultima inoltre quelle di cui al comma 5 dell'art. 3.3.7. Ai soli fini della realizzazione del presente incremento di Superficie utile lorda (**Sul**) pari al 5%, sulle Unità edilizie ricadenti nelle zone di cui sopra, con l'intervento di tipo **RE**, è sempre consentito anche l'intervento di **AM** per realizzare l'eventuale aumento di volume derivante dal suddetto incremento di **Sul**; tale disposizione, in deroga a quella di cui al successivo comma 13, si applica anche alle Unità edilizie classificate esclusivamente con le sottocategorie 3.1, 3.2 e 3.3 del precedente art. 2.17.”,*

con il seguente:

*“Nelle medesime zone di cui all'art. 4.2.1 comma 1 lettere a), b), c), d) ed e) oltre all'applicazione delle precedenti disposizioni del presente comma e di quelle di cui ai successivi commi del presente articolo:*

- *anche in deroga alle norme su richiamate, relative alle medesime zone (Acr1, Acr2, Acr3, Acr4 ed Acr5), ai sensi dell'art. 5.4.2, comma 1bis, è ammesso il previsto incremento di Superficie utile lorda (**Sul**); fatta eccezione per le funzioni prevalentemente residenziali **a1.a**, quanto sopra comunque fermo restando il non superamento dell'UF max*

*complessivo pari a 0,80 mq./mq. ed il rispetto delle ulteriori disposizioni contenute nel comma 1bis del richiamato art. 5.4.2. Ai soli fini della realizzazione del presente incremento di Superficie utile lorda (Sul), sulle Unità edilizie ricadenti nelle zone di cui sopra, con l'intervento di tipo **RE**, è sempre consentito anche l'intervento di **AM** per realizzare l'eventuale aumento di volume derivante dal suddetto incremento di Sul; tale disposizione, in deroga a quella di cui al successivo comma 13, si applica anche alle Unità edilizie classificate esclusivamente con le sottocategorie 3.1 e 3.3 del precedente art. 2.17;*

- *anche in deroga alle capacità edificatorie massime ammesse nelle medesime zone (Acr1, Acr2, Acr3, Acr4 ed Acr5), è ammesso trasferire, quote di potenzialità edificatoria prodotta da altre unità edilizie o fondiarie, contigue e ricadenti nelle medesime zone Acr, già di proprietà pubblica ed oggetto di provvedimenti di "Valorizzazioni e Alienazioni del Patrimonio Immobiliare ai sensi dell'Art. 58, D. L. n. 112/2008 convertito con modificazioni dalla Legge n. 133/2008 e s. m. e i.", qualora definitivamente cedute in proprietà a terzi mediante le diverse forme giuridiche ammesse per tali cessioni.";*
- al settimo capoverso, anche a seguito dell'istanza di revisione avanzata dal Collegio dei Geometri laureati della provincia di Rimini del 16/10/2014, prot. gen. n. 41276, si ritiene utile modificare la norma in oggetto (limitazione dell'altezza degli edifici al di sopra della curva di livelli di quota + 25 m. s. l. m. m.), come segue: dopo le parole "*Nelle porzioni territoriali*" inserire la seguente frase  
*"individuate nel "sistema collinare" di cui all'art. 1.2 delle norme di attuazione del PTCP ed indicate nella Tav. B del medesimo PTCP,"*, poi sostituire le parole "*lettere a), b), c), d), i) e l)*", con "*lettere a), b), c), d) ed e)*;
- al COMMA 2, al quinto capoverso, è necessario adeguare i riferimenti agli ambiti "Città delle Colonie" al PTCP vigente, come segue: sostituire la frase "*Nell'ambito territoriale Sud denominato "Città delle Colonie" ai sensi dell'art. 32 bis delle N. T. A. del PTCP*", con "*Nell'ambito territoriale denominato "Città delle Colonie – Riccione Sud" ai sensi dell'art. 5.10 delle N. di A. del PTCP*";
- al COMMA 6, Zona Acr5, al fine di attuare l'obiettivo di utilizzare gli spazi edificati per il risparmio di suolo, mediante l'applicazione di alcune norme del RUE anche alle unità edilizie realizzate a seguito di recenti Piani Particolareggiati, previsti dal pre-vigente PRG, dopo la loro scadenza, si propone quanto segue:
  - a) confermare le disposizioni previste per i PUA attuativi dei POC;
  - b) applicare le disposizioni di cui al comma 6, secondo capoverso, che disciplinano gli interventi in ambiti territoriali assoggettati a piani urbanistici attuativi (la cui validità per la maggior parte risulta scaduta) dopo la scadenza degli stessi, anche ai piani particolareggiati (PP) più recenti previsti dal pre-vigente PRG. Ciò significa applicare le norme dell'art. 4.2.3, comma 1, quindi tutte le disposizioni ivi previste e gli interventi ammessi in generale quali: **MO**, **MS**, **RRC**, **RE** esteso anche alla demolizione e successiva ricostruzione, **D**, **AR** e **CD**, ed inoltre quelli specifici di cui al comma 2 - Zona Acr1, limitatamente al primo capoverso, quindi gli interventi di demolizione e ricostruzione (**RI**) e di ampliamento (**AM**); tali predetti interventi, secondo i

casi previsti, comprendono le possibilità di realizzare, sia gli spazi fruibili o non fruibili, utilizzabili, secondo i casi, per le funzioni di cui al comma 8 dell'art. 1.2.17 e che ai sensi del presente RUE non costituiscono **Sul**, comprensivi del recupero a fini abitativi dei vani sottotetti, ai sensi ed alle condizioni fissate dalla L.R. n. 11/1998 e s. m. e i. (*Recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti*) inerente gli edifici residenziali che risultino iscritti al catasto alla data del 31/12/2013, sia gli incrementi di Superficie utile lorda (**Sul**) derivanti dal maggior risparmio energetico, fermo restando che tali interventi comunque, sono ammessi nel rispetto degli allineamenti, delle tipologie edilizie e dell'area di sedime (SO - vedi art. 1.3.3) se ed in quanto prescritti dai relativi PP in oggetto;

- c) inserire alcune disposizioni atte a favorire gli interventi nei Piani di Recupero e nei Piani Particolareggiati, di iniziativa pubblica, come ad esempio: ammissibilità generalizzata degli interventi **MO**, **MS** ed **RE** anche la realizzazione di spazi fruibili o non fruibili, utilizzabili, secondo i casi, per le funzioni di cui al comma 8 dell'art. 1.2.17 e che ai sensi del presente RUE non costituiscono **Sul**, comprensivi del recupero a fini abitativi dei vani sottotetti, ai sensi ed alle condizioni fissate dalla L.R. n. 11/1998 e s. m. e i. (*Recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti*) inerente gli edifici residenziali che risultino iscritti al catasto alla data del 31/12/2013; inoltre possibilità, mediante intervento unitario che diverse unità edilizie, necessariamente della stessa proprietà, ricadenti all'interno del perimetro dei suddetti Piani ed in zona Acr1, Acr2, Acr3 e Acr4, nei limiti delle rispettive potenzialità edificatorie (PE - Cfr art. 1.4.5) di ciascuna porzione dei Piani e di zona Acr, mediante un unico titolo edilizio, di unire più edifici ai rispettivi piani terra, anche senza il completo rispetto delle previsione edificatorie e tipologiche dei medesimi Piani;
- d) dare atto espressamente dell'applicazione delle speciali disposizioni derogatorie di cui all'art. 9 del D.I. 1444/1968 relative ai piani particolareggiati e di conseguenza anche ai pre-vigenti Piani di Recupero (*i quali ai sensi del comma 4, della L. n. 457/1978 e s. m. e i., hanno i medesimi effetti di piano particolareggiato*), in quanto agli interventi edilizi riguardanti gli immobili ricadenti nei *Piani di Recupero di iniziativa pubblica e nei Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica*, per effetto della loro dichiarata ultrattività nel tempo, continuano ad applicarsi le suddette norme che nel RUE sono disciplinate al comma 2 dell'art. 5.2.7.

si propone quindi:

al secondo capoverso, di eliminare le parole "PP o";

dopo il secondo capoverso, di inserire un nuovo capoverso, il nuovo terzo, con il seguente testo:

*"In particolare, dopo la scadenza del Piano particolareggiato (PP), relativo ad insediamenti a destinazione prevalentemente residenziale, valgono le disposizioni generali di cui al precedente comma 1 e sono ammessi tutti i tipi di interventi edilizi diretti previsti al medesimo comma 1 ed al precedente comma 2 limitatamente agli interventi di **RI** ed **AM**; con tali interventi è ammessa anche la realizzazione di spazi fruibili o non fruibili, utilizzabili, secondo i casi, per le funzioni di cui al comma 8 dell'art. 1.2.17, i quali, ai sensi del presente RUE non costituiscono **Sul**, inoltre per i medesimi interventi, sono ammesse deroghe al*

*rispetto degli allineamenti, delle tipologie edilizie e dell'area di sedime (vedi art. 1.3.3) prescritti nel medesimo PP e per l'applicazione delle disposizioni di cui alla lettera c), del comma 2ter, dell'art. 2, della L. R. n. 11/1998 e s. m. e i., previo parere favorevole della CQAP di cui al Capo 6.1.”;*

al vigente terzo capoverso, di inserire un nuovo capoverso, il nuovo quinto, con il seguente testo:

*”Sulle unità edilizie e fondiari ricadenti nei predetti Piani di Recupero e Piani Particolareggiati, di iniziativa pubblica di cui sopra, si applicano le seguenti ulteriori specifiche disposizioni:*

- *sono sempre ammessi gli interventi edilizi diretti di **MO**, **MS** ed **RE**. Nel rispetto degli allineamenti, delle tipologie edilizie e dell'area di sedime (vedi art. 1.3.3) se ed in quanto prescritti nei medesimi Piani; con l'intervento di **RE**, è ammessa anche la realizzazione di spazi fruibili o non fruibili, utilizzabili, secondo i casi, per le funzioni di cui al comma 8, dell'art. 1.2.17, i quali, ai sensi del presente RUE non costituiscono **Sul**, inoltre sono ammesse deroghe ai su elencati rispetti, per l'applicazione delle disposizioni di cui alla lettera c), del comma 2ter, dell'art. 2, della L. R. n. 11/1998 e s. m. e i., previo parere favorevole della CQAP di cui al Capo 6.1;*
- *nel caso che più unità edilizie o parti di esse, necessariamente della stessa proprietà, ricadano all'interno del perimetro dei suddetti Piani ed in zona Acr1, Acr2, Acr3 e Acr4, nei limiti delle rispettive potenzialità edificatorie (**PE** - Cfr art. 1.4.5) di ciascuna porzione di unità edilizia ricadente nei Piani e nelle zone Acr, mediante un unico titolo edilizio, in tali unità è ammesso realizzare edifici, uniti esclusivamente al piano terra, anche senza il completo rispetto delle previsioni edificatorie e tipologiche dei medesimi Piani;*
- *a tutti gli interventi edilizi ammessi, si applicano le disposizioni di cui al comma 2, dell'art. 5.2.7 - Deroghe alle distanze e ai distacchi del Decreto interministeriale 2/04/1968, n. 1444, in attuazione dell'art. 9 del Decreto stesso.”;*
- al COMMA 8, al fine di applicare buona parte delle stesse disposizioni sulla qualificazione alberghiera vigenti negli ambiti consolidati prevalentemente turistici, anche alle strutture ricettive alberghiere esistenti nell'ambito territoriale posto a monte della ferrovia, mediante anche l'attuazione delle disposizioni di cui all'art. 7ter della L.R. n. 20/2000, come descritto nel capitolo I°, nella rubrica “*Principali argomenti oggetto della variante*”, si propone di modificare ed integrare il testo del comma 8 come segue:

al capoverso, integrare la frase “*sulle unità edilizie a prevalente destinazione alberghiera, individuate ai sensi del medesimo art. 4.2.1, comma 3, lettera b2)*”, come di seguito:

*“sulle esistenti unità edilizie a prevalente destinazione alberghiera, anche se non espressamente individuate ai sensi del medesimo art. 4.2.1, comma 3, lettera b2),”;*

alla lettera a) modificare la rubrica “*nel caso di mantenimento della destinazione alberghiera sono ammessi i seguenti interventi edilizi di tipo:*”

come segue:

*“nel caso di mantenimento della destinazione alberghiera (usi **b1.a** e **b1.b**)”, poi inserire una sub lettera a1) come segue: “a1) sono ammessi i seguenti ordinari interventi edilizi di tipo.” seguita dal testo vigente;*

poi inserire una sub lettera a2) come segue:

*“a2) in alternativa a quanto disposto alla lettera a1) ed in attuazione dell’art. 7ter della L. R. n. 20/2000 e s. m. e i., al fine di favorire la qualificazione del patrimonio edilizio esistente, sono ammessi le opere, gli incrementi di Superficie utile lorda (**Sul**) preesistente e gli interventi edilizi di seguito indicati:*

- *la realizzazione di piani interrati, con un’altezza utile (vedi art. 1.3.24) non superiore a m. 2,50, per un massimo di tre livelli, sull’intera unità edilizia a prevalente destinazione alberghiera, da destinare a parcheggi P3 nelle quantità prescritte all’art. 3.1.5. Altresì, solo il primo dei suddetti piani interrati oltre che per la precedente prescritta quantità di parcheggi P3, potrà essere utilizzato per servizi all’albergo o spazi per centri benessere e sale convegni, il tal caso l’altezza utile potrà raggiungere m. 3,50 e le previste attività dovranno essere comunque compatibili con quanto previsto dall’art. 65 del D.Lgs. n. 81/2008 e s. m. e i. in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro. Gli interventi dovranno sempre garantire la piantumazione di siepi o di barriere verdi per l’intero confine del lotto oggetto di intervento, e rispettare le prescrizioni contenute nel comma 7 dell’art. 3.2.3 del presente RUE ed altresì nel Regolamento del Verde (Allegato H).*
- *un incremento della Superficie utile lorda (**Sul**) preesistente, rispettivamente, sino al 15% e sino al 20%, mediante gli interventi di tipo **RE** anche congiuntamente ad **AM** e di tipo **RI**, al fine della razionalizzazione della ricettività e del potenziamento dei servizi e degli spazi di soggiorno. Per usufruire di detti incrementi di **Sul** preesistente, comprensivi di quelli riconosciuti ai sensi dell’art. 5.4.2, comma 1bis, ad entrambe gli interventi edilizi, è obbligatoria l’applicazione di tutti i requisiti volontari elencati nella “Tabella C” di cui all’art. 7.1.5 del Titolo VII della parte seconda del presente RUE ed altresì gli stessi interventi:*
  - 1) *di tipo **RE** anche congiuntamente ad **AM**, dovranno assicurare, per l’intero edificio oggetto d’intervento, una copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento in misura superiore di almeno il **30%** (per incremento di **Sul** del 15%) ed il **40%** (per incremento di **Sul** del 20%), rispetto ai valori minimi obbligatori stabiliti dalle vigenti disposizioni nazionali e regionali in materia di “requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici”; allo scopo di conservare e favorire la presenza di spazi liberi a terra (**SLT**), gli incrementi di Superficie utile lorda (**Sul**) di cui sopra, potranno essere realizzati mediante, sia sopraelevazione dell’edificio preesistente, sia ampliamento dell’area di sedime preesistente dell’edificio, nel secondo caso, con l’obbligo di prevedere la demolizione delle eventuali superfetazioni o l’accorpamento di fabbricati accessori preesistenti nell’unità edilizia;*

2) di tipo **RI**, dovranno assicurare, per l'intero edificio oggetto d'intervento, una copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento in misura superiore di almeno il **40%** rispetto ai valori minimi obbligatori stabiliti dalle vigenti disposizioni nazionali e regionali in materia di "requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici"; in particolare, gli interventi di tipo **RI**, dovranno anche utilizzare tecniche costruttive atte a garantire per l'intero edificio da ricostruire l'applicazione integrale dei requisiti di prestazione energetica degli edifici e degli impianti energetici, di cui agli artt. 5.4.2, 5.4.3, 5.4.5, 5.4.6, il rispetto delle norme per la realizzazione di altri impianti tecnologici ed infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli, se ed in quanto dovuto, di cui all'art. 5.4.7 e l'applicazione di tutte le prescrizioni stabilite dal presente RUE per le nuove costruzioni e delle norme vigenti in materia di classificazione delle strutture ricettive alberghiere relative almeno alle 3 stelle.

Con i sopraelencati interventi di tipo **RE** anche congiuntamente ad **AM** e di tipo **RI**, nel rispetto di tutte le precedenti condizioni è comunque consentito di incrementare la Superficie utile lorda (**Sul**) preesistente, compresa la quota d'incremento di Superficie utile lorda (**Sul**) riconosciuta ai sensi dell'art. 5.4.2, comma 1bis, mediante l'aumento del corrispondente volume sino al raggiungimento di un indice di edificabilità fondiaria (**IF**) pari a 5 mc./mq. (il parametro edilizio per la verifica dell'**IF** è il volume lordo - **Vt** - vedi art. 1.3.15);

- la realizzazione di piscine o vasche idromassaggio sul terrazzo di copertura degli alberghi o sull'area di pertinenza purché venga garantita la massima permeabilità visiva mediante l'impiego di vetro; la struttura potrà essere realizzata con un'altezza massima di mt. 3.00 dal piano di calpestio;
- la realizzazione di scale di sicurezza antincendio nel rispetto delle distanze minime dai confini (**Dc**) e dalle strade (**Ds**) di cui al Capo 5.2.

Agli interventi consentiti dalla presente lettera a2), inoltre si applicano le seguenti disposizioni:

- è ammessa la monetizzazione dei parcheggi P1, fatta salva la verifica, in via preventiva, della possibilità di reperirli entro 500 mt., al fine di innalzare gli spazi liberi di soggiorno adeguandoli alle esigenze delle persone diversamente abili e gli spazi ricreativi per lo svago;
- sono, di norma, attuati una sola volta nel periodo di validità del presente RUE e diversamente da quanto disposto al comma 6 dell'art. 4.2.1 e comma 6 dell'art. 4.2.2, ne è prescritto l'assoggettamento a vincolo definitivo, registrato e trascritto, delle destinazioni ricettive ivi previste, da produrre con la comunicazione di fine lavori, anche al fine del rilascio del certificato di conformità e di agibilità di cui all'art. 23 della L.R. n. 15/2013 e s. m. e i.;



alla lettera b), al primo capoverso:

- al I° alinea, alla frase *“più di 4 unità immobiliari complessive”*, sostituire il numero “4”, con “6”;
- al II° alinea, inserire una precisazione relativa alla determinazione del numero degli alloggi nelle strutture ricettive alberghiere, come già riportato, per le stesse strutture, nelle norme delle zone turistiche, quindi, sostituire la parola *“camere”*, con il seguente testo:

*“alloggi (ovvero camere, il cui numero è determinato con le modalità stabilite nel “Regolamento per la verifica della capacità ricettiva e .....”, approvato con la delibera di C.C. n. 41/2005)”*;

- al COMMA 11, considerato che con l’approvazione della 1<sup>a</sup> variante al Piano Operativo Comunale\_2013 (delibera di C.C. n. 20 del 07/04/2014) l’ambito territoriale del *“porto canale”* è stato incluso nel POC in oggetto ed assoggettato dallo stesso a Piano Urbanistico Attuativo (PUA) e nel contempo con il POC stesso sono state previste delle norme transitorie sino all’approvazione di tale PUA, si propone di inserire una specifica disposizione nel RUE, aggiungendo un nuovo capoverso, al comma in oggetto, con il seguente testo:

*“A seguito dell’approvazione della 1<sup>a</sup> variante al Piano Operativo Comunale\_2013 (delibera di C.C. n. 20 del 07/04/2014), fino all’adozione del Piano Urbanistico Attuativo previsto dalla suddetta variante e comunque fino al termine di vigenza del Piano Operativo Comunale (POC), in luogo delle precedenti disposizioni si applicano quelle di cui al punto “8. Norme transitorie” della scheda del COMPARTO N.12, dell’art. 7, delle N. T. di A. del medesimo POC\_2013.”*;

Ancora NELL’ART. 4.2.3,

con l’approvazione della 1<sup>a</sup> variante al Piano Operativo Comunale\_2013 (delibera di C.C. n. 20 del 07/04/2014), zone ed alle unità edilizie e fondiari ed aree, comprese negli ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali, sono state incluse dal POC in oggetto in vari COMPARTI, ed assoggettati dallo stesso a specifico Piano Urbanistico Attuativo (PUA), ma nel contempo con il POC non sono state previste delle norme transitorie sino all’approvazione di tali PUA; altresì una parte delle stesse zone ed unità edilizie e fondiari ed aree, comprese negli ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali, sono state incluse dal medesimo nel POC\_2013 nel COMPARTO N.12, sempre assoggettato dallo stesso a Piano Urbanistico Attuativo (PUA), ma in questo caso sono state previste delle norme transitorie sino all’approvazione di tale PUA. Al fine di rendere chiara l’applicazione del RUE e del POC, si propone di inserire nel RUE, una norma, sia transitoria che di richiamo alle disposizioni del POC\_2013; quanto sopra proposto, mediante l’inserimento di un nuovo comma dopo il COMMA 14, con il seguente testo:

*“14bis. Alle zone ed alle unità edilizie e fondiari ed aree, comprese negli ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali di cui all’art. 4.2.1 che, a seguito dell’approvazione della 1<sup>a</sup> variante al Piano Operativo Comunale\_2013 (delibera di C.C. n. 20 del 07/04/2014), sono state incluse dallo stesso in vari “COMPARTI”, fino all’entrata in vigore del relativo Piano Urbanistico Attuativo previsto dalla suddetta variante, continuano ad applicarsi tutte le disposizioni del presente RUE. Alle stesse zone ed alle unità edilizie e fondiari ed aree, che sono state incluse dal medesimo nel POC\_2013 nel “COMPARTO N. 12”,*

*fino all'adozione del Piano Urbanistico Attuativo previsto dalla suddetta variante (quindi al massimo entro il termine dell'efficacia del POC\_2013), in luogo delle disposizioni del presente Capo 4.2, si applicano quelle di cui al punto "8. Norme transitorie" della scheda del "COMPARTO N. 12", dell'art. 7, delle N. T. di A. del medesimo POC\_2013."*

NELL'ART. 4.2.4, al COMMA 2, sia per quanto inserito con i punti precedenti, sia ad integrazione delle disposizioni vigenti, al capoverso, al secondo alinea, integrare il testo *"norme di tutela di cui al Titolo 2, così come precisato al precedente art. 4.2.3, commi 12, e 13, nelle seguenti schede"*, come di seguito:

*"norme di tutela di cui al Titolo 2 e delle norme transitorie, così come precisato al precedente art. 4.2.3, rispettivamente ai commi 12, 12bis e 13 e comma 14bis, nelle seguenti schede";*

poi alla Scheda 6, all'ultimo capoverso, integrare i richiami deliberativi, come segue, dopo la parola *"Riccione"*, inserire le seguenti

*"e nella Delibera di G. C. n. 364 del 01/12/2011, recante "Realizzazione in project financing del Palazzetto dello Sport di Riccione. Approvazione variante in corso d'opera";*

NELL'ART. 4.3.1:

- al COMMA 5, considerato che con l'approvazione della 1<sup>a</sup> variante al Piano Operativo Comunale\_2013 (delibera di C.C. n. 20 del 07/04/2014) Le aree e le infrastrutture del *"porto turistico"* sono state incluse nel POC in oggetto ed assoggettate dallo stesso a Piano Urbanistico Attuativo (PUA) e nel contempo con il POC stesso sono state previste delle norme transitorie sino all'approvazione di tale PUA, si propone di inserire una specifica disposizione nel RUE, aggiungendo un nuovo capoverso al comma in oggetto, con il testo di seguito riportato, provvedendo anche alla sostituzione del *punto e virgola* con il *punto finale* al capoverso esistente:

*"A seguito dell'approvazione della 1<sup>a</sup> variante al Piano Operativo Comunale\_2013 (delibera di C.C. n. 20 del 07/04/2014), fino all'adozione del Piano Urbanistico Attuativo previsto dalla suddetta variante (quindi al massimo entro il termine dell'efficacia del POC\_2013), in luogo delle precedenti disposizioni si applicano quelle di cui al punto "8. Norme transitorie" della scheda del "COMPARTO N. 12", dell'art. 7, delle N. T. di A. del medesimo POC\_2013."*

- al COMMA 8, in riferimento alle modifiche in precedenza inserite nell'art. 2.9, alla fine del testo, inserire la seguente precisazione:

*" , se tali interventi sono più limitativi rispetto a quelli ammessi dalle norme specifiche delle suddette porzioni di zone, unità edilizie e fondiari ed aree ";*

NELL'ART. 4.3.2.1, al COMMA 2, sostituire il valore percentuale *"65"*, con *"55"*;

NELL'ART. 4.3.2.2, dopo il COMMA 2, inserire il seguente nuovo comma:

*"2bis. Alle unità edilizie a prevalente destinazione alberghiera, si applicano le disposizioni, relative alla rimozione del vincolo alberghiero, emanate ai sensi del comma 5bis dell'art. 3 della L. R. n. 28/1990 e s. m. e i., qualora tali disposizioni ne consentano una loro applicazione diretta."*

NELL'ART. 4.3.3, al COMMA 3, al capoverso, sostituire la frase il richiamo normativo "di cui ai punti 21 e 22 dell'Allegato 2, alla Delibera dell'A.L. n. 156 del 4/03/2008 come sostituito dalla Delibera di G.R. n. 1366/2011 e s. m. e i.", con la seguente frase:

*"stabiliti dalle vigenti disposizioni nazionali e regionali in materia di "requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici";*

NELL'ART. 4.3.4:

- al COMMA 4, sostituire il testo vigente *"Le diverse possibilità di intervento, di cui ai precedenti commi, non si possono cumulare sulla stessa unità edilizia, con l'eccezione degli interventi di recupero di tipo **MO**, **MS**, **RE**, che non escludono interventi successivi, sia di demolizione totale e ricostruzione (**RI**) sulla stessa unità edilizia, sia interventi in "Area programma". Le medesime possibilità di intervento, di cui ai precedenti commi, altresì non si possono cumulare sulla stessa unità edilizia, né con gli interventi di **AM**, necessari per effettuare l'aumento di volume relativo a quello di **Sul** ammesso per l'adeguamento dei servizi igienici fino al raggiungimento della dotazione di un bagno, di misura non superiore ai 4 mq. di **Sul** nelle unità edilizie a prevalente destinazione alberghiera (**B**) previsti nelle su elencate Zone Act1, Act2, Act3, Act4 e Act5, né, con l'eccezione di quanto disposto al successivo comma 9, con gli interventi di cui al successivo comma 6; per tali ultimi interventi è anche vietata la cumulabilità fra loro"*, con il seguente:

*"Sulla stessa unità edilizia, non sono cumulabili, gli incentivi volumetrici e di superficie utile lorda (Sul) previsti dal RUE per le Aree programma e dalle Schede di cui alla Zona Act6 e quelli riconosciuti con varie articolazioni e modalità dal presente RUE, attraverso intervento edilizio diretto";*

- al COMMA 5, in conseguenza dell'approvazione delle modifiche alla L.R. n. 11/1998), è necessario adeguare le vigenti disposizioni come segue:
  - al capoverso, al primo periodo sostituire il testo vigente *"Nelle Zone Act1, Act2, Act3, Act4 e Act5, solo negli edifici destinati in prevalenza a residenza (unità edilizie a prevalente destinazione residenziale (**A**), di cui al precedente art. 4.3.2.1), esistenti alla data del 23/04/1998 (data di entrata in vigore della L.R. n. 11 del 6/04/1998 – recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti), ai sensi della citata L.R. n. 11/1998 è ammesso il recupero a fini abitativi dei vani sottotetti mediante l'intervento (**RE**) e nel rispetto dei seguenti parametri."*,

con il seguente:

*"Negli edifici di cui al comma 1, dell'art. 2, della L. R. n. 11/1998 e s. m. e i. (Recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti), esistenti nelle Zone Act1, Act2, Act3, Act4 e Act5, ai sensi ed alle condizioni fissate dalla citata L. R. e sugli edifici individuati e tutelati ai sensi degli artt. 2.14 e 2.15, nel rispetto delle disposizioni di cui agli artt. 2.16 e 2.17 e di cui al su richiamato comma 6 dell'art. 4.3.1, è ammesso il recupero a fini abitativi dei sottotetti mediante l'intervento (**RE**); per l'attuazione del presente intervento, per gli edifici tutelati, ad eccezione di quelli individuati con le sottocategorie 3.1 e 3.3, si applicano le disposizioni stabilite per lo stesso intervento al comma 2, lett. d), dell'art. 4.1.1 e per gli altri le seguenti disposizioni:"*

- al primo alinea del capoverso, sostituire il testo vigente *“altezza utile media (vedi art.1.3.24) di m. 2,40 per i locali, adibiti ad abitazione e di m. 2,20 esclusivamente per i locali adibiti a servizi, quali corridoi, disimpegni, bagni e ripostigli. L'altezza utile media è calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto con altezza superiore a m. 1,80 per la superficie relativa”* con il seguente:

*“di cui alla lettera a), del comma 2, dell’art. 2, della L. R. n. 11/1998 e s. m. e i.”;*

- al secondo alinea del capoverso, sostituire il testo vigente *“rapporto illuminante, se in falda, pari o superiore a 1/16 della superficie di pavimento”*, con il seguente:

*“per assicurare l’osservanza del rapporto illuminante previsto dalla lettera b), del comma 1, dell’art. 2, della L. R. n. 11/1998 e s. m. e i., quando non espressamente vietato dalle ulteriori norme del presente RUE e nel rispetto delle disposizioni di cui all’art. 5.1.2, è ammessa l’apertura di finestre, lucernari, terrazzi in falda ed abbaini emergenti con falde proprie”;*

- al terzo alinea del capoverso, sostituire il testo vigente *“il mantenimento delle altezze di colmo e di gronda nonché delle linee di pendenze delle falde”*, con il seguente:

*“di cui alla lettera c), del comma 2, dell’art. 2, della L. R. n. 11/1998 e s. m. e i.”;*

- al quarto alinea del capoverso, sostituire il testo vigente *“la corresponsione del contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed al costo di costruzione, in luogo della cessione delle aree per opere di urbanizzazione è ammessa la monetizzazione delle stesse”*; con il seguente:

*“di cui alla lettera c), del comma 2ter, dell’art. 2, della L. R. n. 11/1998 e s. m. e i., anche in deroga dai confini (Dc) e dai fabbricati (De); al solo fine dell’applicazione della presente disposizione, si assume quale parametro del limite di altezza massima posto dallo strumento urbanistico, l’altezza preesistente (H) dell’unità edilizia interessata dall’intervento”;*

- al vigente quinto alinea del capoverso, modificare il testo vigente *“reperimento degli spazi di parcheggio pertinenziali come negli interventi edilizi di cui al comma 1 del precedente art. 3.1.5, per il tipo d’uso a1 di cui al comma 9 del medesimo articolo”*, come di seguito:

*“di cui ai commi 3 e 4, dell’art. 3, della L. R. n. 11/1998 e s. m. e i., rispettivamente, per la cessione delle aree da adibire a parcheggi pubblici e verde pubblico e per il reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali (vedi artt. 3.1.5, 3.1.6, 3.1.7 e 3.1.8, del presente RUE).”;*

ancora al capoverso, al vigente secondo periodo, considerato che tale precisazione è già indicata all’art. 1.3.23, comma 3, XX° alinea eliminare completamente il testo dello stesso periodo: *“il suddetto intervento per il recupero a fini abitativi dei vani sottotetti, al solo fine del rispetto della **Sul** preesistente e/o dell’indice di utilizzazione fondiaria (UF), non determina aumento della **Sul**.”;*

- al COMMA 5bis, si ritiene di semplificare la disposizione relativa agli incentivi volumetrici inerenti il miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici, quindi sostituire il testo vigente

*“5bis. Nelle Zone Act1, Act2, Act3, Act4 e Act5, sugli edifici esistenti destinati a:*

- *Unità edilizie a prevalente destinazione residenziale (A);*
- *Unità edilizie a prevalente destinazione commerciale ed a pubblici esercizi (C);*
- *Unità edilizie di tipo misto (D);*
- *Unità edilizie non classificate in funzione delle preesistenze (G);*
- *Unità edilizie classificate come prevalentemente destinate ad attività ricettive extralberghiere (H),*

*oltre all'applicazione delle rispettive disposizioni ed anche in deroga alle stesse, contenute nei successivi articoli riguardanti le su elencate zone Act, ai sensi del successivo art. 5.4.2, comma 1bis, si applica quanto segue: per gli interventi, ove consentiti, di demolizione totale e ricostruzione (RI) e di ristrutturazione rilevante su edifici esistenti (RE relative a ristrutturazione integrale degli elementi edilizi costituenti l'involucro, qualora l'edificio esistente abbia una superficie utile (Su) superiore a 1000 metri quadrati e demolizione e ricostruzione), che assicurino, per l'intero edificio oggetto d'intervento, una copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento in misura superiore di almeno il 30% rispetto ai valori minimi obbligatori di cui ai punti 21 e 22 dell'Allegato 2, alla Delibera dell'A.L. n. 156 del 4/03/2008 come sostituito dalla Delibera di G.R. n. 1366/2011 e s. m. e i, è ammesso un incremento di Superficie utile lorda (Sul) pari al 5% di quella preesistente o massima ammessa dalle normative di zona. Quanto sopra comunque fermo restando il non superamento dell'UF massimo complessivo pari a 1,67 mq./mq. ed il rispetto delle norme in materia di distanze minime tra edifici (De e Df) e distanze minime dalle strade (Ds) e per quest'ultima inoltre quelle di cui al comma 5 dell'art. 3.3.7. Ai soli fini della realizzazione del presente incremento di Superficie utile lorda (Sul), sulle Unità edilizie di cui sopra ove è ammesso l'intervento di tipo RE, con il medesimo, è sempre consentito anche l'intervento di AM per realizzare l'eventuale aumento di volume derivante dal suddetto incremento di Sul; tale disposizione, in deroga a quella di cui al comma 6 del precedente art. 4.3.1, si applica anche alle Unità edilizie classificate esclusivamente con le sottocategorie 3.1, 3.2 e 3.3 del precedente art. 2.17.”,*

con il seguente:

*“5bis. Nelle Zone Act1, Act2, Act3, Act4 e Act5, sugli edifici esistenti destinati a:*

- *Unità edilizie a prevalente destinazione residenziale (A);*
- *Unità edilizie a prevalente destinazione commerciale ed a pubblici esercizi (C);*
- *Unità edilizie di tipo misto (D);*

- Unità edilizie non classificate in funzione delle preesistenze (**G**);
- Unità edilizie classificate come prevalentemente destinate ad attività ricettive extralberghiere (**H**),

oltre all'applicazione delle rispettive disposizioni ed anche in deroga alle stesse, contenute nei successivi articoli riguardanti le su elencate zone Act, ai sensi dell'art. 5.4.2, comma 1bis, è ammesso il previsto incremento di Superficie utile lorda (**Sul**); fatta eccezione per le Unità edilizie a prevalente destinazione residenziale (**A**) nel caso delle funzioni **a1**, quanto sopra comunque si applica fermo restando il non superamento dell'**UF** massimo complessivo pari a 1,67 mq./mq. ed il rispetto delle ulteriori disposizioni contenute nel comma 1bis del richiamato art. 5.4.2. Ai soli fini della realizzazione del presente incremento di Superficie utile lorda (**Sul**), sulle Unità edilizie di cui sopra ove è ammesso l'intervento di tipo **RE**, con il medesimo, è sempre consentito anche l'intervento di **AM** per realizzare l'eventuale aumento di volume derivante dal suddetto incremento di **Sul**; tale disposizione, in deroga a quella di cui al comma 6 dell'art. 4.3.1, si applica anche alle Unità edilizie classificate esclusivamente con le sottocategorie 3.1 e 3.3 dell'art. 2.17.”;

- dopo il COMMA 5bis, al fine di attuare le disposizioni dell'art. 7ter della L.R. n. 20/2000 e s. m. e i., come descritto nel capitolo I°, nella rubrica “*Principali argomenti oggetto della variante*”, inserire un nuovo comma, il 5ter, con le seguenti nuove norme:

“5ter. Fermo restando l'applicazione delle disposizioni di cui al comma 6, dell'art. 4.3.1, nelle Zone Act1, Act2, Act3 ed Act4, sulle unità edilizie o porzioni delle stesse, esistenti alla data del 20/02/2008, costituite da un solo piano fuori terra e classificate in:

- Unità edilizie a prevalente destinazione residenziale (**A**);
- Unità edilizie a prevalente destinazione commerciale ed a pubblici esercizi (**C**), ma limitatamente alle porzioni destinate agli usi **e1**, **e2**, **d1**, **d12**;

al fine di favorire la qualificazione del su descritto patrimonio edilizio esistente, in attuazione dell'art. 7ter della L. R. n. 20/2000 e s. m. e i., applicando le deroghe agli artt. 7, 8 e 9 del DM n. 1444/1968, nei termini previsti al comma 3bis del medesimo art. 7ter, con gli interventi di **AM** ed **RI**, è ammessa la realizzazione della sopraelevazione di un piano fuori terra rispetto a quello già esistente con incremento massimo di **Sul** preesistente, comprensivo di quello riconosciuto ai sensi dell'art. 5.4.2, comma 1bis, pari alla **Sul** del medesimo piano terra. Tali interventi sono ammessi esclusivamente per ampliare od insediare gli usi **e1** ed **e3**, quest'ultimo quando consentito ed alle condizioni e limiti stabiliti dalle norme di cui all'art. 1.1.11ter, ed alle ulteriori seguenti condizioni:

- a) intervento edilizio soggetto a titolo edilizio convenzionato;
- b) deve essere assicurata, per l'intero edificio oggetto d'intervento, una copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento in misura superiore di almeno il **50%** rispetto ai valori minimi obbligatori stabiliti dalle vigenti disposizioni nazionali e regionali in materia di “requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici”;

- c) *devono essere utilizzate, per l'intero edificio oggetto d'intervento, soluzioni di edilizia bioclimatica: impiego di materiali "bioedili" in almeno l'80% delle finiture a vista e a diretto contatto con l'utente, dei serramenti interni ed esterni, degli strati tecnici, degli isolamenti interni ed esterni; ventilazione naturale estiva; soluzioni per il confort termoigrometrico;*
- d) *deve essere assicurata la dotazione obbligatoria delle quote di parcheggi pertinenziali (P3) e di parcheggi pubblici (P1) ed aree U (da destinare a parcheggi pubblici di tipo P2), prescritte, in rapporto alla Sul complessiva dell'intero edificio oggetto d'intervento, rispettivamente, agli artt. 3.1.3, 3.1.4 e 3.1.5 ed artt. 3.1.6 e 3.1.7, con esclusione dell'eventuale applicazione della monetizzazione di cui all'art. 3.1.8;*
- e) *l'altezza utile massima (HU) ammessa per il nuovo piano primo fuori terra non può superare la misura di m. 3,50;*
- f) *successivamente alla realizzazione della sopraelevazione in oggetto, è ammesso il cambio d'uso (CD) esclusivamente fra gli usi e1 ed e3, in quanto per queste unità edilizie non si applicano le disposizioni, sia di cui al punto 2 dell'art. 4.3.6, sia di cui alle Unità edilizie a prevalente destinazione commerciale ed a pubblici esercizi (C) ricadenti in tutte le Zone turistiche Act del presente Capo 4.3.";*

- al COMMA 6,

al primo capoverso, alla prima riga, dopo il riferimento "L. R. n. 20/2000 e s. m. e i.", inserire la frase ", al fine di favorire la qualificazione del patrimonio edilizio esistente";

poi, alla lettera b), al fine di rendere più flessibile l'utilizzo delle superfici in ampliamento si propone di eliminare i valori delle percentuali ed apportare altre modifiche volte alla semplificazione applicativa della norma, quindi al primo capoverso, sostituire il testo vigente

*"E' ammesso, al fine della razionalizzazione della ricettività e del potenziamento dei servizi e degli spazi di soggiorno, un incremento della Superficie utile lorda (Sul) preesistente, da destinare per il 60% a superficie di soggiorno (Su.So) ed a servizi (Su.Se) e per il 40% a superficie ricettiva (Su.R), fino al 15% mediante gli interventi di tipo RE anche congiuntamente ad AM ed altresì sino al 18% mediante gli interventi di tipo RE anche congiuntamente ad AM di cui ai commi 16, 18 e 28 dell'art. 2.17 e sino al 20% mediante intervento di tipo RI; al fine di conservare e favorire la presenza di spazi liberi a terra (SLT), l'incremento di Superficie utile lorda (Sul) di cui sopra, se previsto con interventi di tipo RE congiuntamente ad AM, potrà essere realizzato sia mediante sopraelevazione dell'edificio preesistente che mediante ampliamento del sedime preesistente dell'edificio; nel secondo caso, si dovrà prevedere la demolizione delle eventuali superfetazioni o l'accorpamento di fabbricati accessori preesistenti nell'unità edilizia, con la prescrizione, per gli edifici collocati a mare dei Viali D'Annunzio e Torino, che l'ampliamento del loro sedime non riduca la visuale libera del fronte mare degli edifici preesistenti. Le percentuali sopra indicate da attribuire a servizi e spazi di soggiorno, in casi di motivate necessità, possono intendersi non vincolanti,*

*ma comunque sempre prioritarie rispetto a quelle riferite agli alloggi per gli ospiti (Su.R).“,*

con il seguente:

*“E’ ammesso, al fine della razionalizzazione della ricettività e del potenziamento dei servizi e degli spazi di soggiorno, un incremento della Superficie utile lorda (Sul) preesistente, da destinare principalmente a superficie di soggiorno (Su.So) ed a servizi (Su.Se), rispetto a quella a superficie ricettiva (Su.R), sino al 15% e sino al 20%, mediante gli interventi di tipo RE anche congiuntamente ad AM e di tipo RI; con il predetto intervento di tipo RI, è consentito utilizzare interamente l’ammesso incremento di Sul sino al 20%, anche per insediare l’uso a1.b (Residenza temporanea).”*,

poi al secondo capoverso, sostituire l’intero vigente testo

*“Per usufruire dei suddetti incrementi di Superficie utile lorda (Sul) preesistente, comprensivi di quelli riconosciuti ai sensi del successivo art. 5.4.2, comma 1bis, rispettivamente, sino al 15% e sino al 18%, gli interventi di tipo RE anche congiuntamente ad AM, inoltre, dovranno assicurare, per l’intero edificio oggetto d’intervento, una copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento in misura superiore di almeno il 30% rispetto ai valori minimi obbligatori di cui ai punti 21 e 22 dell’Allegato 2, alla Delibera dell’A.L. n. 156 del 4/03/2008 come sostituito dalla Delibera di G.R. n. 1366/2011 e s. m. e i.”*,

con il seguente:

*“Per usufruire dei suddetti incrementi di Superficie utile lorda (Sul) preesistente, rispettivamente, sino al 15% e sino al 20%, comprensivi di quelli riconosciuti ai sensi dell’art. 5.4.2, comma 1bis, gli interventi di tipo RE anche congiuntamente ad AM, inoltre, dovranno assicurare, per l’intero edificio oggetto d’intervento, una copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento in misura superiore di almeno il 30% (per incremento di Sul del 15%) e il 40% (per incremento di Sul del 20%), rispetto ai valori minimi obbligatori stabiliti dalle vigenti disposizioni nazionali e regionali in materia di “requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici”; al fine di conservare e favorire la presenza di spazi liberi a terra (SLT), gli incrementi di Superficie utile lorda (Sul) di cui sopra, potranno essere realizzati mediante, sia sopraelevazione dell’edificio preesistente, sia ampliamento dell’area di sedime preesistente dell’edificio, nel secondo caso, con l’obbligo di prevedere la demolizione delle eventuali superfetazioni o l’accorpamento di fabbricati accessori preesistenti nell’unità edilizia e con la prescrizione, per gli edifici collocati a mare dei Viali D’Annunzio e Torino, che l’ampliamento della loro area di sedime non riduca la visuale libera del fronte mare degli edifici preesistenti.”*;

poi al terzo capoverso, al secondo alinea, eliminare la frase

*“e di tutti i requisiti volontari elencati nella “Tabella C” di cui all’art. 7.1.5 del Titolo VII della parte seconda del presente RUE”, in quanto costituisce ripetizione di quanto già richiesto al comma 6;*

poi, sostituire la frase *“di almeno il 30% rispetto ai valori minimi obbligatori di cui ai punti 21 e 22 dell’Allegato 2, alla Delibera dell’A.L. n. 156 del 4/03/2008 come sostituito dalla Delibera di G.R. n. 1366/2011 e s. m. e i.”*,

con la seguente:



*“di almeno il **40%** rispetto ai valori minimi obbligatori stabiliti dalle vigenti disposizioni nazionali e regionali in materia di “requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici”;*

poi dopo l'ultimo alinea inserire un nuovo alinea con il seguente testo:

*“- nel caso di insediamento dell'uso **a1.b** (Residenza temporanea), reperire le aree per dotazioni di parcheggi pubblici (**P1**), nelle quantità richieste alla lettera A1, comma 4 dell'art. 3.1.6, da cedere gratuitamente al Comune, anche nell'ambito di preesistenti parcheggi pubblici realizzati anche con procedure di evidenza pubblica negli ambiti urbani prevalentemente turistici e non è ammessa la possibilità di monetizzazione dei medesimi P1 di cui alla successiva lettera d).”;*

poi dopo il nuovo alinea come sopra proposto e prima della lettera c), al fine di prevedere un'ulteriore modalità di attuazione mediante *progetto unitario convenzionato* per il trasferimento di Superficie utile lorda fra unità edilizie prevalentemente alberghiere di tipo B a seguito di demolizione di un'unità edilizia, per acquisire gratuitamente da parte dell'Amministrazione Comunale aree per Dotazioni Territoriali, con l'intervento **RI**, inserire un nuovo capoverso con il seguente testo:

*“Con il suddetto intervento di tipo **RI**, su Unità Edilizie preesistenti di tipo **B**, è altresì ammesso trasferire, la capacità edificatoria di altre Unità Edilizie di tipo **B**, costituite da strutture ricettive classificate ad 1 o 2 stelle e ricadenti nelle zone Act. Tale intervento si attua mediante Progetto unitario convenzionato (PUC) di cui all'art. 6.2.6, con l'applicazione delle disposizioni e prescrizioni sopra elencate. La capacità insediativa totale insediabile sull'unità edilizia principale sarà comprensiva della **Sul** preesistente dei due edifici e dell'incremento del 20% della Sul preesistente calcolato su ognuno di quelli. L'area, nella sua consistenza dimensionale al momento dell'adozione della variante al RUE 2016, ospitante la struttura ricettiva classificata ad 1 o 2 stelle della quale si prevede la demolizione ed il trasferimento di **Sul**, dovrà essere ceduta in proprietà o convenzionata con l'Amministrazione Comunale, quale Dotazione Territoriale ed adibita a Dotazioni Territoriali e Parcheggi pertinenziali di tipo P3, al servizio delle zone turistiche.”;*

alla lettera c), sostituire la frase *“di almeno il 30% rispetto ai valori minimi obbligatori di cui ai punti 21 e 22 dell'Allegato 2, alla Delibera dell'A.L. n. 156 del 4/03/2008 come sostituito dalla Delibera di G.R. n. 1366/2011 e s. m. e i. e del rispetto di tutte le prescrizioni stabilite dal presente RUE per le nuove costruzioni”*, con la seguente:

*“di almeno il **50%** rispetto ai valori minimi obbligatori stabiliti dalle vigenti disposizioni nazionali e regionali in materia di “requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici”;*

- al COMMA 7, al capoverso, dopo il riferimento *“L. R. n. 20/2000 e s. m. e i.”*, inserire la frase:

*“, al fine di favorire la qualificazione del patrimonio edilizio esistente”;*

poi dopo la frase *“si specifica che, rispetto a quanto previsto alla lettera b) del medesimo comma 6,”*, inserire le parole *“non è insediabile l'uso a1.b (Residenza temporanea) e”;*

poi al terzo alinea, sostituire il riferimento normativo “di almeno il 30% rispetto ai valori minimi obbligatori di cui ai punti 21 e 22 dell’Allegato 2, alla Delibera dell’A.L. n. 156 del 4/03/2008 come sostituito dalla Delibera di G.R. n. 1366/2011 e s. m. e i.”, con la seguente frase:

*“di almeno il **40%** rispetto ai valori minimi obbligatori stabiliti dalle vigenti disposizioni nazionali e regionali in materia di “requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici”;*

- al COMMA 9, al primo capoverso, dopo le parole “del presente RUE” inserire la seguente indicazione:

*“(per i casi in cui gli incrementi di Superficie utile lorda (**Sul**), realizzati con il primo intervento, risultino inferiori a quelli conseguibili con l’applicazione delle percentuali di cui alla lettera b) del precedente comma 6, è comunque consentito il raggiungimento dei valori massimi delle percentuali medesime, mediante ulteriore intervento)“,*

poi al fine di chiarire in quale fase del procedimento edilizio produrre l’atto di vincolo, alla fine del testo inserire la seguente precisazione:

*“, da produrre con la comunicazione di fine lavori, anche al fine del rilascio del certificato di conformità e di agibilità di cui all’art. 23 della L. R. n. 15/2013 e s. m. e i.”,*

poi al secondo capoverso al fine di estendere l’applicazione delle norme di cui al comma 6, si propone di togliere le limitazioni contenute nel testo di cui al capoverso stesso, quindi eliminare completamente il seguente testo:

*“Gli incrementi della Superficie utile lorda (**Sul**) preesistente consentiti alla lettera b) del precedente comma 6, non si applicano alle unità edilizie già sottoposte ad interventi su base di “area programma” e a quelle che abbiano già usufruito di incrementi di Superficie utile edificabile (**Sue**) di cui al precedente art. 1.3.23, da specifici provvedimenti assunti dal Consiglio Comunale al fine di agevolare la riqualificazione delle strutture ricettive, alla data di entrata in vigore del presente RUE; nel solo caso di incrementi di Sue di cui al precedente art. 1.3.23, calcolata ai sensi del medesimo articolo, derivanti dai predetti specifici provvedimenti assunti dal Consiglio Comunale che risultino inferiori a quelli di Superficie utile lorda (**Sul**), conseguenti all’applicazione delle percentuali di cui alla lettera b) del precedente comma 6, è comunque consentito il raggiungimento delle percentuali medesime.”;*

#### NELL’ART. 4.3.5:

- al COMMA 3, al fine di coordinare le disposizioni vigenti con quelle delle nuove norme comunali in materia di medio-piccole strutture di vendita, di quelle per le zone turistiche in genere e delle nuove disposizioni in materia di categorie funzionali degli usi di cui all’art. 28 della L.R. n. 20/2000 e s. m. e i., proposte con la presente variante e descritte nel capitolo I°, nella rubrica “Principali argomenti oggetto della variante”, sostituire il seguente testo vigente

*”Le funzioni urbane e gli usi del territorio, come raggruppati e definiti al precedente Capo 1.6, complessivamente previsti e compatibili con le zone turistiche ed articolati nelle diverse zone del presente Capo, sono le seguenti:*

- *funzioni ricettive di cui ai tipi d’uso **e1, e2, e3, e4**;*
- *funzioni residenziali di cui ai tipi d’uso **a1, a2**;*

*relativamente al tipo d'uso **a1**, sono soggetti, secondo i casi, al rispetto delle disposizioni di cui al comma 4 del precedente art. 1.6.1, gli alloggi di nuova realizzazione, anche in unità edilizie preesistenti, mediante i tipi di intervento edilizio di cui al precedente Capo 1.5, compreso altresì il caso di incremento del loro numero derivante dal frazionamento delle relative unità immobiliari;*

*conseguentemente le suddette richiamate disposizioni devono essere rispettate, oltre che nei casi suddetti, negli interventi edilizi di tipo **RRC** ed **RE**, che prevedano modifiche del numero delle unità immobiliari residenziali ed ancora di tipo **RE** consistente nella demolizione totale e successiva ricostruzione, di tipo **RI**, **AM**, **NC**, **CD**, **RU** ed altresì negli interventi edilizi di tipo **RE** ed **RI** associati a **CD** nel caso di modifica della destinazione alberghiera delle Unità edilizie a prevalente destinazione alberghiera di carattere marginale (**E**) ed inoltre nell'eventualità di varianti, così come ammesse dai successivi articoli, a Piani Urbanistici Attuativi vigenti (**PRU**, **PP** o **PUA**);*

*dall'applicazione delle medesime suddette disposizioni sono fatti salvi gli alloggi preesistenti regolarmente autorizzati con precedenti titoli abilitativi quando gli stessi siano interessati da interventi edilizi che prevedano anche modifiche della loro rispettiva **Sul**, ma che non aumentino sia il numero complessivo degli alloggi stessi, sia la loro **Sul** complessiva; altresì le stesse disposizioni non si applicano agli alloggi oggetto di interventi che riguardano, sia l'edilizia residenziale convenzionata e/o pubblica, sia l'attuazione di previsioni contenute in Piani Urbanistici Attuativi vigenti (**PRU**, **PP** o **PUA**), qualora gli stessi non siano stati oggetto delle sopraindicate varianti, fino alla data di scadenza dei medesimi;*

*negli interventi di tipo **RE** di recupero a fini abitativi dei sottotetti preesistenti ai sensi della L.R. n. 11/1998 ammessi dai precedenti art. 4.3.1, comma 6 ed art. 4.3.4, comma 5, nel solo caso in cui comportino la realizzazione di un nuovo alloggio e non già l'ampliamento di alloggi esistenti, la Superficie utile lorda (**Sul**) minima dello stesso deve essere pari a mq. 45,00.*

- *funzioni commerciali, terziarie, sportive e di spettacolo di cui ai tipi d'uso **b1**, **b2**, **b3**, **b4**, **b5**, **b8**, **b9**, **c4**, **c5**, **c6**, **c8**;*

*in aggiunta ai sopraelencati usi previsti o compatibili è considerato inoltre compatibile il tipo d'uso **c1**, oltre ove sia già legittimamente in essere alla data di adozione del presente RUE (20/02/2008) che comprende il caso di reinsediamento di attività a seguito di suo trasferimento avvenuto successivamente alla medesima data, anche nei casi di nuovo insediamento derivante dalla concentrazione o accorpamento di almeno quattro esercizi di vicinato (tipo d'uso **b1**) come ammesso dal precedente art. 1.1.11ter, alle condizioni e limiti contenuti nello stesso articolo. Per il medesimo tipo d'uso **c1**, con il presente RUE, ad eccezione dell'Unità Edilizia ubicata in Viale Trento-Trieste n. 64 nella quale era insediata l'attività commerciale denominata "Supermercato Abissinia", in quanto già trasferita in altra sede, non è ammessa la riduzione della propria capacità insediativa preesistente; invece, è ammesso, oltre al suo mantenimento, l'ampliamento della predetta capacità insediativa alle condizioni di cui ai successivi articoli del presente Capo e nel rispetto dei requisiti urbanistici in*

*materia di dotazioni territoriali prescritti dal presente RUE ed in particolare alle condizioni e limiti di cui al richiamato art. 1.1.11ter. Inoltre per lo stesso tipo d'uso **c1**, nell'ambito di interventi specificamente previsti nel POC, sono ammessi, sia la riduzione della propria capacità insediativa preesistente, sia il nuovo insediamento per ulteriori casi diversi da quelli indicati al su citato art. 1.1.11ter, comunque se ed in quanto consentito dalle norme dei regolamenti comunali vigenti in materia di commercio per quanto non in contrasto con le vigenti legislazioni e da quelle di cui all'art. 8.2 del PTCP vigente. Per il suddetto preesistente tipo d'uso **c1**, negli edifici tutelati di cui al comma 6 dell'art. 4.3.1, l'ampliamento della (Superficie utile lorda - **Sul**) esistente è ammesso esclusivamente alle condizioni contenute nel medesimo comma 6;*

- *funzioni di servizio e impianto urbano di cui ai tipi d'uso **f1, f2, f3, g1, g3, g5, g6, g8, g10** limitatamente alle aree di cui alla lettera b), comma 3 dell'art. 4.3.1, **g11** (il tipo d'uso **g5** non è ammesso e non è considerato compatibile negli edifici tutelati di cui al comma 6 del precedente art. 4.3.1);*

*sono esclusi i tipi d'uso:*

***b6, b7, c2, c3, c7, c8, c9, d1, d2, d4, g2, g7, g9.***“,

*con il seguente:*

*“Le funzioni urbane e gli usi del territorio, come raggruppati e definiti al Capo 1.6, complessivamente previsti e compatibili con le zone turistiche ed articolati nelle diverse zone del presente Capo, sono le seguenti:*

- *funzioni ricettive di cui agli usi **b1, b2, b3, d1, b4**;*
- *funzioni residenziali di cui agli usi **a1.a, a1.b, a2**;*

*la superficie utile lorda (**Sul**) dell'uso **a1.b** (vedi usi **a1**) non può superare la quota del valore del 50% della **Sul** preesistente o di progetto, complessiva degli usi **a1** o del valore corrispondente all'incremento massimo della **Sul** esistente ammesso per le strutture ricettive, dalla lettera b), comma 6, dell'art. 4.3.4 e dalla Scheda 4 (Hotel Savioli), dell'art. 4.3.11;*

*relativamente agli usi **a1**, sono soggetti, secondo i casi, al rispetto delle disposizioni di cui al comma 4 del precedente art. 1.6.1, gli alloggi di nuova realizzazione, anche in unità edilizie preesistenti, mediante i tipi di intervento edilizio di cui al Capo 1.5, compreso altresì il caso di incremento del loro numero derivante dal frazionamento delle relative unità immobiliari;*

*conseguentemente le suddette richiamate disposizioni devono essere rispettate, oltre che nei casi suddetti, negli interventi edilizi di tipo **RRC** ed **RE**, che prevedano modifiche del numero delle unità immobiliari residenziali ed ancora di tipo **RE** consistente nella demolizione totale e successiva ricostruzione, di tipo **RI, AM, NC, CD, RU** ed altresì negli interventi edilizi di tipo **RE** ed **RI** associati a **CD** nel caso di modifica della destinazione alberghiera delle Unità edilizie a prevalente destinazione alberghiera di carattere marginale (**E**) ed inoltre nell'eventualità di varianti, così come ammesse dai successivi articoli, a Piani Urbanistici Attuativi vigenti (PRU, PP o PUA);*

*dall'applicazione delle medesime suddette disposizioni sono fatti salvi gli alloggi preesistenti regolarmente autorizzati con precedenti titoli abilitativi*

*quando gli stessi siano interessati da interventi edilizi che prevedano anche modifiche della loro rispettiva **Sul**, ma che non aumentino sia il numero complessivo degli alloggi stessi, sia la loro **Sul** complessiva; altresì le stesse disposizioni non si applicano agli alloggi oggetto di interventi che riguardano, sia l'edilizia residenziale convenzionata e/o pubblica, sia l'attuazione di previsioni contenute in Piani Urbanistici Attuativi vigenti (PRU, PP o PUA), qualora gli stessi non siano stati oggetto delle sopraindicate varianti, fino alla data di scadenza dei medesimi;*

- *funzioni commerciali, terziarie, sportive e di spettacolo di cui agli tipi usi **e1, e2, d1, d2, d12, d15, e7, d6, d7, d4, d11**;*

*in aggiunta ai sopraelencati usi previsti o compatibili è considerato inoltre compatibile l'uso **e3**, oltre ove sia già legittimamente in essere alla data di adozione del presente RUE (20/02/2008) che comprende il caso di reinsediamento di attività a seguito di suo trasferimento avvenuto successivamente alla medesima data, anche nei casi di nuovo insediamento, alle condizioni e limiti stabiliti all'art. 1.1.11ter. Per il medesimo uso **e3**, con il presente RUE, ad eccezione dell'Unità Edilizia ubicata in Viale Trento-Trieste n. 64 nella quale era insediata l'attività commerciale denominata "Supermercato Abissinia", alla quale, in quanto già trasferita in altra sede, si applicano le particolari disposizioni di cui al punto 2.1 dell'art. 4.3.9 sono ammessi la riduzione, il mantenimento e l'ampliamento della capacità insediativa esistente ed il nuovo insediamento, alle condizioni di cui ai successivi articoli del presente Capo e nel rispetto dei requisiti urbanistici in materia di dotazioni territoriali prescritti dal presente RUE ed in particolare alle condizioni e limiti di cui al richiamato art. 1.1.11ter. Inoltre per lo stesso uso **e3**, nell'ambito di interventi specificamente previsti nel POC, è ammesso il nuovo insediamento per ulteriori casi diversi da quelli indicati al su citato art. 1.1.11ter, comunque se ed in quanto consentito dalle norme dei regolamenti comunali vigenti in materia di commercio per quanto non in contrasto con le vigenti legislazioni e da quelle di cui all'art. 8.2 del PTCP vigente. Per il suddetto preesistente uso **e3**, negli edifici tutelati di cui al comma 6 dell'art. 4.3.1, l'ampliamento della (Superficie utile lorda - **Sul**) esistente è ammesso esclusivamente alle condizioni contenute nel medesimo comma 6;*

- *funzioni di servizio e impianto urbano di cui agli usi **d9, d3, g2, g1, g3, g5** (tale uso non è ammesso e non è considerato compatibile negli edifici tutelati di cui al comma 6 del precedente art. 4.3.1), **g6, d8, g8** limitatamente alle aree di cui alla lettera b), comma 3 dell'art. 4.3.1, **g9**;*

*sono esclusi gli usi:*

***d13, d14, e4, e5, d5, d11, d10, c1, c2, d18, e6, e8, g7.**“;*

- al COMMA 4, in conseguenza delle nuove norme comunali per gli ambiti consolidati prevalentemente turistici, al terzo periodo del capoverso, eliminare il vigente periodo:

*“L'uso **b4** è comunque ammesso in tutte le zone turistiche ed in ogni tipo di intervento.”;*

NELL'ART. 4.3.6 (*Zona Act1*), in conseguenza delle nuove norme comunali in materia di medio-piccole strutture di vendita proposte con la presente variante, di quelle per gli ambiti consolidati prevalentemente turistici e di quelle per l'adeguamento al nuovo art. 28, della L.R. n. 15/2013 e s. m. e i., come descritte nel capitolo I°, nella rubrica "Principali argomenti oggetto della variante", sostituire completamente il testo del vigente articolo (che non si riporta) con il seguente:

“- *La zona delle polarità turistiche tende ad assicurare alla zona turistica elementi emergenti, ben caratterizzati e di convergenza funzionale, ferma restando la salvaguardia ed il rispetto delle ville e degli immobili di valore ambientale e dei giardini di pregio, sottoposti agli interventi di cui al comma 6 dell'art. 4.3.1 e nel rispetto degli usi previsti ai successivi punti 1) e 2).*

1) *Interventi di Ristrutturazione urbanistica.*

*Gli interventi di Ristrutturazione urbanistica (in questo caso relativi agli interventi di Rinnovo urbanistico ed edilizio (RU)), di cui all'art. 1.5.4, si attuano secondo quanto previsto all'art. 4.3.3 (Aree Programma), sulla base dei seguenti elementi di riferimento: capacità insediativa, funzioni ed usi previsti, standards urbanistici e parcheggi, organizzazione degli spazi liberi a terra; tali interventi non si applicano sulle Unità edilizie denominate "Bar Giardini" e "Bar Katia", oggetto di varie delibere di C.C. relative all'approvazione dei diversi "Piani Triennali delle Valorizzazioni e Alienazioni del Patrimonio Immobiliare – Art. 58, D. L. 112/2008 convertito con modificazioni dalla Legge n. 133/2008 (vedi atti di C.C. n. 12 del 26/03/2009 come modificata con atto di C.C. n. 64 del 24/09/2009, n. 30 del 06/05/2010 come modificata con atto di C.C. n. 49 del 30/09/2010, n. 10 del 17/02/2011 e n. 9 del 29/03/2012).*

- *Capacità insediativa:*

*Fatta salva la possibilità dei premi in Superficie utile lorda (Sul), di cui all'art. 4.3.3, da riservare esclusivamente per usi **b1.a** e **b1.b**, viene confermata la capacità insediativa preesistente, come documentata nello stato di fatto, di cui al medesimo art. 4.3.3.*

- *Funzioni ed usi previsti:*

*Alle funzioni urbane e agli usi del territorio previsti o compatibili, di seguito elencati, si applicano le disposizioni di cui al comma 3 dell'art. 4.3.5:*

- a) *sono consentiti i seguenti usi: **a1.a, a2, e1, e2, d1, d2, d12, d15, d6**, limitatamente alle attività bancarie di ogni genere, **d7, d4, b1.a, b1.b, d9, d3, g2, g3, g5, g6, d8, e7**; oltre ai sopraelencati usi, è consentito l'uso **e3**, in quanto considerato compatibile, oltre che nelle Unità Edilizie ove sia già legittimamente in essere alla data di adozione del presente RUE (20/02/2008), anche nei casi di nuovo insediamento, alle condizioni e limiti stabiliti all'art. 1.1.11ter ;*
- b) *gli usi **a1.a, a2, d1, d2, d7, d4, d9, d3, g2, g3, g5, g6, d8, e7**, sono confermati complessivamente nella capacità insediativa preesistente considerata e tali usi possono subire riduzioni, trasformazioni tra loro, ovvero essere introdotti ex novo od incrementati in misura corrispondente alla prevista e ammessa riduzione di altri usi diversi da quelli sopra elencati, purché considerati compatibili;*
- c) *gli usi ricettivi alberghieri (**b1.a** e **b1.b**) sono confermati complessivamente nella capacità insediativa preesistente e possono subire solo trasformazioni*

nei rapporti tra loro, ovvero essere introdotti ex novo od incrementare la loro Superficie utile lorda (**Sul**) in misura corrispondente, sia all'applicazione dei premi di cui all'art. 4.3.3, sia alla prevista e ammessa riduzione di altri usi anche diversi oltre a quelli elencati alla lettera a);

d) gli usi **e1**, **e2**, **d12**, **d15**, sono confermati complessivamente nella capacità insediativa preesistente e possono subire solo trasformazioni nei rapporti tra loro, ad eccezione dell'uso **d15**, ovvero essere introdotti ex novo od incrementati in misura corrispondente alla prevista e ammessa riduzione di altri usi anche diversi, purché considerati compatibili, oltre a quelli elencati alla lettera a); inoltre l'uso **e1** può subire riduzione della capacità insediativa preesistente nei casi di nuovo insediamento dell'uso **e3**, ammessi dall'art. 4.3.5;

e) soppressa.

- Standards urbanistici:

I parcheggi pertinenziali (P3), i parcheggi pubblici (P1) e le aree (U) prescritti, sono legati alle diverse funzioni e quantificati secondo gli artt. 3.1.5 - 3.1.6 - 3.1.7.

Tutti o parte dei parcheggi pubblici e privati e privati pertinenziali di tipo P1, P2 e P3 possono essere organizzati in strutture di parcheggio attrezzate, anche eventualmente multipiano interrate o fuori terra, ai sensi dell'art. 3.1.4, di uso in parte convenzionato.

- Organizzazione degli spazi liberi a terra (**SLT**):

Gli spazi liberi a terra destinati all'uso pubblico o che prevedono la presenza continuativa o frequente del pubblico, vanno intesi come spazi pedonali attrezzati, coperti e scoperti, arredati per la sosta e l'animazione, in forma quanto più possibile continua.

Tali spazi devono risultare in misura non inferiore al 25% della **ST**, senza conteggiare, fra tali spazi, le aree di parcheggio di qualsiasi tipo e devono comunque subire un incremento pari ad almeno il 10% rispetto alle dotazioni preesistenti, documentate dallo stato di fatto.

L'organizzazione spaziale deve risultare aperta in diverse direzioni, valorizzando particolarmente i fronti connessi all'accessibilità di carattere più generale.

I piani terra vanno di norma riservati a funzioni commerciali, di pubblico esercizio e ad attività di servizio, ed i percorsi pedonali devono definirsi con chiarezza come elementi di connessione con il sistema più generale dell'animazione urbana ed i relativi spazi pedonali attrezzati.

2) Interventi edilizi diretti su singola unità edilizia.

Gli interventi edilizi sotto elencati sono definiti in rapporto alle preesistenze:

- di recupero di tipo **MO**, **MS**, **RE**, **D**, compresi quelli di cui alla premessa del presente articolo;
- di costruzione, ampliamento e demolizione totale e ricostruzione di tipo **NC**, **AM**, **RI**;

- di cambio d'uso **CD** nei limiti di quanto disposto rispettivamente agli art. 4.3.1 comma 6, art. 4.3.5 commi 3 e 4 ed altresì ai successivi punti del presente articolo. In generale il predetto intervento di cambio d'uso **CD** è sempre ammesso, tranne che per gli usi **d4**, **d5** e **b1.a** e **b1.b** (questi ultimi due comunque tra loro intercambiabili) per gli usi preesistenti ai piani terra e primo fuori terra di tutte le unità edilizie o porzioni delle stesse, ricadenti nell'ambito territoriale del centro, delimitato dal Viale Fogazzaro, dal P.le Ceccarini e dai Viali Vittime del Fascismo, Lungomari della Libertà e Repubblica, Rismondo-Corridoni e Catullo, verso gli usi **e1**, **e2**, **d1**, **d12**, **d15**, **b1.a**, **b1.b** ed inoltre **e3** alle condizioni e limiti stabiliti all'art. 1.1.11ter; tale disposizione prevale sulle medesime di cui ai successivi punti del presente articolo, qualora più restrittive.

I suddetti interventi di tipo **NC**, **AM**, **RI** devono prevedere, in ogni caso, una soglia minima degli spazi liberi a terra (**SLT**), destinati all'uso pubblico, oltre agli spazi di parcheggio, pari ad almeno il 20% di SF ed un incremento di tali spazi non inferiore al 10% della **SLT** preesistente, quest'ultimo ad eccezione del caso di applicazione delle particolari disposizioni, attinenti alla **SLT**, di cui al comma 6 dell'art. 4.3.4 e relative alle unità edilizie di cui al successivo punto 2.2.

## 2.1) Unità edilizie a prevalente destinazione residenziale (**Act1A**)

### Interventi ammessi

Sono ammessi esclusivamente interventi di tipo **MO**, **MS**, **RE**, **AM** (limitatamente alla modifica/aumento di volume derivante da trasferimenti di superfici preesistenti nell'ambito della medesima U.E.), ed **RI**, tutti senza incremento della **Sul** preesistente, fatta eccezione per quelli ammessi in applicazione delle disposizioni di cui ai commi 5bis e 5ter dell'art. 4.3.4, **D** e **CD** nei limiti degli usi sotto indicati.

### Usi previsti

Sono confermati i seguenti usi preesistenti: **a1.a**, **a1.b**, **a2**, **e1**, **e2**, **d1**, **d2**, **d12**, **d15**, **e3**, **d7**, **d4**, **b1.a**, **b1.b**, **d9**, **d3**, **g2**, **g3**, **g5**, **g6**, **d8**, **e7**.

Gli usi **d15**, **e3**, **d7**, **d4**, **d9**, **d3**, **g2**, **g3**, **g5**, **g6**, **d8**, possono trasformare la rispettiva capacità insediativa fra loro;

Gli usi **a1.a**, **a1.b**, **a2**, **d15**, **e3**, **d7**, **d4**, **d9**, **d3**, **g2**, **g3**, **g5**, **g6**, **d8**, sia altri usi diversi da quelli sopra confermati, possono trasformare la rispettiva capacità insediativa anche verso gli usi **e1**, **e2**, **d1**, **d2**, **d12**, **d15**, **b1.a**, **b1.b** ed inoltre **e3** alle condizioni e limiti stabiliti all'art. 1.1.11ter e **d6** limitatamente alle attività bancarie di ogni genere.

Gli usi **a1.a**, **a1.b**, **b3** (limitatamente agli affittacamere e le case e appartamenti per vacanza gestiti in forma imprenditoriale) e **b4.a** (escluse le strutture ricettive all'aria aperta non aperte al pubblico) inoltre, sono tra loro intercambiabili, ma i suddetti usi **a1.b**, **b3** e **b4.a**, complessivamente, non possono superare la quota del valore del 50% della **Sul** complessiva degli usi **a1**, esistente alla data del 20/02/2008.

Gli usi **e1**, **e2**, **d2** e **d12**, qualora collocati a piano terra non possono trasformare la rispettiva capacità insediativa verso gli usi **a1.a** ed **a1.b**.



Gli usi **b1.a** e **b1.b**, sono tra loro intercambiabili, ma non possono subire una riduzione della capacità insediativa complessiva preesistente; sono ammesse modificazioni interne nei rapporti tra Superficie ricettiva (**Su.R**), Superficie di soggiorno (**Su.So**) e superficie di servizio (**Su.Se**), secondo quanto previsto dalla legislazione in materia al momento della richiesta del titolo abilitativo all'intervento.

## 2.2) Unità edilizie a prevalente destinazione alberghiera (**Act1B**)

### Interventi ammessi

Sono ammessi interventi di tipo **MO**, **MS**, **RE**, **NC**, **RI**, **AM** e **CD** nei limiti degli usi sotto indicati; agli interventi di tipo **RE** anche congiuntamente ad **AM** ed **NC**, **RI** sono inoltre applicabili le particolari disposizioni di cui al comma 6 dell'art. 4.3.4, intese come interventi alternativi e non cumulabili con i medesimi precedenti interventi.

Qualora, in adempimento di leggi o normative prescrittive sulla sicurezza, venga necessariamente a determinarsi una riduzione, sia della Superficie ricettiva (**Su.R**), sia della Superficie di soggiorno (**Su.So**) esistenti, è ammessa, con i suddetti interventi di tipo **RE** ed **AM**, quest'ultimo da attuarsi comunque congiuntamente ad altro idoneo intervento, esclusivamente in occasione del medesimo suddetto adempimento, l'introduzione di una Superficie utile lorda (**Sul**) aggiuntiva corrispondente a quella della (**Su.R**) e/o (**Su.So**) venuta meno, nel rispetto dei parametri fissati dalle norme del presente RUE per lo stesso l'intervento.

L'intervento di tipo **AM** è ammesso altresì, con l'aumento di **Sul**, esclusivamente per l'adeguamento dei servizi igienici fino al raggiungimento della dotazione di un bagno, di misura non superiore ai 4 mq. di **Sul**, per ogni camera priva di bagno, o comunque con bagno preesistente inferiore a detta superficie.

### Usi previsti

Sono confermati i seguenti usi preesistenti: **a1.a**, **a1.b**, **a2**, **e1**, **e2**, **d1**, **d2**, **d12**, **d15**, **e3**, **d7**, **d4**, **b1.a**, **b1.b**, **d9**, **d3**, **g2**, **g3**, **g5**, **g6**, **d8**, **e7**.

Gli usi **e1**, **e2**, **d1**, **d2**, **d12**, **d15**, **e3**, **d7**, **d4**, **d9**, **d3**, **g2**, **g3**, **g5**, **g6**, **d8**, possono trasformare la rispettiva capacità insediativa fra loro.

Gli usi **a1.a**, **a1.b**, **e1**, **e2**, **d1**, **d2**, **d12**, **d15**, **e3**, **d7**, **d4**, **d9**, **d3**, **g2**, **g3**, **g5**, **g6**, **d8**, sia altri usi diversi da quelli sopra confermati, possono trasformare la rispettiva capacità insediativa anche verso gli usi verso gli usi **b1.a**, **b1.b** ed inoltre **e3** alle condizioni e limiti stabiliti all'art. 1.1.11ter.

Gli usi **a1.a**, **a1.b**, **b3** (limitatamente agli affittacamere e le case e appartamenti per vacanza gestiti in forma imprenditoriale) e **b4.a** (escluse le strutture ricettive all'aria aperta non aperte al pubblico) inoltre, sono tra loro intercambiabili, ma i suddetti usi **a1.b**, **b3** e **b4.a**, complessivamente, non possono superare la quota del valore del 50% della **Sul** complessiva degli usi **a1**, esistente alla data del 20/02/2008.

Gli usi **b1.a** e **b1.b**, sono tra loro intercambiabili, ma non possono subire una riduzione della capacità insediativa complessiva preesistente; sono ammesse modificazioni interne nei rapporti tra Superficie ricettiva (**Su.R**), Superficie di soggiorno (**Su.So**) e superficie di servizio (**Su.Se**), secondo quanto previsto

dalla legislazione in materia al momento della richiesta del titolo abilitativo all'intervento.

### 2.3) Unità edilizie a prevalente destinazione commerciale ed a pubblici esercizi **(Act1C)**

#### Interventi ammessi

Sono ammessi esclusivamente interventi di tipo **MO, MS, RE, AM** (limitatamente alla modifica/aumento di volume derivante da trasferimenti di superfici preesistenti nell'ambito della medesima U.E.), ed **RI**, tutti senza incremento della **Sul** preesistente, fatta eccezione per quelli ammessi in applicazione delle disposizioni di cui ai commi 5bis e 5ter dell'art. 4.3.4, **D** e **CD** nei limiti degli usi sotto indicati.

#### Usi previsti

Sono confermati i seguenti usi preesistenti: **a1.a, a1.b, a2, e1, e2, d1, d2, d12, d15, e3, d7, d4, b1.a, b1.b, d9, d3, g2, g3, g5, g6, d8, e7**.

Tutti gli usi preesistenti possono trasformare la rispettiva capacità insediativa verso gli usi **e1, e2, d1, d2, d12, d15, d7, b1.a, b1.b** ed inoltre **e3** alle condizioni e limiti stabiliti all'art. 1.1.11ter.

Gli usi **a1.a** ed **a1.b**, inoltre, sono tra loro intercambiabili, ma l'uso **a1.b** non può superare la quota del valore del 50% della **Sul** complessiva degli usi **a1**, esistente alla data del 20/02/2008.

#### Prescrizioni

Sulle Unità edilizie denominate "Bar Giardini" e "Bar Katia", oggetto di varie delibere di C.C. relative all'approvazione dei diversi "Piani Triennali delle Valorizzazioni e Alienazioni del Patrimonio Immobiliare – Art. 58, D.L. 112/2008 convertito con modificazioni dalla Legge n. 133/2008 (vedi atti di C.C. n. 12 del 26/03/2009 come modificata con atto di C.C. n. 64 del 24/09/2009, n. 30 del 06/05/2010 come modificata con atto di C.C. n. 49 del 30/09/2010, n. 10 del 17/02/2011 e n. 9 del 29/03/2012), le disposizioni di cui sopra non si applicano integralmente, in quanto, sulle stesse Unità edilizie, sono ammessi esclusivamente gli interventi di tipo **MO, MS, RE, RI** senza incremento della **Sul** preesistente, fatta eccezione per quello ammesso in applicazione delle disposizioni di cui al comma 5bis dell'art. 4.3.4 e **D** ed è confermato l'uso preesistente: **e2** limitatamente alle funzioni di pubblico esercizio;

### 2.4) Unità edilizie di tipo misto **(Act1D)**

#### Interventi ammessi

Sono ammessi esclusivamente interventi di tipo **MO, MS, RE, AM** (limitatamente alla modifica/aumento di volume derivante da trasferimenti di superfici preesistenti nell'ambito della medesima U.E.), ed **RI**, tutti senza incremento della **Sul** preesistente, fatta eccezione per quello ammesso in applicazione delle disposizioni di cui al comma 5bis dell'art. 4.3.4, **D** e **CD** nei limiti degli usi sotto indicati.

#### Usi previsti

Sono confermati gli usi preesistenti.

*Gli usi preesistenti possono trasformare la rispettiva capacità insediativa verso gli usi **a1.a**, **a1.b**, **e1**, **e2**, **d1**, **d2**, **d12**, **d15**, **b1.a**, **b1.b** ed inoltre **e3** alle condizioni e limiti stabiliti all'art. 1.1.11ter e **d6** limitatamente alle attività bancarie di ogni genere.*

*Gli usi **a1.a**, **a1.b**, **b3** (limitatamente agli affittacamere e le case e appartamenti per vacanza gestiti in forma imprenditoriale) e **b4.a** (escluse le strutture ricettive all'aria aperta non aperte al pubblico) inoltre, sono tra loro intercambiabili, ma i suddetti usi **a1.b**, **b3** e **b4.a**, complessivamente, non possono superare la quota del valore del 50% della **Sul**, esistente alla data del 20/02/2008 o di progetto, complessiva degli usi **a1**.*

*2.5) Unità edilizie a prevalente destinazione alberghiera di carattere marginale **(Act1E)***

*Interventi ammessi:*

*a) nel caso di mantenimento della destinazione alberghiera si applicano le disposizioni del precedente punto 2.2;*

- oltre ai su richiamati interventi è ammesso altresì l'intervento di tipo **D**, il quale si applica, mediante previsione nel POC, anche nel caso di trasferimenti e ricollocazione delle presenti unità edilizie, ai sensi del punto 4 dell'art. 4.9 delle N. di A. del PSC, all'interno degli "Ambiti per nuovi insediamenti funzionali alla qualificazione dell'immagine turistica" previsti dal PSC stesso;*

*b) nel caso di modifica della destinazione alberghiera, si applicano i seguenti interventi:*

*b1) per le unità edilizie a prevalente destinazione alberghiera di carattere marginale (**E**) con classificazione alberghiera a 1 stella, dalla data del 16/09/1996 in poi, qualora siano assicurate, per l'intero edificio oggetto d'intervento, una copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento in misura superiore di almeno il **40%** rispetto ai valori minimi obbligatori stabiliti dalle vigenti disposizioni nazionali e regionali in materia di "requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici" e la dotazione obbligatoria delle quote di parcheggi pertinenziali (**P3**) come richieste per gli interventi di **NC** all'art. 3.1.5 e di parcheggi pubblici (**P1**), prescritti, in rapporto alla **Sul** complessiva dell'intero edificio oggetto d'intervento, all'art. 3.1.6, con esclusione dell'eventuale applicazione della monetizzazione di cui all'art. 3.1.8:*

- di tipo **RE** associato a **CD** con la prescrizione di eseguire almeno l'Intervento di Miglioramento ai sensi del punto 8.4, delle NT per le costruzioni di cui al D.M. 14/01/2008, e con l'obbligo di ridurre la **Sul** preesistente del 10%, per le strutture con meno di 15 alloggi (ovvero camere, il cui numero è determinato con le modalità stabilite nel "Regolamento per la verifica della capacità ricettiva e .....", approvato con la delibera di C.C. n. 41/2005);*
- di tipo **RE** esclusivamente mediante demolizione integrale e successiva ricostruzione ed **RI** entrambi associati a **CD**, con l'obbligo di ridurre la **Sul** preesistente del 10%, per le strutture con meno di 20 alloggi (ovvero camere, il cui numero è determinato con le modalità stabilite nel "Regolamento per la verifica della*

capacità ricettiva e .....”, approvato con la delibera di C.C. n. 41/2005);

b2) per le unità edilizie a prevalente destinazione alberghiera di carattere marginale (**E**) diverse da quelle di cui al punto b1) precedente, qualora sia assicurata, per l'intero edificio oggetto d'intervento, una copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento in misura superiore di almeno il **30%** rispetto ai valori minimi obbligatori stabiliti dalle vigenti disposizioni nazionali e regionali in materia di “requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici”:

- di tipo **RE** esclusivamente mediante demolizione integrale e successiva ricostruzione ed **RI** entrambi associati a **CD**, per le unità edilizie a prevalente destinazione alberghiera di carattere marginale (**E**) diverse da quelle di cui al punto precedente, sulla base dell'**UF** esistente, nei seguenti limiti:

- se  $UF_{esistente} \leq 1.2 \text{ mq/mq}$   $\rightarrow UF_{max} = 0.90 \text{ mq/mq}$

- se  $UF_{esistente} > 1.2 \text{ mq/mq}$  e  $\leq 1.5 \text{ mq/mq}$   $\rightarrow UF_{max} = 0.92 \text{ mq/mq}$

- se  $UF_{esistente} > 1.5 \text{ mq/mq}$  e  $\leq 1.8 \text{ mq/mq}$   $\rightarrow UF_{max} = 0.95 \text{ mq/mq}$

- se  $UF_{esistente} > 1.8 \text{ mq/mq}$  e  $\leq 2 \text{ mq/mq}$   $\rightarrow UF_{max} = 0.97 \text{ mq/mq}$

- se  $UF_{esistente} > 2 \text{ mq/mq}$   $\rightarrow UF_{max} = 1 \text{ mq/mq}$ ;

per le sole unità edilizie tutelate ai sensi degli artt. 2.14, 2.15 nel solo caso in cui l'**UF** esistente sia minore di 0.90 mq./mq., alle stesse si applicano le modalità di intervento consentite per ciascuna sottocategoria individuate all'art. 2.17, come richiamate al comma 6 dell'art. 4.3.1;

b3) per le unità edilizie a prevalente destinazione alberghiera di carattere marginale (**E**) di cui alla lettera b1), qualora risulti più conveniente per l'avente titolo ad intervenire, in alternativa agli interventi previsti alla medesima lettera b1), si possono applicare quelli di cui alla lettera b2).

#### Usi previsti:

- nel caso di mantenimento della destinazione alberghiera si applicano le disposizioni del precedente punto 2.2;
- nel caso di modifica della destinazione alberghiera, sono previsti gli usi **a1.a**, **e1**, **e2**, **d1**, **d12**, **d15** ed inoltre **e3** alle condizioni e limiti stabiliti all'art. 1.1.11ter e **d6** limitatamente alle attività bancarie di ogni genere, tutti insediabili comunque esclusivamente a seguito della trasformazione degli usi preesistenti.

#### 2.6) Unità edilizie non classificate in funzione delle preesistenze (**Act1G**)

##### Interventi ammessi

Sono ammessi esclusivamente interventi di tipo **MO**, **MS**, **RE**, **AM** (limitatamente alla modifica/aumento di volume derivante da trasferimenti di superfici preesistenti nell'ambito della medesima U.E.), ed **RI**, tutti senza incremento della **Sul** preesistente, fatta eccezione per quelli ammessi in applicazione delle disposizioni di cui al comma 5bis dell'art. 4.3.4, **D** e **CD** nei limiti degli usi sotto indicati.

### Usi previsti

Sono confermati gli usi preesistenti.

Gli usi preesistenti possono trasformare la rispettiva capacità insediativa verso gli usi **e1**, **e2**, **d1**, **d12**, ed inoltre **e3** alle condizioni e limiti stabiliti all'art. 1.1.11ter e **d6** limitatamente alle attività bancarie di ogni genere.

Relativamente alle unità edilizie che non abbiano effettuato interventi di modifica degli usi preesistenti verso gli usi residenziali, se e quando consentiti, dalle norme dei previgenti strumenti urbanistici, nel solo caso di intervento di tipo **RI** associato a **CD**, possono essere introdotti ex novo gli usi **b1.a**, **b1.b**, **d15** ed **a1** per una quota non superiore al 30% della **Sul** preesistente.

L'uso **a1.b** non può superare la quota del valore del 50% della **Sul** complessiva degli usi **a1**.

## 2.7) Unità edilizie prevalentemente destinate ad attività ricettive extralberghiere (**Act1H**)

### Interventi ammessi

Sono ammessi esclusivamente interventi di tipo **MO**, **MS**, **RE**, **AM** (limitatamente alla modifica/aumento di volume derivante da trasferimenti di superfici preesistenti nell'ambito della medesima U.E.), ed **RI**, tutti senza incremento della **Sul** preesistente, fatta eccezione per quello ammesso in applicazione delle disposizioni di cui al comma 5bis dell'art. 4.3.4, **D** e **CD** nei limiti degli usi sotto indicati.

### Usi previsti

Sono confermati gli usi preesistenti.

Gli usi preesistenti possono trasformare la rispettiva capacità insediativa verso gli usi **a2**, **b1.a**, **b1.b**, **b3**, **d2**, **d15**, ed inoltre **e3** alle condizioni e limiti stabiliti all'art. 1.1.11ter e **d6** limitatamente alle attività bancarie di ogni genere.

Inoltre, solo mediante l'intervento di tipo **RI** associato anche a **CD**, possono essere introdotti ex novo gli usi **a1**, **d1**.

L'uso **a1.b** non può superare la quota del valore del 50% della **Sul** complessiva degli usi **a1**.”;

NELL'ART. 4.3.7 (Zona Act2), in conseguenza delle nuove norme comunali in materia di medio-piccole strutture di vendita proposte con la presente variante, di quelle per gli ambiti consolidati prevalentemente turistici e di quelle per l'adeguamento al nuovo art. 28, della L.R. n. 15/2013 e s. m. e i., come descritte nel capitolo I°, nella rubrica "Principali argomenti oggetto della variante", sostituire completamente il testo del vigente articolo (che non si riporta) con il seguente:

“- La zona di connessione e di integrazione ambientale delle attività turistiche tende a rendere organici gli elementi urbanistici di relazione fra le diverse polarità turistiche, ferma restando la salvaguardia ed il rispetto delle ville e degli immobili di valore ambientale e dei giardini di pregio, sottoposti agli interventi di cui al comma 6 dell'art. 4.3.1 e nel rispetto degli usi previsti ai successivi punti 1) e 2).

1) Interventi di Ristrutturazione urbanistica.

*Gli interventi di Ristrutturazione urbanistica (in questo caso relativi agli interventi di Rinnovo urbanistico ed edilizio (RU)), di cui all'art. 1.5.4, si attuano secondo quanto previsto all'art. 4.3.3 (Aree Programma), sulla base dei seguenti elementi di riferimento: capacità insediativa, funzioni ed usi previsti, standards urbanistici e parcheggi, organizzazione degli spazi liberi a terra.*

- *Capacità insediativa:*

*Fatta salva la possibilità dei premi in Superficie utile lorda (Sul), di cui all'art. 4.3.3, da riservare esclusivamente per gli usi **b1.a** e **b1.b**, viene confermata la capacità insediativa preesistente, come documentata nello stato di fatto, di cui al medesimo art. 4.3.3.*

- *Funzioni ed usi previsti:*

*Alle funzioni urbane e agli usi del territorio previsti, di seguito elencati, si applicano le disposizioni di cui al comma 3 dell'art. 4.3.5:*

- a) *sono consentiti i seguenti usi: **a1.a, a2, e1, e2, d1, d2, d12, d15, d6** limitatamente alle attività bancarie di ogni genere, **d7, d4, b1.a, b1.b, d9, d3, g2, g3, g5, g6, d8, e7**; oltre ai sopraelencati usi, è consentito l'uso **e3**, in quanto considerato compatibile, oltre che nelle Unità Edilizie ove sia già legittimamente in essere alla data di adozione del presente RUE (20/02/2008), anche nei casi di nuovo insediamento, alle condizioni e limiti stabiliti all'art. 1.1.11ter;*
- b) *gli usi **a1.a, a2, d1, d2, d7, d4, d9, d3, g2, g3, g5, g6, d8, e7**, sono confermati complessivamente nella capacità insediativa preesistente; tali usi possono subire riduzioni, trasformazioni tra loro, ovvero essere introdotti ex novo od incrementati nella misura corrispondente alla prevista e ammessa riduzione di altri usi diversi da quelli sopra elencati, purché considerati compatibili;*
- c) *gli usi ricettivi alberghieri (**b1.a** e **b1.b**) sono confermati complessivamente nella capacità insediativa preesistente e possono subire solo trasformazioni nei rapporti fra loro, ovvero essere introdotti ex novo od incrementare la loro Superficie utile lorda (Sul) in misura corrispondente, sia all'applicazione dei premi di cui all'art. 4.3.3, sia alla prevista e ammessa riduzione di altri usi anche diversi oltre a quelli elencati alla lettera a);*
- d) *gli usi **e1, e2, d12, d15**, non possono subire riduzioni della loro complessiva capacità insediativa preesistente, ma solo trasformazioni nei rapporti tra loro, ad eccezione dell'uso **d15**, con un minimo di **Sul** da riservare all'uso **d12**, pari al 15% della Sul dell'intero piano terra; tali usi possono altresì essere introdotti ex novo od incrementati in misura corrispondente alla prevista e ammessa riduzione di altri usi anche diversi, purché considerati compatibili, oltre a quelli elencati alla lettera a); inoltre l'uso **e1** può subire riduzione della capacità insediativa preesistente nei casi di nuovo insediamento dell'uso **e3**, ammessi dall'art. 4.3.5;*
- e) *soppressa.*

- *Standards urbanistici:*

*I parcheggi pertinenziali (P3), i parcheggi pubblici (P1) e le aree (U) prescritti, sono legati alle diverse funzioni e quantificati secondo gli artt. 3.1.5 - 3.1.6 - 3.1.7.*

*Tutti o parte dei parcheggi pubblici e privati e privati pertinenziali di tipo P1, P2 e P3 possono essere organizzati in strutture di parcheggio attrezzate, anche eventualmente multipiano interrate o fuori terra, ai sensi dell'art. 3.1.4, di uso in parte convenzionato.*

*Nelle aree (U) deve essere prevista inoltre una quota minima di verde di uso pubblico e spazi pedonali, sui fronti strada, pari al 5% di ST, eventualmente convenzionabile per un uso riservato agli utenti dell'area programma, o per utilizzazioni regolate in modo specifico.*

- *Organizzazione degli spazi liberi a terra (SLT):*

*Gli spazi liberi a terra destinati all'uso pubblico o che prevedono la presenza continuativa o frequente del pubblico, vanno intesi come spazi pedonali attrezzati, coperti e scoperti, arredati per la sosta e l'animazione, in forma quanto più possibile continua.*

*Tali spazi devono risultare in misura non inferiore al 20% della ST, ivi compreso il 5% del verde di uso pubblico (U) senza conteggiare, fra tali spazi, le aree di parcheggio di qualsiasi tipo e devono comunque subire un incremento pari ad almeno il 10% rispetto alle dotazioni preesistenti, documentate dallo stato di fatto.*

*L'organizzazione spaziale deve risultare aperta soprattutto sui fronti dei suddetti spazi pedonali attrezzati di tipo longitudinale.*

*I piani terra vanno di norma riservati ad attività di servizio (commercio, artigianato di servizio, pubblici esercizi, etc.), ed i percorsi pedonali prospicienti devono definirsi con chiarezza come elementi di connessione con il sistema più generale dell'animazione urbana ed i relativi spazi pedonali attrezzati.*

## *2) Interventi edilizi diretti su singola unità edilizia .*

*Gli interventi sotto elencati sono definiti in rapporto alle preesistenze:*

- *di recupero di tipo **MO, MS, RE, D**, compresi quelli di cui alla premessa del presente articolo;*
- *di costruzione, ampliamento e demolizione totale e ricostruzione di tipo **NC, AM, RI**;*
- *di cambio d'uso **CD** nei limiti di quanto disposto rispettivamente agli art. 4.3.1 comma 6, art. 4.3.5 commi 3 e 4 ed altresì ai successivi punti del presente articolo.*

*I suddetti interventi di tipo **NC, AM, RI** devono prevedere, in ogni caso, una soglia minima degli spazi liberi a terra (SLT), destinati all'uso pubblico, oltre agli spazi di parcheggio, pari ad almeno il 15% di SF ed un incremento di tali spazi non inferiore al 10% della SLT preesistente, quest'ultimo ad eccezione del caso di applicazione delle particolari disposizioni, attinenti alla SLT, di cui al comma 6 dell'art. 4.3.4 e relative alle unità edilizie di cui al successivo punto 2.2.*

### *2.1) Unità edilizie a prevalente destinazione residenziale (Act2A)*

*Alle presenti unità edilizie, si applicano le disposizioni di cui al punto 2.1) dell'art. 4.3.6.*

### *2.2) Unità edilizie a prevalente destinazione alberghiera (Act2B)*

*Alle presenti unità edilizie, si applicano le disposizioni di cui al punto 2.2) dell'art. 4.3.6.*

2.3) *Unità edilizie a prevalente destinazione commerciale ed a pubblici esercizi* **(Act2C)**

*Alle presenti unità edilizie, si applicano le disposizioni di cui al punto 2.3) dell'art. 4.3.6.*

2.4) *Unità edilizie di tipo misto* **(Act2D)**

*Alle presenti unità edilizie, si applicano le disposizioni di cui al punto 2.4) dell'art. 4.3.6.*

2.5) *Unità edilizie a prevalente destinazione alberghiera di carattere marginale* **(Act2E)**

*Alle presenti unità edilizie, si applicano le disposizioni di cui al punto 2.5) dell'art. 4.3.6.*

2.6) *Unità edilizie non utilizzate da un punto di vista edilizio* **(Act2F)**

*Soppresso*

2.7) *Unità edilizie non classificate in funzione delle preesistenze* **(Act2G)**

*Interventi ammessi*

*Sono ammessi esclusivamente interventi di tipo **MO**, **MS**, **RE**, **AM** (limitatamente alla modifica/aumento di volume derivante da trasferimenti di superfici preesistenti nell'ambito della medesima U.E.), ed **RI**, tutti senza incremento della **Sul** preesistente, fatta eccezione per quello ammesso in applicazione delle disposizioni di cui al comma 5bis dell'art. 4.3.4, **D** e **CD** nei limiti degli usi sotto indicati.*

*Usi previsti*

*Sono confermati gli usi preesistenti.*

*Gli usi preesistenti possono trasformare la rispettiva capacità insediativa, al piano terra degli edifici, verso gli usi **e1**, **e2**, **d12** ed inoltre **e3** alle condizioni e limiti stabiliti all'art. 1.1.11ter e **d6** limitatamente alle attività bancarie di ogni genere.*

*Inoltre, nel solo caso di intervento di tipo **RI** associato anche a **CD**, possono essere introdotti ex novo gli usi **a1**, **b1.a**, **b1.b**, **d15**; l'uso **a1.b** non può superare la quota del valore del 50% della **Sul** complessiva degli usi **a1**.*

2.8) *Unità edilizie prevalentemente destinate ad attività ricettive extralberghiere* **(Act2H)**

*Alle presenti unità edilizie, si applicano le disposizioni di cui al punto 2.7) dell'art. 4.3.6.”;*

**NELL'ART. 4.3.8 (Zona Act3)**, in conseguenza delle modifiche in precedenza inserite nell'art. 2.9, delle nuove norme comunali in materia di medio-piccole strutture di vendita proposte con la presente variante, di quelle per gli ambiti consolidati prevalentemente turistici e di quelle per l'adeguamento al nuovo art. 28, della L.R. n. 15/2013 e s. m. e i., come descritte nel capitolo I°, nella rubrica "Principali argomenti oggetto della variante", sostituire completamente il testo del vigente articolo (che non si riporta) con il seguente:



- “- La zona del litorale rappresenta, nell'ambito della zona turistica, l'elemento più caratterizzato e da caratterizzare sotto il profilo dell'offerta di ricettività alberghiera, ferma restando la salvaguardia ed il rispetto delle ville e degli immobili di valore ambientale e dei giardini di pregio, sottoposti agli interventi di cui al comma 6 dell'art. 4.3.1 e nel rispetto degli usi previsti ai successivi punti 1) e 2).

Nella presente zona Act3, per le porzioni territoriali che ricadano nella “Zona di riqualificazione della costa e dell'arenile”, di cui all'art. 2.9, gli interventi, sulle unità edilizie ivi esistenti, si attuano comunque nei limiti contenuti al comma 3 dello stesso art. 2.9, con le precisazioni di cui al comma 8 dell'art. 4.3.1.

Nella presente zona, altresì, nelle porzioni territoriali di cui al comma 9 dell'art. 4.3.1, gli interventi di cui ai successivi punti 1) e 2) si attuano comunque nel rispetto di quanto stabilito al medesimo comma 9.

1) *Interventi di Ristrutturazione urbanistica.*

Gli interventi di Ristrutturazione urbanistica (in questo caso relativi agli interventi di Rinnovo urbanistico ed edilizio (**RU**), di cui all'art. 1.5.4, si attuano secondo quanto previsto all'art. 4.3.3 (Aree Programma), sulla base dei seguenti elementi di riferimento: capacità insediativa, funzioni ed usi previsti, standards urbanistici e parcheggi, organizzazione degli spazi liberi a terra; tali interventi non si applicano sulle Unità edilizie denominate “Chioschi di P.le Fabbri” oggetto della Delibera di C.C. n. 12 del 26/03/2009 “Approvazione del Piano Triennale 2009/2011 delle Valorizzazioni e Alienazioni del Patrimonio Immobiliare – Art. 58, D. L. n. 112/2008 convertito con modificazioni dalla Legge n. 133/2008.

- *Capacità insediativa:*

Fatta salva la possibilità dei premi in Superficie utile lorda (**Sul**), di cui all'art. 4.3.3, da riservare esclusivamente per gli usi **b1.a** e **b1.b**, viene confermata la capacità insediativa preesistente, come documentata nello stato di fatto, di cui al medesimo art. 4.3.3. La **Sul** derivante dai suddetti premi, relativa alle unità edilizie comprese nelle porzioni territoriali definite “aree incongrue” della “Zona di riqualificazione della costa e dell'arenile”, di cui all'art. 2.9, non è insediabile sulle medesime unità edilizie; conseguentemente considerato l'obbligo di trasferimento della suddetta **Sul** aggiuntiva, la stessa, unitamente a quella preesistente, possono essere associate alla capacità insediativa delle altre unità edilizie, che con il presente RUE possono essere solo quelle esterne alla zona di cui sopra, ma comprese nel comparto di attuazione costituente l'Area Programma.

- *Funzioni ed usi previsti:*

Alle funzioni urbane e agli usi del territorio previsti, di seguito elencati, si applicano le disposizioni di cui al comma 3 dell'art. 4.3.5:

- a) gli usi **b1.a** e **b1.b**, sono confermati nella capacità insediativa complessiva preesistente e possono subire trasformazioni tra loro ovvero essere introdotti ex-novo od incrementare la loro Superficie utile lorda (**Sul**) in misura corrispondente, sia all'applicazione dei premi di cui al precedente art. 4.3.3, sia alla prevista e ammessa riduzione di altri e diversi usi;

- b) *interventi relativi alle Superfici di soggiorno (Su.So), alle Superfici di servizio (Su.Se) degli usi b1.a ed b1.b ed agli usi d2 e d15, possono essere realizzati in soluzioni unitarie di tipo consortile;*
- c) *l'uso e3, è considerato compatibile, oltre che nelle unità edilizie ove sia già legittimamente in essere alla data di adozione del presente RUE (20/02/2008), anche nei casi di nuovo insediamento, alle condizioni e limiti stabiliti all'art. 1.1.11ter.*

- *Standards urbanistici:*

*I parcheggi pertinenziali (P3), i parcheggi pubblici (P1) e le aree (U) prescritti, sono legati alle diverse funzioni e sono quantificati secondo gli artt. 3.1.5 - 3.1.6 - 3.1.7.*

*Tutti o parte dei parcheggi pubblici e privati e privati pertinenziali di tipo P1, P2 e P3 possono essere organizzati in strutture di parcheggio attrezzate, anche eventualmente multipiano interrate o fuori terra, ai sensi dell'art. 3.1.4, di uso in parte convenzionato.*

*Nelle aree (U) deve essere prevista una quota minima di verde di uso pubblico e spazi pedonali, in forma compatta, pari al 5% di ST, eventualmente convenzionabile per un uso riservato agli utenti dell'area programma, o per utilizzazioni regolate in modo specifico.*

- *Organizzazione degli spazi liberi a terra (SLT):*

*Gli spazi liberi a terra vanno intesi come spazi di soggiorno all'aperto, riservati a servizi di uso comune degli ospiti (piscine, aree verdi, etc.) e possono essere integrati e organizzati unitariamente alle quote di verde pubblico (U) di cui al punto precedente.*

*Tali spazi, il più possibile aggregati fra loro, devono comunque risultare in misura non inferiore al 20% della ST, ivi compreso il 5% del verde di uso pubblico (U) senza conteggiare, fra tali spazi, le aree di parcheggio di qualsiasi tipo e devono comunque subire un incremento pari ad almeno il 10% rispetto alle dotazioni preesistenti, documentate dallo stato di fatto.*

*L'organizzazione spaziale deve valorizzare particolarmente la compattazione degli spazi liberi a terra e la permeabilità mare-retroterra.*

*I piani terra vanno di norma riservati a funzioni di soggiorno, integrate agli spazi liberi a terra.*

2) *Interventi edilizi diretti su singola unità edilizia.*

*Gli interventi edilizi sotto elencati sono definiti in rapporto alle preesistenze:*

- *di recupero di tipo MO, MS, RE, D, compresi quelli di cui alla premessa del presente articolo;*
- *di costruzione, ampliamento e demolizione totale e ricostruzione di tipo NC, AM, RI;*
- *di cambio d'uso CD nei limiti di quanto disposto rispettivamente agli art. 4.3.1 comma 6, art. 4.3.5 commi 3 e 4 ed altresì ai successivi punti del presente articolo.*

*I suddetti interventi di tipo NC, AM, RI devono prevedere in ogni caso, una soglia minima degli spazi liberi a terra (SLT) riservati al soggiorno degli ospiti,*

oltre agli spazi di parcheggio, pari ad almeno il 25% di SF ed un incremento di tali spazi non inferiore al 10% della **SLT** preesistente, valorizzando il fronte mare e le permeabilità visive mare-retroterra; l'incremento di **SLT** non è obbligatorio nel caso di applicazione delle particolari disposizioni, attinenti alla **SLT**, di cui al comma 6 dell'art. 4.3.4 e relative alle unità edilizie di cui al successivo punto 2.2.

Infine, sulle unità edilizie di cui al comma 3 dell'art. 4.3.2, classificate con le lettere **A**), **C**), **D**) e **G**), esclusivamente per la realizzazione di unità edilizie a funzioni ricettive alberghiere di tipo **b1.a**, è ammesso applicare le particolari disposizioni ed intereventi di cui al comma 7 del precedente art. 4.3.4, nei limiti ed alle condizioni definiti nel medesimo articolo.

## 2.1) Unità edilizie a prevalente destinazione residenziale (**Act3A**)

### Interventi ammessi

Sono ammessi esclusivamente interventi di tipo **MO**, **MS**, **RE**, **AM** (limitatamente alla modifica/aumento di volume derivante da trasferimenti di superfici preesistenti nell'ambito della medesima U.E.), ed **RI**, tutti senza incremento della **Sul** preesistente, fatta eccezione per quello ammesso in applicazione delle disposizioni di cui ai commi 5bis e 5ter dell'art. 4.3.4, **D** e **CD** nei limiti degli usi sotto indicati.

### Usi previsti

Sono confermati gli usi preesistenti.

Gli usi preesistenti, possono trasformare la rispettiva capacità insediativa, sia fra loro che verso i tipi d'uso **a1.a**, **a1.b**, **e1**, **e2**, **d2**, **d12**, **b1.a**, **b1.b**, **d1** ed inoltre **e3** alle condizioni e limiti stabiliti all'art. 1.1.11ter e **d6** limitatamente alle attività bancarie di ogni genere.

Gli usi **a1.a**, **a1.b**, **b3** (limitatamente agli affittacamere e le case e appartamenti per vacanza gestiti in forma imprenditoriale) e **b4.a** (escluse le strutture ricettive all'aria aperta non aperte al pubblico) inoltre, sono tra loro intercambiabili, ma i suddetti usi **a1.b**, **b3** e **b4.a**, complessivamente, non possono superare la quota del valore del 50% della **Sul**, esistente alla data del 20/02/2008 o di progetto, complessiva degli usi **a1**.

Gli usi **e1**, **e2**, **d2** e **d12**, qualora collocati a piano terra non possono trasformare la rispettiva capacità insediativa verso gli usi **a1.a** ed **a1.b**.

Gli usi **b1.a** e **b1.b**, qualora preesistenti, sono tra loro intercambiabili, ma non possono subire una riduzione della capacità insediativa complessiva preesistente; sono ammesse modificazioni interne nei rapporti tra Superficie ricettiva (**Su.R**), Superficie di soggiorno (**Su.So**) e superficie di servizio (**Su.Se**), secondo quanto previsto dalla legislazione in materia al momento della richiesta del titolo abilitativo all'intervento.

## 2.2) Unità edilizie a prevalente destinazione alberghiera (**Act3B**)

### Interventi ammessi

Si applicano le medesime disposizioni di cui al punto 2.2) dell'art. 4.3.6.

### Usi previsti

Sono confermati gli usi preesistenti.

Esclusi gli usi **b1.a** ed **b1.b**, gli altri usi preesistenti possono trasformare la rispettiva capacità insediativa verso gli usi **b1.a**, **b1.b**, **e2**, **d2** e **e3** alle condizioni e limiti stabiliti all'art. 1.1.11ter.

Gli usi **a1.a**, **a1.b**, **b3** (limitatamente agli affittacamere e le case e appartamenti per vacanza gestiti in forma imprenditoriale) e **b4.a** (escluse le strutture ricettive all'aria aperta non aperte al pubblico) inoltre, sono tra loro intercambiabili, ma i suddetti usi **a1.b**, **b3** e **b4.a**, complessivamente, non possono superare la quota del valore del 50% della **Sul** complessiva degli usi **a1**, esistente alla data del 20/02/2008.

Gli usi **b1.a** e **b1.b**, tra loro intercambiabili, non possono subire una riduzione della capacità insediativa complessiva preesistente; sono ammesse modificazioni interne nei rapporti tra Superficie ricettiva (**Su.R**), Superficie di soggiorno (**Su.So**) e superficie di servizio (**Su.Se**), secondo quanto previsto dalla legislazione in materia al momento della richiesta del titolo abilitativo all'intervento.

### 2.3) Unità edilizie a prevalente destinazione commerciale ed a pubblici esercizi **(Act3C)**

#### Interventi ammessi

Sono ammessi esclusivamente interventi di tipo **MO**, **MS**, **RE**, **AM** (limitatamente alla modifica/aumento di volume derivante da trasferimenti di superfici preesistenti nell'ambito della medesima U.E.), ed **RI**, tutti senza incremento della **Sul** preesistente, fatta eccezione per quello ammesso in applicazione delle disposizioni di cui ai commi 5bis e 5ter dell'art. 4.3.4, **D** e **CD** nei limiti degli usi sotto indicati.

#### Usi previsti

Sono confermati gli usi preesistenti con l'eccezione dei dancing all'aperto, ritenuti incompatibili.

Gli usi preesistenti possono trasformare la rispettiva capacità insediativa verso gli usi **e2**, **d2**, **b1.a**, **b1.b** ed **e3** alle condizioni e limiti stabiliti all'art. 1.1.11ter.

Gli usi **a1.a** ed **a1.b**, inoltre, sono tra loro intercambiabili, ma l'uso **a1.b** non può superare la quota del valore del 50% della **Sul** complessiva degli usi **a1**, esistente alla data del 20/02/2008.

Limitatamente alle unità edilizie prospicienti i viali Gramsci e Battisti, la capacità insediativa preesistente degli usi **d1** ai piani terra, può essere trasformata a favore dell'uso **e1**.

Nell'ambito territoriale collocato a nord di Viale Ceccarini può essere introdotto ex novo l'uso **d15**, il quale deve essere realizzato esclusivamente in soluzione interrata, con indice **UF** = 1,5 mq./mq. e comunque nel rispetto del valore percentuale di cui sopra, per l'uso **a1.b**.

#### Prescrizioni

Sulle Unità edilizie denominate "Chioschi di P.le Fabbri" oggetto della Delibera di C.C. n. 12 del 26/03/2009 "Approvazione del Piano Triennale 2009/2011 delle Valorizzazioni e Alienazioni del Patrimonio Immobiliare – Art. 58, D.L. 112/2008 convertito con modificazioni dalla Legge n. 133/2008, le disposizioni di cui sopra non si applicano integralmente, in quanto, sulle stesse Unità

edilizie, sono ammessi esclusivamente gli interventi di tipo **MO, MS, RE, RI** senza incremento della **Sul** preesistente, fatta eccezione per quello ammesso in applicazione delle disposizioni di cui al comma 5bis dell'art. 4.3.4 e **D** e sono confermati gli usi in atto: **e2** limitatamente alle funzioni di esercizio di pubblico servizio.

#### 2.4) Unità edilizie di tipo misto (**Act3D**)

##### Interventi ammessi

Sono ammessi esclusivamente interventi di tipo **MO, MS, RE, AM** (limitatamente alla modifica/aumento di volume derivante da trasferimenti di superfici preesistenti nell'ambito della medesima U.E.), ed **RI**, tutti senza incremento della **Sul** preesistente, fatta eccezione per quello ammesso in applicazione delle disposizioni di cui al comma 5bis dell'art. 4.3.4, **D** e **CD** nei limiti degli usi sotto indicati.

##### Usi previsti

Gli usi preesistenti possono essere complessivamente confermati o trasformare la rispettiva capacità insediativa verso gli usi **b1.a, b1.b, d2** ed inoltre **e3** alle condizioni e limiti stabiliti all'art. 1.1.11ter e **d6** limitatamente alle attività bancarie di ogni genere.

Gli usi **a1.a, a1.b, b3** (limitatamente agli affittacamere e le case e appartamenti per vacanza gestiti in forma imprenditoriale) e **b4.a** (escluse le strutture ricettive all'aria aperta non aperte al pubblico) inoltre, sono tra loro intercambiabili, ma i suddetti usi **a1.b, b3** e **b4.a**, complessivamente, non possono superare la quota del valore del 50% della **Sul** complessiva degli usi **a1**, esistente alla data del 20/02/2008.

Nell'ambito territoriale collocato a nord di Viale Ceccarini può essere introdotto ex novo l'uso **d15**, il quale deve essere realizzato esclusivamente in soluzione interrata.

#### 2.5) Unità edilizie non utilizzate da un punto di vista edilizio (**Act3F**)

##### Interventi ammessi

Sono ammessi interventi di tipo **MO, MS, RE, D, CD, AR** ed altresì, nel caso di contiguità dell'unità fondiaria **F**, con un'unità edilizia a prevalente destinazione alberghiera (**B**), è consentito un ampliamento di **Sul**, di quest'ultima, con intervento edilizio di tipo **NC**, anche associato a **CD**, ed **AM** riferito comunque all'unità edilizia **B**, per il solo incremento delle superfici di soggiorno (**Su.So**) e delle superfici di servizio (**Su.Se**) nella misura rispettivamente del 30% e del 15% della superficie ricettiva (**Su.R**) preesistente.

Nei suddetti interventi deve in ogni caso essere garantita una superficie a verde non inferiore al 25% di **SF**.

##### Usi previsti

E' consentito mantenere gli usi in atto fino ad un eventuale cambio d'uso verso uno degli usi di seguito previsti da attuarsi mediante gli interventi edilizi di cui sopra.

E' previsto l'uso **d2** finalizzato alla realizzazione di impianti sportivi e ricreativi solo in unità fondiarie di pertinenza di attività ricettive, in soluzione all'aperto e funzionalmente collegati all'attività principale.

*E' previsto l'insediamento dell'uso **d12** limitatamente all'attività di noleggio di biciclette, solo come trasferimento di pari attività esistenti alla data del (data approvazione della variante) sul territorio anche con il riutilizzo delle strutture edilizie esistenti mediante intervento di **CD**.*

*Sono previsti gli usi **b1.a** e **b1.b** esclusivamente per la realizzazione del suddetto ampliamento di **Sul**, per il solo incremento di (**Su.So**) e di (**Su.Se**), dell'unità edilizia **B** contigua all'unità fondiaria **F**.*

*E' previsto l'uso **d15**, ma esclusivamente in soluzione interrata.*

## **2.6) Unità edilizie non classificate in funzione delle preesistenze (Act3G)**

*Soppresso.*

NELL'ART. 4.3.9 (Zona Act4), in conseguenza delle nuove norme comunali in materia di medio-piccole strutture di vendita proposte con la presente variante, di quelle per gli ambiti consolidati prevalentemente turistici e di quelle per l'adeguamento al nuovo art. 28, della L.R. n. 15/2013 e s. m. e i., come descritte nel capitolo I°, nella rubrica "Principali argomenti oggetto della variante" e per introdurre una semplificazione normativa, si propone di unire le norme della presente zona con quelle della Zona Act5; quindi sostituire completamente il testo del vigente articolo (che non si riporta) con il seguente:

### **"Art. 4.3.9 - Zona turistica ad elevata qualità funzionale ed ambientale Act4 e Zona turistica normale Act5**

- *La zona, ad elevata qualità funzionale ed ambientale, rappresenta, nell'ambito della zona turistica, un elemento centrale sotto il profilo dell'offerta di ricettività alberghiera ed extraalberghiera e la zona turistica normale rappresenta il tessuto urbano di base della ricettività alberghiera e residenziale, che richiede interventi di razionalizzazione e riqualificazione, ferma restando la salvaguardia ed il rispetto delle ville e degli immobili di valore ambientale e dei giardini di pregio, sottoposti agli interventi di cui al comma 6 dell'art. 4.3.1 e nel rispetto degli usi previsti ai successivi punti 1) e 2).*

*Nella zona Act4, per le porzioni territoriali che ricadano nella "Zona di riqualificazione della costa e dell'arenile", di cui all'art. 2.9, gli interventi, sulle unità edilizie ivi esistenti, si attuano comunque nei limiti contenuti al comma 3 dello stesso art. 2.9, con le precisazioni di cui al comma 8 dell'art. 4.3.1; altresì, nelle porzioni territoriali di cui al comma 9 dell'art. 4.3.1, gli interventi di cui ai successivi punti 1) e 2) si attuano comunque nel rispetto di quanto stabilito al medesimo comma 9.*

#### **1) Interventi di Ristrutturazione urbanistica.**

*Gli interventi di Ristrutturazione urbanistica (in questo caso relativi agli interventi di Rinnovo urbanistico ed edilizio (**RU**)), di cui all'art. 1.5.4, si attuano secondo quanto previsto all'art. 4.3.3 (Aree Programma), sulla base dei seguenti elementi di riferimento: capacità insediativa, funzioni ed usi previsti, standards urbanistici e parcheggi, organizzazione degli spazi liberi a terra.*

- *Capacità insediativa:*

*Fatta salva la possibilità dei premi in Superficie utile lorda (**Sul**), di cui all'art. 4.3.3, da riservare esclusivamente per gli usi **b1.a** e **b1.b**, viene confermata la*

capacità insediativa preesistente, come documentata nello stato di fatto, di cui al medesimo art. 4.3.3.

La **Sul** derivante dai suddetti premi, relativa alle unità edilizie comprese nelle porzioni territoriali che ricadano nella "Zona di riqualificazione della costa e dell'arenile", di cui all'art. 2.9 non è insediabile sulle medesime unità edilizie; conseguentemente considerato l'obbligo di trasferimento della suddetta **Sul** aggiuntiva, la stessa, unitamente a quella preesistente, possono essere associate alla capacità insediativa delle altre unità edilizie, che con il presente RUE possono essere solo quelle esterne alla zona di cui sopra, ma comprese nel comparto di attuazione costituente l'Area Programma.

- Funzioni ed usi previsti:

Alle funzioni urbane e agli usi del territorio previsti, di seguito elencati, si applicano le disposizioni di cui al comma 3 dell'art. 4.3.5:

- a) gli usi **a1.a, a2, b1.a, b1.b, b3, e1, e2, d1, e3, d7, d4, d3**, sono confermati nella capacità insediativa preesistente complessivamente considerata. Tali usi possono subire trasformazioni tra loro, ovvero essere introdotti ex-novo od incrementare la loro Superficie utile lorda (**Sul**) in misura corrispondente, sia alla prevista e ammessa riduzione di altri e diversi usi, sia all'applicazione dei premi di cui all'art. 4.3.3, relativamente alle strutture ricettive di cui agli usi **b1.a, b1.b**.

Gli usi **b1.a** e **b1.b**, inoltre, sono tra loro intercambiabili, ma non possono subire una riduzione della capacità insediativa complessiva preesistente; sono ammesse modificazioni interne nei rapporti tra Superficie ricettiva (**Su.R**), Superficie di soggiorno (**Su.So**) e superficie di servizio (**Su.Se**), secondo quanto previsto dalla legislazione in materia al momento della richiesta del titolo abilitativo all'intervento.

Interventi relativi alle Superfici di soggiorno (**Su.So**), alle Superfici di servizio (**Su.Se**) degli usi **b1.a** e **b1.b** ed agli usi **d2** e **d15**, possono essere realizzati in soluzioni unitarie di tipo consortile;

- b) l'uso **e3**, è considerato compatibile, oltre che nelle unità edilizie ove sia già legittimamente in essere alla data di adozione del presente RUE (20/02/2008), anche nei casi di nuovo insediamento, alle condizioni e limiti stabiliti all'art. 1.1.11ter.

- Standards urbanistici:

I parcheggi pertinenziali (P3), i parcheggi pubblici (P1) e le aree (U) prescritti, sono legati alle diverse funzioni e sono quantificati secondo gli artt. 3.1.5 - 3.1.6 - 3.1.7.

Tutti o parte dei parcheggi pubblici e privati e privati pertinenziali di tipo P1, P2 e P3 possono essere organizzati in strutture di parcheggio attrezzate, anche eventualmente multipiano interrate o fuori terra, ai sensi dell'art. 3.1.4, di uso in parte convenzionato.

- Organizzazione degli spazi liberi a terra (**SLT**):

Gli spazi liberi a terra vanno intesi come spazi di soggiorno all'aperto e riservati a servizi di uso comune degli ospiti (piscine, aree verdi, ecc.).

Tali spazi, il più possibile aggregati fra loro, devono comunque risultare in misura non inferiore al 20% della **ST**, senza conteggiare tra tali spazi, le aree di parcheggio di qualsiasi tipo e le aree di risulta e devono comunque subire un incremento pari ad almeno il 10% rispetto alle dotazioni preesistenti, documentate dallo stato di fatto.

L'organizzazione spaziale deve valorizzare particolarmente la compattazione degli spazi liberi a terra e la permeabilità visiva mare-retroterra.

I piani terra vanno di norma riservati a funzioni di soggiorno, integrati agli spazi liberi a terra.

## 2) Interventi edilizi diretti su singola unità edilizia.

Gli interventi edilizi sotto elencati sono definiti in rapporto alle preesistenze:

- di recupero di tipo **MO, MS, RE, D**, compresi quelli di cui alla premessa del presente articolo;
- di costruzione, ampliamento e demolizione totale e ricostruzione di tipo **NC, AM, RI**;
- di cambio d'uso **CD** nei limiti di quanto disposto rispettivamente agli art. 4.3.1 comma 6, art. 4.3.5 commi 3 e 4 ed altresì ai successivi punti del presente articolo.

I suddetti interventi di tipo **NC, AM, RI** devono prevedere in ogni caso, una soglia minima degli spazi liberi a terra (**SLT**) riservati al soggiorno degli ospiti, oltre agli spazi di parcheggio, pari ad almeno il 20% di **SF** ed un incremento di tali spazi non inferiore al 10% della **SLT** preesistente, valorizzando il fronte mare e le permeabilità visive mare-retroterra; l'incremento di **SLT** non è obbligatorio nel caso di applicazione delle particolari disposizioni, attinenti alla **SLT**, di cui al comma 6 dell'art. 4.3.4 e relative alle unità edilizie di cui al successivo punto 2.2.

Infine, sulle unità edilizie di cui al comma 3 dell'art. 4.3.2, classificate con le lettere **A), C), D)** e **G)**, ricadenti nella zona Act4, esclusivamente per la realizzazione di unità edilizie a funzioni ricettive alberghiere di tipo **b1.a**, è ammesso applicare le particolari disposizioni ed interventi di cui al comma 7 dell'art. 4.3.4, nei limiti ed alle condizioni definiti nel medesimo articolo.

### 2.1) Unità edilizie a prevalente destinazione residenziale (**Act4A ed Act5A**)

#### Interventi ammessi

Sono ammessi esclusivamente interventi di tipo **MO, MS, RE, AM** (limitatamente alla modifica/aumento di volume derivante da trasferimenti di superfici preesistenti nell'ambito della medesima U.E.), ed **RI**, tutti senza incremento della **Sul** preesistente, fatta eccezione per quello ammesso in applicazione delle disposizioni di cui ai commi 5bis e 5ter dell'art. 4.3.4, **D** e **CD** nei limiti degli usi sotto indicati.

#### Usi previsti

Sono confermati gli usi preesistenti.

Gli usi preesistenti, possono trasformare la rispettiva capacità insediativa, sia fra loro che verso gli usi **a1.a, a1.b, a2, e1, e2, d2, d12, b1.a, b1.b, b3** ed



inoltre, **e3** alle condizioni e limiti stabiliti all'art. 1.1.11ter e **d6** limitatamente alle attività bancarie di ogni genere.

La trasformazione degli usi **b1.a**, **b1.b**, è soggetta all'applicazione delle norme sulla rimozione del vincolo alberghiero.

Gli usi **a1.a**, **a1.b**, **b3** (limitatamente agli affittacamere e le case e appartamenti per vacanza gestiti in forma imprenditoriale) e **b4.a** (escluse le strutture ricettive all'aria aperta non aperte al pubblico) inoltre, sono tra loro intercambiabili, ma i suddetti usi **a1.b**, **b3** e **b4.a**, complessivamente, non possono superare la quota del valore del 50% della **Sul**, esistente alla data del 20/02/2008 o di progetto, complessiva degli usi **a1**.

Qualora gli usi e1, e2, d2 e d12, siano collocati in piani interrati (in questo caso esclusivamente mediante ricollocazione fuori terra della relativa **Sul**) od oltre il piano terra, gli stesi possono essere trasformati verso gli usi a1, e nel rispetto del valore percentuale di cui sopra, fissato per l'uso **a1.b**.

Nella zona Act4, alla **Sul** della porzione di Unità Edilizia ubicata in Viale Trento-Trieste n. 64 nella quale era insediata l'attività commerciale denominata "Supermercato Abissinia", in quanto tale attività è stata trasferita in altra sede, qualora la **Sul** esistente precedentemente destinata all'uso di "Supermercato", ora classificabile come uso **e3**, sia trasformata a favore dell'uso **a1.a**, la superficie utile lorda (**Sul**) minima dei nuovi alloggi non deve essere inferiore a mq. 70,00 di **Sul**, non applicandosi, in questo caso, le disposizioni relative alla superficie, sia minima, che media, degli alloggi afferenti agli usi **a1**, di cui all'art. 1.6.1, comma 4, lett. **a1**. residenza ed all'art. 4.3.5, comma 3.

Nelle unità edilizie preesistenti poste all'interno dell'ambito territoriale collocato a nord del torrente Marano gli usi di cui sopra possono essere trasformati verso l'uso **a1** non applicando in tal caso le predette limitazioni fatta eccezione per il rispetto del valore percentuale di cui sopra, fissato per l'uso **a1.b**.

## 2.2) Unità edilizie a prevalente destinazione alberghiera (**Act4B ed Act5B**)

Alle presenti unità edilizie, si applicano le disposizioni di cui al punto 2.2) dell'art. 4.3.8.

## 2.3) Unità edilizie a prevalente destinazione commerciale ed a pubblici esercizi (**Act4C ed Act5C**)

### Interventi ammessi

Sono ammessi esclusivamente interventi di tipo **MO**, **MS**, **RE**, **AM** (limitatamente alla modifica/aumento di volume derivante da trasferimenti di superfici preesistenti nell'ambito della medesima U.E.), ed **RI**, tutti senza incremento della **Sul** preesistente, fatta eccezione per quello ammesso in applicazione delle disposizioni di cui ai commi 5bis e 5ter dell'art. 4.3.4, **D** e **CD** nei limiti degli usi sotto indicati.

### Usi previsti

Sono confermati gli usi preesistenti.

Gli usi preesistenti possono trasformare la rispettiva capacità insediativa verso gli usi **b1.a**, **b1.b**, **e1**, **e2**, **d2** ed **e3** alle condizioni e limiti stabiliti all'art. 1.1.11ter.

Nell'ambito territoriale collocato a nord di Viale Ceccarini, può essere introdotto ex novo l'uso **d15**, il quale deve essere realizzato esclusivamente in soluzione interrata, con indice **UF** = 1,5 mq./mq..

#### 2.4) Unità edilizie di tipo misto (**Act4D ed Act5D**)

##### Interventi ammessi

Sono ammessi esclusivamente interventi di tipo **MO**, **MS**, **RE**, **AM** (limitatamente alla modifica/aumento di volume derivante da trasferimenti di superfici preesistenti nell'ambito della medesima U.E.), ed **RI**, tutti senza incremento della **Sul** preesistente, fatta eccezione per quello ammesso in applicazione delle disposizioni di cui al comma 5bis dell'art. 4.3.4, **D** e **CD** nei limiti degli usi sotto indicati.

##### Usi previsti

Gli usi preesistenti possono essere complessivamente confermati o trasformare la rispettiva capacità insediativa verso gli usi **a1.a**, **a1.b**, **b1.a**, **b1.b**, **e1** ed inoltre, **e3** alle condizioni e limiti stabiliti all'art. 1.1.11ter e **d6** limitatamente alle attività bancarie di ogni genere.

Gli usi **a1.a**, **a1.b**, **b3** (limitatamente agli affittacamere e le case e appartamenti per vacanza gestiti in forma imprenditoriale) e **b4.a** (escluse le strutture ricettive all'aria aperta non aperte al pubblico) inoltre, sono tra loro intercambiabili, ma i suddetti usi **a1.b**, **b3** e **b4.a**, complessivamente, non possono superare la quota del valore del 50% della **Sul**, esistente alla data del 20/02/2008 o di progetto, complessiva degli usi **a1**.

Nell'ambito territoriale collocato a nord di Viale Ceccarini, può essere introdotto ex novo l'uso **d15**, il quale deve essere realizzato esclusivamente in soluzione interrata.

#### 2.5) Unità edilizie a prevalente destinazione alberghiera di carattere marginale (**Act4E ed Act5E**)

##### Interventi ammessi:

- a) nel caso di mantenimento della destinazione alberghiera si applicano le stesse disposizioni di cui al punto 2.2) dell'art. 4.3.8;
- b) nel caso di modifica della destinazione alberghiera, si applicano gli stessi interventi di cui alla lett. b), del punto 2.5) dell'art. 4.3.6.

##### Usi previsti:

- nel caso di mantenimento della destinazione alberghiera si applicano le stesse disposizioni di cui al punto 2.2) dell'art. 4.3.8;
- nel caso di modifica della destinazione alberghiera, sono previsti gli stessi usi di cui al medesimo alinea della lett. b), del punto 2.5) dell'art. 4.3.6.

#### 2.6) Unità edilizie non utilizzate da un punto di vista edilizio (**Act4F ed Act5F**)

Alle presenti unità edilizie, si applicano le disposizioni di cui al punto 2.5) dell'art. 4.3.8.

#### 2.7) Unità edilizie non classificate in funzione delle preesistenze (**Act4G ed Act5G**)

##### Interventi ammessi

*Sono ammessi esclusivamente interventi di tipo **MO**, **MS**, **RE**, **AM** (limitatamente alla modifica/aumento di volume derivante da trasferimenti di superfici preesistenti nell'ambito della medesima U.E.), ed **RI**, tutti senza incremento della **Sul** preesistente, fatta eccezione per quello ammesso in applicazione delle disposizioni di cui al comma 5bis dell'art. 4.3.4, **D** e **CD** nei limiti degli usi sotto indicati.*

*Relativamente all'unità edilizia "ex Colonia Primavera", in conformità alle disposizioni di cui all'art. 2.17 per la sottocategoria 1.2, così come richiamate al comma 6 dell'art. 4.3.1, sono ammessi i seguenti interventi:*

- *i medesimi interventi di cui sopra, limitatamente ai corpi edilizi totalmente sprovvisti di elementi architettonici di pregio;*
- *di tipo **MO**, **MS**, **RRC**, **D** limitatamente alle superfetazioni e **CD** nei limiti degli usi sotto indicati, ai corpi edilizi in possesso di elementi architettonici di pregio della parte di edificio così come individuato alla lettera a) del comma 1 dell'art. 2.15.*

#### Usi previsti

*Sono confermati gli usi preesistenti.*

*Gli usi preesistenti, possono trasformare la rispettiva capacità insediativa verso gli usi **e1**, **e2**, **d12** ed inoltre, **e3** alle condizioni e limiti stabiliti all'art. 1.1.11ter e **d6** limitatamente alle attività bancarie di ogni genere.*

*Nel solo caso di intervento di tipo **RI** associato anche a **CD**, possono essere introdotti ex novo gli usi **a1.a**, **a1.b**, **b1.a**, **b1.b** e **d15** il quale, può essere collocato solo nell'ambito territoriale collocato a nord di Viale Ceccarini e deve essere realizzato esclusivamente in soluzione interrata; l'uso **a1.b** non può superare la quota del valore del 50% della **Sul** complessiva degli usi **a1**.*

*Relativamente all'unità edilizia "ex Colonia Primavera", in conformità alle disposizioni di cui al comma 6 dell'art. 4.3.1 ed al comma 2 dell'art. 2.16 per la categoria di tutela 1, sono confermati gli usi preesistenti ed i loro rapporti di capacità insediativa (fra i diversi tipi d'uso) interni all'unità edilizia possono essere trasformati verso gli usi **b1.a**, **b1.b**, **b3** e può essere introdotto ex novo l'uso **d15** il quale, deve essere realizzato esclusivamente in soluzione interrata entro la sagoma planivolumetrica dei corpi edilizi totalmente sprovvisti di elementi architettonici di pregio.”;*

NELL'ART. 4.3.10 (Zona Act5), in conseguenza dell'unione delle norme della presente zona con quelle della Zona Act4, eliminare completamente il testo del vigente articolo (che non si riporta) e modificare la rubrica dell'articolo come segue:

**Art. 4.3.10 - Zona turistica normale Act5 (soppresso) – vedi art. 4.3.9**

NELL'ART. 4.3.11:

- alla SCHEDA 3, alla rubrica Interventi ammessi, dopo l'acronimo "**RRC**", inserire quelli degli interventi di Ristrutturazione edilizia e di Ricostruzione "**RE**, **RI**";
- alla SCHEDA 4:  
al primo capoverso, dopo il riferimento "L. R. n. 20/2000 e s. m. e i.", inserire la frase " , al fine di favorire la qualificazione del patrimonio edilizio esistente";

alla rubrica Usi previsti, al primo capoverso, dopo la sigla attuale “e1.b”, inserire le parole “**a1.b** (Residenza temporanea) esclusivamente alle condizioni di cui alle successive disposizioni”;

alla rubrica Parametri di attuazione, al primo alinea, al primo periodo, dopo le parole “sino al 15% ed al 20%” inserire le parole “comprensivi di quelli riconosciuti ai sensi dell’art. 5.4.2, comma 1bis,” e dopo le parole “intera unità edilizia”, inserire il periodo “; con il su citato intervento di tipo **RI**, è consentito utilizzare interamente l’ammesso incremento di Sul sino al 20%, anche per insediare l’uso **a1.b** (Residenza temporanea)”;

al primo alinea, al primo punto, sostituire la frase “di almeno il **30%** rispetto ai valori minimi obbligatori di cui ai punti 21 e 22 dell’Allegato 2, alla Delibera dell’A.L. n. 156 del 4/03/2008 come sostituito dalla Delibera di G.R. n. 1366/2011 e s. m. e i.”, con la seguente frase:

“di almeno il **30%** (per incremento di **Sul** del 15%) e il **40%** (per incremento di **Sul** del 20%), rispetto ai valori minimi obbligatori stabiliti dalle vigenti disposizioni nazionali e regionali in materia di “requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici”;

al primo alinea, dopo il secondo punto attuale, inserire un nuovo punto il seguente testo:

“nel caso di insediamento dell’uso a1.b (Residenza temporanea), dovranno essere reperite le aree per dotazioni di parcheggi pubblici (P1), nelle quantità richieste alla lettera A1, comma 4 dell’art. 3.1.6, da cedere gratuitamente al Comune, all’interno delle esistenti aree e costruzioni per parcheggi, realizzate con procedure di evidenza pubblica e convenzionate con l’Amministrazione Comunale (Project financing) negli ambiti urbani prevalentemente turistici e non è ammessa la possibilità di monetizzazione dei medesimi P1 come disposto dalla lett. d) del comma 6 dell’art. 4.3.4.”;

al secondo alinea, sostituire “comma” con “punto”;

alla rubrica Modalità di attuazione, al fine di richiamare la precisazione relativa all’applicazione delle deroghe previste dal comma 3bis, dell’art. 7ter della L. R. n. 20/2000 e s. m. e i., per gli *interventi di qualificazione* di cui allo stesso articolo e dal presente RUE nell’art. 5.2.7, così come modificato dalla presente Variante, dopo il sesto alinea relativo alla distanza **De** e prima di quello relativo alla **HV**, inserire il seguente alinea:

“- per le suddette distanze **Dc**, **Ds** e **De**, in attuazione dell’art. 7ter della L. R. n. 20/2000 e s. m. e i., sono inoltre applicabili le disposizioni derogatorie di cui all’art. 5.2.7, comma 1bis.”;

alla rubrica Modalità di attuazione, al secondo capoverso, al fine di coordinare le modifiche inserite all’art. 3.1.6 relative alle dotazioni richieste per gli interventi edilizi sulle strutture ricettive alberghiere esistenti negli *ambiti consolidati prevalentemente turistici*, sostituire le parole “P1 e ad aree per attrezzature e spazi collettivi di tipo “U”, di cui alla lettera B), del comma 4, del precedente art. 3.1.6” con le parole “P1 di cui alle lettere A1 e B2), del comma 4, dell’art. 3.1.6”;

- alla SCHEDA 11, vista l’istanza del 30/07/2015, prot. n. 31729 ed in coerenza alle nuove norme comunali in materia di medio-piccole strutture di vendita proposte con la presente variante, a quelle per gli ambiti consolidati

prevalentemente turistici ed a quelle per l'adeguamento al nuovo art. 28, della L.R. n. 15/2013 e s. m. e i., come descritte nel capitolo I°, nella rubrica "Principali argomenti oggetto della variante", sostituire il testo vigente:

**"e1.a, e1.b;**

**b1** sino ad un massimo del 25% della Superficie utile lorda (**Sul**);

**b8** insediabile solo in soluzione interrata.";

con il seguente:

*"Sono confermati gli usi preesistenti, i quali possono trasformare la rispettiva capacità insediativa verso gli usi:*

- **b1.a, b1.b;**
- **e1** sino ad un massimo del 25% della Superficie utile lorda (**Sul**);
- **e3** alle condizioni e limiti stabiliti all'art. 1.1.11ter;
- **d15** insediabile solo in soluzione interrata.";
- alla SCHEDA 12, al COMMA 1, modificare la forma di scrittura del richiamo normativo "*Legge 06/08/2008, n. 133*", con al seguente "*Legge n. 133/2008*", poi al COMMA 2, in riferimento alle modifiche in precedenza inserite nell'art. 2.9, eliminare le parole "*conseguentemente sono ammessi gli interventi di tipo **MO, MS, CD**, adeguamento ai requisiti di legge e **D**; è*", poi sostituire le parole "*inoltre ammesso l'intervento di tipo **AM** esclusivamente*", con le seguenti "*inoltre con l'intervento di tipo **AM**, previsto dalle norme su richiamate, è ammesso anche*";

NELL'ART. 4.3.12, al COMMA 4bis, si ritiene utile, dopo le parole "*comma1, lettera b*", inserire la seguente frase

*"fatta salva la possibilità per le stesse di essere attuate con Piano Urbanistico Attuativo (PUA) o Progetto Unitario Convenzionato (PUC),"*;

poi, al fine di inserire nuove disposizioni per la funzionalità dei campeggi esistenti, come descritte nel capitolo I°, nella rubrica "Principali argomenti oggetto della variante", è necessario modificare e coordinare le norme dell'art. 4.3.12 – *Zona per campeggi e villaggi turistici Act7* -, aggiungendo un nuovo capoverso alla fine del COMMA 4bis, in oggetto, come segue:

*"Inoltre è previsto l'intervento di tipo **NC** comportante cambio d'uso dell'area, esclusivamente per realizzare aree di parcheggio (pertinenziali) degli ospiti della struttura ricettiva all'aria aperta (campeggio esistente sull'unità edilizia di cui al comma 1, lettera a)); tali parcheggi possono essere realizzati nel rispetto delle seguenti prescrizioni:*

- *la realizzazione dei nuovi parcheggi non può comportare aumento della capacità ricettiva massima autorizzata per la struttura;*
- *devono essere costituiti esclusivamente da spazi aperti scoperti;*
- *le dimensioni massime delle aree di parcheggio devono corrispondere a quelle richieste dalle leggi in materia di strutture ricettive all'aria aperta (vedi: L. R. n. 16/2004 e s. m. e i. e Delibera di G. R. n. 2150/2004 come modificata con pari Atto n. 803/2007);*
- *applicazione delle disposizioni di cui agli artt. 2.4, 3.2.2, 3.2.3 e 3.2.5;*

- *applicazione delle disposizioni di cui al punto 5.3 dell'Allegato al Decreto Ministero dell'Interno 28/02/2014 recante "Regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio delle strutture turistico-ricettive in aria aperta (campeggi, villaggi turistici, ecc.) con capacità ricettiva superiore a 400 persone";*
- *dovranno essere rimossi definitivamente nel caso in cui le aree sulle quali sono ubicati vengano inserite in un POC ed il necessario PUA attuativo od il PUC, non ne prevedano la loro permanenza.";*

NELL'ART. 4.3.13, Scheda 3, in conseguenza delle nuove norme comunali in materia di medio-piccole strutture di vendita proposte con la presente variante e di quelle per l'adeguamento al nuovo art. 28, della L.R. n. 15/2013 e s. m. e i., alla rubrica *Usi previsti*, al secondo capoverso, sostituire il testo vigente *"E' considerato compatibile il tipo d'uso **c1**, esclusivamente nei casi di nuovo insediamento derivante dalla concentrazione o accorpamento di almeno quattro esercizi di vicinato (tipo d'uso **b1**) in quanto consentito dalle norme di cui al comma 3 del precedente art. 4.3.5 ed alle condizioni e limiti richiamati nello stesso articolo"*.

con il seguente:

*"E' considerato compatibile l'uso **e3**, esclusivamente nei casi di nuovo insediamento, alle condizioni e limiti stabiliti all'art. 1.1.11ter";*

NELL'ART. 4.4.1:

- al COMMA 2, in riferimento alle modifiche in precedenza inserite nell'art. 2.9, dopo la sigla "**RRC**", inserire la sigla "**RS**", poi al COMMA 3, alla fine del testo del secondo periodo, inserire la seguente precisazione

*" , se tali interventi sono più limitativi rispetto a quelli ammessi dalle norme del comma 2 e del presente comma 3";*

- dopo il COMMA 7, al fine di applicare buona parte delle stesse disposizioni sulla qualificazione alberghiera vigenti negli ambiti consolidati prevalentemente turistici, anche alla struttura ricettiva alberghiera esistente nell'ambito territoriale n. 7 posto a monte della ferrovia (come per gli ambiti consolidati prevalentemente residenziali), mediante anche l'attuazione delle disposizioni di cui all'art. 7ter della L. R. n. 20/2000, si propone di inserire un nuovo COMMA con il seguente testo:

*"7bis Nell'ambito urbano da riqualificare indicato con il n. 7, esclusivamente sull'unità edilizia esistente adibita a struttura ricettiva alberghiera, diversamente da quanto disposto al comma 2, in attuazione dell'art. 7ter della L. R. n. 20/2000, al fine di favorire la qualificazione del patrimonio edilizio esistente, si applicano anche le norme di cui all'art. 4.2.3, comma 8, sub lettera a2), fatta eccezione per la disposizione che consente di incrementare la Superficie utile lorda (**Sul**) preesistente, mediante l'aumento del corrispondente volume sino al raggiungimento di un indice di edificabilità fondiaria (**IF**) pari a 5 mc./mq., che in questo caso, appunto, non si applica.";*

NELL'ART. 4.4.2, in conseguenza della successiva proposta di inserimento di un nuovo articolo (4.4.5 bis), relativo alla necessità di prevedere norme specifiche per attuare operazioni di *riqualificazione aziendale* di strutture produttive ubicate in aree già ricadenti in Zone ASP1 ed ASP2, occorre individuare nelle stesse Zone ASP1 ed ASP2, delle aree assoggettate a disciplina speciale in attuazione di norme

sovraordinate, che per chiarezza di lettura vengono indicate con l'acronimo ASP3; quindi al COMMA 1, al primo capoverso, al 1° alinea, inserire il seguente nuovo alinea:

*“ASP 3: Zone con le stesse caratteristiche delle ASP 1 ed ASP 2, ma relative ad aree assoggettate a disciplina speciale in attuazione di norme sovraordinate;”*;

NELL'ART. 4.4.3, in conseguenza delle nuove disposizioni comunali per le zone ASP 1e ASP 2, di quelle in materia di medio-piccole strutture di vendita proposte con la presente variante, al fine di applicare le disposizioni di cui alla L.R. n. 11/1998 e s. m. e i. (*Recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti*) e di quelle per l'adeguamento al nuovo art. 28, della L.R. n. 15/2013 e s. m. e i., come descritte nel capitolo I°, nella rubrica *“Principali argomenti oggetto della variante”*:

- al COMMA 1, sostituire completamente il testo vigente

*“Nelle zone urbanistiche ASP 1 sono previsti in generale i seguenti tipi d'uso:*

***b5, b6, b7, d1, d2, g2, g3, g4, g5, g6** ed inoltre, nelle medesime zone ASP1 collocate a mare dell'Autostrada A14, in quanto considerato compatibile, il tipo d'uso **c7** limitatamente alle attività ludiche svolte in esercizi dedicati esclusivamente al gioco con apparecchi di cui all'art. 110 comma 6 del T.u.l.p.s. di cui al R.D. n. 773/1931 (in attuazione delle disposizioni di cui al comma 2 dell'art. 6 della L.R. n. 5/2013); per l'insediamento dei predetti usi, in fase di progettazione degli interventi edilizi consentiti ai sensi dei successivi artt. 4.4.4 e 4.4.5, dovranno essere effettuate le valutazioni/dichiarazioni in merito all'inquinamento acustico previste dalla normativa vigente in materia (L. 447/95 e s. m. e i., art. 8) al fine di verificare il rispetto dei limiti acustici vigenti.*

*I tipi d'uso **b5, b7, d1, d2**, se preesistenti, non possono subire una riduzione della propria capacità insediativa, salvo che per l'insediamento del tipo d'uso **c7** nei limiti di cui sopra.*

*Sono considerati inoltre compatibili, solo nelle Unità Edilizie ove siano già legittimamente in essere alla data di adozione del presente RUE, i pubblici esercizi (**b2**), Attività di autolavaggio (**b10**) e le medie e grandi strutture di vendita (**c1, c2, c3**) limitatamente alla vendita di prodotti non alimentari”.*

con il seguente:

*“Nelle zone urbanistiche ASP 1 sono previsti in generale i seguenti usi:*

***d12, d13, d14, c1, c2, e6, e8, g3, g4, g5, g6.***

*I suddetti usi, se preesistenti, possono trasformare la propria capacità insediativa, sia fra loro, che per l'insediamento degli usi **e2, d1, d2, e3.n** come disciplinato dall'art. 1.1.11ter, **d6** e **d4**.*

*Gli usi **e2, d1, d2, d12** quando riferito alle attività di acconciatori, palestre e centri di estetica e cura del corpo, **e3.n, d6** e **d4**, complessivamente, non possono superare la quantità massima di **Sul** pari al valore del 50% della **Sul** totale esistente o ammissibile nel complesso delle zone ASP1.*

*E' considerata compatibile, solo nelle Unità Edilizie ove siano già legittimamente in essere alla data di adozione del presente RUE, l'attività di autolavaggio (**d16**)”;*

- al COMMA 2, sostituire completamente il testo vigente

*“Nelle zone urbanistiche ASP 2 sono previsti in generale i seguenti tipi d’uso:*

***b2, b3, b5, b6, b7, c4, d1, d2, g2, g3, g4, g5, g6.***

*I tipi d’uso b5, b6, b7, d1, d2, se preesistenti, non possono subire una riduzione della propria capacità insediativa, salvo che per l’insediamento del tipo d’uso.*

*Sono considerate inoltre compatibili, solo nelle Unità Edilizie ove siano già legittimamente in essere alla data di adozione del presente RUE, le medie e grandi strutture di vendita (c1, c2, c3) limitatamente alla vendita di prodotti non alimentari”,*

con il seguente:

*“Nelle zone urbanistiche ASP 2 sono previsti in generale i seguenti usi:*

***e2, d1, d12, d13, d14, d6, c1, c2, e6, e8, g3, g4, g5, g6.***

*I suddetti usi, se preesistenti, possono trasformare la propria capacità insediativa, sia fra loro, che per l’insediamento degli usi d2, e3.n come disciplinato dall’art. 1.1.11ter, e d4.*

*Gli usi e2, d1, d2, d12 quando riferito alle attività di acconciatori, palestre e centri di estetica e cura del corpo, e3.n, d6 e d4, complessivamente non possono superare la quantità massima di **Sul** pari al valore del 50% della **Sul** totale esistente o ammissibile nel complesso delle zone ASP2”;*

- al COMMA 3, al capoverso, eliminare la seguente frase “, ad esclusione delle attività di tipo **b2** e **b3** nelle zone urbanistiche ASP1 (in quanto non consentite)”;
- al COMMA 4, sulle unità edilizie a tipologia e prevalente destinazione residenziale ricadenti nelle zone ASP 1 e ASP 2, in riferimento a modifiche relative agli interventi ammessi, in precedenza inserite in vari articoli, si propone di integrare il testo del comma, inserendo:

dopo la sigla “**RRC**”, la sigla “**RS**”;

ed alla fine dello stesso comma, il seguente testo:

*“Con l’intervento di tipo **RE**, è ammesso il recupero a fini abitativi dei sottotetti, ai sensi ed alle condizioni fissate dalla L. R. n. 11/1998 e s. m. e i. (Recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti) e sugli edifici individuati e tutelati ai sensi degli artt. 2.14 e 2.15, nel rispetto delle disposizioni di cui agli artt. 2.16 e 2.17; inoltre per l’attuazione di tale intervento, per gli edifici tutelati, ad eccezione di quelli individuati con le sottocategorie 3.1 e 3.3, si applicano le disposizioni stabilite per lo stesso intervento al comma 2, lett. d), dell’art. 4.1.1 e per gli altri edifici quelle stabilite, per gli edifici non tutelati, al comma 1, dell’art. 4.2.3”;*

- al COMMA 5, sostituire completamente il testo vigente

*“Nelle zone urbanistiche ASP 1 e ASP 2, per le medio-grandi e grandi strutture di vendita di cui sopra se corrispondenti alle aree “commerciali” valutate idonee con la Determinazione finale della Conferenza provinciale dei Servizi, approvata in data 21/06/2000 e recepita dal C. C. con delibera n 124 del 23/11/2000, con il presente RUE non è ammessa la riduzione della propria capacità insediativa preesistente; invece per le medio-grandi strutture di vendita e per le medio-piccole strutture di vendita, è ammesso, oltre al loro*



*mantenimento, l'ampliamento della propria capacità insediativa (Superficie utile lorda – **Sul** - preesistente), purché siano rispettati i requisiti urbanistici in materia di dotazioni di parcheggi pertinenziali (P3) e di parcheggi pubblici (P1) ed aree (U), prescritti ai precedenti artt. 3.1.3, 3.1.4 e 3.1.5 ed artt. 3.1.6, 3.1.7 e 3.1.8. Altresì, per le medesime medie e grandi strutture di vendita, nell'ambito di interventi specificamente previsti nel POC è ammessa la riduzione della propria capacità insediativa preesistente od il nuovo insediamento, in misura corrispondente alla prevista e ammessa riduzione di altri tipi d'uso preesistenti, purché considerati compatibili. Tutte le precedenti possibilità di modificazione di capacità insediativa sono ammesse comunque solo se consentito dalle norme dei regolamenti comunali vigenti in materia di commercio per quanto non in contrasto con le vigenti legislazioni e da quelle di cui all'art. 8.2 del PTCP vigente”,*

con il seguente:

*“Nelle zone urbanistiche ASP 1 e ASP 2, sono considerate inoltre compatibili, solo nelle Unità Edilizie ove siano già legittimamente in essere alla data di adozione del presente RUE e nei casi di cui al successivo comma 6, le medio-grandi e grandi strutture di vendita (**e4** ed **e5**).*

*Per le medio-grandi e grandi strutture di vendita e per le medio-piccole strutture di vendita, esistenti, è ammesso, oltre al loro mantenimento, l'ampliamento della propria capacità insediativa (Superficie utile lorda – **Sul** - preesistente), purché siano rispettati i requisiti urbanistici in materia di dotazioni di parcheggi pertinenziali (P3) e di parcheggi pubblici (P1) ed aree (U), prescritti agli artt. 3.1.3, 3.1.4 e 3.1.5 ed artt. 3.1.6, 3.1.7 e 3.1.8.*

*Tutte le precedenti possibilità di modificazione di capacità insediativa sono ammesse comunque solo se consentito dalle norme dei regolamenti comunali vigenti in materia di commercio per quanto non in contrasto con le vigenti legislazioni e da quelle di cui all'art. 8.2 del PTCP vigente”;*

- al COMMA 6, in conseguenza della sostituzione dell'art. 19bis e dell'inserimento dell'art. 19ter, nella L.R. n. 14/1999 e s. m. e i. (vedi art. 62, L.R. n. 7/2014 e art. 5, L.R. n. 15/2015) e delle precisazioni fornite dalla Regione con le circolari in materia di Commercio in sede fissa, di cui al Comunicato della Responsabile del Servizio Commercio, Turismo e Qualità delle Aree Turistiche, pubblicato sul BURERT n. 357 del 23/12/2014, al primo capoverso, sostituire il testo vigente:

*“Nelle zone urbanistiche ASP 1 e ASP 2, nel caso in cui il tipo d'uso **d2** riguardi esclusivamente l'attività di commercio all'ingrosso per la vendita dei prodotti elencati all'art. 19 bis L. R. n. 14/1999 come modificata dalla L. R. n. 6/2007, è possibile esercitare congiuntamente le attività di commercio all'ingrosso e al dettaglio nello stesso punto di vendita; tale duplice attività, comunque, non costituisce anche autonoma attività di vendita al dettaglio (secondo i casi, di tipo b1, c1 e c2) e conseguentemente indivisibile dalla primaria attività all'ingrosso e l'unità immobiliare complessivamente utilizzata per la vendita all'ingrosso e al dettaglio resta unica ed ad uso d2 “commercio all'ingrosso”, ed inoltre ai suddetti punti di vendita si applicano le disposizioni di cui alla Delibera dell'Assemblea legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 155 del 13/12/2008.”,*

con il seguente:

*“Nelle zone urbanistiche ASP 1 e ASP 2, nel caso in cui l’uso e6 riguardi esclusivamente l’attività di commercio all’ingrosso, è ammesso anche esercitare congiuntamente l’attività di vendita al dettaglio (secondo i casi, usi e1, e3.n, e4 ed e5); in tali casi si applicano le disposizioni di cui all’art. 19 bis e 19ter, della L. R. n. 14/1999 e s. m. e i..”*

NELL’ART. 4.4.4, al COMMA 1, in riferimento a modifiche relative agli interventi ammessi, in precedenza inserite in vari articoli ed al fine di coordinare l’articolo con le nuove norme comunali sui distributori di carburante è necessario precisare la prevalenza dell’applicazione delle norme di cui all’art. 3.3.5, rispetto a quelle delle specifiche zone in cui può essere insediato l’uso e8 (già g2 – distribuzione carburanti per autotrazione), quindi al primo capoverso, dopo la sigla “**RRC**”, inserire la sigla “**RS**”, poi inserire un nuovo comma 1ter con il seguente testo:

*“1ter In tutte le zone ASP, per gli interventi relativi all’uso e8, non si applicano le norme del presente articolo, ma esclusivamente le disposizioni di cui all’art. 3.3.5.”;*

NELL’ART. 4.4.5:

- ai COMMI 3 e 4, in applicazione della disposizione di cui al comma 3, dell’art. 3.2.3 delle norme del RUE, ai rispettivi, capoversi e terzi alinea corrispondenti al parametro **SF**, sostituire il valore “10%”, con “15%”;
- al COMMA 4bis, si ritiene di semplificare la disposizione relativa agli incentivi volumetrici inerenti il miglioramento dell’efficienza energetica degli edifici, quindi sostituire il testo vigente

*“Nelle zone ASP 1 e ASP 2, oltre a quanto consentito per le medesime zone dalle norme, ed anche in deroga alle stesse, di cui al precedente art. 4.4.4 ed al presente articolo, ai sensi del successivo art. 5.4.2, comma 1bis, si applica quanto segue: per gli interventi di nuova costruzione (**NC**), di demolizione totale e ricostruzione (**RI**) e di ristrutturazione rilevante su edifici esistenti (**RE** relative a ristrutturazione integrale degli elementi edilizi costituenti l’involucro, qualora l’edificio esistente abbia una superficie utile (**Su**) superiore a 1000 metri quadrati e demolizione e ricostruzione), che assicurino, per l’intero edificio oggetto d’intervento, una copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento in misura superiore di almeno il 30% rispetto ai valori minimi obbligatori di cui ai punti 21 e 22 dell’Allegato 2, alla Delibera dell’A.L. n. 156 del 4/03/2008 come sostituito dalla Delibera di G.R. n. 1366/2011 e s. m. e i, è ammesso un incremento di Superficie utile lorda (**Sul**) pari al 5% di quella preesistente o massima ammessa dalle normative di zona. Quanto sopra comunque fermo restando il non superamento dell’**UF** max complessivo pari a 0,70 mq./mq. ed il rispetto delle norme in materia di distanze minime tra edifici (**De** e **Df**) e distanze minime dalle strade (**Ds**) e per quest’ultima inoltre quelle di cui al comma 5 dell’art. 3.3.7. Ai soli fini della realizzazione del presente incremento di Superficie utile lorda (**Sul**), sulle Unità edilizie ricadenti nelle presenti zone, con l’intervento di tipo **RE**, è sempre consentito anche l’intervento di **AM** per realizzare l’eventuale aumento di volume derivante dal suddetto incremento di **Sul** e tale disposizione si applica anche alle Unità edilizie classificate esclusivamente con le sottocategorie 3.1, 3.2 e 3.3 del precedente art. 2.17; comunque il predetto incremento di Superficie utile lorda (**Sul**) non si applica ai suddetti interventi di tipo **RE** qualora gli stessi riguardino “unità edilizie a tipologia e prevalente destinazione residenziale”, se non*

*associati a contestuale cambio d'uso di cui ai commi 3 e 4 del presente articolo.”,*

con il seguente:

*“Nelle zone ASP 1 e ASP 2, oltre a quanto consentito per le medesime zone dalle norme, ed anche in deroga alle stesse, di cui all’art. 4.4.4 ed al presente articolo, ai sensi dell’art. 5.4.2, comma 1bis, è ammesso il previsto incremento di Superficie utile lorda (**Sul**); quanto sopra comunque si applica fermo restando il non superamento dell’**UF** max complessivo pari a 0,70 mq./mq. ed il rispetto delle ulteriori disposizioni contenute nel comma 1bis del richiamato art. 5.4.2. Ai soli fini della realizzazione del presente incremento di Superficie utile lorda (**Sul**), sulle Unità edilizie ricadenti nelle presenti zone, con l’intervento di tipo **RE**, è sempre consentito anche l’intervento di **AM** per realizzare l’eventuale aumento di volume derivante dal suddetto incremento di **Sul** e tale disposizione si applica anche alle Unità edilizie classificate esclusivamente con le sottocategorie 3.1 e 3.3 dell’art. 2.17; comunque il predetto incremento di Superficie utile lorda (**Sul**) non si applica ai suddetti interventi di tipo **RE** qualora gli stessi riguardino “unità edilizie a tipologia e prevalente destinazione residenziale”, se non associati a contestuale cambio d’uso di cui ai commi 3 e 4 del presente articolo.”;*

- dopo il COMMA 4bis, al fine di coordinare l’articolo con le nuove norme comunali sui distributori di carburante è necessario precisare la prevalenza dell’applicazione delle norme di cui all’art. 3.3.5, rispetto a quelle delle specifiche zone in cui può essere insediato l’uso e8 (già g2), quindi inserire un nuovo comma, il 4ter, con il seguente testo:

*“4ter. Nelle zone ASP 1 e ASP 2, per gli interventi relativi all’uso **e8**, non si applicano le norme del presente articolo, ma esclusivamente le disposizioni di cui all’art. 3.3.5”;*

- al COMMA 7, al fine di precisare che la disposizione riguarda solo le nuove unità edilizie, si propone di modificare il testo del capoverso ed il primo alinea, vigenti

*“7. E’ ammesso il frazionamento di unità immobiliari con Superficie utile lorda (**Sul**) maggiore di mq. 1000, in unità autonome produttive, nel rispetto di tutte le seguenti prescrizioni:*

- *le nuove unità immobiliari autonome produttive non dovranno essere inferiore a mq. 500 di Superficie utile lorda (**Sul**);*
- *omissis;”*

come segue:

*“7. Nelle nuove unità edilizie con Superficie utile lorda (**Sul**) maggiore di mq. 1000, è ammesso il frazionamento in unità immobiliari autonome produttive, nel rispetto di tutte le seguenti prescrizioni:*

- *le unità immobiliari autonome produttive non dovranno essere inferiore a mq. 500 di Superficie utile lorda (**Sul**);*
- *omissis;”;*
- al COMMA 7bis, al fine di precisare le disposizioni ivi contenute, modificare il testo vigente

*“In applicazione delle disposizioni di cui al comma 5, dell’art. 55, della L.R. n. 15/2013, i fabbricati adibiti ad esercizio d’impresa, esistenti alla data del 31/07/2013, possono essere frazionati in più unità autonome produttive, nell’ambito dei procedimenti di cui agli articoli 5 e 7 del D.P.R. n. 160 del 2010, attraverso la presentazione di apposita SCIA.*

*Il frazionamento può essere attuato in deroga ai limiti dimensionali e quantitativi stabiliti al precedente comma 7, nel rispetto degli usi dichiarati compatibili (degli usi produttivi ammessi) ai sensi del precedente art. 4.4.3 e delle ulteriori prescrizioni del richiamato precedente comma 7.”,*

come di seguito:

*“In applicazione delle disposizioni di cui al comma 5, dell’art. 55, della L. R. n. 15/2013 e s. m. e i., e dell’atto di indirizzo tecnico regionale approvato con DGR n. 75/2014, i fabbricati adibiti ad esercizio d’impresa, esistenti alla data del 31/07/2013, possono essere frazionati in più unità autonome produttive, nell’ambito dei procedimenti di cui agli articoli 5 e 7 del DPR n. 160/2010, attraverso la presentazione di apposita SCIA.*

*Il frazionamento può essere attuato in deroga ai limiti dimensionali e quantitativi stabiliti precedentemente, nel rispetto degli usi dichiarati compatibili (degli usi produttivi ammessi) ai sensi dell’art. 4.4.3 e delle ulteriori prescrizioni del richiamato precedente comma 7.”;*

Nell’Ambito Specializzato per Attività Produttive collocato a monte dell’A14 individuato dal RUE quali Zone ASP1 ed ASP2, è necessario prevedere norme specifiche per singole operazioni di *riqualificazione aziendale* di strutture produttive ubicate in aree già ricadenti in zone ASP1 ed ASP2, mediante l’indicazione di singole Schede normative (zona ASP3 – Schede 1 e 2). Inoltre per lo stesso fine, nella Scheda n. 1, si perimetra graficamente un’area che include anche una superficie fondiaria, stimata in circa 750,00 mq., indicata nella vigente Tavola 1 del RUE, come *verde di arredo* stradale (VSTR) disciplinato all’art. 3.3.2 e considerato *zona a sede stradale*, ai sensi del comma 1 del medesimo articolo, non compresa nelle Dotazioni Territoriali e da utilizzare esclusivamente per l’insediamento di *parcheggi P3* in soluzione a raso a servizio dell’edificio produttivo in oggetto. Pertanto l’inclusione di tale area nella Scheda 1, relativa alla specifica struttura produttiva, non modifica il dimensionamento attuale del Sistema delle Dotazioni Territoriali (Art. A-22, dell’Allegato alla L.R. n. 20/2000 e s. m.) relativo all’ambito territoriale in oggetto. Infatti dai dati esposti nella successiva tabella, relativi sia all’Ambito Specializzato per Attività Produttive individuato dal PSC a monte dell’A14, sia al previgente Piano Particolareggiato Zona Artigianale III Stralcio - zona a Monte A14, risulta che sono rispettati i parametri richiesti per legge. Rimane comunque ferma la richiesta di *parcheggi pubblici P1*, a norma del RUE per gli interventi edilizi previsti.

<b>Ambito Specializzato per attività Produttive individuato dal PSC.</b>			
<b>Area 232.137 mq.</b>			
<b>Destinazione</b>	<b>somma</b>	<b>Percentuale Rispetto area ambito PSC</b>	<b>Valore Minimo richiesto</b>

Verde pubblico	52.833 mq.	22,76%	15 %
Parcheggi pubblici	16.699 mq.	7,19%	5 %
<b>Perimetro Piano Particolareggiato Zona Artigianale III Stralcio - zona a Monte A14.</b>			
<b>Superficie Territoriale 242.253 mq.</b>			
<b>Destinazione</b>	<b>somma</b>	<b>Percentuale Rispetto ST del PP</b>	<b>Valore Minimo richiesto</b>
Verde pubblico	52.833 mq.	21,81%	15 %
Parcheggi pubblici	16.699 mq.	6,89%	5 %

Ciò premesso si propone di coordinare la Tavola 1 del RUE con le norme contenute nel seguente nuovo articolo 4.4.5 *bis*, da inserire dopo l'art. 4.4.5 vigente:

**“Art. 4.4.5 *bis* - Zone ASP 3 assoggettate a disciplina speciale e relative Schede**

*(Inserito dalla variante n°: 5)*

1. *Nelle zone urbanistiche ASP 3, individuate con specifica grafia e contraddistinte con apposito numero nella Tav. 1 del RUE, si applicano i parametri, le deroghe e le prescrizioni, stabiliti nelle Schede del presente comma; non si applicano le disposizioni di cui al comma 5 bis dell'art. 1.1.5; rimangono in vigore le ulteriori disposizioni contenute nel RUE laddove non contrastanti con i contenuti delle singole Schede:*

**- Scheda 1**

*Nell'area individuata con specifica grafia e contraddistinta con il numero 1 nella Tav. 1 del RUE, fatta eccezione per le disposizioni espressamente e diversamente stabilite nella presente Scheda, valgono le medesime norme vigenti per le zone ASP 1 relative, agli usi, di cui all'art. 4.4.3 ed agli interventi e parametri, di cui agli articoli 4.4.4 e 4.4.5:*

*Per gli immobili preesistenti alla data di adozione della variante RUE 2016, ai fini della riqualificazione aziendale, è ammesso un incremento di Sul per un massimo di 1280 mq., attuabile attraverso intervento diretto convenzionato, nel rispetto comunque dei seguenti parametri:*

- Q =** Massimo = 60% della SF.
- SP=** Non si applicano le disposizioni di cui al comma 4 dell'art. 3.2.3 e la superficie permeabile richiesta è pari al 15% della superficie scoperta, qualora preesistente.
- H=** Massima = pari a quella esistente.
- P3=** Quantità prescritta ai sensi dell'art. 3.1.5.
- P1=** Quantità prescritta ai sensi dell'art. 3.1.6, la quale può essere completamente monetizzata in deroga ai limiti massimi fissati dall'art. 3.1.8.

- **Dc** = Minimo m. 5,00.
- **Ds** = Minimo m. 10,00 da Via Gradara e minimo m. 5,00 da viale Carpegna.
- **Prescrizioni** = Da Via Gradara non sono consentiti passi carrai di cui all'art. 3.3.8; per l'area adiacente la stessa Via Gradara precedentemente individuata a VSTR ed ora inclusa nella presente Scheda, è ammesso esclusivamente l'utilizzo per l'insediamento di parcheggi P3 in soluzione a raso.

- **Scheda 2**

Nell'area individuata con specifica grafia e contraddistinta con il numero 2 nella Tav. 1 del RUE, fatta eccezione per le disposizioni espressamente diversamente stabilite nella presente Scheda, valgono le medesime norme vigenti per le zone ASP 2 relative, agli usi, di cui all'art. 4.4.3 ed agli interventi e parametri, di cui agli articoli 4.4.4 e 4.4.5:

Per gli immobili preesistenti alla data di adozione della variante RUE 2016, ai fini della riqualificazione aziendale, è ammesso un incremento di **Sul** per un massimo di 500 mq., da attuarsi mediante la realizzazione di soppalco all'interno dell'edificio esistente. L'intervento è attuabile attraverso titolo edilizio convenzionato, nel rispetto comunque dei seguenti parametri:

- **Q** = Massimo = pari a quella esistente.
- **SP** = Non si applicano le disposizioni di cui al comma 4 dell'art. 3.2.3 e la superficie permeabile richiesta è pari al 15% della superficie scoperta, qualora preesistente.
- **H** = Massima = pari a quella esistente.
- **P3** = Quantità prescritta ai sensi dell'art. 3.1.5.
- **P1** = Quantità prescritta ai sensi dell'art. 3.1.6, la quale può essere monetizzata ai sensi dell'art. 3.1.8;
- **Ds** = Minima pari a quella esistente.”;

NELL'ART. 4.4.7, al COMMA 3, in riferimento a modifiche relative agli interventi ammessi, in precedenza inserite in vari articoli, al primo capoverso, al primo periodo, dopo la sigla “**RRC**”, inserire la sigla “**RS**”;

NELL'ART. 4.5.1:

- al COMMA 2, in riferimento a modifiche relative agli interventi ammessi, in precedenza inserite in vari articoli, al primo capoverso, dopo la sigla “**RRC**”, inserire la sigla “**RS**”; poi al fine di applicare le disposizioni di cui alla L.R. n. 11/1998 e s. m. e i. (Recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti) sulle unità edilizie a destinazione residenziale ricadenti negli ambiti urbanizzabili, si propone di integrare il testo del comma, inserendo alla fine dello stesso il seguente testo:

“Con il suddetto intervento di tipo **RE**, negli edifici di cui al comma 1, dell'art. 2, della L. R. n. 11/1998 e s. m. e i. (Recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti), è ammesso il recupero a fini abitativi dei sottotetti, ai sensi ed alle condizioni fissate dalla citata L. R. e dal successivo comma 3; inoltre per l'attuazione di tale

*intervento, per gli edifici tutelati ai sensi degli artt. 2.14 e 2.15, ad eccezione di quelli individuati con le sottocategorie 3.1 e 3.3, si applicano le disposizioni stabilite per lo stesso intervento al comma 2, lett. d), dell'art. 4.1.1 e per gli altri quelle di cui al comma 5, dell'art. 4.3.4.”;*

- al COMMA 3, correggere i riferimenti normativi ed integrare il testo vigente *“Qualora esistenti, sugli edifici ed i giardini di pregio e di pertinenza, rispettivamente individuati e tutelati ai sensi dei precedenti artt. 2.13, 2.14 e 2.18, sono ammessi esclusivamente i tipi di intervento, di cui al Capo 1.5, consentiti dalle relative categorie di tutela di cui ai precedenti artt. 2.17 e 2.18 “,* come segue:

*“Qualora esistenti, sugli edifici ed i giardini di pregio e di pertinenza, rispettivamente individuati e tutelati ai sensi degli artt. 2.14, 2.15 e 2.18, sono ammessi esclusivamente i tipi di intervento, di cui al Capo 1.5, consentiti dalle relative categorie di tutela di cui agli artt. 2.17 e 2.18 e dalle disposizioni di cui all'art. 2.16”;*

- al COMMA 5, al fine di attuare l'obiettivo di utilizzare gli spazi edificati per il risparmio di suolo, mediante l'applicazione di alcune norme del RUE anche alle unità edilizie realizzate a seguito di recenti Piani Particolareggiati, previsti dal pre-vigente PRG, dopo la loro scadenza, si propone quanto segue:

a) precisare le disposizioni previste per i PUA attuativi dei POC ed applicare le disposizioni di cui all'art. 4.2.3, comma 6 – Zona Acr5, secondo capoverso, che disciplina gli interventi in ambiti territoriali assoggettati a piani urbanistici attuativi (la cui validità per la maggior parte risulta scaduta) dopo la scadenza degli stessi, anche ai piani particolareggiati (PP) più recenti previsti dal pre-vigente PRG, inerenti ambiti edificatori a destinazione prevalentemente residenziale. Ciò significa applicare le norme dell'art. 4.2.3, comma 1, quindi tutte le disposizioni ivi previste e gli interventi ammessi in generale quali: **MO**, **MS**, **RRC**, **RE** esteso anche alla demolizione e successiva ricostruzione, **D**, **AR** e **CD**, ed inoltre quelli specifici di cui al comma 2 - *Zona Acr1*, limitatamente al primo capoverso, quindi gli interventi di demolizione e ricostruzione (**RI**) e di ampliamento (**AM**); tali predetti interventi, secondo i casi previsti, comprendono le possibilità di realizzare, sia gli spazi fruibili o non fruibili, utilizzabili, secondo i casi, per le funzioni di cui al comma 8 dell'art. 1.2.17 e che ai sensi del presente RUE non costituiscono **Sul**, comprensivi del recupero a fini abitativi dei vani sottotetti, ai sensi ed alle condizioni fissate dalla L.R. n. 11/1998 e s. m. e i. (*Recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti*) inerente gli edifici residenziali che risultino iscritti al catasto alla data del 31/12/2013, sia gli incrementi di Superficie utile lorda (**Sul**), derivanti dal maggior risparmio energetico, fermo restando che tali interventi comunque, sono ammessi nel rispetto degli allineamenti, delle tipologie edilizie e dell'area di sedime (SO - vedi art. 1.3.3) se ed in quanto prescritti dai relativi PP in oggetto.

Si propone quindi di modificare il testo del primo capoverso del comma 5 vigente *“Dopo l'attuazione degli interventi previsti nei PUA o PP di cui ai precedenti commi, rispettivamente approvati o vigenti, ivi compresa la completa realizzazione delle opere di urbanizzazione, e la scadenza del Piano stesso, sono ammessi tutti i tipi di interventi edilizi diretti nel rispetto dei medesimi limiti e prescrizioni dei PUA o PP.”,*

come segue:

*“Dopo l’attuazione degli interventi previsti nei PUA o PP di cui ai precedenti commi, ivi compresa la completa realizzazione delle opere di urbanizzazione, e la scadenza del Piano stesso, secondo i casi, sono ammessi i seguenti tipi d’intervento:*

- *negli ambiti di cui al precedente comma 1, tutti i tipi di interventi edilizi diretti previsti dalle norme dei medesimi PUA;*
- *negli ambiti di cui al precedente comma 4, tutti i tipi di interventi edilizi diretti previsti al comma 1 ed al comma 2 limitatamente agli interventi di **RI** ed **AM**, dell’art. 4.2.3; con tali interventi è ammessa anche la realizzazione di spazi fruibili o non fruibili, utilizzabili, secondo i casi, per le funzioni di cui al punto 8, dell’art. 1.2.17, i quali, ai sensi del presente RUE non costituiscono **Sul**, inoltre per i medesimi interventi, sono ammesse deroghe al rispetto degli allineamenti, delle tipologie edilizie e dell’area di sedime (vedi art. 1.3.3) prescritti nel medesimo PP e per l’applicazione delle disposizioni di cui alla lettera c), del comma 2ter, dell’art. 2, della L. R. n. 11/1998 e s. m. e i., previo parere favorevole della CQAP di cui al Capo 6.1; oltre a quanto sopra, nei medesimi ambiti si applicano le disposizioni generali di cui al comma 1 del richiamato art. 4.2.3.”;*

poi, in riferimento a modifiche relative agli interventi ammessi, in precedenza inserite in vari articoli, al secondo capoverso del comma, dopo la sigla “**RRC**”, inserire la sigla “**RS**”;

NELL’ART. 4.5.2:

- al COMMA 2, in riferimento alle modifiche in precedenza inserite nell’art. 2.9, dopo la sigla “**RRC**”, inserire la sigla “**RS**”, poi sostituire la frase “*nel solo caso di cui alla lettera b) del comma 3 del precedente art. 2.9*”, con la seguente “*nei soli casi di cui al comma 3, dell’art. 2.9*”, poi dopo le parole “**AR** e,”, eliminare la parola “*solo*”;

poi, al fine di applicare le disposizioni di cui alla L.R. n. 11/1998 e s. m. e i. (*Recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti*) sulle unità edilizie a destinazione residenziale ricadenti negli ambiti urbanizzabili, si propone di integrare il testo del primo capoverso del comma, inserendo alla fine dello stesso il seguente periodo:

*“Con il suddetto intervento di tipo **RE**, negli edifici di cui al comma 1, dell’art. 2, della L. R. n. 11/1998 e s. m. e i. (Recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti), è ammesso il recupero a fini abitativi dei sottotetti, ai sensi ed alle condizioni fissate dalla citata L. R. e dal successivo comma 3; inoltre per l’attuazione di tale intervento, per gli edifici tutelati ai sensi degli artt. 2.14 e 2.15, ad eccezione di quelli individuati con le sottocategorie 3.1 e 3.3, si applicano le disposizioni stabilite per lo stesso intervento al comma 2, lett. d), dell’art. 4.1.1 e per gli altri edifici quelle stabilite, per gli edifici non tutelati, al comma 5, dell’art. 4.3.4.”;*

- sempre al COMMA 2, al fine di inserire nuove disposizioni per la funzionalità dei campeggi esistenti, come descritte nel capitolo I°, nella rubrica “*Principali argomenti oggetto della variante*”, dopo il periodo appena sopra aggiunto, inserire il seguente capoverso:



*“L'intervento di tipo **NC**, è altresì previsto sulle unità edilizie esistenti nelle quali sono insediate le attività ricettive all'aria aperta (campeggi), esclusivamente per realizzare aree di parcheggio (pertinenziali) degli ospiti, anche su aree libere esterne confinanti con le stesse unità edilizie esistenti e ricadenti nel medesimo ambito territoriale di cui al comma 1; tali parcheggi possono essere realizzati nel rispetto delle seguenti prescrizioni:*

- *la realizzazione dei nuovi parcheggi non può comportare aumento della capacità ricettiva massima autorizzata per la struttura;*
- *devono essere costituiti esclusivamente da spazi aperti scoperti;*
- *le dimensioni massime delle aree di parcheggio devono corrispondere a quelle richieste dalle leggi in materia di strutture ricettive all'aria aperta (vedi: L. R. n. 16/2004 e s. m. e i. e Delibera di G. R. n. 2150/2004 come modificata con pari Atto n. 803/2007);*
- *applicazione delle disposizioni di cui agli artt. 2.4, 2.9, 2.12, 3.2.2, 3.2.3 e 3.2.5;*
- *anche nei casi di aree esterne confinanti, applicazione delle disposizioni di cui al Decreto Ministero dell'Interno 28/02/2014 recante “Regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio delle strutture turistico - ricettive in aria aperta (campeggi, villaggi turistici, ecc.) con capacità ricettiva superiore a 400 persone”;*
- *dovranno essere rimossi definitivamente nel caso in cui le aree sulle quali sono ubicati vengano inserite in un POC ed il necessario PUA attuativo non ne preveda la loro permanenza.*

*Infine nelle suddette unità edilizie esistenti nelle quali sono insediate le attività ricettive all'aria aperta (campeggi), relativamente agli allestimenti mobili di pernottamento, si applicano le disposizioni di cui all'art. 6 della L. R. n. 16/2004 e s. m. e i. (Disciplina delle strutture ricettive dirette all'ospitalità).”;*

poi all'ultimo capoverso, è necessario prevedere l'eccezione alla regola del divieto di *cambio d'uso* al fine di consentire la realizzazione delle aree di parcheggio (pertinenziali) degli ospiti sopra previste, nel seguente modo integrare il testo vigente *“Non sono ammessi interventi di cambio d'uso”*, come di seguito:

*“Non sono ammessi interventi di cambio d'uso, fatta eccezione esclusivamente per la realizzazione transitoria delle aree di parcheggio (pertinenziali) degli ospiti di cui al presente comma.”;*

- al COMMA 3, integrare il testo vigente, mediante l'inserimento dopo le parole *“ai precedenti artt. 2.17 e 2.18 “*, delle seguenti *“e dalle disposizioni di cui all'art. 2.16”*, poi alla fine del testo del secondo periodo, inserire la seguente precisazione *“, se tali interventi sono più limitativi rispetto a quelli ammessi dalle norme del comma 2 e del presente comma 3”*,
- al COMMA 4, in riferimento alla modifica su esposta, inserita al comma 2, alla fine del testo, dopo la sigla **“RRC”**, inserire la sigla **“RS”**;
- al COMMA 6, in conseguenza all'integrazione eseguita al comma 2, dove si è riposizionata una vigente disposizione presente alla fine del testo del medesimo comma 6, è necessario eliminare la stessa

*“Infine nelle unità edilizie esistenti nelle quali sono insediate le attività ricettive all’aria aperta (campeggi), relativamente agli allestimenti mobili di pernottamento, si applicano le disposizioni di cui all’art. 6 della L. R. 28/07/2004, n. 16 (Disciplina delle strutture ricettive dirette all’ospitalità).”;*

NELL’ART. 4.5.3:

- al COMMA 2, al COMMA 2, in riferimento a modifiche relative agli interventi ammessi, in precedenza inserite in vari articoli, al primo capoverso, dopo la sigla **“RRC”**, inserire la sigla **“RS”**; poi, al fine di applicare le disposizioni di cui alla L.R. n. 11/1998 e s. m. e i. *(Recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti)* sulle unità edilizie a destinazione residenziale ricadenti negli ambiti urbanizzabili, si propone di integrare il testo del primo capoverso del comma, inserendo alla fine dello stesso il seguente testo:

*“Con il suddetto intervento di tipo **RE**, negli edifici di cui al comma 1, dell’art. 2, della L. R. n. 11/1998 e s. m. e i. (Recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti), è ammesso il recupero a fini abitativi dei sottotetti, ai sensi ed alle condizioni fissate dalla citata L. R. e sugli edifici individuati e tutelati ai sensi degli artt. 2.14 e 2.15, nel rispetto delle disposizioni di cui agli artt. 2.16 e 2.17; inoltre per l’attuazione di tale intervento, per gli edifici tutelati, ad eccezione di quelli individuati con le sottocategorie 3.1 e 3.3, si applicano le disposizioni stabilite per lo stesso intervento al comma 2, lett. d), dell’art. 4.1.1 e per gli altri edifici quelle stabilite, per gli edifici non tutelati, al comma 5, dell’art. 4.3.4”;*

- al COMMA 3, in riferimento a modifiche relative agli interventi ammessi, in precedenza inserite in vari articoli, al capoverso, dopo la sigla **“RRC”**, inserire la sigla **“RS”**;

NELL’ART. 4.5.4, al COMMA 2, in riferimento a modifiche relative agli interventi ammessi, in precedenza inserite in vari articoli, al capoverso, dopo la sigla **“RRC”**, inserire la sigla **“RS”**;

NELL’ART. 4.6.1, al COMMA 3, a seguito della modifica apportata all’art. 4.2.3, comma 1, al settimo capoverso, si ritiene utile modificare la norma relativa alla limitazione dell’altezza degli edifici, recuperando una disposizione contenuta nel previgente Regolamento Edilizio Comunale, all’articolo 25, che limitava l’altezza degli edifici nel complessivo Territorio Rurale a m. 7,00; visto che attualmente nel RUE è stabilita un’altezza massima di m. 7,50 (la quale tiene conto delle esigenze dello sviluppo tecnologico dell’attività costruttiva) solo al di sopra della curva di livelli di quota + 25 m. s. l. m. m., si propone di estendere la limitazione riferita a tale valore massimo, a tutto il Territorio Rurale: Ciò premesso si propone quanto segue: al primo capoverso al primo alinea, sostituire il testo *“nelle porzioni di territorio rurale poste al di sopra della di curva di livello di quota + 25 m. s. l. m. m.”*, con la seguente frase

*“in tutto il territorio rurale di cui al precedente comma 1”;*

ancora considerato che nel comma 3, vengono imposte o richiamate disposizioni limitative degli interventi ammessi, si ritiene utile richiamare anche quelle relative ai rispetti di infrastrutture per la mobilità, reti tecnologiche e dotazioni di interesse generale, di cui ai Capi 3.3, 3.4 e 3.5; anche in questo caso si propone quanto segue: dopo l’ultimo alinea inserire un ulteriore alinea, con il seguente testo:

*“; - sulle unità edilizie e/o fondiarie ricadenti nelle fasce di rispetto di infrastrutture, reti tecnologiche e dotazioni di interesse generale, di cui ai Capi*

3.3, 3.4 e 3.5 del presente RUE, sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dalle norme dei medesimi Capì”;

NELL'ART. 4.6.2:

- al COMMA 1, al capoverso,
  - al primo alinea, nell'elenco delle funzioni, al fine di applicare le disposizioni di cui alla L. n. 141/2015, recante *Disposizioni in materia di agricoltura sociale*, dopo la sigla dell'uso **g2**, ora **e8**, inserire l'uso **f2** (*attività di agricoltura sociale*);
  - al secondo alinea, relativo alla funzione **d1**), ora **c1**), sostituire la frase “*del punto 24, dell'Allegato 2, all'Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici*” approvato dall'Assemblea legislativa regionale il 4/03/2008, con atto n. 156, come sostituito dalla Delibera di G.R. n. 1366/2011 e s. m. e i.,  
con la seguente:

*“delle vigenti disposizioni nazionali e regionali in materia di “requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici”;*

- dopo il COMMA 2, al fine di applicare le disposizioni relative all'uso **a1.a**, di cui all'art. 1.6.1, comma 4, si propone di inserire un nuovo comma, con il seguente testo:

*“2bis Relativamente all'uso **a1.a**, sono soggetti, secondo i casi, al rispetto delle disposizioni di cui al comma 4 dell'art. 1.6.1, gli alloggi di nuova realizzazione, in unità edilizie preesistenti, mediante i tipi di intervento edilizio di cui al Capo 1.5 ed ammessi dalle norme del presente Capo 4.6 e compreso altresì, quando ammesso, il caso di incremento del loro numero derivante dal frazionamento delle relative unità immobiliari.*

*Conseguentemente le suddette richiamate disposizioni devono essere rispettate, oltre che nei casi suddetti, negli interventi edilizi di tipo **RRC** ed **RE**, che prevedano modifiche del numero delle unità immobiliari residenziali ed ancora di tipo **RE** consistente nella demolizione totale e successiva ricostruzione ed inoltre di tipo **RI**, **AM** e **CD**.*

*Dall'applicazione delle suddette richiamate disposizioni sono fatti salvi gli alloggi preesistenti regolarmente autorizzati con precedenti titoli abilitativi quando gli stessi siano interessati da interventi edilizi che prevedano anche modifiche della loro rispettiva **Sul**, ma che non aumentino sia il numero complessivo degli alloggi stessi, sia la loro **Sul** complessiva.”;*

NELL'ART. 4.6.5, al COMMA 2, in riferimento a modifiche relative agli interventi ammessi, in precedenza inserite in vari articoli, al capoverso, dopo la sigla “**RRC**”, inserire la sigla “**RS**”;

NELL'ART. 4.6.6:

- al COMMA 1, al fine di applicare le disposizioni di cui alla L. R. n. 11/1998 e s. m. e i. (*Recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti*) sulle unità edilizie a destinazione residenziale ricadenti nei nuclei residenziali in territorio rurale, di cui all'art. 4.6.10, si propone di integrare il testo del comma, inserendo dopo il primo capoverso, un nuovo capoverso con il seguente testo:

*“Negli edifici esistenti di cui al comma 1, dell’art. 2, della L. R. n. 11/1998 e s. m. e i. (Recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti), ricadenti nei nuclei residenziali di cui all’art. 4.6.10, per il recupero a fini abitativi dei sottotetti, ai sensi ed alle condizioni fissate dalla citata L. R., tale recupero è ammesso mediante l’intervento di tipo **RE** ed esclusivamente nelle unità edilizie nelle quali è consentito lo stesso intervento di tipo **RE**. Per l’attuazione del presente intervento di recupero a fini abitativi dei sottotetti, fatta eccezione per gli edifici individuati con le sottocategorie 3.1 e 3.3, si applicano le disposizioni stabilite per lo stesso intervento al comma 2, lett. d), dell’art. 4.1.1.”;*

poi all’attuale secondo capoverso, si ritiene di semplificare la disposizione relativa agli incentivi volumetrici inerenti il miglioramento dell’efficienza energetica degli edifici, quindi sostituire il testo vigente

*“Ai sensi del successivo art. 5.4.2, comma 1bis, solo sulle Unità edilizie classificate con le sottocategorie 3.1, 3.2 e 3.3 del precedente art. 2.17, si applica quanto segue: per gli interventi di demolizione totale e ricostruzione (**RI**) e ristrutturazione rilevante su edifici esistenti (**RE** relative a ristrutturazione integrale degli elementi edilizi costituenti l’involucro, qualora l’edificio esistente abbia una superficie utile (**Su**) superiore a 1000 metri quadrati e demolizione e ricostruzione), che assicurino, per l’intero edificio oggetto d’intervento, una copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento in misura superiore di almeno il 30% rispetto ai valori minimi obbligatori di cui ai punti 21 e 22 dell’Allegato 2, alla Delibera dell’A.L. n. 156 del 4/03/2008 come sostituito dalla Delibera di G.R. n. 1366/2011 e s. m. e i., è ammesso un incremento di Superficie utile lorda (**Sul**) pari al **5%** di quella preesistente; il predetto incremento di Superficie utile lorda (**Sul**) è calcolato su un massimo di mq. 140,00 di Superficie utile lorda (**Sul**) con funzione abitativa (tipo d’uso **a1**) ed è ammissibile esclusivamente per tale funzione e fermo restando il rispetto delle norme in materia di distanze minime tra edifici (**De** e **Df**) e distanze minime dalle strade (**Ds**) e per quest’ultima inoltre quelle di cui al comma 5 dell’art. 3.3.7. Ai soli fini della realizzazione del presente incremento di Superficie utile lorda (**Sul**) pari al **5%**, sugli edifici esistenti di cui al presente comma, ove è ammesso l’intervento di tipo **RE**, con il medesimo, è sempre consentito anche l’intervento di **AM** per realizzare l’eventuale aumento di volume derivante dal suddetto incremento di **Sul**.”;*

con il seguente:

*“Ai sensi dell’art. 5.4.2, comma 1bis, solo sulle Unità edilizie classificate con le sottocategorie 3.1 e 3.3 dell’art. 2.17 e limitatamente agli interventi di demolizione totale e ricostruzione (**RI**) e ristrutturazione edilizia (**RE**) su edifici esistenti, è anche ammesso il previsto incremento di Superficie utile lorda (**Sul**) il quale è calcolato su un massimo di mq. 140,00 di Superficie utile lorda (**Sul**) con funzione abitativa (uso **a1.a**) ed è ammissibile esclusivamente per tale funzione e fermo restando il rispetto delle ulteriori disposizioni contenute nel comma 1bis del richiamato art. 5.4.2. Ai soli fini della realizzazione del presente incremento di Superficie utile lorda (**Sul**) sugli edifici esistenti di cui al presente comma, ove è ammesso l’intervento di tipo **RE**, con il medesimo, è sempre consentito anche l’intervento di **AM** per realizzare l’eventuale aumento di volume derivante dal suddetto incremento di **Sul**.”;*

- al COMMA 2:

al primo periodo, nell'elenco delle funzioni, conseguentemente alla ricollocazione dell'uso **e.4a**, ora **f3**, dopo la sigla, eliminare le parole "limitatamente ad usi agrituristici e per il turismo rurale";

al secondo periodo, al fine di applicare le disposizioni relative alla recente L. n. 141/2015, recante *Disposizioni in materia di agricoltura sociale*, alla fine del testo, inserire la seguente frase

*"e si precisa che ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 5, della L. n. 141/2015, non costituisce cambio d'uso, l'inserimento dell'uso **f2** (attività di agricoltura sociale) all'interno di fabbricati rurali esistenti"*;

NELL'ART. 4.6.7:

- al COMMA 1, in riferimento a modifiche relative agli interventi ammessi, in precedenza inserite in vari articoli, al primo capoverso, dopo la sigla "**RRC**", inserire la sigla "**RS**";

dopo il primo capoverso, al fine di applicare le disposizioni di cui alla L. R. n. 11/1998 e s. m. e i. (*Recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti*) sulle unità edilizie a destinazione residenziale ricadenti anche nei nuclei residenziali in territorio rurale, si propone di integrare il testo del comma, inserendo un nuovo capoverso con il seguente testo:

*"Negli edifici esistenti di cui al comma 1, dell'art. 2, della L. R. n. 11/1998 e s. m. e i. (Recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti), per il recupero a fini abitativi dei sottotetti, ai sensi ed alle condizioni fissate dalla citata L. R., tale recupero è ammesso mediante l'intervento di tipo **RE**. Per l'attuazione del presente intervento di recupero a fini abitativi dei sottotetti, si applicano le disposizioni stabilite per lo stesso intervento al comma 1, dell'art. 4.2.3."*

poi all'attuale terzo capoverso, si ritiene di semplificare la disposizione relativa agli incentivi volumetrici inerenti il miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici, quindi sostituire il testo vigente

*"Ai sensi del successivo art. 5.4.2, comma 1bis, per il suddetto intervento di demolizione e ricostruzione (**RI**) e per l'intervento di ristrutturazione rilevante su edifici esistenti (**RE** relative a ristrutturazione integrale degli elementi edilizi costituenti l'involucro, qualora l'edificio esistente abbia una superficie utile (**Su**) superiore a 1000 metri quadrati e demolizione e ricostruzione), che assicurino, per l'intero edificio oggetto d'intervento, una copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento in misura superiore di almeno il 30% rispetto ai valori minimi obbligatori di cui ai punti 21 e 22 dell'Allegato 2, alla Delibera dell'A.L. n. 156 del 4/03/2008 come sostituito dalla Delibera di G.R. n. 1366/2011, è ammesso un incremento di Superficie utile lorda (**Sul**) pari al 5% di quella preesistente; il predetto incremento di Superficie utile lorda (**Sul**) è calcolato su un massimo di mq. 140,00 di Superficie utile lorda (**Sul**) con funzione abitativa (tipo d'uso **a1**) ed è ammissibile esclusivamente per tale funzione e fermo restando il rispetto delle norme in materia di distanze minime tra edifici (**De** e **Df**) e distanze minime dalle strade (**Ds**) e per quest'ultima inoltre quelle di cui al comma 5 dell'art. 3.3.7. Ai soli fini della realizzazione del presente incremento di Superficie utile lorda (**Sul**) pari al 5%, sugli edifici esistenti di cui al presente comma, con l'intervento di **RE** è sempre consentito anche l'intervento di **AM** per realizzare l'eventuale aumento di volume derivante dal suddetto incremento di **Sul**."*

con il seguente:

*“Ai sensi dell’art. 5.4.2, comma 1bis, per il suddetto intervento di demolizione e ricostruzione (RI) e per l’intervento di ristrutturazione edilizia (RE) su edifici esistenti, è anche ammesso il previsto incremento di Superficie utile lorda (Sul) il quale è calcolato su un massimo di mq. 140,00 di Superficie utile lorda (Sul) con funzione abitativa uso a1.a) ed è ammissibile esclusivamente per tale funzione e fermo restando il rispetto delle ulteriori disposizioni contenute nel comma 1bis del richiamato art. 5.4.2. Ai soli fini della realizzazione del presente incremento di Superficie utile lorda (Sul), sugli edifici esistenti di cui al presente comma, con l’intervento di RE, è sempre consentito anche l’intervento di AM per realizzare l’eventuale aumento di volume derivante dal suddetto incremento di Sul.”;*

- al COMMA 2, nella tabella, conseguentemente alla ricollocazione della dell’uso e.4a, ora f3, accanto alla sigla, eliminare la sia il richiamo che la nota “(\*)” e “(\*) limitatamente ad usi agrituristici e per il turismo rurale”, poi di conseguenza, modificare il richiamo alla seconda nota “(\*\*)”, con “(\*)”;
- al COMMA 3, al fine di applicare le disposizioni di cui alla L. n. 141/2015, recante *Disposizioni in materia di agricoltura sociale*, inserire il seguente nuovo capoverso:

*“Ai sensi delle disposizioni di cui all’art. 5, della L. n. 141/2015, non costituisce cambio d’uso, l’inserimento dell’uso f2 (attività di agricoltura sociale) all’interno di fabbricati rurali esistenti.”;*

NELL’ART. 4.6.8, al COMMA 1, al primo capoverso, nell’elenco delle funzioni fra parentesi, conseguentemente alla ricollocazione dell’uso e.4a, ora f3, dopo la sigla, eliminare le parole *“limitatamente alle attività agrituristiche”*,

NELL’ART. 4.6.10, al COMMA 1, al primo capoverso, alla lettera b), nell’elenco delle funzioni, conseguentemente alla ricollocazione dell’uso e.4a, ora f3, dopo la sigla, eliminare le parole *“limitatamente ad usi agrituristici e per il turismo rurale”*,

poi al vigente terzo capoverso, si ritiene di semplificare la disposizione relativa agli incentivi volumetrici inerenti il miglioramento dell’efficienza energetica degli edifici, quindi sostituire il testo vigente

*“Ai sensi del successivo art. 5.4.2, comma 1bis, per il suddetto intervento di demolizione totale e ricostruzione (RI) e per l’intervento di RE di cui al comma 1 del precedente art. 4.6.7, inteso come ristrutturazione rilevante su edifici esistenti (relativa a ristrutturazione integrale degli elementi edilizi costituenti l’involucro, qualora l’edificio esistente abbia una superficie utile (Su) superiore a 1000 metri quadrati e demolizione e ricostruzione), che assicurino, per gli interi edifici oggetto d’intervento, una copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento in misura superiore di almeno il 30% rispetto ai valori minimi obbligatori di cui ai punti 21 e 22 dell’Allegato 2, alla Delibera dell’A.L. n. 156 del 4/03/2008 come sostituito dalla Delibera di G.R. n. 1366/2011 e s. m. e i., è ammesso un incremento di Superficie utile lorda (Sul) pari al 5% di quella preesistente; il predetto incremento di Superficie utile lorda (Sul) è calcolato, rispettivamente, su un massimo di mq. 140,00 di Superficie utile lorda (Sul) con funzione abitativa (tipo d’uso a1) o su un massimo corrispondente alla Superficie utile lorda (Sul), comprensiva della quota pari all’incremento del 20% degli edifici accessori pertinenti alla funzione abitativa ed è ammissibile esclusivamente per*

*la medesima funzione e fermo restando il rispetto delle norme in materia di distanze minime tra edifici (**De** e **Df**) e distanze minime dalle strade (**Ds**) e per quest'ultima inoltre quelle di cui al comma 5 dell'art. 3.3.7. Ai soli fini della realizzazione del presente incremento di Superficie utile lorda (**Sul**) pari al 5%, sugli edifici esistenti di cui al presente comma, con l'intervento di tipo **RE** è sempre consentito anche l'intervento di **AM** per realizzare l'eventuale aumento di volume derivante dal suddetto incremento di **Sul**.";*

con il seguente:

*"Ai sensi dell'art. 5.4.2, comma 1bis, per il suddetto intervento di demolizione totale e ricostruzione (**RI**) e per l'intervento di **RE** di cui al comma 1 dell'art. 4.6.7, è anche ammesso il previsto incremento di Superficie utile lorda (**Sul**) il quale è calcolato, rispettivamente, su un massimo di mq. 140,00 di Superficie utile lorda (**Sul**) con funzione abitativa (uso **a1.a**) o su un massimo corrispondente alla Superficie utile lorda (**Sul**), comprensiva della quota pari all'incremento del 20% degli edifici accessori pertinenti alla funzione abitativa ed è ammissibile esclusivamente per la medesima funzione e fermo restando il rispetto delle ulteriori disposizioni contenute nel comma 1bis del richiamato art. 5.4.2. Ai soli fini della realizzazione del presente incremento di Superficie utile lorda (**Sul**) sugli edifici esistenti di cui al presente comma, con l'intervento di tipo **RE**, è sempre consentito anche l'intervento di **AM** per realizzare l'eventuale aumento di volume derivante dal suddetto incremento di **Sul**.";*

NELL'ART. 4.6.12, al COMMA 3, in riferimento a modifiche relative agli interventi ammessi, in precedenza inserite in vari articoli, al capoverso, dopo la sigla "**RRC**", inserire la sigla "**RS**";

NELL'ART. 5.1.1, al fine di semplificare la procedura per le opere di tinteggiatura degli edifici:

- al COMMA 1, al testo vigente, dopo la parola "*omogeneo*" inserire il punto finale, poi eliminare completamente il seguente rimanente del testo:

*“; per gli edifici tinteggiati, l'eventuale modifica del colore preesistente è sottoposta alla approvazione della C.Q., sulla base di idoneo elaborato a colori.”;*

- al COMMA 2, dopo le parole "*caratteristiche storico-artistiche di pregio*", inserire le seguenti: "*degli edifici tutelati ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. n. 42/2004 e degli artt. 2.14 e 2.15 delle presenti norme*";

- al COMMA 3, eliminare il testo vigente

*“Nei nuovi edifici i colori delle facciate devono preferibilmente rifarsi ai cromatismi dell'edilizia tradizionale, evitando di creare contrasti stridenti con il contesto, fatto salvo il parere della C.Q.”;*

ed inserire la parola:

*“Soppresso.”;*

- al COMMA 4, sostituire il testo vigente

*“Il Comune si riserva di adottare un Piano del Colore, ovvero un campionario di colori da rispettare, depositato presso l'Ufficio Tecnico, anche articolato per zone diverse nel territorio comunale o limitato ad alcune di tali zone”*

ed inserire la parola:

*“Soppresso”;*

- al COMMA 5, al terzo capoverso, al testo vigente, dopo la parola *“tradizionale”* inserire il punto finale, poi eliminare completamente il seguente rimanente del testo:

*sulla base di un campionario di colori a disposizione presso l'Ufficio Tecnico. La C.Q. nell'approvazione dei progetti potrà dare indicazioni riguardo ai colori e in generale gli elementi di finitura.”;*

NELL'ART. 5.1.2:

- al COMMA 1, al terzo capoverso, sostituire parte del vigente testo *“Le coperture a falda possono avere una pendenza massima del 40,40% (22°); tale possibilità non si applica alle falde delle coperture di edifici preesistenti tutelati ai sensi degli artt. 2.17”*, con il seguente:

*“Le coperture a falda, fatta eccezione per le mansarde, possono avere una pendenza massima del 40,40% (22°); tale possibilità, fatta eccezione per gli interventi di **RE** per il recupero a fini abitativi dei sottotetti di cui alla L. R. n. 11/1998 e s. m. e i., non si applica alle falde delle coperture di edifici preesistenti tutelati ai sensi degli artt. 2.14, 2.15, 2.16 e 2.17”*,

poi al terzo capoverso, dopo le parole *“degli artt.”*, inserire i seguenti numeri *“2.14, 2.15, 2.16 e”*;

poi al quinto capoverso, al fine di coordinare le norme sui sottotetti e relative coperture, sostituire il testo vigente

*“E' ammessa la realizzazione di lucernari nella quantità necessaria a rispettare i requisiti di illuminazione e aerazione prescritti dalle vigenti leggi in materia igienico-sanitaria e secondo i limiti di cui al punto 8 dell'art. 1.2.17 e non sono ammessi abbaini o altre sovrastrutture che alterino la forma del tetto; è altresì ammessa la realizzazione di terrazzi in falda.”*,

con il seguente:

*“Salvo nei casi dove espressamente vietati o soggetti a limitazioni dalle norme del presente articolo e da ulteriori specifiche norme del presente RUE (Cfr. artt. 1.2.17, 2.16, 4.1.1 e 4.1.4), nelle coperture a falda, è ammessa la realizzazione di:*

- *lucernari (vedi art. 1.2.17, punto 27bis);*
- *abbaini emergenti con falde proprie (vedi art. 1.2.17, punto 27ter), nella quantità massima, pari a quella necessaria a rispettare i requisiti minimi di illuminazione e aerazione prescritti dalle vigenti leggi in materia igienico-sanitaria;*
- *mansarde (vedi art. 1.2.17, punto 27quater);*
- *terrazzi in falda (confronta con definizione di terrazza al punto 61 dell'Allegato A – Definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia - alla D.A.L. n. 279/2010 e s. m. - vedi anche in figura 2 dell'art. 1.2.16).*

*Gli abbaini e le mansarde di cui sopra, devono rispettare anche la condizione che siano posizionati in modo tale da lasciare libera, verso il colmo o la linea di colmo, almeno un terzo della profondità della falda interessata; fermo restando, comunque, la possibilità di rispettare i requisiti minimi di illuminazione e*



*aerazione soprarichiamati, la superficie massima, sottostante le mansarde e gli abbaini e dei terrazzi in falda, di norma, non deve superare complessivamente il 20% della superficie di ciascuna falda e la dimensione massima del fronte di ogni abbaino non deve superare ml. 2,00.”;*

- al COMMA 2, al capoverso, nella frase “*fra il 30% e il 38%”*, inserire la seguente precisazione “*fra il 30% e il 38%, ovvero tra i 17° e i 21°*”
- al COMMA 3, sostituire parte del testo vigente “*Nel territorio rurale per interventi di tipo **MS, RRC, RS, RE, AM** non è ammessa nelle coperture la realizzazione di nuovi abbaini sporgenti dal piano di falda o di terrazzini incassati nella falda (salvo il mantenimento di abbaini o terrazzini esistenti). È ammessa l’apertura di lucernai a raso nella falda e nella quantità necessaria a rispettare i requisiti di illuminazione e aerazione prescritti dalle vigenti leggi in materia igienico-sanitaria e secondo i limiti di cui al punto 8 del precedente art. 1.2.17, comunque ciascuna apertura non deve superare la superficie di mq. 1,50”*., con il seguente:

*“Nel territorio rurale per interventi di tipo **MS, RRC, RS, RE, AM**, non è ammessa nelle coperture la realizzazione di nuovi abbaini e mansarde, sporgenti dal piano di falda o di terrazzini incassati nella falda (salvo il mantenimento di abbaini e mansarde o terrazzini esistenti); tali prescrizioni non si applicano agli interventi di **RE** per il recupero a fini abitativi dei sottotetti di cui alla L. R. n. 11/1998 e s. m. e i., sugli edifici non tutelati ai sensi degli artt. 2.14, 2.15, 2.16 e 2.17. È ammessa l’apertura di lucernari a raso nella falda e nella quantità necessaria a rispettare i requisiti di illuminazione e aerazione prescritti dalle vigenti leggi in materia igienico-sanitaria e comunque ciascuna apertura non deve superare la superficie di mq. 1,50”;*

poi al fine di consentire le opere necessarie al rispetto delle disposizioni di cui alla DGR n. 699/2015, recante *Approvazione nuovo “Atto di indirizzo e coordinamento per la prevenzione delle cadute dall’alto nei lavori in quota nei cantieri edili e di ingegneria civile, ai sensi dell’art. 6 della L. R. 2 marzo 2009, n. 2; dell’articolo 16 della legge regionale 24 marzo 2000, n 20”*, dopo il vigente Comma 3, inserire un nuovo comma, recuperando anche parte del testo del Comma 1 vigente, con il seguente testo:

*“3bis “Nelle coperture degli edifici, oltre a quanto ammesso ai sensi dei precedenti commi e degli altri articoli del presente RUE, sono ammessi, per il rispetto delle disposizioni di cui alla D.G.R. n. 699/2015, sia almeno un accesso alla copertura dall’interno e comunque con dimensioni massime di 1 mq. per accesso, sia l’installazione di dispositivi permanenti, in dotazione all’opera, contro le cadute dall’alto, i quali devono essere inseriti in modo armonico nella copertura in relazione alle caratteristiche tipologiche dell’edificio e non sono ammesse altre sovrastrutture che alterino la forma del tetto.”;*

NELL’ART. 5.1.4, al COMMA 1, è necessario correggere il riferimento al caso “*di cui al primo alinea del comma 3 dell’art. 1.5.8”*, in quanto lo stesso articolo è stato modificato con la variante specifica 2013, quindi occorre sostituire tale richiamo con il testo seguente “*di cui al terzo capoverso del comma 1bis dell’art. 1.5.8”*;

NELL’ART. 5.1.5, al COMMA 3ter, al secondo periodo del capoverso, è necessario adeguare le disposizioni alla Legge vigente, quindi sostituire il testo

*“La possibilità di realizzare recinzioni con la predetta maggiore altezza, è subordinata alla presentazione di richiesta di rilascio di permesso di costruire ove siano evidenziate le suddette ragioni specifiche; lo Sportello Unico per l'Edilizia valuterà le motivazioni proposte e provvederà al rilascio del permesso di costruire nel solo caso in cui reputerà dette ragioni fondate e congrue.”,*

con il seguente:

*“La possibilità di realizzare recinzioni con la predetta maggiore altezza, è subordinata alla presentazione di SCIA ove siano evidenziate le suddette ragioni specifiche; lo Sportello Unico per l'Edilizia valuterà le motivazioni proposte e provvederà alla validazione della predetta SCIA nel solo caso in cui reputerà dette ragioni fondate e congrue.”;*

NELL'ART. 5.1.8, al COMMA 2, considerato che l'art. 6.6.2 è stato soppresso con la variante specifica 2013, è necessario, sia eliminare il riferimento che stabilire a quale procedura abilitativa assoggettare l'installazione o modifica di cancelletti e inferriate; di conseguenza si propone di far rientrare tali opere nell'attività edilizia libera e di modificare la vigente disposizione *“L'installazione o modifica di cancelletti e inferriate è soggetta ad autorizzazione amministrativa di cui all'art. 6.6.2”*,

come segue:

*“L'installazione o modifica di cancelletti e inferriate costituisce attività edilizia libera di cui all'art. 6.6.1”;*

NELL'ART. 5.2.1, al fine di adeguare le vigenti norme alle disposizioni modificate della DAL n. 279/2010 ed al principio di non duplicazione delle norme, si propone quanto segue:

- al COMMA 1, al capoverso, sostituire il testo vigente *“La distanza di un edificio da un confine, è la lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio, compresi i suoi punti d'affaccio, con il confine considerato”*, con il seguente:

*“Ai fini dell'attuazione del RUE, si applicano direttamente le definizioni, secondo i casi, di cui ai punti 41, 42, 43 e 44, relative alle distanze di un edificio da un confine considerato o da un altro edificio, contenute nelle disposizioni regionali in materia di “Definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia” di cui alla D.A.L. n. 279/2010 e s. m., con le specificazioni e definizioni integrative di cui agli articoli del presente Capo 5.2”*,

- al COMMA 2, al capoverso, sostituire la parola *“Non”* con la seguente frase: *“Oltre a quanto indicato nelle definizioni richiamate al comma 1, non”*,

poi al terzo alinea, sostituire parte del testo vigente con il richiamo all'insieme delle norme che consentono l'applicazione di deroghe a specifici *parametri edilizi*, da ultimi il *D.Lgs. n. 102/2014* e la *DGR n. 967/2015*, come segue:

eliminare:

*“il maggior spessore, fino ad un massimo di cm. 20, delle murature esterne negli interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti (MO, MS, RRC, RS ed RE compresa la demolizione e ricostruzione) e fino ad un massimo di cm. 25, delle murature esterne, delle tamponature o dei muri portanti, superiori a cm. 30 di spessore, negli interventi di nuova costruzione (NC, RI e AM), necessario ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dell'indice di prestazione energetica o dei limiti di trasmittanza previsti dal D.Lgs. 19 agosto 2005, n. 192, e s. m., certificati con le modalità di cui al medesimo D.Lgs. n. 192/2005 come*

modificato dal D.Lgs. n. 311/2006 e dalla Delibera dell'Assemblea legislativa n. 156/2008 della Regione Emilia Romagna, da soggetti certificatori di cui all'articolo 7.1 dell'atto regionale e dalla Deliberazione della Giunta Regionale n. 1050/2008 e comunque solo nel caso di applicazione delle deroghe ammesse dall'art. 4 del D.M. 27/7/2005, dall'art. 11 del D.Lgs. n. 115/2008 e dal comma 2 dell'art. 11 della L.R. n. 15/2013; tali disposizioni, ancorché in deroga, non si applicano nella misura della distanza dal confine con la zona destinata a sede stradale (Ds) nel caso degli interventi di tipo **NC, RI e AM**;

inserire:

*“il maggior spessore delle strutture, nei casi previsti, rispettivamente, dall'art. 4 del D.M. 27/07/2005, dal comma 2 dell'art. 11 della L. R. n. 15/2013 e s. m. e i., dall'art. 14 del D. Lgs. n. 102/2014 e dall'art. 5 dell'Allegato alla DGR n. 967/2015 e nei limiti stabiliti dalle medesime norme;”*,

al fine di coordinare le disposizioni di cui agli alinea 5, 6, 7 e 8, con le definizioni, sia relative alle distanze che alle altezze, contenute nelle disposizioni regionali in materia di *“Definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia”* di cui alla deliberazione dell'A. L. regionale n. 279/2010, si propone quanto segue:

al quinto alinea modificare ed integrare il testo vigente

*“- gli spazi chiusi non fruibili e/o fruibili dei piani sottotetto, sia esistenti che di progetto, con funzione di soffitta, aventi le altezze e le caratteristiche così come definite o richiamate al punto 8 del precedente art. 1.2.17, ai quali si applicano le sole norme del Codice Civile;”*,

in modo che risulti come di seguito

*“- gli spazi chiusi non fruibili e/o fruibili dei piani sottotetto, sia esistenti che di progetto, con funzione di soffitta, aventi le altezze e le caratteristiche così come definite o richiamate al punto 8, dell'art. 1.2.17 ed a condizione che la copertura sia inclinata fino ad un massimo di 45° (vedi modalità di calcolo dell'altezza dei fronti di cui al punto 36 delle definizioni contenute nelle disposizioni regionali in materia di “Definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia” di cui alla D.A.L. n. 279/2010 e s. m.);”*,

al sesto alinea modificare ed integrare il testo vigente

*“- gli spazi chiusi, sia esistenti che di progetto, relativi al terminale esterno del vano scala della parte finale della scala, quando la stessa da accesso ad un terrazzo di copertura ed aventi le altezze e le caratteristiche così come definite al punto 9 del precedente art. 1.2.17, ai quali si applicano le sole norme del Codice Civile;”*,

in modo che risulti come di seguito

*“- i parapetti, i manufatti tecnologici tra cui i vani tecnici particolari come gli spazi chiusi, sia esistenti che di progetto, relativi al terminale esterno del vano scala della parte finale della scala, quando la stessa da accesso ad un terrazzo di copertura ed aventi le altezze e le caratteristiche così come definite al punto 9, dell'art. 1.2.17 (vedi esclusioni dal calcolo dell'altezza dei fronti di cui al punto 36 delle definizioni contenute nelle disposizioni regionali in materia di “Definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia” di cui alla D.A.L. n. 279/2010 e s. m.);”*,

al settimo alinea eliminare il testo vigente

*“gli spazi chiusi, sia esistenti che di progetto, relativi al vano ascensore (vano extracorsa ascensore) aventi le altezze e le caratteristiche così come definite al punto 10 del precedente art. 1.2.17, ai quali si applicano le sole norme del Codice Civile”*,

ed inserire la parola *“soppresso”*;

poi all’ottavo alinea, modificare ed integrare il testo vigente come di seguito

*“nei casi indicati nelle definizioni richiamate al comma 1, gli sporti, quali i balconi e le scale esterne aperte e scoperte a sbalzo ed esclusivamente al servizio del 1° piano abitabile oltre il piano terra, purché non siano aggettanti per più di m. 1,50”*;

poi al nono alinea, in quanto riportato per errore, eliminare il testo vigente *“le scale di sicurezza esterne”* ed al fine di applicare le disposizioni di cui alla L. R. n. 11/1998 e s. m. e i. (*Recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti*), inserire il seguente testo:

*“gli spazi costituiti dagli incrementi di volume dell’edificio esistente, conseguenti all’applicazione, nel presente RUE, delle disposizioni di cui alla lettera c), del comma 2ter, dell’art. 2, della L. R. n. 11/1998 e s. m. e i. (Recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti).”*;

NELL’ART. 5.2.2, al fine di adeguare le vigenti norme alle disposizioni modificate della DAL n. 279/2010 ed al principio di non duplicazione delle norme, si propone quanto segue:

- al COMMA 1, al capoverso, al primo alinea, eliminare il seguente testo:

*“è la lunghezza del segmento minimo che congiunge l’edificio, compresi i suoi punti d’affaccio, con il confine della proprietà (vedi il punto 42 dell’Allegato A – Definizioni tecniche uniformi per l’urbanistica e l’edilizia - alla Deliberazione dell’A. L. regionale n. 279/2010)”*, con la seguente:

poi al secondo alinea, eliminare il seguente testo:

*“è la lunghezza del segmento minimo che congiunge l’edificio, compresi i suoi punti d’affaccio, con il confine considerato (vedi i punti 41 e 43 dell’Allegato A – Definizioni tecniche uniformi per l’urbanistica e l’edilizia - alla Deliberazione dell’A. L. regionale n. 279/2010)”*;

NELL’ART. 5.2.3, al fine di adeguare le vigenti norme alle disposizioni modificate della DAL n. 279/2010 ed al principio di non duplicazione delle norme, si propone quanto segue:

- al COMMA 01, al capoverso, modificare il testo vigente

*“La distanza **Dc**, così come definita al comma 1 del precedente art. 5.2.2 e determinata tenuto conto delle esclusioni di cui al comma 2 del precedente art. 5.2.1 e di cui al comma 3 del richiamato art. 5.2.2, si applica come disposto ai successivi commi”*

in modo tale che lo stesso risulti come di seguito:

*“La distanza **Dc** di cui al comma 1 dell’art. 5.2.2, determinata ai sensi dell’art. 5.2.1 e del richiamato art. 5.2.2, si applica come disposto ai successivi commi”*;

- al COMMA 1, al capoverso, in riferimento a modifiche relative agli interventi ammessi, in precedenza inserite in vari articoli, al capoverso, dopo la sigla "**RRC**", inserire la sigla "**RS**";
- al COMMA 2, al capoverso, eliminare la parola "esclusivamente";
- al COMMA 4, al capoverso, integrare la frase "nelle zone turistiche **Act**," , come di seguito:

*"ricadenti nelle zone turistiche **Act** di cui all'art. 4.3.1, comma 1, lettere a), b), c), d) ed e)";*

NELL'ART. 5.2.4, al fine di adeguare le vigenti norme alle disposizioni modificate della DAL n. 279/2010 ed al principio di non duplicazione delle norme ed altresì di inserire alcuni chiarimenti per l'applicazione delle disposizioni a seconda che si tratti di *confine con la zona a destinazione urbanistica di uso pubblico o di interesse pubblico o con ambito urbanistico da assoggettare a POC*, oppure di *confine con la zona destinata a sede stradale*, si propone quanto segue:

- al COMMA 01, al capoverso, modificare il testo vigente

*"La distanza **Ds**, così come definita al comma 1 del precedente art. 5.2.2 e determinata tenuto conto delle esclusioni di cui al comma 2 del precedente art. 5.2.1 e di cui al comma 3 del richiamato art. 5.2.2, si applica come disposto ai successivi commi"*

in modo tale che lo stesso risulti come di seguito:

*"La distanza **Ds** di cui al comma 1 dell'art. 5.2.2, determinata ai sensi dell'art. 5.2.1 e del richiamato art. 5.2.2, si applica come disposto ai successivi commi";*

- al COMMA 2, al capoverso, al primo periodo, modificare il testo vigente,

*"Per la distanza **Ds** i valori da rispettare sono gli stessi stabiliti ai commi 1, 2, 3, 4, 5 e 6 del precedente Art. 5.2.3, salvo quanto disposto al successivo comma 3 per il caso di confine con la zona destinata a sede stradale; valori inferiori sono ammessi solo nel caso degli allineamenti di cui al precedente art. 5.1.4 (vedi nota 1 al presente articolo).";*

in modo che risulti come segue:

*"Per la distanza **Ds** i valori da rispettare sono:*

- *nel caso di confine con zona urbanistica di uso o di interesse pubblico o con ambito urbanistico da assoggettare a POC, gli stessi stabiliti ai commi 1, 2, 3, 4 e 5 dell'art. 5.2.3 ed alle lettere f), g), h) ed i) del successivo comma 3 del presente articolo;*
- *nel caso di confine con la zona destinata a sede stradale, quelli stabiliti al successivo comma 3; valori inferiori sono ammessi solo nel caso degli allineamenti di cui all'art. 5.1.4 (vedi nota 1 al presente articolo).";*
- al COMMA 3, al capoverso, alla lettera a), in riferimento a modifiche relative agli interventi ammessi, in precedenza inserite in vari articoli, al capoverso, dopo la sigla "**RRC**", inserire la sigla "**RS**",

poi alla lettera b), eliminare la parola "esclusivamente";

poi alla lettera d), integrare la frase "nelle zone turistiche **Act**," , come di seguito:

*“ricadenti nelle zone turistiche **Act** di cui all’art. 4.3.1, comma 1, lettere a), b), c), d) ed e)”;*

- nella nota 1, al COMMA 2, è necessario correggere il riferimento al caso *“di cui al primo alinea del comma 3 dell’art. 1.5.8”*, in quanto lo stesso articolo è stato modificato con la variante specifica 2013, quindi occorre sostituire tale richiamo con il testo seguente *“di cui al terzo capoverso del comma 1 bis dell’art. 1.5.8”*;
- nella nota 2, al COMMA 7, al primo capoverso, è necessario correggere il riferimento al caso *“di cui al primo alinea del comma 3 dell’art. 1.5.8”*, in quanto lo stesso articolo è stato modificato con la variante specifica 2013, quindi occorre sostituire tale richiamo con il testo seguente *“di cui al terzo capoverso del comma 1 bis dell’art. 1.5.8”*;

NELL’ART. 5.2.6, al fine di adeguare le vigenti norme alle disposizioni modificate della DAL n. 279/2010 ed al principio di non duplicazione delle norme, si propone quanto segue:

- alla *rubrica*, eliminare la parola *“due”*;
- al COMMA 2, al capoverso, modificare il testo vigente

*“Si definisce convenzionalmente distacco fra pareti antistanti di due edifici (**De**), la lunghezza del segmento minimo che congiunge gli edifici, compresi i suoi punti d’affaccio (vedi il punto 42 dell’Allegato A – Definizioni tecniche uniformi per l’urbanistica e l’edilizia - alla Deliberazione dell’A. L. regionale n. 279/2010); al fine della misurazione del parametro **De** si applicano le disposizioni di cui al successivo comma 5”*

in modo tale che lo stesso risulti come di seguito:

*“Si indica convenzionalmente con **De**, il distacco fra pareti antistanti di edifici; ai fini della definizione e della misurazione del parametro **De** si applicano le disposizioni di cui agli artt. 5.2.1 e 5.2.2”;*

- al COMMA 3, al capoverso, modificare la frase *“con le modalità di cui al comma precedente”* come di seguito *“con le modalità richiamate al comma precedente”*;
- al COMMA 4, al capoverso, modificare il testo vigente

*“Si definisce convenzionalmente distanza fra due fabbricati o edifici (**Df**) il raggio del cerchio minimo che con centro in qualsiasi punto del perimetro della superficie coperta di un edificio vada a congiungersi con un qualsiasi punto del perimetro della superficie coperta dell’altro.*

*Ai fini del rispetto della distanza minima fra due fabbricati o edifici (**Df**) va comunque rispettata una distanza **Df** di m. 3,00 misurata con le modalità di cui sopra (in modo radiale).”*

in modo tale che lo stesso risulti come di seguito:

*“Si indica convenzionalmente con **Df**, la distanza fra fabbricati o edifici; ai fini della definizione e della misurazione del parametro **Df** si applicano le disposizioni di cui agli artt. 5.2.1 e 5.2.2.*

*Ai fini del rispetto della distanza minima fra fabbricati o edifici (**Df**) va comunque osservata una distanza **Df** di m. 3,00.”;*

- al COMMA 5, al capoverso, al fine di applicare le disposizioni di cui alla L.R. n. 11/1998 e s. m. e i. (*Recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti*), modificare il testo vigente:
 

*“Fatto salvo il rispetto delle norme del Codice Civile, nella misura del distacco fra pareti antistanti e della distanza fra due edifici valgono le medesime esclusioni di cui al comma 2 del precedente Art. 5.2.1 e di cui al comma 3 del precedente Art. 5.2.2”, in modo tale che risulti come di seguito:*

*“Fatto salvo il rispetto delle norme del Codice Civile, nella misura del distacco fra pareti antistanti e della distanza fra due edifici, inoltre valgono le medesime esclusioni di cui al comma 2, dell’art. 5.2.1, relative al caso di applicazione, nel presente RUE, delle disposizioni di cui alla lettera c), del comma 2ter, dell’art. 2, della L. R. n. 11/1998 e s. m. e i. (Recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti)”;*
- al COMMA 6, al capoverso, dopo le parole *“strumenti urbanistici attuativi vigenti”*, inserire la seguente precisazione *“(come richiamati agli artt. 5.2.1 e 5.2.2)”*;
- al COMMA 7, al capoverso, alla lettera a), in riferimento a modifiche relative agli interventi ammessi, in precedenza inserite in vari articoli, al capoverso, dopo la sigla **“RRC”**, inserire la sigla **“RS”**,
- al COMMA 8, al capoverso, eliminare la parola *“esclusivamente”*;
- al COMMA 10, integrare la frase *“nelle zone turistiche **Act**,”*, come di seguito:
 

*“ricadenti nelle zone turistiche **Act** di cui all’art. 4.3.1, comma 1, lettere a), b), c), d) ed e)”*;
- al COMMA 11, al secondo capoverso, dopo le parole *“a sbalzo aperti”*, inserire la precisazione derivante dalle nuove definizioni delle distanze di cui alla DAL 279/2010 modificata, come di seguito *“(sporti)”*;

NELL’ART. 5.2.7, al COMMA 1:

alla lettera c), per effetto dell’eliminazione delle norme di cui agli artt. 5.3.2 e 5.3.3 proposta con la presente variante, conseguentemente eliminare il seguente vigente testo:

*“gli ampliamenti di spazi a terra ed i corpi accessori pertinenziali di cui ai successivi artt. 5.3.2 e 5.3.3, consistenti in opere sanate ai sensi delle L. n. 47/1985 e s. m. e i., L. n. 794/1994 e L.R. n. 23/2004, nel caso siano sottoposte agli intereventi ammessi ai sensi dei medesimi artt. 5.3.2 e 5.3.3.”* ed inserire la parola *“soppressa,”*;

poi dopo la lettera c), inserire una nuova lettera che richiama i *dehors, quali manufatti temporanei e stagionali* di cui al comma 4 dell’art. 6.9.3, con il seguente testo:

*“cbis) manufatti temporanei e stagionali di cui al comma 4 dell’art. 6.9.3 (esclusivamente per i dehors) realizzati su suolo pubblico attraverso concessioni temporanee di occupazione di suolo pubblico e/o su “aree private aperte”.”*;

poi in riferimento alle disposizioni relative agli interventi incentivati attuabili anche in deroga al DM n. 1444/1968, ammessi ai sensi del comma 3bis, dell’art. 7ter, della L. R. n. 20/2000 e previsti dal RUE, poi dopo il Comma 1, inserire un nuovo Comma

1bis, che richiama gli interventi che possono beneficiare, sia di tali deroghe, sia di quelle relative alle distanze di competenza comunale, con il seguente testo:

*“1bis Inoltre, le norme di cui agli artt. 5.2.3, 5.2.4 e 5.2.6 relative ai valori minimi di distanza e distacco, per quanto di competenza comunale e fatto salvo quanto prescritto dal Codice Civile, possono essere derogate per gli interventi di qualificazione del patrimonio edilizio esistente in attuazione dell'articolo 7ter della L. R. n. 20/2000 e s. m. e i., effettuati attraverso gli interventi incentivati di demolizione totale e ricostruzione (RI) e di ristrutturazione edilizia (RE), comprensivi di ampliamento (AM) di Sul preesistente riconosciuto ai sensi dell'art. 5.4.2, comma 1bis, limitatamente ai casi disciplinati dalle disposizioni di cui agli articoli 4.2.3, 4.3.3, 4.3.4, comma 5bis, comma 5ter, comma 6, lett. b) e comma 7, 4.3.11 – Scheda 4 – (Hotel Savioli) e 4.4.1, comma 7bis. In particolare gli edifici esistenti, oggetto dei predetti interventi, possono essere demoliti e ricostruiti all'interno dell'area di sedime o aumentando la distanza dagli edifici antistanti, anche in deroga ai limiti di cui all'articolo 9 del decreto ministeriale n. 1444/1968, fermo restando il rispetto delle norme del codice civile e della disciplina di tutela degli edifici di valore storico architettonico, culturale e testimoniale. Gli incentivi volumetrici riconosciuti per l'intervento possono essere realizzati con la sopraelevazione dell'edificio originario, anche in deroga all'articolo 9 del decreto ministeriale n. 1444/1968, nonché con ampliamento fuori sagoma (ampliamento laterale) dell'edificio originario laddove siano comunque rispettate le distanze minime tra fabbricati di cui all'articolo 9 del medesimo decreto o quelle dagli edifici antistanti preesistenti, se inferiori.”;*

NEL CAPO 5.3 – OPERE SANATE al fine di uniformare l'applicazione delle disposizioni sugli immobili sanati ai sensi di legge si propone quanto segue:

NELL'ART. 5.3.1, al COMMA 3, eliminare completamente il testo vigente

*“Alle costruzioni, relative alle opere sanate di cui ai successivi articoli, si applicano le particolari norme di cui agli articoli medesimi. Tali costruzioni anche successivamente agli interventi ammessi dalle predette norme, mantengono le caratteristiche di costruzioni pertinenziali”,*

ed inserire la parola “Soppresso”;

NELL'ART. 5.3.2:

- al COMMA 1, eliminare completamente il testo vigente

*“Le opere sanate realizzate tramite ampliamento di un corpo di fabbrica principale preesistente, al livello del suolo e per un solo piano fuori terra e frontistanti gli spazi pubblici, sono distinte a seconda che siano costituite da:*

- a) spazi chiusi con chiusure verticali fisse;*
- b) spazi chiudibili con chiusure verticali mobili;*
- c) spazi aperti coperti”,*

ed inserire la parola “Soppresso”;

- al COMMA 2, eliminare completamente il testo vigente

*“Le opere sanate di cui al precedente comma 1, lettera a) possono essere assoggettate ai seguenti tipi di intervento edilizio:*



- a) *Demolizione (D); Manutenzione Ordinaria (MO) con mantenimento della trasparenza delle superfici trasparenti;*
- b) *Manutenzione Straordinaria (MS), Restauro e Risanamento Conservativo (RRC), con mantenimento della trasparenza delle superfici trasparenti, l'invariabilità delle caratteristiche complessive dei fronti, la conservazione delle caratteristiche fondamentali, ovvero, a discrezione del richiedente, l'adeguamento alle Norme dell'Arredo Urbano;*
- c) *Ristrutturazione Edilizia (RE); nel caso specifico costituiscono interventi di RE:*
  - *il rifacimento, anche ex novo, di locali per servizi igienici e tecnologici;*
  - *il consolidamento e risanamento delle strutture verticali interne ed esterne, per queste ultime, con mantenimento della trasparenza delle superfici trasparenti, l'invariabilità delle caratteristiche complessive dei fronti, la conservazione delle caratteristiche fondamentali, ovvero, a discrezione del richiedente, l'adeguamento alle Norme dell'Arredo Urbano;*
  - *la sostituzione parziale o totale delle strutture orizzontali;*
- d) *Demolizione e ricostruzione (RI) con mantenimento della trasparenza delle superfici trasparenti, l'invariabilità delle caratteristiche complessive dei fronti, la conservazione delle caratteristiche fondamentali, ovvero, a discrezione del richiedente, l'adeguamento alle Norme dell'Arredo Urbano;*
- e) *Cambio di destinazione (CD), previo rispetto delle disposizioni relative al vincolo ventennale di non mutare la destinazione d'uso non abitativa, di cui al comma 4, dell'art. 33 della L.R. n. 23/2004 e s. m. e i., all'interno degli usi consentiti nelle specifiche zone di appartenenza, con l'esclusione comunque delle destinazioni incompatibili con il decoro e l'igiene pubblica (ad es.: locali di servizio, cucine, bagni, centrali termiche e idriche, magazzini, ecc.);",*

ed inserire la parola "Soppresso.";

- al COMMA 3, eliminare completamente il testo vigente

*"Gli interventi di cui alle lettere d) ed e) del precedente comma 2, possono essere realizzati alle seguenti condizioni:*

- *rispetto al confine con strade pubbliche l'opera abbia una distanza minima (Ds - art. 5.2.4) di m. 3,00 o venga arretrata fino a tale distanza minima;*
- *rispetto ai confini con altre proprietà private l'opera sia sul confine in comunione o aderenza con altro edificio posto sul confine, oppure sia ad una distanza minima (Dc - art. 5.2.3) di m. 1,50 o venga arretrata fino a tale distanza minima e inoltre qualsiasi elemento a sbalzo sia ad una distanza minima dal confine di m. 1,00;*
- *l'intervento sia eseguito con strutture portanti verticali prefabbricate e/o smontabili, di ridotta sezione, con caratteristiche di elevata trasparenza, qualità tecnologica e resa estetica; tali requisiti dovranno essere specificati e documentati nella relazione tecnica di progetto e potranno essere approvati, non approvati, o approvati con modifiche sulla base del parere della Commissione per la Qualità architettonica e il Paesaggio;*

- *adeguamento, ove necessario, dell'altezza utile netta media dei locali, nei limiti strettamente necessari a raggiungere i valori minimi fissati dalle vigenti leggi in materia igienico-sanitaria*

ed inserire la parola "Soppresso";

- al COMMA 4, eliminare completamente il testo vigente

*"Le opere sanate di cui al precedente comma 1, lettera b) possono essere assoggettate ai medesimi interventi di cui al precedente comma 2 ed alle medesime condizioni di cui al precedente comma 3, con l'obbligo di mantenere il carattere di mobilità delle chiusure verticali mobili",*

ed inserire la parola "Soppresso";

- al COMMA 5, eliminare completamente il testo vigente

*"Le opere sanate di cui al precedente comma 1, lettera c) possono essere assoggettate esclusivamente agli interventi di cui alle lettere a) e b) del precedente comma 2, con l'obbligo di mantenere il carattere di spazio aperto coperto, senza alcuna aggiunta di tamponamenti o infissi, fissi o mobili; qualora le opere di cui al presente comma siano tettoie, coperture leggere o simili, devono mantenere tale caratteristica, salvo essere demolite senza ricostruzione",*

ed inserire la parola "Soppresso";

NELL'ART. 5.3.3, al COMMA 1, eliminare completamente il testo vigente

*"Le opere sanate costituenti corpi accessori pertinenziali, anche staccati dall'edificio principale o in aderenza, destinati a funzioni (quali garages, cantine, centrale termica e altri impianti – Cfr. comma 3, art. 1.2.7: pertinenza), possono essere assoggettate ai seguenti tipi di intervento edilizio:*

a) *Demolizione (D); Manutenzione Ordinaria (MO), Manutenzione Straordinaria (MS);*

b) *Risanamento Conservativo (RRC), Ristrutturazione edilizia (RE), Demolizione e ricostruzione (RI) alle seguenti condizioni:*

- *la costruzione sia o venga accorpata in aderenza al corpo di fabbrica principale in posizione retrostante o laterale rispetto ai fronti prospettanti su spazi pubblici;*
- *la costruzione sia ad una distanza minima da strade o spazi pubblici (Ds - art. 5.2.4) di m. 3,00 o venga arretrata fino a tale distanza minima (mantenendo comunque la distanza preesistente qualora la stessa sia compresa tra m. 3,00 e m. 5,00);*
- *la costruzione sia sul confine, oppure sia ad una distanza minima dal confine (Dc - art. 5.2.3) di m. 1,50 o venga arretrata fino a tale distanza minima e comunque ad una distanza non inferiore a quella preesistente qualora la stessa sia maggiore di m. 1,50 ed inoltre qualsiasi elemento a sbalzo, di tale costruzione, sia ad una distanza minima dal confine di m. 1,00;*
- *la costruzione non deve prevedere pareti finestrate se poste a distanza da pareti di edifici antistanti (art. 5.2.6 - De), inferiori a m. 10;*

- *la distanza della costruzione da pareti finestrate di edifici antistanti, ove non rispetti i valori minimi di cui art. 5.2.6 (De), deve di norma essere non inferiore alla distanza preesistente e comunque di una Df (art. 5.2.6) non inferiore ad un minimo di m. 3,00 e la parete di tale costruzione non potrà risultare finestrata;*
- *sia effettuato l'adeguamento, ove necessario, dell'altezza utile netta media (Cfr. comma 3, art. 1.3.24), fino ad un valore non inferiore a m. 2,40 e non superiore a m. 2,50;*
- *la superficie coperta non sia superiore a quella preesistente;*
- *rispetto delle ulteriori norme del presente RUE della normativa tecnica vigente, tra cui i requisiti antisismici, di sicurezza, anticendio igienico-sanitari, di efficienza energetica, di superamento e non creazione delle barriere architettoniche, sensoriali e psicologico-cognitive (Cfr. comma 1, art. 11 della L. R. n. 15/2013),*

ed inserire la parola "Soppresso";

NEL CAPO 5.4, nella premessa, sostituire la frase "all'Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici", approvato con Del. A.L. Emilia-Romagna n. 156 del 4/03/2008, e successive modificazioni, ed alle sopravvenute disposizioni normative nazionali"; con la seguente:

*"alle vigenti disposizioni regionali in materia di "requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici";*

NELL'ART. 5.4.1, al COMMA 5, sostituire la frase "al punto 4.5 dell'Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici" di cui alla delibera dell'A. L. regionale n. 156/2008, depositati in comune ed eventuale attestato di qualificazione energetica, asseverato dal direttore dei lavori, come previsto sempre dalla delibera dell'A. L. regionale n. 156/2008",

con la seguente:

*"dalle vigenti disposizioni nazionali e regionali in materia di "requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici", depositati in comune ed eventuale attestato di qualificazione energetica, asseverato dal direttore dei lavori, come previsto sempre dalle richiamate disposizioni regionali";*

NELL'ART. 5.4.2:

- al COMMA 1, al capoverso, sostituire il testo "Per tutte le categorie di edifici, così come classificati in base alla loro destinazione d'uso di cui all'art. 3 del D.P.R. 26/08/1993, n. 412, nel caso di edifici di nuova costruzione o di edifici sottoposti a ristrutturazioni rilevanti (interventi di tipo **NC**, **RI** e di **RE** integrale degli elementi edilizi costituenti l'involucro, qualora l'edificio esistente abbia una superficie utile superiore a 1000 m<sup>2</sup> e di demolizione e ricostruzione) e negli altri casi di cui al punto 3.1, lett. b), dell'Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici" di cui alla Delibera dell'A.L. regionale n. 156 del 4/03/2008 e successive modificazioni e i., e negli interventi di nuova installazione di impianti termici o di ristrutturazione degli impianti termici in edifici esistenti, ai fini, secondo i casi, del rilascio o dell'efficacia dei necessari titoli abilitativi, devono

*essere rispettate le disposizioni contenute nel suddetto "Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici" n. 156/2008 e s. m. e i., e dell'art. 1, comma 289 della legge 24 dicembre 2007 n. 244 "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (Finanziaria 2008). Ai sensi del medesimo "Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici", le presenti norme introducono coerenza per l'installazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili secondo quanto disposto dal requisito 6.6, di cui all'ALLEGATO 3 al predetto atto,*

con il seguente:

*"Per tutte le categorie di edifici, così come classificati in base alla loro destinazione d'uso di cui all'art. 3 del DPR. n. 412/1993 e s. m. e i., devono essere rispettate le vigenti disposizioni nazionali e regionali in materia di "requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici" a cui si rinvia (vedi Allegato alla D.G.R. n. 967/2015, recante "Approvazione dell'atto di coordinamento tecnico regionale per la definizione dei requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici").";*

- al COMMA 1bis, al capoverso, al fine di ottenere un più concreto risultato dall'applicazione dell'incentivo volumetrico per realizzare un significativo miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici, già previsto dalla DAL n. 156/2008 e s. m. ed ora dalla DGR n. 967/2015, si propone di estendere tale applicazione anche mediante l'attuazione delle disposizioni di cui ai commi 1 e 2, lettera b) dell'art. 7ter, della L. R. n. 20/2000 e s. m. e i., per i progetti di edifici di nuova costruzione, di demolizione totale e ricostruzione e di ristrutturazione edilizia su edifici residenziali esistenti riguardanti anche gli edifici tutelati classificati esclusivamente con le sottocategorie 3.1 e 3.3 dell'art. 2.17. Di conseguenza si ritiene di modificare ed integrare la disposizione relativa agli incentivi volumetrici inerenti il miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici, sostituendo il testo vigente:

*"In applicazione delle disposizioni di cui al punto 24 dell'allegato 2 alla Delibera dell'A.L. regionale n. 156/2008 come sostituito dalla alla Delibera di G.R. n. 1366/2011, per i progetti di edifici di nuova costruzione e di ristrutturazioni rilevanti su edifici esistenti riguardanti anche gli edifici tutelati classificati esclusivamente con le sottocategorie 3.1 e 3.3 del precedente art. 2.17, ricadenti in ambiti e zone disciplinati dalle disposizioni di cui agli artt. 4.2.3, 4.3.3, 4.3.4, 4.4.5, 4.6.6, 4.6.7, 4.6.10 del presente RUE, che assicurino, per l'intero edificio oggetto d'intervento, una copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento in misura superiore di almeno il 30% rispetto ai valori minimi obbligatori di cui alla suddetta Delibera dell'A.L. regionale n. 156/2008 e s. m. e i., è riconosciuto un incremento di Superficie utile lorda (Sul) del 5% di quella preesistente o di quella massima ammessa dalle norme di zona di cui ai su elencati articoli, applicato nelle forme e con le modalità e disposizioni indicate nei medesimi articoli; quanto sopra previsto fermo restando il rispetto delle norme in materia di distanze minime tra edifici (De e Df) e dalle strade (Ds) e per quest'ultima inoltre quelle di cui al comma 5 dell'art. 3.3.7 del presente RUE ed ogni ulteriore prescrizione in merito prevista dal PSC e dal POC. Lo Sportello unico per l'edilizia, nel caso di riconoscimento degli incentivi di cui al presente comma, verifica specificamente il rispetto dei*

*livelli prestazionali richiesti in sede di esame del progetto, nel corso dei lavori e alla loro conclusione, ai sensi della L.R. n. 15/2013 In caso di difformità, trovano applicazione le sanzioni relative ai lavori realizzati in contrasto con il titolo abilitativo edilizio, di cui alla L.R. n. 23/2004 e s. m. e i..”,*

con il seguente:

*“In attuazione delle vigenti disposizioni nazionali e regionali in materia di “requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici” e di cui ai commi 1 e 2, lettera b) dell’art. 7ter, della L. R. n. 20/2000 e s. m. e i., al fine di favorire la qualificazione del patrimonio edilizio esistente, per i progetti di edifici di nuova costruzione, di demolizione totale e ricostruzione e di ristrutturazione edilizia su edifici esistenti riguardanti anche gli edifici tutelati classificati esclusivamente con le sottocategorie 3.1 e 3.3 dell’art. 2.17 (complessivamente attiene gli interventi di tipo **NC, RI, RE** comprensiva dell’intervento di **AM** necessario per realizzare l’eventuale aumento di volume derivante dall’incremento di **Sul** previsto dal presente comma), che assicurino una copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento, secondo i casi precisati nelle norme di Zona del presente RUE, in misura superiore di almeno il **30%** o il **40%** o il **50%**, rispetto ai valori minimi obbligatori stabiliti dalle richiamate vigenti disposizioni nazionali e regionali in materia di “requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici, è riconosciuto un incremento di Superficie utile lorda (**Sul**). Tale incremento di **Sul** preesistente, per i suddetti interventi sugli edifici ricadenti in ambiti e zone disciplinati dalle disposizioni di cui agli artt. 4.2.3, 4.3.3, 4.3.4, 4.3.11 – Scheda 4 – (Hotel Savioli), 4.4.1, 4.4.5, 4.6.6, 4.6.7 e 4.6.10, del presente RUE, è riconosciuto, nel caso del valore del **30%**, in generale per tutte le funzioni, pari al **5%** ed in particolare per quelle inerenti, funzioni prevalentemente residenziali **a1**, ricadenti in zone di cui all’art. 4.2.1, comma 1, lettere a), b), c) d) e) e unità edilizie a prevalente destinazione residenziale (**A**) nel caso delle funzioni **a1**, di cui all’art. 4.3.1, comma 1, lettere a), b), c) d) e), pari al **10%**, con un minimo sempre ammesso corrispondente a mq. 9,00 di **Su** e pari al **20%** mediante gli interventi di **RE** di demolizione totale e successiva ricostruzione ed **RI**, della **Sul** preesistente o di quella massima ammessa dalle norme di zona di cui ai su elencati articoli, applicato nelle forme e con le modalità e disposizioni indicate nei medesimi articoli; quanto sopra previsto fermo restando il rispetto delle ulteriori prescrizioni contenute nelle citate vigenti disposizioni nazionali e regionali in materia di “requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici” e dell’art. 7ter, della L. R. n. 20/2000 e s. m. e i., per l’applicazione degli incentivi per il risparmio energetico e, quando non espressamente derogate nei casi previsti dal RUE in applicazione del comma 3bis, dell’art. 7ter, della L. R. n. 20/2000 e s. m. e i., di ogni ulteriore prescrizione in merito prevista dal presente RUE, dal PSC e dal POC. Lo Sportello unico per l’edilizia, nel caso di riconoscimento degli incentivi di cui al presente comma, verifica specificamente il rispetto dei livelli prestazionali richiesti in sede di esame del progetto, nel corso dei lavori e alla loro conclusione, ai sensi della L. R. n. 15/2013 e s. m. e i.. In caso di difformità, trovano applicazione le sanzioni relative ai lavori realizzati in contrasto con il titolo abilitativo edilizio, di cui alla L. R. n. 23/2004 e s. m. e i..”;*

NELL’ART. 5.4.3, al COMMA 1, al capoverso, sostituire il seguente testo “La Certificazione energetica degli edifici è disciplinata dall’”Atto regionale sul rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici” di cui alla Delibera dell’A.L. n. 156 del 4/03/2008 e successive

modificazioni e integrazioni ed in particolare dai contenuti, dalle caratteristiche e dalle procedure stabiliti negli Allegati allo stesso Atto, che di seguito si elencano:

- Allegato 5 - *ATTESTATO DI QUALIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI*;
- Allegato 6 - *PROCEDURA DI CERTIFICAZIONE DEGLI EDIFICI*;
- Allegato 7 - *ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA*;
- Allegato 8 - *METODOLOGIE PER LA DETERMINAZIONE DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI*;
- Allegato 9 - *SISTEMA DI CLASSIFICAZIONE DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI.*”;

con il seguente:

*“La Certificazione energetica degli edifici è disciplinata dalle vigenti disposizioni nazionali e regionali in materia di “requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici” a cui si rinvia (vedi D.G.R. n. 967/2015, recante “Atto di coordinamento tecnico regionale per la definizione dei requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici” e D.G.R. n. 1275/2015, recante “Approvazione delle disposizioni regionali in materia di attestazione della prestazione energetica degli edifici - certificazione energetica)”.*”;

NELL’ART. 5.4.4, al COMMA 1, al capoverso, al II° alinea, sostituire il vigente testo *“all’Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici” di cui alla Delibera dall’A. L. regionale n. 156 del 4/03/2008 e successive modificazioni e integrazioni*”;

con il seguente:

*“alle vigenti norme regionali in materia di “requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici” a cui si rinvia*”;

NELL’ART. 5.4.6, al COMMA 1, al capoverso, sostituire la vigente parte di testo *“nell’Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici” approvato dall’Assemblea legislativa regionale il 4/03/2008, con Atto n. 156 e s. m. e i. e relativi allegati, oltre che dalle ulteriori disposizioni nazionali vigenti in materia di impianti termici.*”;

*“nelle vigenti norme nazionali e regionali in materia di “requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici e di impianti termici” a cui si rinvia (vedi D.P.R. n. 74/2013, D.G.R. n. 967/2015, recante “Atto di coordinamento tecnico regionale per la definizione dei requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici” e D.G.R. n. 1578/2014, recante “Definizione dei nuovi modelli di libretto di impianto e di rapporto di controllo di efficienza energetica .....”).*”;

NELL’ART. 5.4.7, al COMMA 1bis, al capoverso, in considerazione dell’entrata in vigore della disposizione ivi richiamata, avvenuta l’1/06/2014 ed al fine di precisare l’oggetto della norma, modificare il testo vigente:

*“Con decorrenza dalla data del 01/06/2014 e ferme restando eventuali specifiche disposizioni derivanti da Leggi nazionali e regionali, negli interventi di nuova costruzione e/o ristrutturazione edilizia di edifici ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile (**Su**) superiore a 500 mq., si applicano le*

disposizioni di cui al comma 1ter dell'art. 4 del D.P.R. n. 380/2001, introdotto dall'art. 17quinquies del D.L. n. 83/2012 convertito con modificazioni dalla L. n. 134/2012.”,

come di seguito:

*“Ferme restando eventuali ulteriori specifiche disposizioni derivanti da Leggi nazionali e regionali, negli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia di edifici ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile (Su) superiore a 500 mq., si applicano le disposizioni relative all'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli, di cui al comma 1ter dell'art. 4 del D.P.R. n. 380/2001 e s. m. e i..”;*

NEL CAPO 6.1, si ritiene utile apportare alcuni adeguamenti all'insieme delle norme relative la COMMISSIONE PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO, di competenza del RUE, come segue:

NELL'ART. 6.1.1:

- al COMMA 1, al primo capoverso, sostituire il testo vigente *“La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio è l'organo consultivo dell'Amministrazione Comunale cui spetta la formulazione di pareri, obbligatori e non vincolanti, ai fini del rilascio dei provvedimenti comunali in materia di beni paesaggistici, di qualità urbana e la determinazione dell'esistenza di danno ambientale nei casi di procedimenti di sanatoria in zone soggette a tutela ai sensi del D.Lgs. n.42/2004. Nel presente Regolamento, essa è indicata, in via breve, C.Q. (Commissione Qualità).”*,

con il seguente:

*“La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio (CQAP) è l'organo consultivo dell'Amministrazione Comunale cui spetta la formulazione di pareri, obbligatori e non vincolanti, per le finalità di cui al comma 1 dell'art. 6 della L.R. n. 15/2013 e s. m. e i. e si esprime sui casi di cui al comma 2 del medesimo articolo.”*,

poi al secondo capoverso, sostituire il testo vigente *“La Commissione C.Q. potrà essere costituita anche in forma associata con altri comuni negli ambiti ottimali di cui all'articolo 6 della L.R. n. 21/2012; in questo caso i compiti e le funzioni sono definiti dai comuni interessati con apposito regolamento integrativo del presente RUE.”*,

con il seguente:

*“Qualora la Commissione CQAP sia istituita in forma associata ai sensi del comma 1, dell'art. 6 della L.R. n. 15/2013 e s. m. e i., i compiti e le funzioni sono definiti dai comuni interessati con apposito regolamento integrativo del presente RUE”*;

- al COMMA 2, al capoverso, sostituire l'acronimo “C.Q.”, con “CQAP”, poi al primo ed al secondo alinea, per semplificare e precisare la norma, sostituire i rispettivi vigenti testi

*“- Piani Urbanistici Operativi e loro varianti” e*

*“- Piani Urbanistici Attuativi, e loro varianti”,*

con i seguenti:

- “- PSC, RUE, POC e loro varianti” e
- “- PUA e PUC e loro varianti”;
- al COMMA 3, al capoverso, sostituire l’acronimo “C.Q.”, con “CQAP”, poi al fine di non duplicare le norme regionali, ma contemporaneamente di precisarle a livello comunale si propone inserire il seguente nuovo capoverso:
 

*“Ai fini dell’espressione del parere di cui sopra, si precisa che lo stesso riguarda:*

  - *gli interventi edilizi sottoposti a SCIA e permesso di costruire negli immobili di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale e relative pertinenze (aree di pertinenza, recinzioni, ecc.) e nei giardini di pregio e di pertinenza, tutelati ai sensi degli artt. 2.14, comma 1, lett. b), 2.15 e 2.18, ricadenti in qualsiasi ambito territoriale o zona del RUE (vedi lett. b) del comma 2 della L. R. n. 15/2013 e s. m. e i.);*
  - *ogni altro intervento soggetto al rilascio del permesso di costruire, qualora, lo preveda il RUE o a giudizio del Responsabile del Settore urbanistica ed edilizia privata, risulti particolarmente rilevante o impegnativo il suo inserimento nel contesto urbano e ambientale”;*
- al COMMA 4, al fine di non duplicare le norme regionali, si propone di eliminare i vigenti testi, sostituendoli come segue:
  - al capoverso con la dicitura “Soppresso.”;
  - alla lettera a), con la dicitura “soppressa.”;
  - alla lettera b), con la dicitura “soppressa.”;
  - alla lettera c), con la dicitura “soppressa.”;
  - alla lettera h), con la dicitura “soppressa.”;

NELL’ART. 6.1.2:

- al COMMA 1, al capoverso, sostituire il testo vigente *“La C.Q. è nominata dalla Giunta Comunale ed è composta da un numero di membri non inferiore a cinque e non superiore a sette scelti tra i tecnici, che presentano un’elevata competenza e specializzazione, scelti anche su proposte degli Ordini professionali che siano in possesso di diploma universitario/diploma di laurea e diploma di scuola media superiore attinenti a materie quali l’uso, la pianificazione e la gestione del territorio e del paesaggio, la progettazione edilizia e urbanistica, la tutela dei beni architettonici e culturali, le scienze geologiche, naturali, geografiche, ambientali, agrarie e forestali”*, con il seguente:
 

*“La CQAP è nominata dalla Giunta Comunale previa procedura di evidenza pubblica ovvero della richiesta di designazione di terne di candidati agli ordini e collegi professionali, agli organismi scientifici e alle università ed è composta da un numero di membri non inferiore a cinque e non superiore a sette, scelti tra i tecnici esterni all’Amministrazione, che presentano un’elevata competenza e specializzazione ed esperienza nelle materie richiamate al comma 1 dell’art. 6 della L. R. n. 15/2013 e s. m. i.”;*
- al COMMA 2, al capoverso, in tutti e tre i casi, sostituire l’acronimo “C.Q.”, con “CQAP”;



- al COMMA 4, al capoverso, sostituire l'acronimo "C.Q.", con "CQAP";
- al COMMA 6, al capoverso, in tutti e due i casi, sostituire l'acronimo "C.Q.", con "CQAP";

#### NELL'ART. 6.1.3:

- al COMMA 1, al capoverso, al primo periodo, sostituire l'acronimo "C.Q.", con "CQAP", poi al secondo periodo, dopo le parole "*per iscritto*", inserire le parole "*o per via telematica,*";
- al COMMA 2, al capoverso, in tutti e due i casi, sostituire l'acronimo "C.Q.", con "CQAP";
- al COMMA 3, al capoverso, al primo periodo ed alla rispettiva lettera a), in tutti e due i casi, sostituire l'acronimo "C.Q.", con "CQAP", poi alla fine della lettera b), inserire il "*punto e virgola*" e di seguito inserire due nuove lettere con i seguenti testi:
  - "bbis) per l'esame di atti regolamentari o pratiche complesse, preventiva acquisizione della relativa documentazione per un esauriente approfondimento;*
  - bter) supporto – nell'ambito della seduta – di figure professionali specialistiche o rappresentative di strutture tecniche , operanti in ambito pubblico";*
- al COMMA 4, al capoverso, sostituire l'acronimo "C.Q.", con "CQAP";
- al COMMA 5, al capoverso, sostituire l'acronimo "C.Q.", con "CQAP";
- al COMMA 6, al capoverso, in tutti e due i casi, sostituire l'acronimo "C.Q.", con "CQAP";
- al COMMA 7, al capoverso, sostituire l'acronimo "C.Q.", con "CQAP", poi sostituire le parole "*osservazioni o suggerimenti*", con "*prescrizioni*";
- al COMMA 8, al capoverso, in tutti e due i casi, sostituire l'acronimo "C.Q.", con "CQAP";
- al COMMA 9, al capoverso, in tutti e due i casi, sostituire l'acronimo "C.Q.", con "CQAP";
- al COMMA 10, al capoverso aggiungere il seguente periodo: "*Qualora la CQAP non adotti un proprio documento-guida, continua a valere l'ultimo documento approvato.*";

infine, conseguentemente alla modifica degli acronimi "C.Q. o C.E.", con "CQAP" è necessario sostituire gli stessi in tutti i casi in cui sono richiamati e quindi nelle Norme: nella lista delle ABBREVIAZIONI, negli articoli 3.1.3\_c. 9; 3.1.7\_c. 7; 3.1.8\_c. 7; 3.3.3\_c. 5; 5.1.1\_c. 5; 5.1.2\_c. 2; 5.1.3\_c. 15.1.4\_c. 5; 5.1.5\_c. 2; 5.2.4\_nota 1; 6.2.3\_c. 6, c. 9 in due casi, c. 10 e c. 12 secondo capoverso; 6.2.4\_c.2; 6.2.6\_c.4 in due posizioni; 6.9.10\_c.1.; inoltre in tutti gli altri casi relativi agli Allegati di cui alla parte seconda del RUE;

#### NELL'ART. 6.2.1:

- al COMMA 1, al capoverso, è necessario richiamare le disposizione contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione del POC\_2013, di cui all'art. 6. *Strumenti*

*cartografici.*, relative ai PUA, in particolare dopo la parola “Attuativi”, inserire la seguente frase:

*“(PUA), redatti anche in conformità alle disposizioni di cui all’art. 6 delle N. T. di A. del POC\_2013,”;*

poi alla lettera m), all’ultimo periodo integrare la frase “*in area dichiarata sismica*”, come segue “*che ricade in area dichiarata sismica*”;

poi alla lettera s), eliminare le parole “*sia in supporto cartaceo che digitale*”;

- al COMMA 6, al capoverso, sostituire il testo vigente del primo periodo “*Tutti gli elaborati tecnici di cui al comma 1 e 2 devono essere presentati in cinque copie firmate da un tecnico abilitato, oltre che dal proponente o proponenti, e da una copia in formato digitale secondo quanto indicato nel presente articolo.*”, con il seguente:

*“Tutti gli elaborati tecnici di cui al comma 1 e 2 devono essere firmati da un tecnico abilitato, oltre che dal proponente o proponenti, secondo quanto indicato nel presente articolo.”,*

NELL’ART. 6.2.3, al COMMA 12, integrare e coordinare il testo con le disposizioni di cui agli altri articoli del Capo 6.2 relative alle competenze della Giunta Comunale e del Consiglio Comunale in materia di approvazione dei PUA, come di seguito: all’ultimo capoverso, sostituire le parole “*propone al Consiglio Comunale*”, con la seguente:

*“propone alla Giunta Comunale o al Consiglio Comunale, qualora il PUA sia in variante POC,”;*

NELL’ART. 6.2.6, al fine di coordinare le disposizioni contenute nell’articolo con quelle di cui al recente art. 28 bis - *Permesso di costruire convenzionato*- del DPR 380/2001, introdotto dal D.L. n. 133/2014, con. con L. n. 164/2014, ed alla luce della *circolare regionale n. prot. 2014. 0495744 del 17/12/2014*:

- al COMMA 1, al capoverso, dopo le parole “*Progetto unitario convenzionato*”, inserire l’acronimo “*(PUC)*”, poi dopo le parole “*cessione di aree, realizzazione di opere*”, inserire le seguenti parole:

*“di urbanizzazione - fermo restando quanto previsto dall’articolo 32, comma 1, lettera g), del D. lgs. n. 163/2006 e s. m. e i. -, definizione delle caratteristiche morfologiche degli interventi, realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale”;*

- al COMMA 2, al capoverso, al secondo periodo, modificare il testo “*Il progetto unitario convenzionato costituisce permesso di costruire, ma allo stesso è equiparato solo ai fini dell’applicazione di norme urbanistiche o fiscali*”, come di seguito:

*“Il progetto unitario convenzionato, per gli effetti del comma 2, dell’art. 6.4.10 bis, costituisce permesso di costruire di cui all’art. 28 bis del DPR n. 380/2001 e s. m. e i., ed allo stesso è equiparato ai fini dell’applicazione di norme urbanistiche, edilizie o fiscali”;*

- al COMMA 6, al capoverso, al primo periodo, dopo le parole “*permesso di costruire*”, inserire le seguenti parole “*convenzionato, ai sensi del comma 5 dell’art. 28 bis del DPR n. 380/2001 e s. m. e i.*”;

inoltre, allo stesso articolo 6.2.6, al COMMA 3, nel testo si richiamano anche le disposizioni contenute nel comma 1 dell'articolo 6.2.3, considerato che in tale comma si fa riferimento alla condizione preliminare che gli interventi proposti siano compresi fra quelli da attuare con POC, invece le norme del comma 1 dell'articolo 6.2.6, espongono il suddetto caso come residuale dopo aver indicato il caso degli ambiti urbani consolidati individuati dal RUE, dove può essere autorizzato un "Progetto unitario convenzionato", quindi si ritiene di sostituire il richiamo al "*comma 1 dell'articolo 6.2.3*", con il più pertinente "*comma 2*" del medesimo articolo.

Nel CAPO 6.4:

- NELL'ART. 6.4.1, al COMMA1, visto che con modifiche alla L.R. n. 5/2013 in materia di contrasto, prevenzione e riduzione del rischio della dipendenza del gioco d'azzardo patologico, all'art. 6 della stessa legge è stato introdotto il comma 3bis, il quale dispone che ogni intervento edilizio inerente una *sala da gioco* come definita al comma 2 dell'art. 1 della medesima L.R. n. 5, è subordinato al rilascio del *permesso di costruire* e che i termini istruttori di cui all'art. 18, comma 4 della L.R. n. 15/2013, sono raddoppiati; inoltre con il comma 3ter si dispone che le medesime norme si applicano anche ai *locali pubblici, aperti al pubblico e i circoli privati .... ecc. che siano destinati alla raccolta di scommesse o che offrano servizi telematici di trasmissione dati .....*, finalizzati al gioco d'azzardo e alle scommesse; si propone di richiamare tale legge nel comma in oggetto, mediante l'inserimento, dopo le parole "L.R. n. 15/2013"

della seguente frase:

*"e s. m. e i. e dai commi 3bis e 3ter dell'art. 6 della L. R. n. 5/2013 e s. m. e i.,";*

- NELL'ART. 6.4.10:

- al COMMA 1, al fine di coordinare le disposizioni contenute nell'articolo con quelle di cui al comma 1bis dell'art. 14 - *Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici* - del DPR 380/2001, inserito dal D.L. n. 133/2014, conv. con L. n. 164/2014, ed alla luce della *circolare regionale n. prot. 2014. 0495744 del 17/12/2014*, è necessario dopo le parole "L. R. n. 15/2013", inserire la seguente precisazione:

*"e s. m. e i. come modificato ed integrato a seguito dell'inserimento del comma 1bis, all'art. 14, del DPR n. 380/2001 e s. m. e i.,";*

- dopo il Comma 1, è utile inserire un nuovo comma che tratti la procedura in capo allo Sportello Unico per l'Edilizia comunale, per la richiesta/rilascio della deroga per progetti di opere pubbliche di cui all'art. 10 della L.R. n. 15/2013, di Enti diversi dal Comune;

il testo della disposizione proposta è il seguente:

*"1bis Per le opere di cui all'art. 10, comma 1 della L. R. n. 15/2013 e s. m. e i. (vedi art. 6.9.9), in relazione alle quali non è previsto il rilascio di titolo abilitativo, qualora l'Ente interessato sia diverso dal Comune, lo stesso Ente provvederà alla presentazione presso lo Sportello Unico per l'Edilizia di apposita istanza volta ad ottenere la deroga di cui al comma 1. All'istanza dovrà essere allegata copia del progetto preliminare dell'opera pubblica, redatto in conformità a quanto previsto dal D.Lgs. n. 163/2006 e dal D.P.R. n. 207/2010 e s. m. e i.. Lo Sportello Unico per l'Edilizia, compiuta la necessaria istruttoria, trasmetterà gli atti per la*

*sottoposizione al Consiglio Comunale della deliberazione in merito alla deroga richiesta.”;*

- dopo l'articolo 6.4.10, si ritiene utile inserire anche il caso del “*Permesso di costruire convenzionato*” di cui all'art. 28 bis del DPR 380/2001, inserito dal D.L. n. 133/2014, conv. con L. n. 164/2014, ed alla luce della *circolare regionale n. prot. 2014. 0495744 del 17/12/2014*; quindi, inserire un nuovo articolo con il seguente testo:

**“Art. 6.4.10 bis - Permesso di costruire convenzionato**

1. *Il rilascio del permesso di costruire convenzionato è disciplinato dall'art. 28 bis del D.Lgs. n. 380/2001 e s.m. e i., a cui si rinvia fino a diversa previsione regionale.*
2. *Oltre ai casi in cui la normativa degli strumenti urbanistici comunali preveda l'intervento edilizio con permesso di costruire convenzionato (come ad esempio il caso di cui al comma 4, dell'art. A-26, della L. R. n. 20/2000 e s. m. e i.), il RUE stabilisce che costituisce permesso di costruire convenzionato di cui al comma 1, anche il “Progetto unitario convenzionato” (PUC) di cui all'art. 6.2.6; il PUC, comunque, rimane disciplinato dalle specifiche disposizioni procedurali contenute nel medesimo articolo, le quali assumono natura integrativa di quelle dettate dall'art. 28 bis, su richiamato.”;*

NELL'ART. 6.5.2, al COMMA 1, al capoverso, al fine di coordinare le disposizioni contenute nell'articolo con quelle di cui agli artt. 19 e 21nonies della L. n. 241/1990 e s. m. e i., modificati dall'art. 25 del D.L. n. 133/2014, conv. con L. n. 164/2014, ed alla luce della *circolare regionale n. prot. 2014. 0495744 del 17/12/2014*, dopo le parole “*artt. 14*”, inserire la seguente precisazione:

*“(come modificato ed integrato a seguito delle modifiche apportate agli artt. 19 e 21nonies della L. n. 241/1990 e s. m. e i.)”;*

poi alla frase contenuta fra parentesi, al fine di precisare che il richiamo, ora riguarda solo *gli elaborati grafici*, sostituire la seguente parte “*transitoriamente, si rinvia all'allegato “B”*”, con *per gli elaborati grafici transitoriamente si rinvia alla Sezione 3 dell'allegato “B”*;

NELL'ART. 6.6.1, al COMMA 1, al primo capoverso, al fine di coordinare le disposizioni contenute nell'articolo con quelle di cui all'art. 6 – *Attività edilizia libera* - del DPR 380/2001, modificato dal D.L. n. 133/2014, conv. con L. n. 164/2014, ed alla luce della *circolare regionale n. prot. 2014. 0495744 del 17/12/2014*, è necessario dopo le parole “*L.R. n. 15/2013*”, inserire la seguente precisazione:

*“e s. m. e i., come modificato ed integrato a seguito delle modifiche apportate all'art. 6 del DPR n. 380/2001 e s. m. e i.”,*

poi dopo le parole “*L.R. n. 23/2004 e s.m. e i.*”, inserire la seguente precisazione:

*“come modificato ed integrato a seguito delle modifiche apportate all'art. 6 del DPR n. 380/2001 e s. m. e i.”.*

poi al terzo capoverso, al 1° alinea, dall'elenco delle lettere richiamate, eliminare la lettera “*f*”, in quanto la medesima è espressamente regolamentata ai successivi alinea;

NELL'ART. 6.7.2, considerato che l'Amministrazione Comunale ha in proposito di dotarsi di un regolamento organico per l'allestimento e la gestione dei cantieri edili, nel quale siano regolati tutti gli aspetti legati all'attività di un cantiere edile (dall'inserimento ed alla gestione degli impatti di un cantiere nel contesto urbano, al rispetto delle norme nei vari campi di attinenza, ecc.), si propone di inserire una disposizione di rinvio al tale regolamento e di disapplicazione automatica delle norme del RUE qualora successivamente comprese nel regolamento stesso; quindi dopo il COMMA 7, inserire un ulteriore comma, come di seguito:

*“7bis. Dalla data di entrata in vigore di uno specifico regolamento per l'allestimento e la gestione dei cantieri edili, da approvare dal Consiglio Comunale, le disposizioni del presente articolo, qualora siano comprese nel richiamato regolamento, si intendono disapplicate, senza che ciò costituisca variante al RUE.”;*

NELL'ART. 6.7.3:

- al COMMA 2, al primo capoverso, dopo la parola “recintato”, inserire le seguenti parole “ai sensi dell'art. 109, comma 1, lett. b) del D.Lgs. n. 81/2008 e s. m. e i.”;
- al COMMA 5, al capoverso, eliminare le parole “al Sindaco”;

poi, come sopra detto nelle proposte all'art. 6.7.2, considerato che l'Amministrazione Comunale ha in proposito di dotarsi di un regolamento organico per l'allestimento e la gestione dei cantieri edili, nel quale siano regolati tutti gli aspetti legati all'attività di un cantiere edile (dall'inserimento ed alla gestione degli impatti di un cantiere nel contesto urbano, al rispetto delle norme nei vari campi di attinenza, ecc.), si propone di inserire una disposizione di rinvio al tale regolamento e di disapplicazione automatica delle norme del RUE qualora successivamente comprese nel regolamento stesso; quindi dopo il COMMA 6, inserire un ulteriore comma, come di seguito:

*“6bis. Dalla data di entrata in vigore di uno specifico regolamento per l'allestimento e la gestione dei cantieri edili, da approvare dal Consiglio Comunale, le disposizioni del presente articolo, qualora siano comprese nel richiamato regolamento, si intendono disapplicate, senza che ciò costituisca variante al RUE.”;*

NELL'ART. 6.7.4, al COMMA 1, al primo capoverso, al fine di coordinare le disposizioni contenute nell'articolo con quelle di cui al comma 2bis dell'art. 22, del DPR 380/2001, inserito dal D.L. n. 133/2014, conv. con L. n. 164/2014, ed alla luce della *circolare regionale n. prot. 2014. 0495744 del 17/12/2014*, è necessario sostituire le parole “comma 1 lett. a), b) e c) e”, con le seguenti:

*“comma 2bis dell'art. 22, del DPR n. 380/2001 e s. m. e i. e dal”;*

NELL'ART. 6.7.5, al COMMA 1, al primo capoverso, al fine di coordinare le disposizioni contenute nell'articolo con quelle di cui al comma 2bis dell'art. 22, del DPR 380/2001, inserito dal D.L. n. 133/2014, conv. con L. n. 164/2014, ed alla luce della *circolare regionale n. prot. 2014. 0495744 del 17/12/2014*, è necessario eliminare le parole “come integrato dalla SCIA di fine lavori”;

NELL'ART. 6.7.6, al fine di coordinare le disposizioni contenute nell'articolo con quelle di cui al comma 2bis dell'art. 22, del DPR 380/2001, inserito dal D.L. n. 133/2014, conv. con L. n. 164/2014, ed alla luce della *circolare regionale n. prot. 2014. 0495744 del 17/12/2014*:

- al COMMA 1, al capoverso, è necessario dopo le parole “L.R. n. 15/2013”, inserire le seguenti:

*“e s. m. e i., come modificato ed integrato a seguito dell’inserimento del comma 2bis all’art. 22 del DPR n. 380/2001 e s. m. e i.”;*

- al COMMA 1, al capoverso, è necessario sostituire le parole “1 dell’art. 22 della L.R. n. 15/2013” con “2bis all’art. 22 del DPR n. 380/2001 e s. m. e i.”,

ed altresì in conseguenza di modifiche apportate al testo degli artt. 6.4.3 e 6.5.2, si sostituisce il testo “nell’allegato “B”, alla D.A.L della R.E.R. n. 279 del 02/04/2010 recante “Approvazione dell’atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l’urbanistica e l’edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi”, con le parole:

*“agli artt. 6.4.3 e 6.5.2”;*

- al COMMA 4, al capoverso, eliminare le parole “(in tre copie)”;

NELL’ART. 6.8.2, al COMMA 1, al fine di coordinare le disposizioni contenute nell’articolo con quelle di cui al comma 5bis dell’art. 25, del DPR 380/2001, ora direttamente applicabile a seguito delle modifiche apportate allo stesso articolo dal D.L. n. 133/2014, conv. con L. n. 164/2014, ed alla luce della *circolare regionale n. prot. 2014. 0495744 del 17/12/2014*, è necessario, dopo il secondo capoverso, inserire un nuovo capoverso con il seguente testo:

*“Ove l’interessato non proponga domanda ai sensi del comma 1, si applica il procedimento di cui al comma 5bis dell’art. 25, del DPR n. 380/2001 e s. m. e i., con le prescrizioni ivi contenute.”;*

NELL’ART. 6.8.4, al COMMA 1, visto che con modifiche alla L.R. n. 5/2013 in materia di contrasto, prevenzione e riduzione del rischio della dipendenza del gioco d’azzardo patologico, all’art. 6 della stessa legge è stato introdotto il comma 3quater, il quale dispone che ai fini del rilascio del certificato di conformità edilizia e di agibilità, inerente i locali adibiti a *sala da gioco*, come definita al comma 2 dell’art. 1 della medesima L.R. n. 5, ed inoltre quelli di cui al comma 3ter (*locali pubblici, aperti al pubblico e i circoli privati .... ecc. che siano destinati alla raccolta di scommesse o che offrano servizi telematici di trasmissione dati ....., finalizzati al gioco d’azzardo e alle scommesse*) sono sottoposti a controllo sistematico ai sensi dell’art. 23, comma 6, della L.R. n. 15/2013; si propone di richiamare tale legge nel comma in oggetto, mediante l’inserimento, dopo le parole “L.R. n. 15/2013”, della seguente frase:

*“e s. m. e i. ed al comma 3quater dell’art. 6 della L.R. n. 5/2013 e s. m. e i.”;*

NELL’ART. 6.9.3 bis:

- al COMMA 4, al capoverso, alla lettera a), al fine di inserire una precisazione tecnica, sostituire le parole “che non richiedono escavazioni, né durante la posa in opera, né durante l’eventuale successiva rimozione”;

con le seguenti:

*“che non richiedono escavazioni (fatto salvo il caso di comprovate esigenze di tipo tecnico o geologiche), né durante la posa in opera, né durante l’eventuale successiva rimozione; fatta eccezione per le opere di basamento,”;*

- al COMMA 7, al capoverso, al fine di evitare dubbi interpretativi, eliminare le parole “non costituiscono interventi di tipo **NC**”;

poi al IV° alinea, sostituire il vigente testo *"di cui agli allegati all'Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici" approvato con D.A.L. regionale n. 156/2008 e s. m. e i.*,

con il seguente:

*"indicati nell'Atto di coordinamento tecnico regionale per la definizione dei requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici" di cui alla DGR n. 967/2015";*

NELL'ART. 6.9.6, al fine di coordinare la disposizione contenuta nel comma in oggetto con le altre del RUE, aventi attinenza con lo stesso argomento:

- al COMMA 3, dopo la parola *"necessari"* inserire la seguente frase *" , in conformità alle disposizioni di cui al comma 11, dell'art. 2.16 e dell'art. 5.1.1, in quanto applicabili"*;

- al COMMA 4, sostituire la frase *"Qualora non provveda, il Sindaco"*, con la seguente:

*"Qualora il proprietario non provveda, il Sindaco, come nel caso di cui al comma 5, dell'art. 4.1.2,";*

- poi si ritiene utile inserire anche un nuovo comma, dopo il numero 6; che richiami l'eventuale applicazione di sanzioni di legge, come segue:

*"6bis. In ogni caso, ove il proprietario non provveda, si darà corso all'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 7bis del D.Lgs. n. 267/2000 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e s. m. e i.";*

## **NELLA PARTE SECONDA:**

### **ALLEGATO E - Norme per l'installazione dei mezzi pubblicitari – Regolamento -:**

NELL'ART. 2, si ritiene utile inserire anche la definizione di *"insegna di esercizio"*, inserendo dopo il terzo capoverso, un ulteriore capoverso con il seguente testo:

*"Si definisce "insegna di esercizio" la scritta, il simbolo o similari, relativi al nome dell'esercente, la ragione sociale della ditta o ente, la qualità dell'esercizio e la sua attività prevalente, l'indicazione delle merci vendute o fabbricate o dei servizi che vengono prestati, realizzata e supportata con materiali di qualsiasi natura, installata nella sede dell'attività cui si riferisce o nelle pertinenze accessorie alla stessa.";*

NELL'ART. 4, si ritiene utile inserire alcune semplificazioni operative in relazione soprattutto alle *"insegne di esercizio"* e/o la modifica di quelle esistenti poste in aderenza al fabbricato, sostituendo parte del vigente testo dell'articolo

*"Il presente Regolamento dispone che l'installazione di mezzi pubblicitari e o la modifica di quelli esistenti, di qualsiasi tipo, come disciplinati dallo stesso Regolamento, nei casi in cui il Comune di Riccione è l'Ente titolato al rilascio della su richiamata autorizzazione di cui al comma 4 dell'art. 23 del C. d. S., ad eccezione di quanto disposto ai successivi artt. 11 e 14, tale autorizzazione, ai sensi dell'art 19 della L. n. 241/1990 e s. m. e i., dell'art. 23bis del D.P.R. n. 380/2001 e s. m. e i. e dell'art. 5, comma 2, lettera c) della L. n. 106/2011, è conseguita a seguito dell'efficacia, ai sensi di legge, della Segnalazione*

*Certificata di Inizio Attività (SCIA), presentata allo Sportello unico per l'edilizia, ai sensi e con le modalità di cui al CAPO 6.5 della parte prima – norme – del RUE, ma corredata della sola documentazione prevista dal presente articolo.*

*Rispetto a quanto disposto al CAPO 6.5, della parte prima – norme – del RUE, gli aventi titolo interessati alle installazioni o alle modifiche di cui sopra dovranno presentare la SCIA corredata solo da:*

- a) *planimetria quotata in triplice copia contenente:*
  - *intestazione con l'ubicazione dell'intervento (via, n° civ., ecc.), la firma dell'avente titolo, la firma ed il timbro del progettista abilitato;*
  - *planimetria scala 1:2000 con l'ubicazione dell'impianto individuato su stralcio di mappa catastale ;*
  - *la situazione di fatto e di progetto, in scala 1/100, con in particolare, le distanze da: sede stradale, incroci, sottopassi, ponti, gallerie, altri impianti pubblicitari, segnaletica stradale, punti di tangenza delle curve e vertice dei raccordi verticali;*
  - *particolari in scala 1/20 o 1/50 a seconda delle dimensioni dell'impianto;*
- b) *elenco delle precedenti autorizzazioni di insegne già rilasciate per la stessa attività;*
- c) *fotografie a colori in formato 9x15 dello stato di fatto;*
- d) *relazione descrittiva dettagliata sui materiali, colori, forme ecc.;*
- e) *dichiarazione del tecnico progettista responsabile che asseveri, anche ai fini della responsabilità di cui all'art. 481 del Codice Penale, che il manufatto che si intende collocare è stato progettato, realizzato e sarà posto in opera, tenendo conto della natura del terreno o del luogo di posa e della spinta del vento, onde garantirne la stabilità, e attestante l'adempimento degli obblighi previsti al 3° comma art. 49 del R. E. del C. d. S..*
- f) *dichiarazione del tecnico progettista responsabile che asseveri, anche ai fini della responsabilità di cui all'art. 481 del Codice Penale, la rispondenza degli elaborati grafici allo stato di fatto nonché se il luogo di posa è soggetto a vincoli urbanistici (giardini e ville vincolati, piani paesaggistici, piani particolareggiati, di recupero o di arredo urbano, ecc.),*
- g) *contenuto del messaggio pubblicitario;*
- h) *bozzetti di tutti i messaggi e, nel caso di richiesta relativa a mezzi pubblicitari per messaggi variabili, anche i tempi di esposizione previsti;*
- i) *ricevuta di versamento dei diritti di segreteria ;*
- l) *soppressa;*
- m) *soppressa.*

*Nel caso in cui i mezzi pubblicitari siano da installare su immobili di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale e relative pertinenze (aree di pertinenza, recinzioni, ecc.) ed i giardini di pregio e di pertinenza, tutelati ai sensi degli artt. 2.14, 2.15 e 2.18 o su immobili ricadenti nel centro storico, tale installazione è da sottoporre al parere preventivo della*



*Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio (C. Q.), ai sensi della lettera a) del comma 4 dell'art. 6.1.1, della parte prima – norme – del RUE.*

*I mezzi pubblicitari installati a seguito dell'efficacia della SCIA, qualora lo necessiti, possono essere smontati nella stagione invernale e successivamente ripristinati e/o variare il messaggio pubblicitario riportato; i predetti ripristini e variazione, diversamente da quanto sopra richiesto, sono soggetti alla sola comunicazione, che nel caso di variazione del messaggio pubblicitario, alla medesima comunicazione deve essere allegato il bozzetto del nuovo messaggio.*

*Non sono soggette alla presentazione di SCIA od al rilascio di autorizzazione, le targhe professionali o equiparabili (qualificazioni alberghiere - logo di interesse pubblico) poste all'ingresso della sede dell'attività purché per dimensione e contenuto non si configurino come insegna pubblicitaria e comunque con superficie non superiore a mq. 0.20, cumulabili sino a massimo mq. 1,50, nonché le decorazioni grafiche applicate alle vetrate al fine di renderle riconoscibili per la sicurezza delle persone, motivi ornamentali.*

*L'installazione di mezzi pubblicitari a carattere sanitario di cui alla legge n. 175 del 05/02/1992, recante "Norme in materia di pubblicità sanitaria e di repressione dell'esercizio abusivo delle professioni sanitarie", è soggetta alle ulteriori disposizioni di cui alla stessa legge. ",*

con il seguente nuovo testo:

*"Il presente Regolamento dispone che l'installazione di mezzi pubblicitari e o la modifica di quelli esistenti, di qualsiasi tipo, nei casi in cui il Comune di Riccione è l'Ente titolato al rilascio della su richiamata autorizzazione di cui al comma 4 dell'art. 23 del C. d. S., ad eccezione di quanto disposto agli artt. 11 e 14, tale autorizzazione, ai sensi dell'art 19 della L. n. 241/1990 e s. m. e i., degli art. 22 e 23bis del D.P.R. n. 380/2001 e s. m. e i. e dell'art. 5, comma 2, lettera c) della L. n. 106/2011, è conseguita a seguito dell'efficacia, ai sensi di legge, della Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA),.*

*Gli aventi titolo interessati alle installazioni o alle modifiche di mezzi pubblicitari di cui sopra dovranno presentare la SCIA, la quale, rispetto a quanto disposto al CAPO 6.5, della parte prima – norme – del RUE, dovrà essere corredata da elaborati di rilievo e di progetto che servano ad un'efficace rappresentazione degli interventi e con gli opportuni adattamenti di scala alla chiara rappresentazione dell'intervento ed inoltre dai bozzetti di tutti i messaggi e, nel caso di richiesta relativa a mezzi pubblicitari per messaggi variabili, anche i tempi di esposizione previsti.*

- a) soppressa;*
- b) soppressa;*
- c) soppressa;*
- d )soppressa;*
- e) soppressa;*
- f) soppressa;*
- g) soppressa;*
- h) soppressa;*

- i) *soppressa;*
- l) *soppressa;*
- m) *soppressa.*

*Il presente Regolamento dispone, inoltre, che l'installazione di "insegne di esercizio" e/o la modifica di quelle esistenti poste in aderenza al fabbricato, con esclusione:*

- *di mezzi pubblicitari da installare su immobili di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale e relative pertinenze (aree di pertinenza, recinzioni, ecc.) ed i giardini di pregio e di pertinenza, tutelati ai sensi degli artt. 2.14, 2.15 e 2.18 o su immobili ricadenti nel centro storico, della parte prima – norme – del RUE;*
- *di mezzi pubblicitari da installare sugli immobili e nelle aree vincolati ai sensi degli artt. 10 e 134 del D. lgs. n. 42/2004 e s. m. e i.;*
- *dei mezzi pubblicitari previsti dall'art. 12;*
- *dei mezzi pubblicitari previsti agli artt. 11 e 14;*

*nei casi in cui il Comune di Riccione è l'Ente titolato al rilascio della su richiamata autorizzazione (comma 4 dell'art. 23 del C. d. S.), tale autorizzazione, ai sensi dell'art 19 della L. n. 241/1990 e s. m. e i., è conseguita a seguito dell'efficacia, ai sensi di legge, della Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) presentata sulla modulistica appositamente predisposta.*

*Nel caso in cui i mezzi pubblicitari siano da installare su immobili di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale e relative pertinenze (aree di pertinenza, recinzioni, ecc.) ed i giardini di pregio e di pertinenza, tutelati ai sensi degli artt. 2.14, 2.15 e 2.18 o su immobili ricadenti nel centro storico di cui alla parte prima – norme – del RUE, tale installazione è da sottoporre al parere preventivo della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio (CQAP), ai sensi della lettera a) del comma 4 dell'art. 6.1.1, della parte prima – norme – del RUE.*

*I mezzi pubblicitari installati a seguito dell'efficacia della SCIA, qualora lo necessiti, possono essere smontati nella stagione invernale e successivamente ripristinati e/o variare il messaggio pubblicitario riportato; i predetti ripristini e variazione, diversamente da quanto sopra richiesto, sono soggetti alla sola comunicazione, che nel caso di variazione del messaggio pubblicitario, alla medesima comunicazione deve essere allegato il bozzetto del nuovo messaggio.*

*Non sono soggette alla presentazione di SCIA, le targhe professionali o equiparabili (qualificazioni alberghiere - logo di interesse pubblico) poste all'ingresso della sede dell'attività purché per dimensione e contenuto non si configurino come insegna pubblicitaria e comunque con superficie non superiore a mq. 0.20, cumulabili sino a massimo mq. 1,50, nonché le decorazioni grafiche applicate alle vetrate al fine di renderle riconoscibili per la sicurezza delle persone, motivi ornamentali.*

*L'installazione di mezzi pubblicitari a carattere sanitario di cui alla legge n. 175 del 05/02/1992, recante "Norme in materia di pubblicità sanitaria e di repressione dell'esercizio abusivo delle professioni sanitarie", è soggetta alle ulteriori disposizioni di cui alla stessa legge. ”;*

NELL'ART. 5, al primo capoverso, sostituire il testo vigente:

*“Fatte salve le disposizioni di cui ai successivi artt. 11 e 14, come stabilito ai sensi del comma 6 dell'art. 53 del R. E. del C. d. S. per l'autorizzazione, anche la segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) ha una validità di tre anni dalla data di inizio lavori precisata nella denuncia o segnalazione stessa, entro i quali le opere devono essere completate; come per l'autorizzazione, la medesima SCIA è rinnovabile a seguito di richiesta scritta, in bollo, indicante gli estremi della stessa.”,*

con il seguente nuovo testo:

*“Fatte salve le disposizioni di cui ai successivi artt. 11 e 14, come stabilito ai sensi del comma 6 dell'art. 53 del R. E. del C. d. S. per l'autorizzazione, anche la segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) ha una validità di tre anni; come per l'autorizzazione, la medesima SCIA è rinnovabile a seguito di richiesta scritta, in bollo, indicante gli estremi della stessa.”;*

NELL'ART. 6, al secondo capoverso, sostituire il testo vigente:

*“I mezzi pubblicitari potranno essere richiesti anche su terreni di proprietà privata che non siano di pertinenza dell'attività, nel rispetto del presente regolamento facendo riferimento al fronte di attività ivi esistente resosi disponibile a ospitare l'impianto.”,*

con il seguente nuovo testo:

*“Le “insegne di esercizio” potranno essere richieste anche su terreni di proprietà privata che non siano di pertinenza dell'attività, nel rispetto del presente regolamento facendo riferimento al fronte di attività ivi esistente resosi disponibile a ospitare l'impianto.”;*

poi al decimo capoverso, correggere le parole “Codice delle strada”, con “Codice della Strada”;

poi, all'undicesimo capoverso,

*“Le distanze di cui sopra non si applicano per le “insegne di esercizio” collocate parallelamente al senso di marcia dei veicoli ed in aderenza ai fabbricati.”,*

con il seguente nuovo testo:

*“Le distanze di cui sopra non si applicano per le “insegne di esercizio” collocate in aderenza ai fabbricati.”,*

NELL'ART. 7, al secondo capoverso, sostituire parte del testo vigente:

*“All'interno dei centri abitati i mezzi pubblicitari, in ragione della distanza del fronte dell'attività dal limite della sede stradale, potranno essere collocati nel rispetto dei seguenti limiti di superficie complessiva per l'attività:*

*Fascia 1: 0 - 3,00 mt.*

*Per i fronti di edifici posti tra 0 e 3,00 mt. di distanza dal limite della sede stradale, la superficie massima consentita sarà pari a 0.25 mq. per ml. di fronte per ogni singola attività con un minimo di mq. 2,00 per fronti di singole attività.*

*Fascia 2: 3,01 - 5,00 mt.*

*Per i fronti di edifici posti tra 3,01 e 5,00 mt. di distanza dal limite della sede stradale, la superficie massima consentita sarà pari a 0,40 mq. per ml. di fronte per ogni singola attività con un minimo di mq. 2,50 per fronti di singole attività.*

*Fascia 3: 5,01 - 10,00 mt.*

*Per i fronti di edifici posti tra 5,01 e 10,00 mt. di distanza dal limite della sede stradale, la superficie massima consentita sarà pari a 0,60 mq. per ml. di fronte per ogni singola attività, con un minimo di mq. 3,00 per fronti di singole attività.*

*Fascia 4: oltre 10,01 mt.*

*Per i fronti di edifici posti oltre 10,01 mt. di distanza dal limite della sede stradale, la superficie massima consentita sarà pari a 0.80 mq. per ml. di fronte per ogni singola attività con un minimo di 6,00 mq..*

*Qualora gli impianti siano collocati a distanza inferiore a mt. 1,50 dalla sede stradale le sue facciate non potranno superare la superficie di mq. 1,50, con esclusione degli impianti in aderenza all'edificio.*

*Ciascun mezzo pubblicitario, se posizionato a distanza superiore a mt. 1,50 dalla sede stradale, non potrà superare come superficie nelle sue facciate, il valore che si ottiene moltiplicando la distanza dell'impianto dalla sede stradale per 1,3 ( $S_{up.max} = d_{imp.} \times 1,3$ ) con esclusione degli impianti in aderenza all'edificio e di quelli di cui al successivo comma.”,*

con il seguente nuovo testo:

*“All'interno dei centri abitati ad esclusione degli impianti di esercizio in aderenza all'edificio, e degli impianti di pubblicità e propaganda tutti gli altri mezzi pubblicitari, potranno essere collocati nel rispetto dei seguenti limiti di superficie complessiva per l'attività, in ragione della distanza del fronte dell'attività dal limite della sede stradale:*

*Fascia 1: 0 - 3,00 mt.*

*Per i fronti di edifici posti tra 0 e 3,00 mt. di distanza dal limite della sede stradale, la superficie massima consentita sarà pari a 0.25 mq. per ml. di fronte per ogni singola attività con un minimo di mq. 2,00 per fronti di singole attività.*

*Fascia 2: 3,01 - 5,00 mt.*

*Per i fronti di edifici posti tra 3,01 e 5,00 mt. di distanza dal limite della sede stradale, la superficie massima consentita sarà pari a 0,40 mq. per ml. di fronte per ogni singola attività con un minimo di mq. 2,50 per fronti di singole attività.*

*Fascia 3: 5,01 - 10,00 mt.*

*Per i fronti di edifici posti tra 5,01 e 10,00 mt. di distanza dal limite della sede stradale, la superficie massima consentita sarà pari a 0,60 mq. per ml. di fronte per ogni singola attività, con un minimo di mq. 3,00 per fronti di singole attività.*

*Fascia 4: oltre 10,01 mt.*

*Per i fronti di edifici posti oltre 10,01 mt. di distanza dal limite della sede stradale, la superficie massima consentita sarà pari a 0.80 mq. per ml. di fronte per ogni singola attività con un minimo di 6,00 mq..*

*Le insegne di esercizio poste in aderenza all'edificio sono escluse dalla quantificazione dei limiti di superficie complessiva per l'attività in ragione della distanza del fronte dell'attività dal limite della sede stradale di cui sopra.*

*Qualora gli impianti siano collocati a distanza inferiore a mt. 1,50 dalla sede stradale le sue facciate non potranno superare la superficie di mq. 1,50, con esclusione dei mezzi pubblicitari posti in aderenza all'edificio.*

*Ciascun mezzo pubblicitario, se posizionato a distanza superiore a mt. 1,50 dalla sede stradale, non potrà superare come superficie nelle sue facciate, il valore che si ottiene moltiplicando la distanza dell'impianto dalla sede stradale per 1,3 ( $S_{up.max} = d_{imp.} \times 1,3$ ) con esclusione dei mezzi pubblicitari posti in aderenza all'edificio e di quelli di cui al successivo comma.”*

NELL'ART. 8, nel capoverso sesto, in conseguenza della sostituzione dell'ALLEGATO L, sostituire il riferimento al “Regolamento comunale contro l'inquinamento luminoso e per il contenimento del consumo energetico attraverso il miglioramento dell'illuminazione pubblica e privata” di cui ALLEGATO L ed alla direttiva regionale, con il seguente:

*“Piano della luce e relative Schede tecniche” di cui all'ALLEGATO L/Lbis ... omissis .... contenute nella Deliberazione della G. R. n. 1732 del 12/11/2015 - Terza direttiva per l'applicazione dell'art. 2 della Legge regionale 29 settembre 2003, n. 19 recante: “Norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico”, ... omissis .. ed in particolare quelle di cui al punto n. 4 dell'art. 6 della richiamata Direttiva.”*

NELL'ART. 9, al primo capoverso è necessario correggere il richiamo normativo relativo al *centro storico*, come segue: sostituire le parole “all'art. 4.4.1”, con le seguenti “al CAPO 4.1”.

Infine in tutti gli articoli, sostituire le espressioni

- “al successivo articolo.”, con “all'art.”,
- “ai successivi artt.”, con “agli artt.”,
- “del successivo art.”, con “dell'art.”,
- “al precedente art.”, con “all'art.”,
- “dal precedente art.”, con “dall'art.”,
- “del precedente art.”, con “dell'art.”,
- “dei precedenti art.”, con “degli artt.”.

NELL'ART. 15, al dodicesimo capoverso, al secondo alinea, in conseguenza della sostituzione dell'ALLEGATO L, sostituire il riferimento al “Regolamento comunale contro l'inquinamento luminoso e per il contenimento del consumo energetico attraverso il miglioramento dell'illuminazione pubblica e privata” di cui ALLEGATO L ed alla direttiva regionale, con il seguente:

*“del Piano della luce e relative Schede tecniche di cui all'ALLEGATO L/Lbis” ... omissis .... contenute nella Terza direttiva per l'applicazione dell'art. 2 della Legge regionale 29 settembre 2003, n. 19 recante: “Norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico” di cui alla Deliberazione della G. R. n. 1732 del 12/11/2015, è soggetto .....omissis ...”.*

**ALLEGATO F** - *Regolamento per l'installazione di: elementi di arredo e di servizio, amovibili per funzioni protettive; vetrine, espositori mobili ed erogatori automatici di prodotti o servizi -:*

in generale in conseguenza dell'adeguamento all'art. 28 della L.R. n. 15/2013 e s. m. e i. in materia di categorie funzionali degli usi, nella parte prima – norme – del RUE, è necessario adeguare le sigle degli usi richiamati nel presente testo normativo.

Inoltre al richiamo legislativo “L.R. n. 15/2013”, in tutti casi presenti, aggiungere “e s. m. e i.”;

**NELL'ART. 1.3:**

- al COMMA 2, al capoverso sostituire entrambe le espressioni “*del successivo art.*”, con “*dell'art.*”, poi alla fine del capoverso, sostituire il seguente testo vigente:

*“....., in quanto costituisce attività edilizia libera di cui all'art. 6.6.1 comma 6, lettera b) della - parte prima – norme – del presente RUE.”,*

con il seguente testo:

*“....., in quanto costituisce attività edilizia libera inerente gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici senza creazione di volumetria, di cui all'art. 7, comma 1, lett. i), della L.R. n. 15/2013 e s. m. e i.”;*

- al COMMA 3, nel testo è necessario inserire alcune precisazione ed altresì modificare parte del testo per eliminare l'incongruenza esistente fra le norme generali e quelle specifiche relative agli interventi considerati *attività edilizia libera* ai sensi dell'art. 7, comma 1, lett. f), della L.R. n. 15/2013, per l'installazione di specifiche strutture, quindi al capoverso, sostituire il seguente testo vigente:

*“Inoltre gli interventi di **AR** costituiscono attività edilizia libera, ai sensi dell'art. 7, comma 1, lett. f), della L.R. n. 15/2013, previa comunicazione allo Sportello unico per l'edilizia delle date di inizio dei lavori e di rimozione delle strutture da parte dell'interessato, ai sensi del comma 2 del richiamato art. 7, quando le installazioni stesse delle predette strutture è stagionale ed ha una durata non superiore a sei mesi compresi i tempi di allestimento e smontaggio sempre che tali installazioni non riguardino l'installazione:*

- *delle strutture di cui all'art. 2.1 che ricadano fra gli interventi qualificati, dal presente Regolamento ai sensi della lett. g6) dell'Allegato alla L.R. n. 15/2013, interventi di **NC**;*
- *delle chiusure verticali mobili negli edifici di strutture per attività ricettive alberghiere e negli edifici di pubblici esercizi di cui ai successivi art. 3.2 e 3.3;*
- *delle chiusure e coperture mobili stagionali alle piscine di strutture per attività alberghiere di cui al successivo art. 3.4.”;*

con il seguente testo:

*“Inoltre gli interventi di **AR**, del presente regolamento, costituiscono attività edilizia libera inerente alle opere di cui all'art. 7, comma 1, lett. f), della L.R. n. 15/2013 e s. m. e i., previa comunicazione allo Sportello unico per l'edilizia delle date di inizio dei lavori e di rimozione delle strutture da parte dell'interessato, ai sensi del comma 2 del richiamato art. 7, quando le installazioni stesse delle*

*predette strutture è stagionale ed ha una durata non superiore a sei mesi compresi i tempi di allestimento e smontaggio; rientrano nell'applicazione delle predette disposizioni i casi, previsti nei successivi articoli, di installazione:*

- *delle strutture di cui all'art. 2.1 che ricadano fra gli interventi qualificati, dal presente Regolamento ai sensi della lett. g6) dell'Allegato alla L.R. n. 15/2013 e s. m. e i., interventi di **NC**;*
- *delle chiusure verticali mobili negli edifici di strutture per attività ricettive alberghiere e negli edifici di pubblici esercizi di cui agli artt. 3.2 e 3.3;*
- *delle chiusure e coperture mobili stagionali alle piscine di strutture per attività alberghiere di cui all'art. 3.4.”;*

#### NELL'ART. 2.1:

- al COMMA 1, all'ultimo capoverso, sostituire il testo vigente:

*“Le suddette tende o coperture protettive leggere quando sostenute da montanti verticali costituiscono gli spazi definiti “tettoie” di cui al punto 25 dell'art. 1.2.17 della - parte prima - norme - del RUE.”*

con il seguente:

*“Le suddette tende o coperture protettive leggere quando sostenute da montanti verticali costituiscono gli spazi definiti “tettoie” di cui al punto 62 dell'Allegato A – Definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia – alla DAL regionale n. 279/2010, a cui si rimanda direttamente (vedi anche in figura 2 dell'art. 1.2.16, della - parte prima - norme - del RUE).”;*

- al COMMA 3, al capoverso, dopo le parole *“(tende o coperture protettive leggere)”*,

inserire la precisazione:

*“ai fini dell'applicazione dei parametri urbanistico-edilizi del presente regolamento,”*

- al COMMA 6, al capoverso, eliminare le parole *“tipo d”*;

#### NELL'ART. 2.2

- al COMMA 2, al terzo alinea, al fine di uniformare l'applicazione delle norme relative alle distanze negli interventi di **AR** relativi esclusivamente all'Allegato F, con quelle di cui al comma 11 dell'art. 5.2.3 delle norme del RUE, si propone di modificare il testo vigente come segue:

*“distare dai confini di proprietà (**Dc**) minimo mt. 1,50 od inferiore, nel caso di accordo tra i confinanti.”,*

con il seguente:

*“distare dai confini di proprietà (**Dc**) minimo mt. 1,50 od inferiore sino sul confine o in aderenza tra le strutture mediante la simultanea installazione, nel caso di accordo tra i confinanti; è altresì consentita l'installazione in aderenza a pareti cieche esistenti a confine nei limiti del profilo della parete o struttura esistenti.”;*

- al COMMA 4, al capoverso, al primo periodo, dopo la parola *“calpestio”*, inserire la parola *“sottostante”* ed secondo periodo, dopo la parola *“calpestio”*, inserire la parola *“sottostante”*;

- al COMMA 6, ultimo capoverso, sostituire il vigente richiamo normativo “di cui all’art. 6.6.1 della - parte prima – norme – del RUE”,

con il seguente:

*“di cui alla lett. i), comma 1, dell’art. 7, della L.R. n. 15/2013 e s. m. e i.”;*

NELL’ART. 2.6, al COMMA 1, in relazione alla specifica richiesta di aumentare l’estensione massima, da mt. 4,00, ad almeno di mt. 5,00, si propone di adeguare la misura a mt. 5,00, come previsto per gli edifici di Pubblici esercizi di cui all’art. 2.5, relativamente al piano terra, quindi modificare il testo vigente:

*“delle pertinenziali aree scoperte ad uso degli ospiti, ai piani terra”,*

come di seguito:

*“delle pertinenziali aree scoperte ad uso degli ospiti, ai piani terra, con estensione massima di mt. 5,00”;*

NELL’ART. 2.7, al COMMA 1, al primo capoverso, sostituire il testo vigente:

*“1. Ai sensi del punto 59 dell’Allegato A – Definizioni tecniche uniformi per l’urbanistica e l’edilizia - alla deliberazione dell’A. L. regionale n. 279/2010, sono considerati pergolati quelle strutture autoportanti, composte di elementi verticali e di sovrastanti elementi orizzontali, atte a consentire il sostegno del verde rampicante e utilizzate in spazi aperti a fini di ombreggiamento (costruite in legno, metallo o ghisa, realizzate con sostegni privi di fondazioni semplicemente infissi o ancorati al terreno) facilmente smontabili e amovibili, intelaiature e graticci a forma di copertura realizzate anche per il sostegno di teli, e per creare ornamento, riparo, ombra; come tali le intelaiature e i graticci sono costituiti da elementi leggeri fra loro assemblati in modo tale da costituire un insieme comunque di modeste dimensioni*

*Sul pergolato non sono ammesse coperture impermeabili.”,*

con il seguente:

*”1. Per la definizione di pergolato si applicano direttamente le disposizioni di cui al punto 59 dell’Allegato A – Definizioni tecniche uniformi per l’urbanistica e l’edilizia – alla DAL regionale n. 279/2010. Inoltre in applicazione di quanto sopra con il presente RUE si stabilisce che le strutture dei pergolati, installabili sull’area scoperta cortilizia e/o di balconi e terrazzi, sono costruite in legno, metallo o ghisa, realizzate con sostegni privi di fondazioni semplicemente infissi o ancorati al terreno, facilmente smontabili e amovibili, intelaiature e graticci a forma di copertura realizzate anche per il sostegno di teli, e per creare ornamento, riparo, ombra; come tali le intelaiature e i graticci sono costituiti da elementi leggeri fra loro assemblati in modo tale da costituire un insieme comunque di modeste dimensioni.*

*I pergolati, ai sensi del comma 6 del precedente art. 2.1, rientrano tra gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici senza creazione di volumetria e di conseguenza la loro installazione, costituisce attività edilizia libera, di cui alla lett. i), comma 1, dell’art. 7, della L.R. n. 15/2013 e s. m. e i.”;*

NELL’ART. 2.10, al COMMA 1, al capoverso, alla lettera f), dopo le parole “minimo m. 1,50”, inserire la seguente “o sul confine in aderenza, qualora sia prevista la



*simultanea installazione di tali strutture su proprietà confinanti*”, poi al COMMA 3, al capoverso, sostituire la parola “*superfici*”, con “*superficie*”;

NELL'ART. 3.2, al COMMA 4, al secondo capoverso, sostituire il testo vigente:

*”Sono ammesse chiusure verticali mobili a distanze inferiori da quelle previste qualora queste siano contenute entro la sagoma del fabbricato preesistente.”,*

con il seguente:

*”Sono ammesse chiusure verticali mobili a distanze inferiori da quelle previste qualora queste siano contenute entro le proiezioni delle coperture leggere e dei portici di cui al precedente comma 1 o entro la sagoma planivolumetrica del fabbricato preesistente.”;*

NELL'ART. 3.3, al fine di uniformare l'applicazione delle norme relative alle distanze negli interventi di **AR** relativi esclusivamente all'Allegato F, con quelle di cui al comma 11 dell'art. 5.2.3 delle norme del RUE, si propone di modificare quanto segue:

- al COMMA 5, sostituire il testo vigente:

*”Ai piani superiori dovranno essere rispettate le distanze **Dc** con un minimo di mt. 3,00 e **De** con un minimo di mt. 6,00.”,*

con il seguente:

*”Al piano terra distanza dai confini di proprietà (**Dc**) pari o maggiore di mt. 1,50, qualora non in aderenza. Ai piani superiori dovranno essere rispettate le distanze **Dc** con un minimo di mt. 3,00 e **De** con un minimo di mt. 6,00.*

- al COMMA 6, sostituire il testo vigente:

*”Sono ammesse chiusure verticali mobili a distanze inferiori da quelle previste al precedente comma 5 qualora queste siano contenute entro la sagoma del fabbricato.”,*

con il seguente:

*”Sono ammesse chiusure verticali mobili a distanze inferiori da quelle previste al precedente comma 5 qualora queste siano contenute entro le proiezioni e le perimetrazioni di cui al precedente comma 2 o entro la sagoma planivolumetrica del fabbricato.”;*

- al COMMA 4, all'inizio del capoverso, eliminare il refuso di battitura “*l*”;

NELL'ART. 3.4, al COMMA 1, al capoverso:

- al quarto alinea, eliminare il refuso di battitura “*per*”,

poi considerato che l'alinea disciplina il periodo invernale entro il quale si può installare una struttura per la copertura di una piscina e comunque che la stessa non può rimanere per più di 240 giorni, è necessario precisare tali disposizioni, quindi sostituire la frase “*per un periodo non superiore a 240 giorni e comunque nel periodo intercorrente dal 15 maggio al 15 settembre*”, con la seguente:

*”nel periodo intercorrente dal 15 settembre al 15 maggio successivo e comunque entro un termine non superiore a 240 giorni”;*

- all'ottavo alinea, correggere l'errore “*del'alinea*”, con “*dell'alinea*”;

Infine in tutti gli articoli, sostituire le espressioni

- “al successivo”, con “all’art.”,
- “al precedente art.”, con “all’art.”,
- “del precedente art.”, con “dell’art.”,
- “al precedente Capo”, con “al Capo”,
- “dei precedenti Capi”, con “dei Capi”.

**ALLEGATO G - Regolamento di occupazione del suolo pubblico -:**

Si propone di eliminare tale regolamento quale Allegato alla parte seconda del RUE in quanto, lo stesso, costituisce una duplicazione di quello approvato con atto di C.C. n. 89 del 21/04/1994 e s. m. e i. tutt’ora in vigore.

Quindi si stralcia tale ALLEGATO G; ciò comporta l’adeguamento dei seguenti articoli della parte prima – norme – del RUE:

- NELL’ART. 1.1.3, al COMMA 1, alla lettera b), all’alinea che richiama l’ALLEGATO G - *Regolamento di occupazione del suolo pubblico* -, alla fine del titolo inserire le parole “(Allegato Soppresso);”;

- NELL’ART. 6.9.3:

al COMMA 2, alla lettera a), sostituire il testo vigente

*“ed al “Regolamento di occupazione del suolo pubblico - Allegato G” alla - parte seconda - del presente RUE”,*

con il seguente nuovo testo:

*“ed al vigente “Regolamento di occupazione del suolo pubblico” approvato con atto di C.C. n. 89 del 21/04/1994 e s. m. e i.”;*

al COMMA 6, sostituire il testo vigente

*“Alle occupazioni di suolo pubblico, di cui al presente articolo, si applicano tutte le disposizioni del “Regolamento per l’assegnazione in godimento a soggetti terzi dei beni comunali” approvato con delibera di C. C. n. 11 del 26/03/2009, del “Regolamento di occupazione del suolo pubblico - Allegato G” alla - parte seconda - del presente RUE e del “Regolamento per la disciplina dei canoni concessori finalizzati all’occupazione di spazi ed aree pubbliche (art. 17, comma 63, L. n. 127/1997)” di cui alla delibera di C. C. n. 22 del 24/02/1999.”,*

con il seguente nuovo testo:

*“Alle occupazioni di suolo pubblico, di cui al presente articolo, si applicano tutte le vigenti disposizioni del “Regolamento per l’assegnazione in godimento a soggetti terzi dei beni comunali”, approvato con delibera di C. C. n. 11 del 26/03/2009, del “Regolamento di occupazione del suolo pubblico”, approvato con atto di C.C. n. 89 del 21/04/1994 e s. m. e i. e del “Regolamento per la disciplina dei canoni concessori finalizzati all’occupazione di spazi ed aree pubbliche (art. 17, comma 63, L. n. 127/1997)” di cui alla delibera di C. C. n. 22 del 24/02/1999.”;*

**ALLEGATO H - Regolamento del verde -:**

- NELLA PREMESSA, nell'indice del regolamento, al fine di coordinare la forma dei testi e dei titoli delle *rubriche* contenute nel testo, ai "Capitoli" sostituire i numeri "Arabi", con quelli "Romani", poi al Capitolo 1, sostituire la *rubrica* vigente "Disposizione relativo al verde pubblico", con la seguente "Norme sul verde pubblico", ed al Capitolo 2, sostituire la *rubrica* vigente "Disposizioni relative al verde privato", con la seguente "Norme sul verde privato";
- NEL Capitolo I - NORME SUL VERDE PUBBLICO, al punto 9 – PROGETTAZIONE DEL VERDE PER NUOVI INTERVENTI EDILIZI -, NEL PUNTO 9.1, al secondo capoverso, al secondo periodo, sostituire le parole "almeno al 20%", con le seguenti: "permeabile pari almeno al 30%";
- NEL Capitolo II - NORME SUL VERDE PRIVATO, al punto 8 – PROGETTAZIONE DEL VERDE PER NUOVI INTERVENTI EDILIZI -:
  - NEL PUNTO 8.1, al primo capoverso, modificare il testo vigente
 

*"Nei comparti di insediamento residenziale e produttivo deve essere prevista una quota di superficie destinata a verde che risulti permeabile in profondità almeno per un metro. Il riporto di terreno vegetale dovrà essere comunque effettuato ad una quota non superiore a 20 cm. rispetto al livello stradale; dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti del caso al fine di evitare il ristagno di acque che possano ammalorare le piantumazione e dotati di impianto di irrigazione qualora siano ricavati sugli extradossi dei solai dei piani interrati."*

e sostituirlo con il seguente:

*"Nei comparti di insediamento residenziale e produttivo deve essere prevista una quota di superficie destinata a verde che risulti permeabile in profondità ed è ammesso un riporto di terreno vegetale fino ad una quota non superiore a 20 cm. rispetto al livello stradale; dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti del caso al fine di evitare il ristagno di acque che possano ammalorare la piantumazione e dotati di impianto di irrigazione qualora siano ricavati sugli extradossi dei solai dei piani interrati."*

poi al secondo capoverso, al terzo periodo, modificare il testo vigente

*"In assenza di tali disposizioni deve essere prevista una quota percentuale di superficie destinata a verde pari almeno al 50% della superficie scoperta interessata dall'intervento,"*

e sostituirlo con il seguente:

*"In assenza di tali disposizioni deve essere prevista una quota percentuale di superficie destinata a verde pari almeno al 50% della superficie scoperta interessata dall'intervento ed una superficie permeabile in profondità pari almeno al 30% della superficie, secondo i casi, territoriale o fondiaria."*
  - NEL PUNTO 9, all'ultimo capoverso, correggere la parola "porte", con "parte".
- NEL Capitolo III - ALBERI MONUMENTALI E SALVAGUARDIA DEI PARCHI E DEI GIARDINI STORICI – al punto 1 - ALBERI DI PREGIO –
  - NEI SUB PUNTI 1.1 e 1.2, sostituire i rispettivi richiami "dalla L.R. n° 2/77", con la seguente frase "dalle Leggi Nazionali e Regionali";

**ALLEGATO I - Regolamento comunale per l'installazione, il monitoraggio, il controllo e la razionalizzazione degli impianti per la telefonia mobile cellulare-:**

In generale Inoltre al richiamo legislativo "L.R. n. 15/2013", in tutti casi presenti, aggiungere "e s. m. e i.,";

- NELL'ART. 4, al COMMA 7, al secondo capoverso, sostituire il seguente testo vigente:

*"...all'art. 6.6.1 delle norme della parte prima del RUE,"*,

con il seguente testo:

*"...all'art. 7, della L.R. n. 15/2013 e s. m. e i.,";*

- NELL'ART. 11bis, al medesimo numero sostituire "art. 11bis." con "Art. 11bis", poi al capoverso, all'inizio, anteporre il numero d'ordine "1)", alla fine, eliminare le "virgolette di chiusura", poi sostituire il "punto e virgola finale" con il "punto finale" ed infine eliminare lo stile "grassetto";

- NELL'ART. 12:

ai COMMI 1 e 3, eliminare, rispettivamente, i valori in lire (*lire 5.000.000 e 20.000.000*);

al COMMA 4, sostituire "comma 4", con "comma 3", poi, sostituire "Art. 4 comma 7", con "dell'Art. 4 comma 6".

**ALLEGATO L – Regolamento comunale per la riduzione dell'inquinamento luminoso e dei consumi energetici nell'illuminazione pubblica e privata -,**

*In applicazione e della Terza Direttiva per l'applicazione dell'art. 2 della Legge regionale 29 settembre 2003, n. 19 recante: "Norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico" di cui alla Delibera di Giunta Regionale n. 1732 del 12 Novembre 2015", si sostituisce l'attuale Regolamento comunale, con il "PIANO DELLA LUCE e relative Schede tecniche", quindi l'ALLEGATO L, assume la seguente dizione:*

*"ALLEGATO L/Lbis – Piano della luce e relative Schede tecniche";*

di conseguenza e necessario modificare la parte prima norme del RUE:

- NELL'ART. 1.1.3, al COMMA 1, alla lettera b);
- NELL'ART. 3.1.4, al COMMA 3;
- NELL'ART. 3.3.3, al COMMA 4;
- NELL'ART. 6.2.1, al COMMA 1, alla lettera j),

in tutti i casi in cui si richiama l'"ALLEGATO L – Regolamento comunale per la riduzione dell'inquinamento luminoso e dei consumi energetici nell'illuminazione pubblica e privata,"

, sostituire, secondo i casi il titolo vigente, con il seguente:

*"ALLEGATO L/Lbis – Piano della luce e relative Schede tecniche" o "Piano della luce e relative Schede tecniche (Allegato L/Lbis)".*

### 3) Correzioni formali e di errori materiali

#### NELLA PARTE PRIMA – NORME:

In generale nelle norme del RUE si ritiene:

- a) di sostituire le espressioni: “*tipo d’uso*” con “*uso*”; “*il tipo d’uso*” con “*l’uso*”; “*al tipo d’uso*” con “*all’uso*”; “*del tipo d’uso*” con “*dell’uso*”; “*tipi d’uso*” con “*usi*”; “*i tipi d’uso*” con “*gli usi*”; “*di tipi d’uso*” con “*di usi*”; “*dei tipi d’uso*” con “*degli usi*”; “*ai tipi d’uso*” con “*agli usi*”; “*uso di tipo*” con “*uso*”; “*di tipo*” con “*uso*”, quindi riformulare in tutti i casi in cui compaiono le suddette espressioni;
- b) di modificare ed integrare la forma di scrittura del riferimento normativo “*L. R. n. 15/2013, oppure L.R. 15/2013*”, come segue “*L. R. n. 15/2013 e s. m. e i.*”;
- c) di limitare la scrittura negli specifici articoli normativi di alcune disposizioni che si ripetono in vari articoli (a volte perché questa formulazione era stata richiesta dagli enti sovraordinati); nello specifico:
  - 1) quelle che riguardano *le valutazioni/dichiarazioni in merito all’inquinamento acustico previste dalla normativa vigente in materia (L. 447/95 e s. m. e i., art. 8)* compiutamente disciplinate all’art. art. 6.9.12 - Documentazione di Previsione di Impatto Acustico (DPIA), richiamate nei seguenti articoli:
    - nell’art. 3.1.2, comma 4, ultimo capoverso, eliminare quanto segue  
*“Per l’insediamento di tutti i suddetti usi, in fase di progettazione degli interventi edilizi consentiti di cui al successivo comma 6, dovranno essere effettuate le valutazioni/dichiarazioni in merito all’inquinamento acustico previste dalla normativa vigente in materia (L. 447/95 e s. m. e i., art. 8) al fine di verificare il rispetto dei limiti acustici vigenti.”;*
    - nell’art. 4.1.3, comma 1, primo capoverso, ultimo periodo, eliminare quanto segue  
*“Per l’insediamento di tutti i suddetti usi, in fase di progettazione degli interventi edilizi consentiti nel centro storico, dovranno essere effettuate le valutazioni/dichiarazioni in merito all’inquinamento acustico previste dalla normativa vigente in materia (L. n. 447/95 e s. m. e i., art. 8) al fine di verificare il rispetto dei limiti acustici vigenti.”;*
    - nell’art. 4.2.2, comma 7, primo capoverso, ultimo periodo, eliminare quanto segue  
*“; per l’insediamento dei predetti usi, in fase di progettazione degli interventi edilizi consentiti dalle norme del presente Capo 4.2, dovranno essere effettuate le valutazioni/dichiarazioni in merito all’inquinamento acustico previste dalla normativa vigente in materia (art. 8, L. n. 447/1995 e s. m. e i. e criteri definiti dalla D.G.R. n. 673/2004), al fine di verificare il rispetto dei limiti acustici vigenti”;*
    - nell’art. 4.3.11, SCHEDA 12 – *Parco tematico e ricreativo (Beach Paradise)*-, comma 3bis, in questo caso sostituire il testo che segue con l’espressione “*Soppresso*”  
*“Le eventuali nuove previsioni urbanistiche-edilizie dovranno essere sottoposte alle valutazioni/dichiarazioni in merito all’inquinamento*

*acustico previste dalla normativa vigente in materia (L. 447/95 e s. m. e i., art. 8) al fine di verificare il rispetto dei limiti acustici vigenti”;*

- nell'art. 4.3.13, SCHEDA 5 – *Attrezzature ricreative e sportive* -, nella rubrica *Interventi ammessi*, al secondo periodo, eliminare quanto segue

*“; in fase di progettazione dei medesimi interventi edilizi per l'insediamento dei suddetti usi, dovranno essere effettuate le valutazioni/dichiarazioni in merito all'inquinamento acustico previste dalla normativa vigente in materia (L. 447/95 e s. m. e i., art. 8) al fine di verificare il rispetto dei limiti acustici vigenti”;*

- nell'art. 4.4.3, comma 1, primo capoverso, ultimo periodo, eliminare quanto segue

*“; per l'insediamento dei predetti usi, in fase di progettazione degli interventi edilizi consentiti ai sensi dei successivi artt. 4.4.4 e 4.4.5, dovranno essere effettuate le valutazioni/dichiarazioni in merito all'inquinamento acustico previste dalla normativa vigente in materia (L. n. 447/95 e s. m. e i., art. 8) al fine di verificare il rispetto dei limiti acustici vigenti”;*

- 2) quelle che riguardano, in fase di progettazione degli interventi edilizi e/o opere, la salvaguardia delle Distanze di Prima Approssimazione (D.p.a.) previste dal D.P.C.M. 08/07/2003 - D.M. 29/05/2008 dalle linee elettriche ad alta tensione per tutti gli ambienti di vita e di lavoro, richiamate nei seguenti articoli:

- nell'art. 3.1.2, comma 6, secondo capoverso, sostituire la seguente parte di testo - *imposti dal D.P.C.M. 08/07/2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti"* -, con le seguenti parole *“indicati all'art. 3.4.1”;*

- nell'art. 4.2.3, comma 12bis, in questo caso sostituire il testo che segue con l'espressione *“Soppresso”*

*“Nelle porzioni delle zone Acr 1, 2, 3, 4 e 5 di cui al presente articolo ed altresì delle zone Acr6 così come disciplinate al successivo articolo 4.2.4, in fase di progettazione degli interventi edilizi e/o opere, dovranno essere salvaguardate le Distanze di Prima Approssimazione (D.p.a.) previste dal D.P.C.M. 08/07/2003 - D.M. 29/05/2008 dalle linee elettriche ad alta tensione per tutti gli ambienti di vita e di lavoro”;*

- nell'art. 4.2.4, SCHEDA 8 – *Attrezzature residenziali e sociali, pubbliche* -, nella rubrica *Interventi ammessi*, al secondo periodo, eliminare quanto segue

*“; in sede di progettazione dei medesimi interventi edilizi dovranno essere salvaguardate le Distanze di Prima Approssimazione (D.p.a.) previste dal D.P.C.M. 08/07/2003 - D.M. 29/05/2008 dalle linee elettriche ad alta tensione per tutti gli ambienti di vita e di lavoro”*

- nell'art. 4.4.4, comma 1bis, in questo caso sostituire il testo che segue con l'espressione *“Soppresso”*

*“in fase di progettazione degli interventi edilizi e/o opere, dovranno essere salvaguardate le Distanze di Prima Approssimazione (D.p.a.) previste dal D.P.C.M. 08/07/2003 - D.M. 29/05/2008 dalle linee elettriche ad alta tensione per tutti gli ambienti di vita e di lavoro”*

- nell'art. 4.4.5, comma 7<sup>ter</sup>, in questo caso sostituire il testo che segue con l'espressione “Soppresso”

*“in fase di progettazione degli interventi edilizi e/o opere, dovranno essere salvaguardate le Distanze di Prima Approssimazione (D.p.a.) previste dal D.P.C.M. 08/07/2003 - D.M. 29/05/2008 dalle linee elettriche ad alta tensione per tutti gli ambienti di vita e di lavoro”;*

#### NELL'ART. 1.1.4:

- al COMMA 1, dopo le parole Piano Strutturale Comunale, inserire l'acronimo (PSC);
- al COMMA 2, sostituire le parole “L.R. 20/2000”, con le seguenti “L.R. n. 20/2000 e s. m. e i. ”, poi integrare l'acronimo “B.U.R.” con “B.U.R.E.R.T.”;
- al COMMA 4, rivedere la forma di scrittura del richiamo alla “L.R. 20 del 2000” con “L.R. n. 20/2000 e s. m. e i.” e sostituire il richiamo, abrogato, “della autorizzazione unica di cui al DPR n. 447 del 1998”, con “del titolo unico di cui al DPR n. 160/2010”;
- al COMMA 5, considerato che lo stesso riporta solo l'indicazione di *comma soppresso* con precedenti varianti ormai definitivamente assimilate dagli utenti del RUE, si ritiene possibile eliminare tale riferimento i cui contenuti non esistono più;

#### NELL'ART. 1.1.5:

- al COMMA 2, rivedere la forma di scrittura del richiamo all'art. 6.4.10;
- al COMMA 4bis, sostituire il termine “*esplicitamente*”, posto dopo le parole “*ad esclusione dei casi*” e dopo le parole “*varianti anche se non*”, con il seguente più consono “*espressamente*”, poi sostituire le parole “*del 20/02/2008 ed esplicitamente*”, con le seguenti “*del 20/02/20 e specificatamente*”, poi sostituire l'espressione “*del successivo art.*”, con “*dell'art.*”;
- al COMMA 5bis, sostituire il termine “*esplicitamente*”, con quello più consono di “*espressamente*”;

NELL'ART. 1.1.7, al COMMA 1, al fine di facilitare l'applicazione univoca delle definizioni, dopo la parola “*edifici*”, inserire il seguente richiamo “*(vedi art. 1.2.2)*” e poi dopo la parola “*esistenti*”, inserire il seguente richiamo “*(vedi comma 4, art. 1.4.7)*”;

NELL'ART. 1.1.8, al COMMA 7, dodo l'acronimo “*POC*”, eliminare il “*punto*”, poi al COMMA 8, modificare la frase “*Art. 23 della l. 17/8/1942 n. 1150 e successive modificazioni*”, con la seguente “*art. 23 della L. n. 1150/1942 e s. m. e i.*”;

#### NELL'ART. 1.1.10:

- al COMMA 2, sostituire l'espressione “*al precedente Art.*”, con “*all'art.*”;
- al COMMA 5, al VI° alinea, sostituire le parole “*Urbanistica/Edilizia Privata*”, con “*competente alla gestione del RUE*”;

- al COMMA 6, in entrambe i capoversi, sostituire le parole "*Urbanistica/Edilizia Privata*", con "*competente alla gestione del RUE*";

NELL'ART. 1.1.11:

- al COMMA 1, sostituire l'acronimo "*s.m.i.*", con "*s. m. e i.*", poi sostituire la parola "*dirigente*", con "*Dirigente competente alla gestione degli strumenti urbanistici*", poi alla fine del testo aggiungere la parola "*stessi*";
- al COMMA 3, sostituire la parola "*dirigente*", con "*Dirigente competente alla gestione degli strumenti urbanistici*";
- al COMMA 4, al secondo capoverso, all'acronimo "*Rue*", sostituire le lettere minuscole, con le maiuscole: "*RUE*";

NELL'ART. 1.1.11 bis, sostituire le parole "*recepimento delle stesse*", con le seguenti "*adeguamento dei medesimi riferimenti normativi*";

NELL'ART. 1.1.11 ter:

- al COMMA 1, sostituire l'espressione "*al successivo art.*", con "*all'art.*";
- al COMMA 2, sostituire l'espressione "*tutto quanto prescritto nei successivi articoli*", con "*quant'altro prescritto negli articoli*", ed anche l'espressione "*al successivo art.*", con "*all'art.*";
- al COMMA 3, al punto 3.1, primo capoverso, all'alinea, sostituire l'espressione "*ai successivi artt.*", con "*agli artt.*";

poi al punto 3.2, primo capoverso, al III° alinea, sostituire l'espressione "*ai successivi artt.*", con "*agli artt.*" e poi all'ultimo alinea, modificare il riferimento "*L.R. 14/1999*", come segue "*L.R. n. 14/1999 e s. m. e i.*";

NELL'ART. 1.2.5, al COMMA 1, alla lettera g) bis), nel testo che richiama il titolo dell'ALLEGATO F - "*Regolamento per l'installazione di: elementi di arredo e di servizio, amovibili per funzioni protettive; vetrine, espositori mobili ed erogatori automatici di prodotti o servizi; chioschi e manufatti di servizio*", eliminare la parte che riporta: "*; chioschi e manufatti di servizio*", in quanto la stessa non è più compresa nel titolo dell'Allegato F vigente;

NELL'ART. 1.2.6, al COMMA 3, integrare i testi delle lettere "a), b), c), d) ed e)", come segue:

*a) le unità edilizie (U.E. - vedi art. 1.2.7);*

*b) le unità fondiari (vedi art. 1.2.8);*

*c) le unità impiantistiche (vedi art. 1.2.9);*

*d) le unità infrastrutturali (vedi art. 1.2.10).";*

NELL'ART. 1.2.7, al COMMA 4, considerato che lo stesso riporta solo l'indicazione di *comma soppresso* con precedenti varianti ormai definitivamente assimilate dagli utenti del RUE, si ritiene possibile eliminare tale riferimento i cui contenuti non esistono più;

NELL'ART. 1.2.8, al COMMA 2, considerato che lo stesso riporta solo l'indicazione di *comma soppresso* con precedenti varianti ormai definitivamente assimilate dagli utenti del RUE, si ritiene possibile eliminare tale riferimento i cui contenuti non esistono più;



NELL'ART. 1.2.13, al COMMA 1, alla lettera b), nel richiamo contenuto dalle parentesi, eliminare l'abbreviazione "succ.";

NELL'ART. 1.2.15, al COMMA 1, all'inizio del testo, sostituire la preposizione "Con" con la seguente frase:

*"Al fine dell'applicazione dei parametri urbanistici ed edilizi di cui al presente RUE, con";*

NELL'ART. 1.2.17:

- al COMMA 2, al I° alinea, sostituire l'espressione "al successivo art.", con "all'art.", poi al II° e III° alinea, sostituire l'espressione "del precedente articolo", con "dell'articolo";
- al COMMA 8:
  - al terzo capoverso, sostituire l'espressione "al successivo art.", con "all'art.",
- al COMMA 10, al secondo capoverso, sostituire l'espressione "del precedente articolo", con "dell'articolo";

NELL'ART. 1.3.21, al COMMA 1bis, al primo capoverso, sostituire "delibera dell'A. L. della R. E. R., n. 279 del 4/02/2010", con "D.A.L. n. 279/2010 e s. m.", poi ancora dopo "D.A.L. n. 279/2010", inserire "e s. m.", poi al terzo capoverso, sostituire, nei tre casi presenti, l'espressione "del successivo art.", con "dell'art.";

NELL'ART. 1.3.23:

- al COMMA 1, al primo capoverso, sostituire l'espressione "del successivo art. 1.6.1", con "dell'art. 1.6.1";
- al COMMA 2, al primo capoverso, sostituire l'espressione "del successivo art. 1.6.1", con "dell'art. 1.6.1";
- al COMMA 3:
  - al I° alinea, sostituire l'espressione "del successivo art.", con "dell'art.";
  - al II° alinea, sostituire l'espressione "al successivo art.", con "all'art.";
  - al III° alinea, sostituire l'espressione "del successivo art.", con "dell'art.";
  - al IV° alinea, sostituire l'espressione "del successivo art.", con "dell'art.";
  - al V° alinea, sostituire l'espressione "del successivo art.", con "dell'art.";
  - al XIV° alinea, sostituire l'espressione "del precedente art.", con "dell'art.";
  - al XVII° alinea, sostituire l'espressione "dei successivi art.", con "degli art.";
  - al IXX° alinea, sostituire l'espressione "del precedente art.", con "dell'art.";
  - al XXI° alinea, sostituire l'espressione "del precedente art.", con "dell'art.";
  - al XXII° alinea, sostituire l'espressione "del precedente art.", con "dell'art.";
  - al XXIII° alinea, sostituire l'espressione "del precedente art.", con "dell'art.";
  - al XXIV° alinea, sostituire l'espressione "del successivo art.", con "dell'art.";
  - al XXVI° alinea, sostituire "dello", con "del";

NELL'ART. 1.3.32, al COMMA 2, al capoverso, sostituire, l'espressione "del precedente art.", con "dell'art.";

NELL'ART. 1.4.4, al COMMA 2, considerato che lo stesso riporta solo l'indicazione di *comma soppresso* con precedenti varianti ormai definitivamente assimilate dagli utenti del RUE, si ritiene possibile eliminare tale riferimento i cui contenuti non esistono più;

NELL'ART. 1.4.6, al COMMA 1, prima della sigla "c8", inserire la parola "nonché";

NELL'ART. 1.4.7:

- nella rubrica, considerato che l'argomento riguarda anche i frazionamenti di aree, si ritiene utile inserire anche tale riferimento, come segue  
"Art. 1.4.7 - Utilizzazione degli indici nelle unità di intervento; frazionamento";
- al COMMA 1, nella precisazione contenuta fra parentesi, sostituire la sigla "D.IA", con le seguenti "DIA, SCIA";
- al COMMA 2, al fine di facilitare l'applicazione univoca delle definizioni, dopo la parola "edifici", inserire il seguente richiamo "(vedi art. 1.2.2)";
- al COMMA 4, al fine di facilitare l'applicazione univoca delle definizioni, dopo la parola "edificio", inserire il seguente richiamo "(vedi art. 1.2.2)";

NELL'ART. 1.5.3, al COMMA 1, eliminare il riferimento normativo "(di cui all'Art. 18 della L. 47/85)";

NELL'ART. 1.5.4:

- al COMMA 1, al secondo periodo, eliminare l'espressione "di cui al comma 1";
- al COMMA 2, all'ultima riga, eliminare la parola "successivo", poi dopo le parole "tali interventi sono" inserire la seguente parola "ulteriormente";

NELL'ART. 1.5.5, al COMMA 6, al primo periodo, sostituire l'espressione "al successivo art.", con "all'art.", poi al secondo periodo per effetto della precedente soppressione del comma 2 dell'art. 1.5.5 in oggetto, eliminare le parole "di cui alla lettera b) del precedente comma 2,";

NELL'ART. 1.5.6, al COMMA 6, sostituire l'espressione "al successivo art.", con "all'art.", poi alla fine del testo eliminare la parola "successivo";

NELL'ART. 1.5.7, al COMMA 6, alla fine del testo eliminare la parola "successivo";

NELL'ART. 1.5.8:

- al COMMA 1bis, al secondo capoverso, sostituire l'espressione "al successivo art.", con "all'art.", poi al terzo capoverso, sostituire l'espressione "(Vt) , come definito al precedente art. 1.3.15", con "(Vt - vedi art. 1.3.15)", al quarto capoverso, alla lettera a), sostituire l'espressione "dei successivi art.", con "degli artt.";
- al COMMA 7, alla fine del testo eliminare la parola "successivo";

NELL'ART. 1.5.9, al COMMA 3, alla fine del testo eliminare la parola "successivo";

NELL'ART. 1.5.10:

- al COMMA 2, sostituire l'espressione "al succ. art.", con "all'art.";
- al COMMA 3, alla fine del testo eliminare la parola "successivo";
- al COMMA 4, considerato che lo stesso riporta solo l'indicazione di *comma soppresso* con precedenti varianti ormai definitivamente assimilate dagli utenti

del RUE, si ritiene possibile eliminare tale riferimento i cui contenuti non esistono più;

NELL'ART. 1.5.11, al COMMA 4, considerato che lo stesso riporta solo l'indicazione di *comma soppresso* con precedenti varianti ormai definitivamente assimilate dagli utenti del RUE, si ritiene possibile eliminare tale riferimento i cui contenuti non esistono più;

NELL'ART. 1.5.12:

- al COMMA 1bis, sostituire l'espressione "*al successivo art.*", con "*all'art.*";
- al COMMA 4, alla fine del testo eliminare la parola "*successivo*" e poi dopo il numero 6.5, inserire il "*punto finale*";

NELL'ART. 1.5.13, al COMMA 4, alla fine del testo eliminare le parole *"/o*" e poi "*successivi*";

NELL'ART. 1.5.14:

- al COMMA 1, sostituire l'espressione "*al successivo art.*", con "*all'art.*", poi eliminare la lettera "*e*";
- al COMMA 2, sostituire l'espressione "*al precedente art.*", con "*all'art.*";
- al COMMA 3, alla fine del testo eliminare le parole *"/o*" e poi "*successivi*";

NELL'ART. 1.5.15:

- al COMMA 1, al primo e secondo capoverso, alla fine dei rispettivi testi, eliminare la lettera "*e*";
- al COMMA 3, sostituire l'espressione "*al precedente art.*", con "*all'art.*";
- al COMMA 4, alla fine del testo eliminare le parole *"/o*" e poi "*successivi*";

NELL'ART. 1.5.16, al COMMA 2, all'inizio del testo eliminare la parola "*successivo*", poi sostituire l'espressione "*al successivo art.*", con "*all'art.*";

NELL'ART. 1.5.17:

- al COMMA 1, lettera e), sostituire l'espressione "*al precedente art.*" con "*all'art.*", poi alla lettera f), sostituire l'espressione "*del successivo art.*", con "*dell'art.*", poi alla lettera g) integrare i riferimenti normativi "L. 447/95 e L.R. 15/01" come segue "L. n. 447/1995 e L. R. n. 15/2001";
- al COMMA 2, alla fine del testo eliminare la parola "*successivo*";

NELL'ART. 1.5.18:

- ai COMMI da 2 fino a 6, considerato che gli stessi riportano solo l'indicazione di *comma soppresso* con precedenti varianti ormai definitivamente assimilate dagli utenti del RUE, si ritiene possibile eliminare tale riferimento i cui contenuti non esistono più;

NELL'ART. 1.6.1:

- al COMMA 1, al terzo capoverso, prima unire il testo di seguito al secondo capoverso, poi sostituire l'espressione "*al precedente art.*", con "*all'art.*";
- al COMMA 2, sostituire l'espressione "*del successivo art.*", con "*dell'art.*";

NELL'ART. 2.1, al COMMA 2, modificare la frase "*di cui a seguente Titolo III e IV*" come segue "*di cui ai Titoli III e IV*";

NELL'ART. 2.11, è necessario richiamare anche gli alberi monumentali individuati, dal PTCP modificato e dal redigendo elenco degli "Alberi monumentali d'Italia" ai sensi della L. n. 10/2013, nel modo seguente:

- al COMMA 1, al capoverso, dopo le parole "*Il PSC individua nella Tav. 2*", inserire le seguenti "*, integrata dalla Tav. C del PTCP vigente*", poi dopo l'ultimo alinea inserire tre ulteriori alinea con il seguente testo:
  - *l'albero monumentale lungo il Rio Grande;*
  - *l'albero monumentale lungo la strada provinciale Flaminia Conca;*
  - *gli "alberi monumentali", compresi nell'elenco di cui all'art. 7, della L. n. 10/2013 e di cui al Decreto del 23/10/2014 e gli "esemplari arborei", compresi nell'elenco di cui all'art. 6 della L.R. n. 2/1977 e s. m..";*
- al comma 2, dopo la parola "*materia*", sostituire le parole "*e il*", con "*ed in*";
- al COMMA 3, sostituire il testo vigente "*Negli altri siti di cui al primo comma si applicano le disposizioni della L.R. 2 del 24/01/1977 e successive modificazioni e integrazioni, ed è vietata ogni modificazione morfologica del suolo che possa alterare negativamente le condizioni di sopravvivenza e di equilibrio delle specie vegetali presenti*",

con il seguente:

*"Negli altri siti ed agli esemplari arborei di cui al primo comma si applicano le disposizioni della L. R. n. 2/1977 e s. m. e i., della della L. n. 10/2013, del Decreto del 23/10/2014 e le disposizioni di cui al comma 8 dell'articolo 5.1 delle norme del PTCP, ed è vietata ogni modificazione morfologica del suolo che possa alterare negativamente le condizioni di sopravvivenza e di equilibrio delle specie vegetali presenti.";*

NELL'ART. 2.12, constata che ancora non è intervenuta l'approvazione finale dell'individuazione delle aree interessate da vincolo paesaggistico da parte dalla Commissione Provinciale Bellezze Naturali è quindi necessario dare atto dell'impossibilità, ancora, di far riferimento alla relativa individuazione operata nella tav. 2 del PSC, nel modo seguente:

- al COMMA 1, al capoverso, sostituire il testo vigente "*A seguito del recepimento nel PSC, ai sensi del punto 3 dell'art. 2.12 della N. di A. del PSC medesimo, delle determinazioni finali relative alle perimetrazioni dell'individuazione delle aree interessate da vincolo paesaggistico, stabilite dalla Commissione Provinciale Bellezze Naturali in sede di approvazione della medesima individuazione, il PSC specificherà definitivamente nella Tav. 2 i beni e le aree interessate da vincolo paesaggistico ai sensi della Parte Terza del D.Lgs. n. 42/2004, e precisamente.*", con il seguente

*"I beni e le aree interessate da vincolo paesaggistico ai sensi della Parte Terza del D.Lgs. n. 42/2004, sono i seguenti.";*

poi all'ultimo alinea, integrare la parte di testo "*disposizioni ai sensi dell'art. 136*", come segue: "*disposizioni, anche ai sensi di legislazioni previgenti all'art. 136*";

- al COMMA 2, sostituire il testo vigente "*Tale specificazione, conseguente all'approvazione finale dell'individuazione delle aree interessate da vincolo paesaggistico da parte dalla Commissione Provinciale Bellezze Naturali costituirà attuazione delle disposizioni di cui all'art. 46 comma 4 della L.R.*

31/2002. Gli interventi edilizi riguardanti i beni e le aree di cui al comma precedente sono soggetti all'autorizzazione paesistica di cui all'artt. 146 e seguenti del D.Lgs. n.42/2004 (vedi art. 6.9.13) e comunque sino alla definitiva specificazione nella Tav. 2 del PSC, per l'individuazione delle medesime aree, si continua a far riferimento al comma 1 dell'art. 142 del D.lgs n. 42/2004, applicando altresì le disposizione dei commi 2, 3 e 4 del medesimo articolo.”, con il seguente:

“Gli interventi edilizi riguardanti i beni e le aree di cui al comma precedente sono soggetti all'autorizzazione paesistica di cui all'art. 146 e seguenti del D.lgs. n.42/2004 (vedi art. 6.9.13); a causa della mancata approvazione finale dell'individuazione delle aree interessate da vincolo paesaggistico da parte dalla Commissione Provinciale Bellezze Naturali che doveva costituire attuazione delle disposizioni di cui all'art. 46 comma 4 della previgente L. R. n. 31/2002 , per l'individuazione delle medesime aree, si continua a far riferimento al comma 1 dell'art. 142 del D.lgs n. 42/2004, applicando altresì le disposizione dei commi 2, 3 e 4 del medesimo articolo.”;

NELL'ART. 2.14, al COMMA 3, al primo periodo, sostituire l'espressione “al successivo art.”, con “all'art.”, poi al secondo periodo, dopo la parola “rispetto”, inserire la “virgola”, poi sostituire l'espressione “al successivo art.”, con “all'art.” ed infine dopo il numero “2.16”, inserire la “virgola”;

NELL'ART. 2.15:

- al COMMA 2, sostituire l'espressione “al successivo art.”, con “all'art.”;
- al COMMA 3, al primo periodo, sostituire l'espressione “al successivo art.”, con “all'art.”, poi in entrambe i casi, sostituire la forma del richiamo normativo “D. Lgs. n. 42/2004”, con “D. Lgs. n. 42/2004 e s. m. e i.”;
- al COMMA 4, in entrambe i casi, sostituire la forma del richiamo normativo “D. Lgs. n. 42/2004”, con “D. Lgs. n. 42/2004 e s. m. e i.”, poi sostituire l'espressione “al precedente art.”, con “all'art.”;
- al COMMA5, dopo la parola “richiamato”, eliminare la parola “successivo”, poi sostituire l'espressione “al successivo art.”, con “all'art.”, poi ;

NELL'ART. 2.16:

- al COMMA 1, sostituire entrambe le espressioni “al precedente art.”, con “all'art.”, poi sostituire la forma del richiamo normativo “D. Lgs. n. 42/2004”, con “D. Lgs. n. 42/2004 e s. m. e i.”;
- al COMMA 2, al secondo periodo, sostituire l'espressione “al successivo art.”, con “all'art.”;
- al COMMA 3, al capoverso, sostituire l'espressione “al successivo art.”, con “all'art.”;
- al COMMA 4, al primo capoverso sostituire l'espressione “ai successivi”, con “agli”;
- al COMMA 7, al secondo periodo, sostituire l'espressione “al successivo art.”, con “all'art.”;
- al COMMA 10, al secondo periodo, sostituire l'espressione “al successivo art.”, con “all'art.”, poi al quarto periodo, al secondo alinea, sostituire l'espressione “del precedente art.”, con “, dell'art.”;

NELL'ART. 2.17:

- al COMMA 1, sostituire l'espressione "*ai precedenti*", con "*agl*";
- al COMMA 16bis, sostituire l'espressione "*del precedente art.*", con "*dell'art.*";
- al COMMA 18bis, sostituire l'espressione "*del precedente art.*", con "*dell'art.*";
- al COMMA 27, al primo periodo, al quinto alinea, sostituire l'espressione "*al precedente art.*", con "*all'art.*";
- al COMMA 29, sostituire l'espressione "*al successivo art.*", con "*all'art.*";

NELL'ART. 2.18:

- al COMMA 2, sostituire l'espressione "*ai precedenti artt.*", con "*agli artt.*";
- al COMMA 3, al settimo periodo, sostituire l'espressione "*ai precedenti artt.*", con "*agli artt.*";
- al COMMA 4, al settimo periodo, sostituire l'espressione "*ai precedenti artt.*", con "*agli artt.*";

NELL'ART. 2.19, è necessario richiamare anche la viabilità storica individuata dal PTCP modificato successivamente all'approvazione del PSC vigente, nel modo seguente:

- al COMMA 1, sostituire le parole "*in applicazione delle disposizioni dell'art. 32 del PTCP*", con le seguenti "*integrata dalla Tav. B del PTCP vigente*";

NELL'ART. 3.1.1:

- al COMMA 1, alla lettera f), sostituire le parole "*al successivo art. 3.1.3*", con "*all'art. 3.1.2*";
- al COMMA 4bis, sostituire l'espressione "*del precedente art.*", con "*dell'art.*";

NELL'ART. 3.1.2:

- al COMMA 3, al primo capoverso, al primo periodo, alle parole "*Art. 3.1.6*", sostituire la lettera "*A*" maiuscola con la minuscola, poi al secondo capoverso, sostituire l'espressione "*del precedente art.*", con "*dell'art.*";
- al COMMA 6:
  - al terzo capoverso, sostituire l'espressione "*dai precedenti artt.*", con "*dagli artt.*", poi sostituire l'espressione "*al precedente art.*", con "*all'art.*", infine, dopo la sigla "**AR**", eliminare il "punto e virgola" ed alla successiva parola "*per*", sostituire la "*p*" minuscola, con la maiuscola;;
  - alla lettera c), alla rubrica "*parametri urbanistico-edilizi*", al quinto alinea, al terzo punto, sostituire l'espressione "*al successivo articolo*", con "*all'art.*" e poi anche all'ultimo capoverso;
  - alla lettera d), alla rubrica "*parametri urbanistico-edilizi*", al quarto alinea, sostituire l'espressione "*del precedente art.*", con "*dell'art.*";
  - alla lettera e), alla rubrica "*parametri urbanistico-edilizi*", al primo alinea, sostituire l'espressione "*del precedente art.*", con "*dell'art.*", poi al secondo alinea, al terzo punto, sostituire l'espressione "*al successivo art.*", con "*all'art.*";

- alla lettera f), alla rubrica "*parametri urbanistico-edilizi*", al terzo alinea, sostituire l'espressione "*del precedente art.*", con "*dell'art.*";
- alla lettera g), al primo capoverso, al secondo alinea, sostituire l'espressione "*al successivo art.*", con "*all'art.*";
- al primo capoverso, sostituire l'espressione "*al precedente art.*", con "*all'art.*";

#### NELL'ART. 3.1.3:

- al COMMA 3, al secondo periodo del capoverso, sostituire l'espressione "*dei successivi art.*", con "*degli artt.*";
- *successivo art.*", con "*all'art.*";
- al COMMA 11, al primo capoverso, alla lettera a), sostituire l'espressione "*al successivo Art.*", con "*all'art.*", poi al secondo periodo, sostituire l'espressione "*del precedente art.*", con "*dell'art.*";

#### NELL'ART. 3.1.4:

- al COMMA 1, sostituire la forma del richiamo normativo "*24/03/1989 n. 122*", con il seguente "*n. 122/1989 e s. m. e i.*", poi alla quantità "*mq. 25*", sostituire la forma di scrittura attuale con "*mq. 25,00*";
- al COMMA 5:
  - al primo capoverso, sostituire l'espressione "*del precedente art.*", con "*dell'art.*";
  - ancora al primo capoverso, al primo alinea, sostituire l'espressione "*del successivo art.*", con "*dell'art.*";
  - sempre al primo capoverso, al secondo alinea, eliminare la parola "*successivo*" e poi la parola "*successi*", infine sostituire l'espressione "*del successivo art.*", con "*dell'art.*";
  - al secondo capoverso, sostituire l'espressione "*del successivo art.*", con "*dell'art.*";
- al COMMA 7:
  - al capoverso, sostituire l'espressione "*del precedente art.*", con "*dell'art.*";
  - ancora al capoverso, al primo alinea, sostituire l'espressione "*del precedente art.*", con "*dell'art.*";
  - sempre al capoverso, al secondo alinea, sostituire l'espressione "*del precedente art.*", con "*dell'art.*";

#### NELL'ART. 3.1.7:

- al COMMA 1, al primo capoverso, al quarto alinea, al richiamo normativo "DPR 142/2004", dopo l'acronimo "DPR", inserire "*n.*", poi al settimo alinea, sostituire la forma del richiamo normativo "*LR 20/2000*", con il seguente "*L.R. n. 20/2000 e s. m. e i.*";
- al COMMA 7, al secondo capoverso, alla parola "*capo*", sostituire la lettera "*c*" minuscola, con la maiuscola;
- al COMMA 8, sostituire le lettere "*s. m. i.*", con "*s. m. e. i.*";

NELL'ART. 3.1.8:

- al COMMA 1, al primo capoverso, sostituire la forma del richiamo normativo "L.R. 20/2000", con il seguente "L.R. n. 20/2000 e s. m. e i.";
- al COMMA 3, sostituire l'espressione "del successivo art.", con "dell'art.";

NELL'ART. 3.2.5, al COMMA 1, sostituire l'espressione "al successivo art.", con "all'art.";

NELL'ART. 3.2.6, al COMMA 1, sostituire l'espressione "al successivo art.", con "all'art.";

NELL'ART. 3.3.1, al COMMA 1, sostituire la forma dei richiami normativi "D.L. 3/4/1992 n. 285" e "D.P.R. 16/12/1992 n. 495 e successive modifiche e integrazioni", rispettivamente, con "D.Lgs. n. 285/1992 e s. m e i." e con "DPR n. 495/1992 e s. m. e i.";

NELL'ART. 3.3.2:

- al COMMA 4, al primo capoverso, sostituire l'espressione "dal successivo art.", con "dall'art.", poi al secondo e terzo capoverso, in entrambe i casi, sostituire l'espressione "del precedente art.", con "dell'art.", poi al quarto capoverso, alla frase "di cui al successivo precedente comma 3", al fine di correggere l'errore, eliminare la parola "successivo", poi sostituire l'espressione "del successivo art.", con "dell'art.";
- al COMMA 5, alla lettera cter), sostituire l'espressione "del precedente art.", con "dell'art.", poi alla lettera cquater), in entrambe i casi, sostituire l'espressione "al successivo art.", con "all'art.";

NELL'ART. 3.3.3:

- al COMMA 4, correggere il titolo del "Regolamento comunale contro l'inquinamento luminoso e per il contenimento del consumo energetico attraverso il miglioramento dell'illuminazione pubblica e privata", come di seguito:

*"Regolamento comunale per la riduzione dell'inquinamento luminoso e dei consumi energetici nell'illuminazione pubblica e privata";*

- al COMMA 5, integrare e coordinare con le disposizioni di cui al Capo 6.2 relative alle competenze della Giunta Comunale e del Consiglio Comunale in materia di approvazione dei PUA, come di seguito: al secondo periodo sostituire le parole "dal Consiglio Comunale", con la seguente "dalla Giunta Comunale o dal Consiglio Comunale qualora il PUA sia in variante POC";

NELL'ART. 3.3.4, al COMMA 3, al primo capoverso, sostituire le espressioni "2,5 m." e "2 m.", rispettivamente con le seguenti "m. 2,5" e "m. 2,0";

NELL'ART. 3.3.7:

- al COMMA 1, al terzo periodo, sostituire la forma del richiamo normativo "D.P.R. n° 753/80", con "DPR n. 753/1980 e s. m. e i.";
- al COMMA 2, al primo capoverso, al terzo periodo, sostituire l'espressione "al precedente art.", con "all'art.", poi al secondo capoverso, al primo periodo, nel richiamo fra parentesi, alle parole "Art. 3.1.7", sostituire la lettera "A" maiuscola con la minuscola, poi al secondo periodo, sostituire l'espressione "al precedente art.", con "all'art.";



- al COMMA 3, al primo capoverso, alla lettera a) ed alla lettera b), rispettivamente, alle parole “*Art. 3.1.6*” ed “*Art. 3.1.7*”, sostituire la lettera “A” maiuscola con la minuscola;
- al COMMA 4, al terzo capoverso, sostituire la forma del richiamo normativo “*D.P.R. n° 753/80*”, con “*DPR n. 753/1980 e s. m. e i.*”;
- al COMMA 5, al primo capoverso, eliminare la parola “*successivo*”;
- al COMMA 6, al capoverso, sostituire la forma del richiamo normativo “*D.P.R. 11/7/1980 n. 753*”, con “*DPR n. 753/1980 e s. m. e i.*”;
- al COMMA 7, al primo capoverso, sostituire l’espressione “*del successivo art.*”, con “*dell’art.*”; poi al secondo capoverso, eliminare la frase “*di cui al successivo art. 5.3.2*”;

NELL’ART. 3.3.8, al COMMA 3, sostituire la forma del richiamo normativo “*D.M. 1/2/1986 e successive modificazione*”, con “*D.M. 01/02/1986 e s. m. e i.*”;

NELL’ART. 3.4.1:

- al COMMA 2, sostituire la forma del richiamo normativo “*L. 22/02/2001, n. 36*”, con “*L. n. 36/2001 e s. m. e i.*”;
- al COMMA 4, al capoverso, sostituire la forma del richiamo normativo “*DD. MM. 29 Maggio 2008*” e “*D.M. 29 Maggio 2008*”, con “*D. M. 29/05/2008*”;
- al COMMA 5, al capoverso, sostituire la forma dei seguenti richiami normativi: “*R.D. 11/12/1933, n. 1775, al D.P.R. 11/07/1980, n. 753, alla L. 28/06/1986, n. 339, al D.M. 21/03/1988 n. 449 e s. m. e i., alla L. 22/02/2001, n. 36, al D.P.C.M. 08/07/2003 e DD.MM. 29 Maggio 2008, ed altresì alla L.R. 31/10/2000, n. 30*”, con i seguenti: “*R.D. n. 1775/1933, al DPR n. 753/1980 e s. m. e i., alla L. n. 339/1986, al D.M. n. 449 del 21/03/1988 e s. m. e i., alla L. n. 36/2001 e s. m. e i., al D.P.C.M. 08/07/2003 e D.M. 29/05/2008, ed altresì alla L.R. n. 30/2000 e s. m. e i.*”;
- al COMMA 9, al capoverso, sostituire la forma dei seguenti richiami normativi: “*L.R. n. 26/2004, L.R. n. 30/2000, L.R. n. 19/1993*”, con i seguenti: “*L.R. n. 26/2004 e s. m. e i., L.R. n. 30/2000 e s. m. e i., L.R. n. 19/1993 e s. m. e i.*”;

NELL’ART. 3.4.3, al COMMA 1, al capoverso, sostituire la forma di scrittura della data “*04.02.1977*”, con “*04/02/1977*”;

NELL’ART. 3.4.4, al COMMA 1, al capoverso, sostituire la forma del richiamo normativo “*D. M. LL.PP. del 04/02/1977 e successive modificazioni e integrazioni*”, con “*della delibera del “Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall’inquinamento” del 04/02/1977, Allegato III, punto 2.3*”;

NELL’ART. 3.4.5:

- al COMMA 1, al capoverso, sostituire la forma dei seguenti richiami normativi: “*D. Lgs. 03/04/2006, N°152 (Norme in materia ambientale), L. 05/01/1994, n. 36, D.P.R. 18/02/1999, n. 238*”, con i seguenti: “*D. Lgs. n. 152/2006 (Norme in materia ambientale) e s. m. e i., L. n. 36/1994, DPR n. 238/1999*”;
- al COMMA 2, al capoverso, sostituire la forma dei seguenti richiami normativi: “*al R.D. 8/5/1904 n. 368 e s.m., al R.D. 25/7/1904, n. 523, artt. 93, 95 e 96, all’art. 16 bis, della L.R. 19/12/2002, n. 37 e s. m. e i., “Disposizioni regionali in materia di espropri” e al Capo II, Sezione I, della L.R. 14/04/2004, n. 7*”,

con i seguenti: “*al R.D. n. 368/1904 e s. m. e i., al R.D. n. 523/1904 e s. m. e i., artt. 93, 95 e 96, all’art. 16 bis, della L.R. n. 37/2002 e s. m. e i., “Disposizioni regionali in materia di espropri” e al Capo II, Sezione I, della L.R. n. 7/2004 e s. m. e i.*”;

poi aggiornare il riferimento all’approvazione del Regolamento di “Polizia Idraulica Consorziata”, *Delibera C. 2/94/CA*, con il seguente “*Regolamento di Polizia Idraulica del Consorzio di Bonifica della Romagna, approvato con Delibera di C. A. n. 049 del 09/04/2015*”;

- al COMMA 4, al secondo periodo del capoverso, sostituire l’espressione “*al successivo art.*”, con “*all’art.*”;

NELL’ART. 3.4.6:

- al COMMA 1, alla fine del capoverso, sostituire l’espressione “*al successivo art.*”, con “*all’art.*”;
- al COMMA 2, al primo periodo del capoverso, sostituire la forma dei richiami normativi “*L. 58/1963; D.Lgs. n. 96 del 09/05/2005*”, con “*L. n. 58/1963; D.Lgs. n. 96/2005*”;
- al COMMA 3, al capoverso, alla seconda riga, sostituire “*D.lgs.*”, con “*D.Lgs.*”;

NELL’ART. 3.4.7, al COMMA 3, al capoverso, sostituire, in entrambe i casi, la forma del richiamo normativo “*L.R. 30/2000*”, con “*L.R. n. 30/2000 e s. m. e i.*”;

NELL’ART. 3.4.8:

- al COMMA 1, al capoverso, sostituire la forma del richiamo normativo “*L.R. n. 30/2000*”, con “*L.R. n. 30/2000 e s. m. e i.*” e poi “*G.R. n. 197 del 20/2/2001, e successive modificazioni e integrazioni*”, con “*s. m. e i.*”;
- al al COMMA 2bis, al capoverso, sostituire la forma del richiamo normativo “*DPCM 8 luglio 2003*”, con “*DPCM 08/07/2003*”;

NELL’ART. 3.5.1, al COMMA 2, al primo alinea, sostituire l’espressione della cifra “*9.50*”, con “*9,50*”, poi al secondo alinea, sostituire l’espressione della cifra “*3.50*”, con “*3,50*”;

NELL’ART. 3.5.2:

- al COMMA 2, sostituire la forma del richiamo normativo “*dell’Art. 338 del R.D. 1265 del 1934 e del D.P.R. 10/09/1990 n. 285 e successive modificazioni e integrazioni*”, con “*dell’art. 338 del R.D. n. 1265/1934 e s. m. e i. e del DPR n. 285/1990 e s. m. e i.*”;
- al COMMA 3, sostituire la forma del richiamo normativo “*alla L.R. 19/2004*”, con “*di cui all’art. 14, della L.R. n. 19/2004 e s. m. e i.*”;

NELL’ART. 4.1.1:

- al COMMA 4:
  - al primo capoverso, al secondo alinea, sostituire l’espressione “*Capo 2, art. da*”, con “*Capo 2, artt. da*”, poi al quarto alinea, alla fine del testo, sostituire l’espressione “*del successivo art.*”, con “*dell’art.*”;
  - al secondo capoverso, alla fine del testo, sostituire l’espressione “*al successivo articolo*”, con “*all’art.*”;

NELL’ART. 4.1.2:

- al COMMA 2, al capoverso, al primo periodo, eliminare il refuso “o ad”, poi al secondo periodo, sostituire entrambe le espressioni “del precedente art.”, con “dell’art.” e poi, sostituire l’espressione “al successivo art.”, con “all’art.”;
- al COMMA 2bis, al primo capoverso, sostituire l’espressione “al successivo art.”, con “all’art.”, poi al primo alinea del capoverso sostituire l’espressione “del successivo art.”, con “dell’art.”, poi al secondo ed al terzo alinea del capoverso, in entrambe i casi, sostituire l’espressione “del precedente art.”, con “dell’art.”, poi al secondo capoverso, alla lettera a), sostituire l’espressione “dei successivi art.”, con “degli artt.”; inoltre considerato che il testo del comma in oggetto tratta due argomenti molto differenti fra loro, si ritiene utile sdoppiare il comma stesso, per argomenti e precisamente davanti al secondo capoverso, compreso, inserire il numero “2ter”, in modo tale che l’inizio del testo del nuovo comma risulti come di seguito:

“2ter. In attuazione delle disposizioni del comma 4, secondo periodo, dell’art. 13 della L.R. n. 15/2013 e s. m. e i.,.....”;

#### NELL’ART. 4.1.3:

- al COMMA 1, al primo capoverso, sostituire l’espressione “al precedente art.”, con “all’art.”; poi al terzo capoverso, sostituire l’espressione “del precedente art.”, con “dell’art.” ed eliminare la seconda parola “precedente”; poi al sesto capoverso, sostituire la forma del richiamo normativo “L.R. n. 11/1998”, con “L.R. n. 11/1998 e s. m. e i.” e l’espressione “dal precedente art.”, con “dall’art.”; poi al settimo capoverso, sostituire l’espressione “al precedente art.”, con “all’art.”;
- al COMMA 2, al capoverso, sostituire l’espressione “del precedente art.”, con “dell’art.”, poi sostituire l’espressione “al precedente art.”, con “all’art.”;
- al COMMA 2bis, al capoverso, sostituire l’espressione “del successivo art.”, con “dell’art.”, poi al terzo alinea del capoverso, sostituire l’espressione “del precedente art.”, con “dell’art.”;
- al COMMA 2ter, al capoverso, sostituire tutte e tre le espressioni “del precedente art.”, con “dell’art.”; poi sostituire l’espressione “dei precedenti artt.”, con “degli artt.”;

#### NELL’ART. 4.1.4:

- al COMMA 5, al primo capoverso, sia al primo periodo che al secondo, sostituire l’espressione, sostituire entrambe le espressioni “del precedente art.”, con “dell’art.”;
- al COMMA 6, alla fine del testo del capoverso, sostituire l’espressione “al successivo art.”, con “all’art.”;
- al COMMA 6bis, alla fine del testo del capoverso, sostituire l’espressione “del precedente art.”, con “dell’art.”;
- al COMMA 6ter, al capoverso, al primo periodo, sostituire l’espressione “al precedente art.”, con “all’art.”, poi al secondo periodo, sostituire entrambe le espressioni “del precedente art.”, con “dell’art.”;
- al COMMA 7, al terzo capoverso, sostituire l’espressione “ai successivi articoli.”, con “agli artt.”;

- al COMMA 8, al terzo capoverso, al primo periodo, sostituire l'espressione "*del precedente art.*", con "*dell'art.*";
- al COMMA 8bis, al primo capoverso, al primo periodo, sostituire l'espressione "*ai precedenti*", con "*agli*", poi al secondo periodo, sostituire l'espressione "*del precedente art.*", con "*dell'art.*", poi al secondo capoverso, al primo periodo, sostituire l'espressione "*ai precedenti*", con "*agli*", al secondo periodo, sostituire, l'espressione "*del precedente art.*", con "*dell'art.*" e l'espressione "*al precedente art.*", con "*all'art.*";
- al COMMA 8ter, al capoverso, sostituire l'espressione "*del precedente art.*", con "*dell'art.*";
- al COMMA 8quater, al capoverso, sostituire l'espressione "*del precedente art.*", con "*dell'art.*";
- al COMMA 9, alla fine del testo, sostituire l'espressione "*del successivo art.*", con "*dell'art.*";
- al COMMA 10, alla fine del testo, sostituire l'espressione "*del successivo art.*", con "*dell'art.*";

#### NELL'ART. 4.2.1:

- al COMMA 5, al capoverso, al primo periodo, sostituire l'espressione "*del successivo art.*", con "*dell'art.*", poi al secondo periodo, sostituire l'espressione "*al precedente art.*", con "*all'art.*";
- al COMMA 6, al capoverso, sostituire l'espressione "*al successivo art.*", con "*all'art.*" e l'espressione "*del successivo art.*", con "*dell'art.*";
- al COMMA 7, al capoverso, sostituire l'espressione "*del successivo art.*", con "*dell'art.*";
- al COMMA 8, alla fine del testo, sostituire l'espressione "*del successivo art.*", con "*dell'art.*";
- al COMMA 9, al capoverso, sostituire le forme dei richiami normativi "*L.R. 9/2002*", con "*L.R. n. 9/2002 e s. m. e i.*" e "*L.R. 11/1983*", con "*L.R. n. 11/1983*", poi alla fine del testo, sostituire l'espressione "*del successivo art.*", con "*dell'art.*";

#### NELL'ART. 4.2.2:

- al COMMA 1, al terzo capoverso, sostituire l'espressione "*del precedente art.*", con "*dell'art.*", poi al sesto capoverso, sostituire, la forma del richiamo normativo "*L.R. 11/1998*", con "*L.R. n. 11/1998 e s. m. e i.*" e l'espressione "*dal successivo art.*", con "*dall'art.*", poi al decimo capoverso, al primo punto, l'espressione "*dal precedente art.*", con "*dall'art.*";
- al COMMA 2, al capoverso, sostituire l'espressione "*del successivo art.*", con "*dell'art.*";
- al COMMA 4, al secondo capoverso, eliminare la parola "*precedente*";
- al COMMA 6, al capoverso, al primo periodo, sostituire l'espressione "*al precedente art.*", con "*all'art.*", poi l'espressione "*del precedente art.*", con "*dell'art.*";

- al COMMA 7, al capoverso, al primo periodo, sostituire l'espressione "*del precedente art.*", con "*dell'art.*", poi al secondo periodo, sostituire l'espressione "*del precedente art.*", con "*dell'art.*" e l'espressione "*al successivo art.*", con "*all'art.*";
- al COMMA 8, al capoverso, sostituire l'espressione "*del precedente art.*", con "*dell'art.*";
- al COMMA 9, al capoverso, al primo periodo, sostituire l'espressione "*al precedente art.*", con "*all'art.*", poi l'espressione "*dei precedenti artt.*", con "*degli artt.*", poi al secondo periodo, sostituire l'espressione, "*al precedente art.*", con "*all'art.*"; poi al terzo periodo, sostituire l'espressione, "*al precedente art.*", con "*all'art.*";

#### NELL'ART. 4.2.3:

- al COMMA 1, al primo capoverso, sostituire l'espressione "*del precedente art.*", con "*dell'art.*", poi al terzo capoverso, sostituire in entrambe le posizioni, l'espressione "*del precedente art.*", con "*dell'art.*" e poi sostituire l'espressione "*al precedente art.*", con "*all'art.*", poi al quarto capoverso, sostituire l'espressione "*del precedente art.*", con "*dell'art.*", poi al sesto capoverso, al primo periodo, sostituire l'espressione "*del successivo art.*", con "*dell'art.*" e poi al fine del terzo periodo, sostituire l'espressione "*del precedente art.*", con "*dell'art.*";
- al COMMA 2, Zona Acr1, al quarto capoverso, sostituire entrambe le espressioni "*al precedente art.*", con "*all'art.*" e l'espressione "*dal precedente art.*", con "*dall'art.*";
- al COMMA 6, Zona Acr5, al primo capoverso, sostituire l'espressione "*dal precedente art.*", con "*dall'art.*", poi al secondo capoverso, sostituire l'espressione "*del precedente art.*", con "*dell'art.*", poi al terzo capoverso, sostituire l'espressione "*dal precedente art.*", con "*dall'art.*" e l'espressione "*al precedente art.*", con "*all'art.*"
- al COMMA 8, al primo capoverso, sostituire l'espressione "*al precedente art.*", con "*all'art.*"; poi alla lettera a), al quarto capoverso, al secondo alinea, alla fine del testo sostituire i "*due punti*", con il "*punto e virgola*", poi alla lettera b), al primo capoverso sostituire l'espressione "*del precedente art.*", con "*dell'art.*", poi al secondo capoverso, sostituire l'espressione "*al precedente art.*", con "*all'art.*", poi al quarto capoverso, al primo alinea, alla lettera b) nel testo fra parentesi, sostituire l'espressione "*al precedente art.*", con "*all'art.*";
- al COMMA 9, al primo capoverso, al primo periodo, sostituire entrambe le espressioni "*del precedente art.*", con "*dell'art.*", poi al secondo periodo, sostituire l'espressione "*del successivo art.*", con "*dell'art.*" e l'espressione "*al successivo art.*", con "*all'art.*";
- al COMMA 10, al primo capoverso, sostituire l'espressione "*del precedente art.*", con "*dell'art.*", poi al secondo capoverso, sostituire la sigla "*NTA*", con "*N. di A.*";
- al COMMA 11, al capoverso, sostituire l'espressione "*del precedente art.*", con "*dell'art.*";
- al COMMA 12, al capoverso, sostituire l'espressione "*al successivo art.*", con "*all'art.*";

- al COMMA 13, al capoverso, sostituire l'espressione "*al precedente art.*", con "*all'art.*", poi sostituire l'espressione "*dei precedenti artt.*", con "*degli artt.*", poi sostituire l'espressione "*ai precedenti artt.*", con "*agli artt.*", infine sostituire la forma del richiamo normativo "*L.R. n. 11/1998*", con "*L.R. n. 11/1998 e s. m. e i.*";

NELL'ART. 4.2.4, al COMMA 2, alla Scheda 6, alla rubrica *Parametri di attuazione*, al quarto alinea, sostituire l'espressione "*al precedente art.*", con "*all'art.*", poi alla Scheda 7, alla rubrica *Modalità d'intervento*, al terzo capoverso, sostituire l'espressione "*dei precedenti artt.*", con "*degli artt.*", poi ancora alla rubrica *Parametri di attuazione* ed alla rubrica *Interventi ammessi*, alla fine di tutti i rispettivi capoversi, inserire il punto finale;

NELL'ART. 4.3.1:

- al COMMA 2, sostituire entrambe le espressioni "*del precedente art.*", con "*dell'art.*", poi sostituire l'espressione "*del successivo art.*", con "*dell'art.*";
- al COMMA 4, al primo periodo del capoverso, sostituire l'espressione "*al successivo art.*", con "*all'art.*";
- al COMMA 5, al capoverso, sostituire le forme dei richiami normativi "*L.R. 9/2002*", con "*L.R. n. 9/2002 e s. m. e i.*" e "*L.R. 11/1983*", con "*L.R. n. 11/1983*";
- al COMMA 6, al primo periodo del capoverso, sostituire l'espressione "*dei precedenti artt.*", con "*degli artt.*", poi sostituire l'espressione "*ai precedenti artt.*", con "*agli artt.*", infine sostituire la forma del richiamo normativo "*L.R. n. 11/1998*", con "*L.R. n. 11/1998 e s. m. e i.*", poi sostituire l'espressione "*del successivo art.*", con "*dell'art.*"; poi al secondo periodo del capoverso, sostituire l'espressione "*dei successivi artt.*", con "*degli artt.*", poi al terzo periodo del capoverso, sostituire l'espressione "*al precedente art.*", con "*all'art.*";
- al COMMA 7, all'ultimo capoverso, sostituire l'espressione "*del successivo art.*", con "*dell'art.*";
- al COMMA 8, al capoverso, sostituire l'espressione "*al precedente art.*", con "*all'art.*";

NELL'ART. 4.3.2, al COMMA 4, eliminare l'espressione "*precedente*";

NELL'ART. 4.3.2.5:

- al COMMA 1, sostituire l'espressione "*dal precedente art.*", con "*dall'art.*";
- al COMMA 2:
  - alla lettera d), al primo periodo, sostituire la forma dei richiami normativi "*ex Lege n. 47/85, n. 724/94, n. 326/2003 e L.R. n. 23/2004*", con "*ex Lege n. 47/1985 e s. m. e i., n. 724/1994 e s. m. e i., n. 326/2003 e s. m. e i. e L.R. n. 23/2004 e s. m. e i.*", poi al secondo periodo, sostituire l'espressione "*al precedente art.*", con "*all'art.*", poi alla fine eliminare l'espressione "*precedente*";
  - alla lettera e), sostituire l'espressione "*del precedente art.*", con "*dell'art.*";
  - alla lettera f), ad entrambe gli alinea, sostituire l'espressione "*del successivo art.*", con "*dell'art.*";

- al COMMA 3, sostituire, la forma del richiamo normativo “L.R. n. 28 del 9/04/1990”, con “L.R. n. 28/1990 e s. m. e i.”;

#### NELL’ART. 4.3.3:

- al COMMA 3, al terzo periodo, sostituire l’espressione “*del successivo art.*”, con “*dell’art.*”;
- al COMMA 6, al primo periodo, sostituire l’espressione “*ai successivi artt.*”, con “*agli artt.*”, poi sostituire l’espressione “*del precedente art.*”, con “*dell’art.*”, poi al secondo periodo, sostituire, ancora, l’espressione “*del precedente art.*”, con “*dell’art.*”;
- al COMMA 7, sostituire l’espressione “*ai successivi artt.*”, con “*agli artt.*”;
- al COMMA 8, sostituire l’espressione “*ai precedenti artt.*”, con “*agli artt.*”, poi eliminare l’espressione “*precedente*”;
- al COMMA 10, sostituire l’espressione “*del precedente art.*”, con “*dell’art.*”;

#### NELL’ART. 4.3.4:

- al COMMA 1, sostituire l’espressione “*del precedente art.*”, con “*dell’art.*”;
- al COMMA 2, al primo periodo, sostituire l’espressione “*del precedente art.*”, con “*dell’art.*”, poi al secondo periodo, sostituire l’espressione “*nel successivo articolo*”, con “*nell’art.*”, poi al terzo periodo, sostituire l’espressione “*del precedente art.*”, con “*dell’art.*”;
- al COMMA 3, al primo periodo, sostituire l’espressione “*al precedente art.*”, con “*all’art.*”, poi al secondo periodo, eliminare l’espressione “*precedente*” poi al terzo periodo, sostituire l’espressione “*successivi articoli*”, con “*artt.*”;
- al COMMA 6, al primo periodo, sostituire la parola “*norme*” con l’acronimo “N. di A.”, poi al secondo periodo, sostituire l’espressione “*ai precedenti artt.*”, con “*agli artt.*”, poi alla lettera a), al primo periodo, sostituire l’espressione “*al precedente art.*”, con “*all’art.*” ed al secondo periodo, sostituire la forma di scrittura del richiamo normativo “*D.Lgs. 81/2008*”, con “*D.Lgs. n. 81/2008 e s. m. e i.*”, poi alla lettera b), al terzo capoverso, sostituire l’espressione “*del successivo art.*”, con “*dell’art.*”, poi al secondo alinea del terzo capoverso, sostituire l’espressione “*ai successivi articoli*”, con “*agli artt.*”, poi sostituire l’espressione “*al successivo art.*”, con “*all’art.*”, poi al quarto periodo, sostituire l’espressione “*del successivo art.*”;
- poi alla lettera c), sostituire l’espressione “*del successivo art.*”, poi alla lettera f), eliminare l’espressione “*successivo*”;
- al COMMA 7, al primo capoverso, sostituire l’espressione “*del precedente articolo*”, con “*dell’art.*”, poi al secondo alinea sostituire l’espressione “*ai successivi articoli*”, con “*agli artt.*”, poi sostituire l’espressione “*al successivo art.*”, con “*all’art.*”, poi sostituire l’espressione “*del successivo art.*”, con “*dell’art.*”;
- al COMMA 8, sostituire l’espressione “*del precedente articolo*”, con “*dell’art.*”, poi sostituire l’espressione “*al precedente art.*”, con “*all’art.*”;

NELL’ART. 4.3.5, al COMMA 5, al secondo capoverso, al primo periodo, sostituire l’espressione “*al precedente art.*”, con “*all’art.*”, poi al secondo periodo, sostituire “*del precedente art.*”, con “*dell’art.*”;

#### NELL'ART. 4.3.11:

- nella premessa, al capoverso, sostituire l'espressione "*del precedente art.*", con "*dell'art.*";
- alla Scheda 1, al capoverso, al secondo alinea, al secondo periodo, alla frase "*allegata allo al PP stesso*" eliminare la preposizione articolata "*allo*";
- alla Scheda 3, alla rubrica *Interventi ammessi*, al capoverso, sostituire l'espressione "*al precedente art.*", con "*all'art.*";
- alla Scheda 4, sostituire l'espressione "*del precedente art.*", con "*dell'art.*", poi alla rubrica *Parametri di attuazione*, al primo capoverso, sostituire l'espressione "*del precedente articolo*", con "*dell'art.*", poi al secondo alinea, sostituire l'espressione "*al precedente art.*", con "*all'art.*" e poi sostituire entrambe le espressioni "*del precedente art.*", con "*dell'art.*", poi al terzo alinea, sostituire l'espressione "*del precedente articolo*", con "*dell'art.*", poi alla rubrica *Modalità di attuazione*, sostituire l'espressione "*del precedente art.*", con "*dell'art.*";
- alla Scheda 5, alla rubrica *Usi previsti*, al capoverso, sostituire l'espressione "*al precedente art.*", con "*all'art.*", poi alla rubrica *Interventi ammessi*, al capoverso, sostituire l'espressione "*dei precedenti artt.*", con "*degli artt.*", poi alla rubrica *Modalità di attuazione con progetto unitario convenzionato*, al primo capoverso, sostituire l'espressione "*al precedente art.*", con "*all'art.*", poi alla rubrica *Prescrizioni morfologiche (con progetto unitario convenzionato)*, al primo capoverso, al primo periodo, sostituire la forma di scrittura del richiamo normativo "*D.Lgs. 81/2008*", con "*D.Lgs. n. 81/2008 e s. m. e i.*", poi al secondo periodo, alla fine del testo, sostituire l'espressione "*del precedente articolo*", con "*dell'art.*";
- alla Scheda 7, alla rubrica *Parametri di attuazione*, al primo capoverso, sostituire l'espressione "*al precedente art.*", con "*all'art.*";
- alla Scheda 8, al terzo capoverso, alla fine del testo, sostituire l'espressione "*al precedente art.*", con "*all'art.*", poi al quarto capoverso, sostituire tutte le espressioni "*del precedente art.*", con "*dell'art.*" ed alla fine del testo, sostituire l'espressione "*ai precedenti artt.*", con "*agli artt.*";
- alla Scheda 11, alla rubrica *Usi previsti*, al quinto capoverso, sostituire l'espressione "*del precedente art.*", con "*dell'art.*";
- alla Scheda 12, al COMMA 2, sostituire l'espressione "*al precedente art.*", con "*all'art.*", poi sostituire l'espressione "*del precedente art.*", con "*dell'art.*";

#### NELL'ART. 4.3.12:

- al COMMA 3, al capoverso, sostituire la forma del richiamo normativo "*L.R. 28/07/2004, n. 16*", con "*L.R. n. 16/2004 e s. m. e i.*";
- al COMMA 4, al capoverso, al terzo alinea, sostituire la forma del richiamo normativo "*L.R. n. 16/2004*", con "*L.R. n. 16/2004 e s. m. e i.*";

#### NELL'ART. 4.3.13:

- al COMMA 1, sostituire l'espressione "*ai precedenti articoli*", con "*agli artt.*"
- alla Scheda 3, alla rubrica *Usi previsti*, al secondo capoverso, sostituire l'espressione "*del precedente art.*", con "*dell'art.*", poi alla rubrica *Standards*



*urbanistici*, sostituire la forma dei richiami normativi “L.R. n. 35/90”, con “L.R. n. 35/1990 e s. m. e i.” e poi “L.R. n. 20/2000”, con “L.R. n. 20/2000 e s. m. e i.”;

NELL'ART. 4.4.1:

- al COMMA 2, al primo capoverso, sostituire l'espressione “*del precedente art.*”, con “*dell'art.*”, poi al secondo capoverso, sostituire l'espressione “*al successivo art.*”, con “*all'art.*”;
- al COMMA 3, al capoverso, al primo periodo, sostituire l'espressione “*dei precedenti artt.*”, con “*degli artt.*”, poi sostituire l'espressione “*ai precedenti artt.*”, con “*agli artt.*”, poi al secondo periodo, sostituire l'espressione “*del precedente art.*”, poi al terzo periodo, sostituire l'espressione “*al precedente art.*”, con “*all'art.*”;
- al COMMA 4, al capoverso, al secondo periodo, sostituire la forma del richiamo normativo “L. n. 133 del 06/08/2008”, con “L. n. 133/2008 e s. m. e i.”;
- al COMMA 6, al primo capoverso, al secondo alinea, al secondo paragrafo, sostituire l'espressione “*al precedente art.*”, con “*all'art.*”, poi, al terzo paragrafo, sostituire la forma del richiamo normativo “D. Lgs. n. 42/2004”, con “D. Lgs. n. 42/2004 e s. m. e i.”;

NELL'ART. 4.4.3, al COMMA 4, al primo periodo del capoverso, sostituire l'espressione “*ai successivi articoli*”, con “*agli artt.*”, poi al secondo periodo del capoverso, sostituire l'espressione “*al successivo articolo.*”, con “*all'art.*”;

NELL'ART. 4.4.4, al COMMA 1, al primo capoverso, sostituire l'espressione “*al successivo articolo*”, con “*all'art.*”, poi sostituire l'espressione “*del precedente art.*”, con “*dell'art.*”, poi sostituire l'espressione “*del precedente articolo*”, con “*dell'art.*”;

NELL'ART. 4.4.5:

- al COMMA 3, al capoverso, sostituire l'espressione “*del precedente art.*”, con “*dell'art.*”, poi sostituire l'espressione “*precedente articolo*”, con “*art.*”, poi al primo alinea, al parametro **UF**, sostituire la forma di scrittura della cifra “0,5”, con “0,50”;
- al COMMA 4, al capoverso, sostituire l'espressione “*del precedente art.*”, con “*dell'art.*”, poi sostituire l'espressione “*precedente articolo*”, con “*art.*”;
- al COMMA 7, al capoverso, al terzo alinea, sostituire l'espressione “*del precedente art.*”, con “*dell'art.*”;

NELL'ART. 4.4.7:

- al COMMA 2, al capoverso, alla fine del testo, sostituire l'espressione “*del precedente art.*”, con “*dell'art.*”;
- al COMMA 3, al capoverso, al terzo periodo, sostituire l'espressione “*dei precedenti artt.*”, con “*degli artt.*”, poi sostituire l'espressione “*al precedente artt.*”, con “*all'art.*”, poi al secondo periodo, sostituire l'espressione “*al successivo art.*”, con “*all'art.*”;

NELL'ART. 4.4.8, al terzo capoverso, al secondo periodo, sostituire l'espressione “*del precedente art.*”, con “*dell'art.*”;

NELL'ART. 4.5.1:

- al COMMA 2, al primo capoverso, sostituire l'espressione "*al successivo art.*", con "*all'art.*";
- al COMMA 3, al capoverso, sostituire l'espressione "*dei precedenti artt.*", con "*degli artt.*", poi sostituire l'espressione "*ai precedenti artt.*", con "*agli artt.*";
- al COMMA 5, al secondo capoverso, alla fine del testo, sostituire l'espressione "*del precedente art.*", con "*dell'art.*";

#### NELL'ART. 4.5.2:

- al COMMA 2, al primo capoverso, sostituire "*al successivo art.*", con "*all'art.*";
- al COMMA 3, al capoverso, al primo periodo, sostituire l'espressione "*dei precedenti artt.*", con "*degli artt.*", poi sostituire l'espressione "*ai precedenti artt.*", con "*agli artt.*", poi al secondo periodo, sostituire entrambe le espressioni "*del precedente art.*", con "*dell'art.*", poi al terzo periodo, sostituire l'espressione "*al precedente art.*", con "*all'art.*";
- al COMMA 6, al capoverso, alla fine del testo, sostituire la forma del richiamo normativo "*L. R. 28/07/2004, n. 16*", con "*L. R. n. 16/2004 e s. m. e i.*";

#### NELL'ART. 4.5.3:

- al COMMA 2, al capoverso, sostituire "*al successivo art.*", con "*all'art.*";
- al COMMA 3, al capoverso, al secondo periodo, sostituire l'espressione "*del precedente art.*", con "*dell'art.*";

NELL'ART. 4.5.4, al COMMA 2, al capoverso, al secondo periodo, sostituire l'espressione "*del precedente art.*", con "*dell'art.*";

#### NELL'ART. 4.6.1:

- al COMMA 1, al capoverso, sostituire la forma del richiamo normativo "*L.R. 20/2000*", con "*L.R. n. 20/2000 e s. m. e i.*";
- al COMMA 2, al capoverso, ad entrambe gli alinea, sostituire "*al successivo art.*", con "*all'art.*";
- al COMMA 3, al capoverso, sostituire "*al successivo art.*", con "*all'art.*"; poi al secondo alinea, sostituire l'espressione "*del precedente art.*", con "*dell'art.*", poi sostituire l'espressione "*del successivo art.*", con "*dell'art.* ed ancora sostituire l'espressione "*del precedente art.*", con "*dell'art.*";

#### NELL'ART. 4.6.2:

- al COMMA 1, al terzo capoverso, sostituire "*del successivo art.*", con "*dell'art.*";
- al COMMA 4, al primo capoverso, al V° alinea, sostituire "*del successivo art.*", con "*dell'art.*";

NELL'ART. 4.6.5, al COMMA 2, al capoverso, al secondo periodo, sostituire l'espressione sostituire l'espressione "*del successivo art.*", con "*dell'art.*";

NELL'ART. 4.6.6, al COMMA 1, al primo capoverso, sostituire l'espressione "*dei precedenti artt.*", con "*degli artt.*";

#### NELL'ART. 4.6.7:

- al COMMA 1, al primo capoverso, sostituire l'espressione "*del precedente Art.*", con "*dell'art.*"; poi al terzo capoverso, sostituire l'espressione "*del successivo art.*", con "*dell'art.*";

- al COMMA 7, al primo periodo, alla lettera a), sostituire l'espressione "*al precedente articolo*", con "*all'art.*";

NELL'ART. 4.6.8, al COMMA 2, al capoverso, sostituire entrambe le espressioni "*al successivo art.*", con "*all'art.*";

NELL'ART. 4.6.11:

- al COMMA 1, al capoverso, sostituire l'espressione "*del precedente art.*", con "*dell'art.*";
- al COMMA 4, al capoverso, sostituire la forma del richiamo normativo "*D.Lgs n. 42/2004*", con "*D.Lgs. n. 42/2004 e s. m. e i.*";

NELL'ART. 4.6.12:

- al COMMA 1, al primo capoverso, sostituire l'espressione "*del precedente art.*", con "*dell'art.*", poi alla lettera b), sostituire la forma del richiamo normativo "*L.R. 30/2000*", con "*L.R. n. 30/2000 e s. m. e i.*";
- al COMMA 3, al capoverso, sostituire l'espressione "*nei precedenti articoli*", con "*negli artt.*", poi sostituire l'espressione "*del precedente art.*", con "*dell'art.*";
- al COMMA 4, al capoverso, sostituire l'espressione "*dei precedenti artt.*", con "*degli artt.*", poi sostituire l'espressione "*ai precedenti artt.*", con "*agli artt.*";

NELL'ART. 5.1.1, al COMMA 5, al primo capoverso, sostituire l'espressione "*del precedente art.*", con "*dell'art.*";

NELL'ART. 5.1.2:

- al COMMA 1, al terzo capoverso, sostituire l'espressione "*al precedente art.*", con "*all'art.*", poi al quarto capoverso, ancora sostituire l'espressione "*al precedente art.*", con "*all'art.*";
- al COMMA 3, al primo capoverso, al secondo periodo, sostituire l'espressione "*del precedente art.*", con "*dell'art.*", poi al secondo capoverso, sostituire la forma dell'espressione della misura "*30 cm.*", con "*cm. 30*" e della misura "*50 cm.*", con "*cm. 50*";

NELL'ART. 5.1.3:

- al COMMA 2, al capoverso, sostituire la forma dell'espressione della misura "*m. 0,10*", con "*cm. 10*", poi dopo la misura "*6,00*", eliminare la "*virgola*";
- al COMMA 3, al capoverso, al I° alinea dopo la misura "*30*" e dopo le parole fra parentesi, eliminare entrambe le "*virgole*", poi sostituire la forma dell'espressione della misura "*ml. 2,50*", con "*m. 2,50*", poi al II° alinea, al primo periodo, dopo la parola "*aggetti*", inserire la parola "*(sporti)*", poi sostituire la forma dell'espressione della misura "*ml. 2,50*", con "*m. 2,50*" e della misura "*ml. 4,50*", con "*m. 4,50*", poi, al secondo periodo, sostituire la forma dell'espressione della misura "*ml. 0.60.*", con "*cm. 60*", poi al III° alinea, sostituire la forma dell'espressione della misura "*2,50 m.*", con "*m. 2,50*";
- al COMMA 4, al capoverso, sostituire la forma dell'espressione della misura "*metri 2,50*", con "*m. 2,50*";

NELL'ART. 5.1.4:

- al COMMA 1, al capoverso, sostituire l'espressione "*del precedente art.*", con "*dell'art.*";

- al COMMA 2, al capoverso, sostituire l'espressione "*al successivo art.*", con "*all'art.*";

#### NELL'ART. 5.1.5:

- al COMMA 2, al primo capoverso, sostituire l'espressione "*al precedente art.*", con "*all'art.*"; poi sostituire la forma dell'espressione della misura "*mt. 0,50*", con "*m. 0,50*" e ad entrambe le misure "*mt. 1,50*", con "*m. 1,50*", poi al secondo capoverso, al secondo periodo, sostituire la forma dell'espressione della misura "*mt. 2,00*", con "*m. 2,00*", poi al terzo periodo, sostituire l'espressione "*ai precedenti articoli*", con "*agli artt.*";
- al COMMA 3, al capoverso, al primo periodo, sostituire l'espressione "*ai precedenti artt.*", con "*agli artt.*"; poi sostituire la forma dell'espressione della misura "*mt. 1,50*", con "*m. 1,50*", poi al secondo periodo, ancora, sostituire la forma dell'espressione della misura "*mt. 1,50*", con "*m. 1,50*";
- al COMMA 3bis, al capoverso, al secondo periodo, sostituire la forma dell'espressione della misura "*mt. 1,50*", con "*m. 1,50*", poi al terzo periodo, sostituire la forma dell'espressione della misura "*mt. 2,50*", con "*m. 2,50*" e poi sostituire l'espressione "*al precedente art.*", con "*all'art.*"; poi alla fine del testo, sostituire il richiamo normativo "*L. R. n. 19/2009*", in quanto errato, con "*L. R. n. 19/2008 e s. m. e i.*";
- al COMMA 3ter, al capoverso, sostituire l'espressione "*al precedente art.*", con "*all'art.*"; poi sostituire la forma dell'espressione della misura "*mt. 1,50*", con "*m. 1,50*", della misura "*mt. 2,20*", con "*m. 2,20*" ed ancora della misura "*mt. 1,50*", con "*m. 1,50*";

NELL'ART. 5.1.11, al COMMA 1, al capoverso, sostituire la forma dei richiami normativi "*Dal DM 31 marzo 1984 nonché dalla circolare Ministero Interno P. 2168/4106 sott. 40 del 27.9.94*", con "*dal DM 31/03/1984 nonché dalla circolare Ministero Interno P. 2168/4106 sott. 40 del 27/09/94*";

#### NELL'ART. 5.1.12:

- al COMMA 2, al primo capoverso, eliminare la parola "*precedente*";
- al COMMA 3, al capoverso, sostituire la forma dell'espressione della misura "*120 cm.*", con "*cm. 120*";

#### NELL'ART. 5.1.13:

- al COMMA 3, al primo capoverso, sostituire l'espressione "*al precedente art.*", con "*all'art.*"; poi sostituire l'espressione "*del precedente art.*", con "*dell'art.*"; poi al secondo alinea, sostituire l'espressione "*del precedente art.*", con "*dell'art.*"; poi al terzo capoverso, al secondo periodo, sostituire l'espressione "*del precedente art.*", con "*dell'art.*";
- al COMMA 4, al primo capoverso, al primo periodo, eliminare la virgola dopo la frase "*(vedi Capo 6.4)*", poi al secondo periodo, sostituire entrambe le espressioni "*ai precedenti articoli*", con "*agli artt.*"; poi al secondo capoverso, sostituire l'espressione "*al precedente articolo*", con "*all'art.*" e l'espressione "*del precedente art.*", con "*dell'art.*"; poi alla fine del testo, sostituire la forma di scrittura del richiamo normativo "*D.Lgs. n. 42/2004*", con "*D.Lgs. n. 42/2004 e s.m. e i.*";

- al COMMA 5bis, al capoverso, sostituire l'espressione "*al precedente art.*", con "*all'art.*";

#### NELL'ART. 5.2.1:

- al COMMA 2, al primo capoverso, al primo alinea, sostituire l'espressione "*del successivo art.*", con "*dell'art.*";

#### NELL'ART. 5.2.2:

- al COMMA 1, al capoverso, al secondo alinea, sostituire l'espressione "*del successivo art.*", con "*dell'art.*";
- al COMMA 2, al capoverso, al quarto alinea, sostituire l'espressione "*del precedente art.*", con "*dell'art.*";

#### NELL'ART. 5.2.3:

- al COMMA 7, al capoverso, al secondo alinea, sostituire l'espressione "*al precedente articolo*", con "*all'art.*";
- al COMMA 10, al capoverso, sostituire l'espressione "*del precedente art.*", con "*dell'art.*";

#### NELL'ART. 5.2.4:

- al COMMA 2, al capoverso, sostituire l'espressione "*del precedente Art.*", con "*dell'art.*" e poi sostituire l'espressione "*al precedente articolo*", con "*all'art.*";
- al COMMA 3, al capoverso, sostituire l'espressione "*del precedente art.*", con "*dell'art.*", poi alla lettera e1), al capoverso, comprendere fra due "*virgole*", la frase "*sia di nuova formazione*", poi alla lettera i), al capoverso, sostituire ancora l'espressione "*del precedente art.*", con "*dell'art.*";
- al COMMA 4, al capoverso, alla fine del testo, sostituire l'espressione "*del precedente art.*", con "*dell'art.*";
- alla *Nota 1*, al comma 1, sostituire l'espressione "*del precedente art.*", con "*dell'art.*", poi al comma 2, sostituire l'espressione "*al successivo art.*", con "*all'art.*";
- alla *Nota 1*, al comma 5, eliminare la parola "*successivo*", poi al comma 6, sostituire la forma del richiamo normativo "*D.P.R. 11/7/1980 n. 753*", con "*DPR n. 753/1980 e s. m. e i.*", poi al comma 7, al primo periodo, sostituire l'espressione "*del successivo art.*", con "*dell'art.*", poi al secondo al periodo, sostituire l'espressione "*al successivo art.*", con "*all'art.*";

#### NELL'ART. 5.2.6:

- al COMMA 1, al capoverso, al secondo alinea, sostituire l'espressione "*vedi articolo*", con "*vedi art.*";
- al COMMA 10, al capoverso, sostituire l'espressione "*del precedente art.*", con "*dell'art.*";
- al COMMA 11, alla lettera a), al capoverso, comprendere fra due "*virgole*", la frase "*sia di nuova formazione*";
- al COMMA 16, al capoverso, sostituire, la forma della misura "*m. 4*", con "*m. 4,00*";

#### NELL'ART. 5.2.7:

- al COMMA 1, al capoverso, sostituire l'espressione "*ai precedenti Artt.*", con "*agli artt.*", poi alla lettera a), sostituire l'espressione "*dell'Art.*", con "*dell'art.*";
- al COMMA 2, al capoverso, sostituire l'espressione "*nei precedenti articoli*", con "*negli artt.*";

#### NELL'ART. 5.3.1:

- al COMMA 1, al capoverso, sostituire la forma dei richiami normativi "*L. n. 47/1985 e s.m. i, L. n. 794/94 e sanatoria di illeciti edilizi ai sensi della L.R. n. 23/2004*", con "*L. n. 47/1985 e s.m. e i., L. n. 794/1994 e s. m. e i. e sanatoria di illeciti edilizi ai sensi della L.R. n. 23/2004 e s. m. e i.*";
- al COMMA 2, al capoverso, sostituire la forma del richiamo normativo "*L.R. n. 23/2004*", con "*L.R. n. 23/2004 e s. m. e i.*";

#### NELL'ART. 5.4.1:

- al COMMA 1, al secondo capoverso, sostituire la forma del richiamo normativo della "*L. 24/12/2007 n. 244*", con "*L. n. 244/2007 e s. m. e i.*";
- al COMMA 2, alla lettera a), al capoverso, all'ultimo alinea, sostituire i richiami normativi "*a norma del Decreto del Ministero della Sanità n. 443 del 21/12/90 e norma CEE 1999*", come segue "*a norma del Decreto del Ministro della Salute n. 25 del 07/02/2012*",
- al COMMA 4, alla lettera a), al capoverso, al secondo alinea, sostituire la forma del richiamo normativo "*D.Lgs. 152/2006*", con "*D.Lgs. n. 152/2006 e s. m. e i.*";
- al COMMA 5, al capoverso, al secondo alinea, sostituire, la forma del richiamo normativo "*D.M. 22/01/2008 n. 37*", con "*D.M. n. 37 del 22/01/2008*", poi al terzo alinea, sostituire, la forma dei richiami normativi "*L. 10/91*", con "*L. n. 10/1991 e s. m. e i.*" e "*D.lgs. 192/05*", con "*D.lgs. n. 192/2005*";

NELL'ART. 5.4.3, ai COMMI da 2 fino a 4, considerato che gli stessi riportano solo l'indicazione di *comma soppresso* con precedenti varianti ormai definitivamente assimilate dagli utenti del RUE, si ritiene possibile eliminare completamente tali riferimenti i cui contenuti non esistono più;

#### NELL'ART. 5.4.4:

- al COMMA 1:  
 al IV° alinea, sostituire la forma del richiamo normativo "*n. 28 del 2010*", con "*n. 28/2010*" e "*G. R. del 17/01/2011 n. 46*", con "*G. R. n. 46 del 17/01/2011*";  
 poi al VI° alinea, sostituire il testo vigente "*al D. Lgs. 29 dicembre 2003, n. 387 e successivi decreti applicativi*", con il seguente:  
 "*alle vigenti disposizioni legislative nazionali in materia.*";  
 poi al VII° alinea, eliminare il testo vigente "*- al D. Lgs. 19 agosto 2005, n. 192 e s. m e i.*",  
 poi all'VIII° alinea, eliminare il testo vigente "*- al D.Lgs. 30 maggio 2008, n. 115 e s. m e i.*";  
 poi al IX° alinea, eliminare il testo vigente "*- al D. M. 10 settembre 2010 recante "Linee Guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili"*";

poi al X° alinea, eliminare il testo vigente “- al D. Lgs. 3 marzo 2011, n. 28 recante “Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE”.”;

- ai COMMI da 2 fino a 13, considerato che gli stessi riportano solo l'indicazione di *comma soppresso* con precedenti varianti ormai definitivamente assimilate dagli utenti del RUE, si ritiene possibile eliminare completamente tali riferimenti i cui contenuti non esistono più;

NELL'ART. 5.4.5, al COMMA 1, al capoverso, sostituire l'espressione “*al precedente art.*”, con “*all'art.*”;

poi considerato che i successivi COMMI, da 2 fino ad 8-sub 8.4, riportano solo l'indicazione di *comma soppresso* con precedenti varianti ormai definitivamente assimilate dagli utenti del RUE, si ritiene possibile eliminare completamente tali riferimenti i cui contenuti non esistono più;

NELL'ART. 5.4.6, ai COMMI da 2 fino a 5-sub lett. b), considerato che gli stessi riportano solo l'indicazione di *comma soppresso* con precedenti varianti ormai definitivamente assimilate dagli utenti del RUE, si ritiene possibile eliminare completamente tali riferimenti i cui contenuti non esistono più;

NELL'ART. 5.4.7, al COMMA 1, al capoverso, sostituire la seguente parte di testo vigente “*della L. n. 447/95, art. 8, comma 4 e L.R. n. 15/2001, art. 10, nei termini e con le modalità previste dalle norme nazionali (L. n. 447/1995 e s. m.) e regionali (L.R. n. 15/2001 e s. m.)*”,

con la seguente:

“*delle vigenti norme nazionali e regionali (Vedi art. 6.9.12)*”;

NELL'ART. 6.1.1, al COMMA 5, considerato che lo stesso riporta solo l'indicazione di *comma soppresso* con precedenti varianti ormai definitivamente assimilate dagli utenti del RUE, si ritiene possibile eliminare tale riferimento i cui contenuti non esistono più;

NELL'ART. 6.1.3:

- al COMMA 3, al capoverso, poi sostituire la forma del richiamo normativo “*legge 7/8/1990 n. 241 e successive modificazioni*”, con “*L. n. 241/1990 e s. m. e i.*”;
- al COMMA 6, al capoverso, sostituire la forma del richiamo normativo e correggerne i contenuti “*degli artt. 6.4.6 e 6.4.7*”, con “*dell'art. 6.4.6*”;

NELL'ART. 6.2.1:

- al COMMA 1, al capoverso:
  - alla lettera c), al secondo periodo, dopo la parola “*analisi*” eliminare la “*virgola*”;
  - alla lettera m), sostituire la forma del richiamo normativo “*D.Lgs. n. 42/2004*”, con “*D.Lgs. n. 42/2004 e s.m. e. i.*”, poi sostituire l'espressione “*ai precedenti artt.*”, con “*agli artt.*”;
  - alla lettera o), eliminare la parola “*precedente*”;
  - alla lettera p), sostituire l'espressione “*del precedente art.*”, con “*dell'art.*”;

- alla lettera r), sostituire la forma di scrittura del richiamo normativo “L.R. n. 20/2000”, con “L.R. n. 20/2000 e s.m. e. i.”;
- alla lettera s), sostituire la forma di scrittura del richiamo normativo “L.R. n. 20/2000”, con “L.R. n. 20/2000 e s.m. e. i.”;
- al COMMA 3, al capoverso, sostituire la forma del richiamo normativo “D.Lgs. n. 4/2008”, con “D.Lgs. n. 4/2008 e s.m. e. i.”;
- al COMMA 5, al capoverso, alla lettera e), sostituire la forma dei richiami normativi “L.R. 4/5/1982 n.19 e s. m. e i.” e “L.R. 19/04/1995 n. 44”, con “L.R. n.19/1982 e s. m. e i.” e “L.R. n. 44/1995 e s. m. e i.”;

#### NELL'ART. 6.2.3:

- al COMMA 2, al capoverso, sostituire “Art.”, con “art.”, poi sostituire l'espressione “*al precedente art.*”, con “*all'art.*”;
- al COMMA 3, al capoverso, sostituire “*agli Artt.*”, con “*agli art.*”, poi sostituire la forma del richiamo normativo “*legge 7/8/1990 n. 241*”, con “*L. n. 241/1990 e s. m. e i.*”;
- al COMMA 5, al capoverso, alla lettera e), sostituire la forma del richiamo normativo “*legge n. 241 del 1990*”, con “*L. n. 241/1990 e s. m. e i.*”, poi sostituire l'espressione “*del successivo art.*”, con “*dell'art.*”;
- al COMMA 9, al capoverso, sostituire la forma del richiamo normativo “*legge n. 241 del 1990*”, con “*L. n. 241/1990 e s. m. e i.*”;
- al COMMA 10, al capoverso, al secondo periodo, sostituire la forma del richiamo normativo “*legge n. 241 del 1990*”, con “*L. n. 241/1990 e s. m. e i.*”;

#### NELL'ART. 6.2.4:

- al COMMA 2, al capoverso, sostituire l'espressione “*ai precedenti artt.*”, con “*agli artt.*”;
- al COMMA 3, al capoverso, sostituire la forma del richiamo normativo “*legge n. 241 del 1990*”, con “*L. n. 241/1990 e s. m. e i.*”, poi sostituire l'espressione “*del successivo art.*”, con “*dell'art.*”;

#### NELL'ART. 6.2.5:

- al COMMA 1, al capoverso, sostituire l'espressione “*del precedente art.*”, con “*dell'art.*”;
- al COMMA 9, al capoverso, alla fine del testo, sostituire la forma del richiamo normativo “*L. n. 1150/1942*”, con “*L. n. 1150/1942 e s. m. e i.*”;

#### NELL'ART. 6.2.6;

- al COMMA 2, al capoverso, sostituire l'espressione “*al precedente art.*”, con “*all'art.*”;
- al COMMA 3, al capoverso, sostituire l'espressione “*del precedente art.*”, con “*dell'art.*”;
- al COMMA 4, al capoverso, sostituire l'espressione “*del precedente art.*”, con “*dell'art.*”;
- al COMMA 5, al capoverso, sostituire l'espressione “*del precedente art.*”, con “*dell'art.*”;



- al COMMA 6, al capoverso, al secondo periodo, sostituire l'espressione "*del precedente art.*", con "*dell'art.*";

NELL'ART. 6.3.2, ai COMMI da 3 fino a 5, considerato che gli stessi riportano solo l'indicazione di *comma soppresso* con precedenti varianti ormai definitivamente assimilate dagli utenti del RUE, si ritiene possibile eliminare completamente tali riferimenti i cui contenuti non esistono più;

NELL'ART. 6.4.1:

- al COMMA 2, al capoverso, sostituire la forma di scrittura del richiamo normativo "*D.Lgs. 18 agosto 2000 n.267*", con "*D.Lgs. n.267/2000 e s. m. e i.*";
- al COMMA 3, dalla lett. a) fino alla lett. f) ed al comma 5, considerato che le stesse riportano solo l'indicazione di *comma soppresso* con precedenti varianti ormai definitivamente assimilate dagli utenti del RUE, si ritiene possibile eliminare completamente tali riferimenti i cui contenuti non esistono più;

NELL'ART. 6.4.2, ai COMMI da 2 fino a 5, considerato che gli stessi riportano solo l'indicazione di *comma soppresso* con precedenti varianti ormai definitivamente assimilate dagli utenti del RUE, si ritiene possibile eliminare completamente tali riferimenti i cui contenuti non esistono più;

NELL'ART. 6.4.3, ai COMMI da 2 fino a 5-sub lett. e), considerato che gli stessi riportano solo l'indicazione di *comma soppresso* con precedenti varianti ormai definitivamente assimilate dagli utenti del RUE, si ritiene possibile eliminare completamente tali riferimenti i cui contenuti non esistono più;

NELL'ART. 6.4.4, al COMMA 1, al capoverso, sostituire l'espressione "*al precedente art.*", con "*all'art.*", poi sostituire l'espressione "*precedente articolo*", con "*art.*";

NELL'ART. 6.4.6, ai COMMI da 2 fino a 6, considerato che gli stessi riportano solo l'indicazione di *comma soppresso* con precedenti varianti ormai definitivamente assimilate dagli utenti del RUE, si ritiene possibile eliminare completamente tali riferimenti i cui contenuti non esistono più;

NELL'ART. 6.4.7, ai COMMI da 1 fino a 8, considerato che gli stessi riportano solo l'indicazione di *comma soppresso* con precedenti varianti ormai definitivamente assimilate dagli utenti del RUE, si ritiene possibile eliminare completamente tali riferimenti i cui contenuti non esistono più ed inoltre alla rubrica dell'articolo, inserire la parola "*- (soppresso)*";

NELL'ART. 6.4.8, ai COMMI, da 1 lett. a) fino a l) e da 2 fino a 4, considerato che gli stessi riportano solo l'indicazione di *comma soppresso* con precedenti varianti ormai definitivamente assimilate dagli utenti del RUE, si ritiene possibile eliminare completamente tali riferimenti i cui contenuti non esistono più;

NELL'ART. 6.4.10, ai COMMI da 2 fino a 5, considerato che gli stessi riportano solo l'indicazione di *comma soppresso* con precedenti varianti ormai definitivamente assimilate dagli utenti del RUE, si ritiene possibile eliminare completamente tali riferimenti i cui contenuti non esistono più;

NELL'ART. 6.4.11, ai COMMI, da 1 lett. a) fino a c) e da 2 fino a 3, considerato che gli stessi riportano solo l'indicazione di *comma soppresso* con precedenti varianti ormai definitivamente assimilate dagli utenti del RUE, si ritiene possibile eliminare completamente tali riferimenti i cui contenuti non esistono più;

NELL'ART. 6.4.13, al COMMA 2, al capoverso, al secondo periodo, sostituire la forma di scrittura del richiamo normativo "*Legge n. 241/1990*", con "*L. n. 241/1990 e s. m. ei.*",

NELL'ART. 6.5.1, al COMMA 1, al capoverso, sostituire, la posizione dell'unità di misura "*40 m.*", con "*m. 40*", poi dalla lett. a) fino alla lett. p), considerato che le stesse riportano solo l'indicazione di *comma soppresso* con precedenti varianti ormai definitivamente assimilate dagli utenti del RUE, si ritiene possibile eliminare completamente tali riferimenti i cui contenuti non esistono più;

NELL'ART. 6.5.2, ai COMMI da 2 fino a 9, considerato che gli stessi riportano solo l'indicazione di *comma soppresso* con precedenti varianti ormai definitivamente assimilate dagli utenti del RUE, si ritiene possibile eliminare completamente tali riferimenti i cui contenuti non esistono più;

NELL'ART. 6.5.4, al COMMA 4, considerato che lo stesso riporta solo l'indicazione di *comma soppresso* con precedenti varianti ormai definitivamente assimilate dagli utenti del RUE, si ritiene possibile eliminare tale riferimento i cui contenuti non esistono più;

NELL'ART. 6.5.5, al COMMA 1ter, al capoverso, al secondo periodo, sostituire la forma di scrittura del richiamo normativo "*Legge n. 241/1990*", con "*L. n. 241/1990 e s. m. ei.*",

NELL'ART. 6.4.14, al COMMA 2, al capoverso, alle parole "*l'ultimazione*", cancellare "*la doppia l*" all'articolo;

NELL'ART. 6.6.1, al COMMA 1, al terzo capoverso, al terzo alinea, sostituire entrambe le espressioni "*al successivo art.*", con "*all'art.*", poi ai COMMI, da 1 lett. a) fino ad e) e da 2 fino a 10, considerato che gli stessi riportano solo l'indicazione di *comma soppresso* con precedenti varianti ormai definitivamente assimilate dagli utenti del RUE, si ritiene possibile eliminare completamente tali riferimenti i cui contenuti non esistono più;

NELL'ART. 6.6.2, ai COMMI da 1 fino a 6, considerato che gli stessi riportano solo l'indicazione di *comma soppresso* con precedenti varianti ormai definitivamente assimilate dagli utenti del RUE, si ritiene possibile eliminare completamente tali riferimenti i cui contenuti non esistono più ed inoltre alla rubrica dell'articolo, inserire la parola "*- (soppresso)*";

NELL'ART. 6.7.2, al COMMA 7, sostituire l'espressione "*al precedente art.*", con "*all'art.*";

NELL'ART. 6.7.4, ai COMMI 2 e 3, considerato che gli stessi riportano solo l'indicazione di *comma soppresso* con precedenti varianti ormai definitivamente assimilate dagli utenti del RUE, si ritiene possibile eliminare completamente tali riferimenti i cui contenuti non esistono più;

NELL'ART. 6.7.5, ai COMMI, da 1 lett. a) fino a f) e da 2 fino a 3, considerato che gli stessi riportano solo l'indicazione di *comma soppresso* con precedenti varianti ormai definitivamente assimilate dagli utenti del RUE, si ritiene possibile eliminare completamente tali riferimenti i cui contenuti non esistono più;

NELL'ART. 6.7.6, al COMMA 5, considerato che lo stesso riporta solo l'indicazione di *comma soppresso* con precedenti varianti ormai definitivamente assimilate dagli utenti del RUE, si ritiene possibile eliminare tale riferimento i cui contenuti non esistono più;

NELL'ART. 6.8.1, ai COMMI, da 1 fino a 7, considerato che gli stessi riportano solo l'indicazione di *comma soppresso* con precedenti varianti ormai definitivamente assimilate dagli utenti del RUE, si ritiene possibile eliminare completamente tali riferimenti i cui contenuti non esistono più ed inoltre alla rubrica dell'articolo, inserire la parola " - (*soppresso*)";

NELL'ART. 6.8.2, ai COMMI, da 2 fino a 4, considerato che gli stessi riportano solo l'indicazione di *comma soppresso* con precedenti varianti ormai definitivamente assimilate dagli utenti del RUE, si ritiene possibile eliminare completamente tali riferimenti i cui contenuti non esistono più;

NELL'ART. 6.8.3, ai COMMI, da 2 fino a 6, considerato che gli stessi riportano solo l'indicazione di *comma soppresso* con precedenti varianti ormai definitivamente assimilate dagli utenti del RUE, si ritiene possibile eliminare completamente tali riferimenti i cui contenuti non esistono più;

NELL'ART. 6.8.4, ai COMMI 2 e 3, considerato che gli stessi riportano solo l'indicazione di *comma soppresso* con precedenti varianti ormai definitivamente assimilate dagli utenti del RUE, si ritiene possibile eliminare completamente tali riferimenti i cui contenuti non esistono più;

NELL'ART. 6.8.5, ai COMMI 1 e 2, considerato che gli stessi riportano solo l'indicazione di *comma soppresso* con precedenti varianti ormai definitivamente assimilate dagli utenti del RUE, si ritiene possibile eliminare completamente tali riferimenti i cui contenuti non esistono più ed inoltre alla rubrica dell'articolo, inserire la parola " - (*soppresso*)";

NELL'ART. 6.8.6, al COMMA 3, al capoverso, sostituire l'espressione "*al precedente art.*", con "*all'art.*";

NELL'ART. 6.8.7, al COMMA 2, considerato che lo stesso riporta solo l'indicazione di *comma soppresso* con precedenti varianti ormai definitivamente assimilate dagli utenti del RUE, si ritiene possibile eliminare tale riferimento i cui contenuti non esistono più;

NELL'ART. 6.9.1:

- al COMMA 1, al capoverso, alla lettera f), sostituire "*Art.*", con "*art.*", poi alla lettera g), sostituire la forma di scrittura dei richiami normativi "*L. 11/71*", con "*L. n. 11/1971 e s. m. e i.*", poi sostituire il richiamo al "*D. Luogotenenziale 279/44*", con quello alla legge sostitutiva "*L. n. 440/1978*", poi alla lettera i), sostituire la forma di scrittura del richiamo normativo "*D.Lgs. n. 163 del 12/6/2006*", con "*D.Lgs. n. 163/2006*";
- al COMMA 2, al capoverso, sostituire la forma di scrittura del richiamo normativo "*D.P.R. n° 445/2000*", con "*DPR n. 445/2000 e s. m. e i.*"

NELL'ART. 6.9.3:

- al COMMA 2, al capoverso, alla lettera a), sostituire la forma di scrittura del richiamo normativo "*D.Lgs. 15/11/1993 n. 507*", con "*D.Lgs. n. 507/1993 e s. m. e i.*", poi al secondo alinea nella nota fra parentesi, sostituire la forma di scrittura del richiamo normativo "*D.Lgs. 31/03/1998 n.114*", con "*D.Lgs. n. 114/1998 e s. m. e i.*"; alla lettera b), sostituire la forma di scrittura dei richiami normativi "*R.D. 30/03/1942, n. 327 e successive modificazioni e integrazioni*", con "*R.D. n. 327/1942 e s. m. e i*" e "*D.P.R. 15/02/1952, n. 328*", con "*DPR n.*

328/1952"; alla lettera c), sostituire l'espressione "*al successivo art.*", con "*all'art.*";

- al COMMA 4, al secondo capoverso, sostituire l'espressione "*al precedente art.*", con "*all'art.*";
- al COMMA 5bis, al capoverso, sostituire l'espressione "*al precedente art.*", con "*all'art.*";
- al COMMA 5ter, al capoverso, sostituire la forma di scrittura del richiamo normativo "*D.Lgs. n. 42/2004*", con "*D.Lgs. n. 42/2004 e s.m. e. i.*";

NELL'ART. 6.9.3bis:

- al COMMA 1, al capoverso, al secondo periodo, sostituire l'espressione "*al precedente art.*", con "*all'art.*" e l'espressione "*del precedente art. 1.2.2*", con "*dell'art. 1.2.0*";
- al COMMA 3, al capoverso, sostituire l'espressione "*ai precedenti artt.*", con "*agli artt.*"
- al COMMA 4, al capoverso, alla lettera e), al secondo alinea, sostituire la forma di scrittura del richiamo normativo "*D.Lgs. n. 285/1992*", con "*D.Lgs. n. 285/1992 e s. m. e. i.*";
- al COMMA 7, al capoverso, al primo alinea, sostituire l'espressione "*ai precedenti artt.*", con "*agli artt.*", poi al secondo alinea, sostituire l'espressione "*del precedente art.*", con "*dell'art.*";
- al COMMA 8, al capoverso, alla lettera b), sostituire la forma di scrittura del richiamo normativo "*L.R. n. 23/2004*", con "*L.R. n. 23/2004 e s.m. e. i.*", poi alla lettera d), sostituire la forma di scrittura del richiamo normativo "*D.Lgs. n. 42/2004*", con "*D.Lgs. n. 42/2004 e s.m. e. i.*";

NELL'ART. 6.9.4:

- al COMMA 2, al capoverso, sostituire "*Art.*", con "*art.*";
- al COMMA 3, al capoverso, sostituire la forma di scrittura del richiamo normativo "*L.R. n. 23/2004*", con "*L.R. n. 23/2004 e s.m. e. i.*";
- al COMMA 4, al capoverso, sostituire l'espressione "*al successivo art.*", con "*all'art.*";
- al COMMA 4, al capoverso, sostituire la forma di scrittura del richiamo normativo "*L.R. n. 23/2004*", con "*L.R. n. 23/2004 e s.m. e. i.*";

NELL'ART. 6.9.5:

- al COMMA 1, al capoverso, sostituire "*Art.*", con "*art.*", poi sostituire l'acronimo "*s.m.i.*", con "*s. m. e. i.*";
- al COMMA 2, al capoverso, sostituire "*Artt.*", con "*artt.*", poi alla lettera a), al primo ed al secondo alinea, sostituire l'acronimo "*s.m.i.*", con "*s. m. e. i.*", poi alla lettera d), al capoverso ed al primo alinea dello steso sostituire la forma di scrittura di entrambe i richiami normativi "*L.R. n. 19/2008*", con "*L.R. n. 19/2008 e s.m. e. i.*";
- al COMMA 3 al capoverso, al primo periodo, sostituire la forma di scrittura del richiamo normativo "*del decreto legislativo n. 42/2004*", con "*D.Lgs. n. 42/2004 e s.m. e. i.*", poi al secondo periodo, sostituire la forma di scrittura del richiamo

normativo “*D.lgs n. 42/2004*”, con “*D.Lgs. n. 42/2004 e s.m. e i.*” e poi sostituire l’espressione “*del precedente art.*”, con “*dell’art.*”;

NELL’ART. 6.9.7, ai COMMI 1, 2 e 3, considerato che gli stessi riportano solo l’indicazione di *comma soppresso* con precedenti varianti ormai definitivamente assimilate dagli utenti del RUE, si ritiene possibile eliminare completamente tali riferimenti i cui contenuti non esistono più

NELL’ART. 6.9.9:

- al COMMA 2, al capoverso, sostituire l’acronimo “s.m.i.”, con “s. m. e i.”;
- al COMMA 3, al capoverso, sostituire la forma di scrittura del richiamo normativo “*D.lgs. n. 163/2006*”, con “*D.Lgs. n. 163/2006 e s.m. e i.*” e poi di entrambe i richiami normativi “*DPR n. 207/2010*”, con “*DPR n. 207/2010 e s.m. e i.*”;
- al COMMA 5, al capoverso, sostituire la forma di scrittura del richiamo normativo “*D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267*”, con “*D.Lgs. n. 267/2000 e s. m. e i.*” e poi del richiamo normativo “*L.R. n. 20/2000*”, con “*L.R. n. 20/2000 e s. m. e i.*”;
- al COMMA 6, al capoverso, sostituire la forma di scrittura del richiamo normativo “*D. Lgs n. 66 del 15/03/2010*”, con “*D.Lgs n. 66/2010 e s. m. e i.*” e poi del richiamo normativo “*DPR n. 383/94*”, con “*DPR n. 383/1994 e s. m. e i.*”;
- al COMMA 7, al capoverso, sostituire la forma di scrittura del richiamo normativo “*DPR n. 616/1977*”, con “*DPR n. 616/1977 e s. m. e i.*” e poi del richiamo normativo “*DPR n. 383/94 e successive modifiche*”, con “*DPR n. 383/1994 e s. m. e i.*”;

NELL’ART. 6.9.11:

- al COMMA 1, al capoverso, sostituire la forma di scrittura dei richiami normativi “*L. 447/1995*”, con “*L. n. 447/1995 e s. m. e i.*” e “*L.R. n. 15/2001*”, con “*L.R. n. 15/2001 e s. m. e i.*”;
- al COMMA 2, al capoverso, sostituire l’espressione “*del precedente articolo*”, con “*dell’art.*”;

NELL’ART. 6.9.12:

- al COMMA 1, al capoverso, sostituire il contenuto e/o la forma di scrittura dei richiami normativi “(Cfr. comma 6, art. 2. L. n. 447/1995)”, con “(Cfr. comma 4, art. 8 e comma 6, art. 2, L. n. 447/1995 e s. m. e i.)” e “*L.R. n. 15/2001*”, con “*L.R. n. 15/2001 e s. m. e i.*”;
- al COMMA 2, al capoverso, sostituire la forma di scrittura del richiamo normativo “*L. n. 447/1995*”, con “*L. n. 447/1995 e s. m. e i.*”;
- al COMMA 3, al capoverso, sostituire la forma di scrittura dei richiami normativi “*L.R. 15/2001*”, con “*L.R. n. 15/2001 e s. m. e i.*” e “*D.P.R. n. 445/2000*”, con “*DPR n. 445/2000 e s. m. e i.*”;

NELL’ART. 6.9.13:

- al COMMA 1, sostituire la forma di scrittura del richiamo normativo “*D.Lgs 42/2004*”, con “*D.Lgs. n. 42/2004*”, poi sostituire l’espressione “*del precedente art.*”, con “*dell’art.*”;

- al COMMA 3, al capoverso, al terzo periodo, in entrambe i casi sostituire “D.Lgs”, con “D.Lgs.”, poi sostituire la forma di scrittura del richiamo normativo “D. P. R., 9 luglio 2010, n. 139”, con “DPR n. 139/2010”;
- al COMMA 4, al capoverso, sostituire la forma di scrittura del richiamo normativo “D.Lgs 42/2004”, con “D.Lgs. n. 42/2004 e s. m e i.”, poi al terzo alinea, sostituire la forma di scrittura del richiamo normativo “D.P.R. 06/06/2001 n. 380, con “DPR n. 380/2001 e s. m. e i.”;
- al COMMA 5, al capoverso, sostituire la forma di scrittura del richiamo normativo “D.Lgs. 42/2004”, con “D.Lgs. n. 42/2004 e s. m e i.”;

NELL’ART. 6.9.14:

- al COMMA 1, sostituire la forma di scrittura del richiamo normativo “D.Lgs. n. 152 del 03/04/2006”, con “D.Lgs. n. 152/2006”;
- al COMMA 2, sostituire la forma di scrittura del richiamo normativo “D.Lgs. n. 152 del 03/04/2006 e s. m. i.”, con “D.Lgs. n. 152/2006 e s. m. e i.”;
- al COMMA 3, sostituire la forma di scrittura del richiamo normativo “D.Lgs. n. 152 del 03/04/2006 e s. m. i.”, con “D.Lgs. n. 152/2006 e s. m. e i.”;

NELL’ART. 6.9.15, al COMMA 1, da lett. a) fino a lett. f), considerato che le stesse riportano solo l’indicazione di *comma soppresso* con precedenti varianti ormai definitivamente assimilate dagli utenti del RUE, si ritiene possibile eliminare completamente tali riferimenti i cui contenuti non esistono più;

NELL’ART. 6.9.16, al COMMA 1, al capoverso, sostituire entrambe le espressioni sostituire l’espressione “del precedente art.”, con “dell’art.”, poi sostituire l’espressione “al precedente art.”, con “all’art.”;

## **NELLA PARTE SECONDA:**

**ALLEGATO D - Prescrizioni per il calcolo del Contributo di costruzione -:**

- Nella prima pagina, integrare il testo esistente, come segue:

nel primo capoverso dopo il richiamo legislativo “L.R. n. 15/2013”, aggiungere “e s. m. e i.”;

poi al secondo capoverso, dopo il richiamo legislativo “L.R. n. 15/2013”, aggiungere “e s. m. e i.”, poi dopo la parola “*contrasto*”, inserire la parola “*con*” ed inoltre dopo il richiamo legislativo “L.R. n. 15/2013”, aggiungere “e s. m. e i.”, in modo tale che i due testi risultino modificati come di seguito:

“In materia di contributo di costruzione vigono le disposizioni di cui al TITOLO III – CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE – della L.R. n. 15/2013 e s. m. e i..

Anche in applicazione delle disposizioni di cui al comma 4 dell’art. 30 della L.R. n. 15/2013 e s. m. e i., le norme del presente allegato “D” si applicano per le parti non in contrasto con le norme di cui al TITOLO III della medesima L.R. n. 15/2013 e s. m. e i.”;

- Nella seconda pagina, dopo il titolo, correggere il numero del riferimento alla delibera di C.R. n° 850, con n° 849, contenuto nella rubrica, in modo che il testo corretto risulti come segue:

“ALLEGATO ALLA Delibera di C.R. n° 849 del 04/03/1998”;

- Dopo l'ultima pagina del testo dell'ALLEGATO alla Delibera di C.R. n° 849 del 04/03/1998 (*referimento corretto come sopra*) e prima delle tabelle parametrizzazione degli oneri di urbanizzazione, inserire una nuova pagina, con la seguente rubrica:

*“Tabelle di parametrizzazione degli oneri di urbanizzazione relativi alla classe di comuni alla quale appartiene il Comune di Riccione, allegate al Comunicato del Responsabile del Servizio Pianificazione Urbanistica pubblicato sul BUR della Regione Emilia-Romagna n. 154 del 30/10/2001.”;*

---

## **Capitolo II°) La Variante: il campo di applicazione, il quadro di riferimento normativo e gli adempimenti procedurali per l'adozione**

Da quanto esposto nel precedente Capitolo I°, stabilito che è necessario procedere all'adozione di specifica VARIANTE normativa al RUE, la stessa, determina un campo di applicazione limitato esclusivamente agli argomenti sopra elencati, e quindi alle parti di norme relative ad ambiti, zone ed aree, oggetto della presente proposta, come puntualmente dettagliato nel complesso degli elaborati tecnici costitutivi la variante.

La proposta di VARIANTE agli elaborati costitutivi del RUE vigente è assunta ai sensi dell'art. 33, comma 4-bis della L. R. n. 20/2000 e s. m., in quanto in questo caso, sia il RUE vigente, sia la VARIANTE, presentano anche la disciplina particolareggiata degli usi e delle trasformazioni ammissibili di parti del territorio urbanizzato e quindi il RUE assume, oltre ai contenuti di regolamento, quelli di strumento di pianificazione.

Tale natura di regolamento e di strumento di pianificazione comporta che la presente proposta di VARIANTE al RUE:

- a) ai sensi del comma 4-bis dell'art. 33 della L. R. n. 20/2000, venga sottoposta al procedimento di approvazione previsto dall'art. 34 per il POC; quindi rispetto al procedimento (ordinario) di approvazione del RUE vige l'obbligo di sottoporlo alla Provincia, affinché la stessa, entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla data di ricevimento, possa formulare riserve relativamente a previsioni del RUE che contrastino con i contenuti del PSC o con prescrizioni di piani sopravvenuti di livello territoriale più ampio;
- b) venga sottoposta a valutazione ambientale, per le parti che disciplinano gli usi e le trasformazioni ammissibili. In particolare dunque, la VARIANTE al RUE deve vedere tra i suoi elaborati costitutivi la VALSAT, riferita a dette previsioni pianificatorie, trovando applicazione tutti gli adempimenti e le fasi procedurali disciplinate dall'art. 5 della L. R. n. 20/2000 e s. m., con riguardo al POC.
- c) venga sottoposta alle forme di consultazione e partecipazione di cui all'art. 8 della L. R. n. 20/2000 e s. m., nonché di concertazione con le associazioni economiche e sociali previste, sia dal comma 2 dell'art. 34 della stessa L. R. n. 20/2000 e s. m., sia dall'art. 50 dello Statuto Comunale (Cfr. Statuto Comunale - art. 50 – Consultazione);
- d) sia soggetta alle valutazioni ed espressioni dei pareri da parte delle autorità competenti in materia ambientale e di tutela del suolo e degli abitati;
- e) sia soggetta alla comunicazione alle Autorità Militari.

Si precisa che per la VARIANTE, non è stata redatta la relazione Geologica, in quanto la VARIANTE stessa, secondo i casi, programma nel RUE eventuali incrementi di capacità edificatorie esclusivamente su edifici esistenti e ricadenti in aree con vigente destinazione urbanistica a scopi edificatori. Inoltre per gli aspetti di riduzione del rischio sismico si fa riferimento allo studio di microzonazione sismica di I° e II° livello di approfondimento redatto ai sensi dell'Ordinanza del CDPC n. 52 del 2013, D.G.R. n. 1919/2013 e normativa tecnica di riferimento.



### **Capitolo III°) Elaborati tecnici costitutivi la Variante**

La presente VARIANTE al RUE, adottata per le motivazioni di cui al Capitolo I° e con il procedimento di approvazione illustrato al precedente Capitolo II°, è composta dai seguenti *Elaborati tecnici*:

- Relazione di Variante (il presente documento);
  - PARTE PRIMA - NORME;
  - PARTE SECONDA - ALLEGATO D - Prescrizioni per il calcolo del Contributo di costruzione;
  - PARTE SECONDA - ALLEGATO E - Norme per l'installazione dei mezzi pubblicitari – Regolamento;
  - PARTE SECONDA - ALLEGATO F - Regolamento per l'installazione di: elementi di arredo e di servizio, amovibili per funzioni protettive; vetrine, espositori mobili ed erogatori automatici di prodotti o servizi;
  - PARTE SECONDA - ALLEGATO H - Regolamento del verde;
  - PARTE SECONDA - ALLEGATO I - Regolamento per l'installazione, il monitoraggio, il controllo e la razionalizzazione degli impianti per la telefonia mobile cellulare;
  - PARTE SECONDA - ALLEGATO L/Lbis – Piano della luce e relative Schede tecniche;
  - Tavola 1 Quadro H- stralcio, individuazione delle modifiche;
  - Tavola dei vincoli corredata da Scheda dei vincoli di cui all'art. 19, della L. R. n. 20/2000 e s. m.;
  - VALSAT.
-