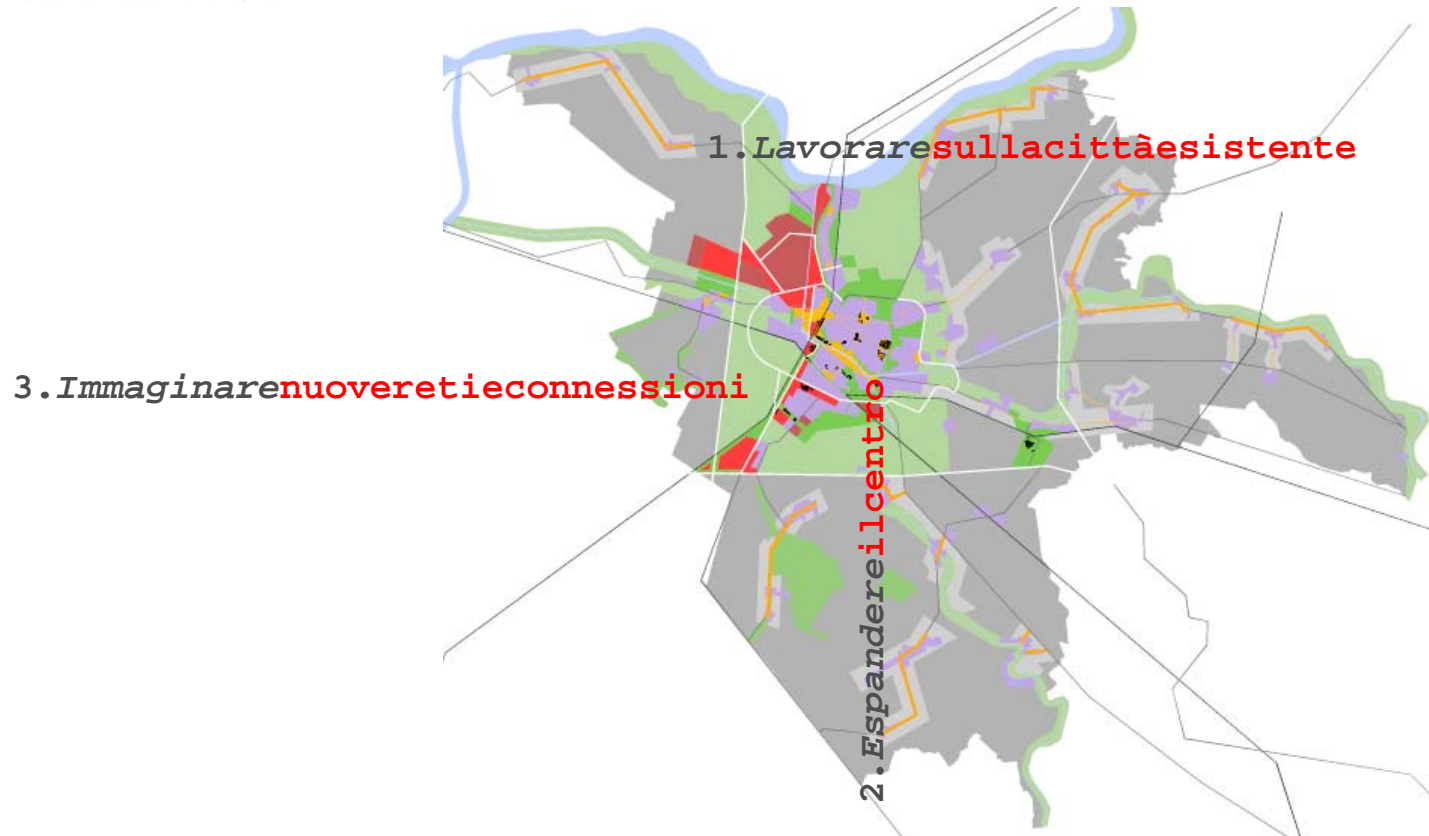




COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

NTA PARTE III: NORME URBANISTICHE

PARTE IV: DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

recepimento art. 50 L.R. 15/2013

rel. 03 – 20/11/2014

articoli modificati – testo a fronte

| NTA vigenti | norme sovraordinate sostitutive | NTA – recepimento art. 50 L.R. 15/2013 |
|---|--|---|
| <p>Art. 79 - Concorso dei soggetti attuatori nella realizzazione delle dotazioni territoriali</p> <p>1. I soggetti attuatori degli interventi previsti dalla pianificazione urbanistica concorrono alla realizzazione delle dotazioni territoriali correlate agli stessi, nelle forme e nei limiti previsti dal presente RUE.</p> <p>2. Ciascun intervento che determini un aumento del carico urbanistico, diretto all’attuazione di un nuovo insediamento o alla riqualificazione di un insediamento esistente, compresi gli interventi di nuova costruzione, ampliamento, ristrutturazione edilizia ed urbanistica ed il significativo mutamento di destinazione d’uso con o senza opere, comporta l'onere:</p> <p>a. di provvedere al reperimento ed alla cessione al Comune, dopo la loro sistemazione, delle aree per la realizzazione delle dotazioni territoriali, nella misura non inferiore alla quantità fissata dal successivo art. 81 per gli interventi soggetti al presente RUE;</p> <p>b. di provvedere alla realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti che siano ad essi correlati, ivi compresi gli allacciamenti alle reti tecnologiche di interesse generale e le eventuali opere di adeguamento di queste ultime rese necessarie dal nuovo carico insediativo; nel caso in cui le carenze delle infrastrutture esistenti non siano risolvibili contestualmente, l'intervento non potrà essere abilitato;</p> <p>c. di provvedere alla realizzazione delle dotazioni ecologiche ed ambientali nei limiti individuati dal piano;</p> <p>d. di concorrere alla realizzazione delle dotazioni territoriali non al diretto servizio dell'intervento o comunque non eseguite, attraverso la corresponsione del contributo di costruzione di cui</p> | <p>L.R. 15/2013 art. 28</p> | <p>Art. 79 - Concorso dei soggetti attuatori nella realizzazione delle dotazioni territoriali</p> <p>1. I soggetti attuatori degli interventi previsti dalla pianificazione urbanistica concorrono alla realizzazione delle dotazioni territoriali correlate agli stessi, nelle forme e nei limiti previsti dal presente RUE.</p> <p>2. Ciascun intervento che determini un aumento del carico urbanistico, diretto all’attuazione di un nuovo insediamento o alla riqualificazione di un insediamento esistente, compresi gli interventi di nuova costruzione, ampliamento, ristrutturazione edilizia e urbanistica e il significativo mutamento di destinazione d’uso con o senza opere, comporta l'onere:</p> <p>a. di provvedere al reperimento e alla cessione al Comune, dopo la loro sistemazione, delle aree per la realizzazione delle dotazioni territoriali, nella misura non inferiore alla quantità fissata dal successivo art. 81 per gli interventi soggetti al presente RUE;</p> <p>b. di provvedere alla realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti che siano ad essi correlati, ivi compresi gli allacciamenti alle reti tecnologiche di interesse generale e le eventuali opere di adeguamento di queste ultime rese necessarie dal nuovo carico insediativo; nel caso in cui le carenze delle infrastrutture esistenti non siano risolvibili contestualmente, l'intervento non potrà essere abilitato;</p> <p>c. di provvedere alla realizzazione delle dotazioni ecologiche e ambientali nei limiti individuati dal piano;</p> <p>d. di concorrere alla realizzazione delle dotazioni territoriali non al diretto servizio dell'intervento o comunque non</p> |

| NTA vigenti | norme sovraordinate sostitutive | NTA – recepimento art. 50 L.R. 15/2013 |
|--|---------------------------------|--|
| <p>all'art. 90 e seguenti del presente RUE.</p> <p>3. Ai fini del precedente comma 2, si considera significativo il mutamento di destinazione d'uso che comporta il passaggio da un raggruppamento inferiore ad uno superiore secondo la classificazione riportata al successivo art. 80. Non si considera significativo il mutamento di destinazione da 4. Usi residenziali e assimilati a 6. Usi ricettivi e terziari, qualora interessi una superficie utile (Su) inferiore a 60 mq.</p> <p>4. Il Comune, su richiesta del soggetto attuatore, attraverso una apposita convenzione può consentire a quest'ultimo di realizzare, in tutto o in parte, le attrezzature e gli spazi collettivi alla cui realizzazione e attivazione la pianificazione urbanistica subordina l'attuazione degli interventi.</p> <p>5. La realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti e delle attrezzature e spazi collettivi eseguita dai soggetti attuatori degli interventi, in attuazione di quanto disposto dal comma 2 lettera b e dal comma 4, comporta lo scomputo dei corrispondenti oneri di urbanizzazione dovuti e l'acquisizione delle stesse al patrimonio indisponibile del Comune.</p> <p>6. Non determinano aumento di carico urbanistico gli interventi per la copertura stagionale di impianti sportivi con strutture tensostatiche, pressostatiche, geodetiche o simili, purché tali strutture non permangano sul territorio oltre otto mesi l'anno. In tali casi il rilascio del permesso di costruire è condizionato alla sottoscrizione di un accordo fra soggetto proponente e Comune ai sensi dell'art. 11 L. 241/1990 e s.m.i., col quale verranno disciplinati i termini e le modalità di rimozione dei manufatti e le relative sanzioni in caso di inadempimento.</p> <p>Art. 82 - Reperimento delle dotazioni territoriali</p> <p>1. In generale le dotazioni territoriali riguardanti la quota di</p> | <p>L.R. 15/2013 art. 9</p> | <p>eseguite, attraverso la corresponsione del contributo di costruzione di cui all'art. 90 e seguenti del presente RUE.</p> <p>3. Ai fini del precedente comma 2, si considera significativo il mutamento di destinazione d'uso che comporta il passaggio da un raggruppamento inferiore a uno superiore secondo la classificazione riportata al successivo art. 80.</p> <p>4. Il Comune, su richiesta del soggetto attuatore, attraverso una apposita convenzione può consentire a quest'ultimo di realizzare, in tutto o in parte, le attrezzature e gli spazi collettivi alla cui realizzazione e attivazione la pianificazione urbanistica subordina l'attuazione degli interventi.</p> <p>5. La realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti e delle attrezzature e spazi collettivi eseguita dai soggetti attuatori degli interventi, in attuazione di quanto disposto dal comma 2 lettera b e dal comma 4, comporta lo scomputo dei corrispondenti oneri di urbanizzazione dovuti e l'acquisizione delle stesse al patrimonio indisponibile del Comune.</p> <p>6. Non determinano aumento di carico urbanistico gli interventi per la copertura stagionale di impianti sportivi con strutture tensostatiche, pressostatiche, geodetiche o simili, purché tali strutture non permangano sul territorio oltre otto mesi l'anno. In tali casi il rilascio del permesso di costruire è condizionato alla sottoscrizione di un accordo fra soggetto proponente e Comune ai sensi dell'art. 11 L. 241/1990 e s.m.i., col quale verranno disciplinati i termini e le modalità di rimozione dei manufatti e le relative sanzioni in caso di inadempimento.</p> <p>Art. 82 - Reperimento delle dotazioni territoriali</p> <p>1. In generale le dotazioni territoriali riguardanti la quota di</p> |

| NTA vigenti | norme sovraordinate sostitutive | NTA – recepimento art. 50 L.R. 15/2013 |
|---|---------------------------------|---|
| <p>parcheggio pubblico devono essere individuate all'interno del lotto di intervento o contermini ad esso. Qualora non sia possibile l'integrale reperimento dei parcheggi pubblici nel lotto, essi potranno, ad esclusione della quota destinata ai disabili, ove dovuta, essere reperiti a distanza non superiore a ml 200, in riferimento al percorso pedonale praticabile in sicurezza.</p> <p>2. La quota di dotazioni territoriali per attrezzature e spazi collettivi e per dotazioni ecologiche dovute, dovrà essere reperita in aree a ciò destinate dai piani urbanistici comunali.</p> <p>3. Per interventi diretti, qualora il reperimento delle dotazioni territoriali avvenga in ambiti diversi da quello di intervento, la quantità di area ceduta sarà rapportata al valore di quella dovuta nella zona di intervento, valutata secondo le tariffe di monetizzazione di cui al successivo art. 88.</p> <p>4. Il reperimento delle dotazioni territoriali in comparti diversi da quello di intervento è condizionato al parere favorevole della conferenza dei servizi, comprensiva del competente ufficio dello Sportello Unico Edilizia, del Servizio Ufficio di Piano e del Servizio Mobilità, che dovrà essere acquisito prima della presentazione della SCIA e della DIA o prima del rilascio del permesso di costruire.</p> <p>Art. 85 - Coordinamento fra realizzazione delle dotazioni territoriali ed interventi edilizi</p> <p>1. I tempi e le modalità di attuazione delle dotazioni territoriali dovranno essere coordinati con quelli dei connessi interventi edilizi. A tal fine, non potranno essere rilasciati i permessi di costruire, né presentate le DIA e le SCIA relativi agli interventi edilizi prima dell'avvenuta cessione delle aree per le dotazioni territoriali previste al loro servizio, della prestazione delle relative garanzie fideiussorie e dell'inizio dei lavori per la realizzazione delle dotazioni medesime.</p> | <p>L.R. 15/2013 art. 9</p> | <p>parcheggio pubblico devono essere individuate all'interno del lotto di intervento o contermini ad esso. Qualora non sia possibile l'integrale reperimento dei parcheggi pubblici nel lotto, essi potranno, ad esclusione della quota destinata ai disabili, ove dovuta, essere reperiti a distanza non superiore a ml 200, in riferimento al percorso pedonale praticabile in sicurezza.</p> <p>2. La quota di dotazioni territoriali per attrezzature e spazi collettivi e per dotazioni ecologiche dovute, dovrà essere reperita in aree a ciò destinate dai piani urbanistici comunali.</p> <p>3. Per interventi diretti, qualora il reperimento delle dotazioni territoriali avvenga in ambiti diversi da quello di intervento, la quantità di area ceduta sarà rapportata al valore di quella dovuta nella zona di intervento, valutata secondo le tariffe di monetizzazione di cui al successivo art. 88.</p> <p>4. Il reperimento delle dotazioni territoriali in comparti diversi da quello di intervento è condizionato al parere favorevole della conferenza dei servizi, comprensiva del competente ufficio dello Sportello Unico Edilizia, del Servizio Ufficio di Piano e del Servizio Mobilità, che dovrà essere acquisito prima della presentazione della SCIA o prima del rilascio del permesso di costruire.</p> <p>Art. 85 - Coordinamento fra realizzazione delle dotazioni territoriali e interventi edilizi</p> <p>1. I tempi e le modalità di attuazione delle dotazioni territoriali dovranno essere coordinati con quelli dei connessi interventi edilizi. A tal fine, non potranno essere rilasciati i permessi di costruire, né presentate le SCIA relativi agli interventi edilizi prima dell'avvenuta cessione delle aree per le dotazioni territoriali previste al loro servizio, della prestazione delle relative garanzie fideiussorie e dell'inizio dei lavori per la realizzazione delle dotazioni medesime.</p> |

| NTA vigenti | norme sovraordinate sostitutive | NTA – recepimento art. 50 L.R. 15/2013 |
|---|----------------------------------|---|
| <p>Art. 90 - Contributo di costruzione</p> <p>1. Fatti salvi i casi di riduzione o esonero, il proprietario dell'immobile o colui che ha titolo per chiedere il rilascio del permesso o per presentare la DIA e la SCIA è tenuto a corrispondere un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, definito contributo di costruzione.</p> <p>2. Il contributo di costruzione è quantificato dal Comune per gli interventi da realizzare attraverso il Permesso di costruire e dall'interessato per quelli da realizzare con DIA e SCIA.</p> <p>3. Le modalità di calcolo del Contributo di costruzione sono definite dagli specifici provvedimenti del Consiglio comunale sulla base delle direttive regionali.</p> <p>4. Il contributo di costruzione non è dovuto :</p> <ul style="list-style-type: none"> - per gli interventi da realizzare nel territorio rurale in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo professionale, ai sensi dell'art. 12 della L. 9 maggio 1975, n. 153 e s.m.i., ancorché in quiescenza; - per gli interventi abitativi in territorio rurale, definiti nell'Allegato 1 come uso 2e. Abitazioni aziendali agricole, esclusivamente se destinati alla residenza del nucleo familiare dell'imprenditore agricolo professionale; - per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli Enti e Aziende istituzionalmente competenti e dalle organizzazioni non lucrative di utilità sociale (ONLUS), nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati; - per gli interventi da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità; - per i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche e installazioni relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al | <p>L.R. 15/2013 artt. 9 e 32</p> | <p>Art. 90 - Contributo di costruzione</p> <p>1. Fatti salvi i casi di riduzione o esonero, il proprietario dell'immobile o colui che ha titolo per chiedere il rilascio del permesso o per presentare la SCIA è tenuto a corrispondere un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, definito contributo di costruzione.</p> <p>2. Il contributo di costruzione è quantificato dal Comune per gli interventi da realizzare attraverso il Permesso di costruire e dall'interessato per quelli da realizzare con SCIA.</p> <p>3. Le modalità di calcolo del Contributo di costruzione sono definite dagli specifici provvedimenti del Consiglio comunale sulla base delle direttive regionali.</p> <p>4. Il contributo di costruzione non è dovuto nei casi previsti dall'art. 32 co. 1 L.R. 15/2013¹ e s.m.i., con le seguenti precisazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gli interventi abitativi in territorio rurale, definiti nell'Allegato 1 come uso 2e. Abitazioni aziendali agricole, sono esonerati esclusivamente se destinati alla residenza del nucleo familiare dell'imprenditore agricolo professionale; - ove sia previsto il requisito dell'unifamiliarità, esso dovrà verificarsi sia prima che dopo l'intervento. |

| NTA vigenti | norme sovraordinate sostitutive | NTA – recepimento art. 50 L.R. 15/2013 |
|--|---------------------------------|--|
| <p>2. Nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, il costo di costruzione è adeguato annualmente con determina dirigenziale in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto Nazionale di Statistica.</p> <p>3. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica il costo di costruzione, documentato dal progettista con computo metrico estimativo o perizia estimativa, non può superare il valore determinato per le nuove costruzioni ai sensi del comma 1.</p> <p>4. Nei casi di edilizia abitativa convenzionata, anche relativa ad edifici esistenti, non è dovuta la quota relativa al costo di costruzione e il contributo di costruzione è ridotto alla sola quota afferente agli oneri di urbanizzazione, qualora il titolare del permesso o il soggetto che ha presentato la DIA o la SCIA si impegni, attraverso una convenzione con il Comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione tipo deliberata dal Consiglio Comunale.</p> <p>Art. 96 - Versamento del contributo di costruzione e rateizzazioni</p> <p>1. La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione è corrisposta al Comune all'atto del rilascio del permesso ovvero all'atto della presentazione della DIA e della SCIA.</p> <p>2. La quota di contributo relativa al costo di costruzione è corrisposta all'inizio lavori.</p> <p>3. Il versamento degli oneri di urbanizzazione può essere rateizzato su richiesta dell'interessato, in quattro rate semestrali di pari entità; la prima rata dovrà essere corrisposta all'atto del rilascio del permesso o alla presentazione della DIA e della SCIA.</p> <p>4. Con le stesse modalità può essere rateizzato l'importo dovuto per la monetizzazione delle dotazioni territoriali di cui al precedente art. 88, nonché l'importo dell'oblazione dovuta nel caso di titoli in sanatoria.</p> | <p>L.R. 15/2013 art. 9</p> | <p>2. Nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, il costo di costruzione è adeguato annualmente con determina dirigenziale in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto Nazionale di Statistica.</p> <p>3. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia e urbanistica il costo di costruzione, documentato dal progettista con computo metrico estimativo o perizia estimativa, non può superare il valore determinato per le nuove costruzioni ai sensi del comma 1.</p> <p>4. Nei casi di edilizia abitativa convenzionata, anche relativa a edifici esistenti, non è dovuta la quota relativa al costo di costruzione e il contributo di costruzione è ridotto alla sola quota afferente agli oneri di urbanizzazione, nel caso previsto all'art. 32 co. 3 L.R. 15/2013³ e s.m.i.</p> <p>Art. 96 - Versamento del contributo di costruzione e rateizzazioni</p> <p>1. La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione è corrisposta al Comune all'atto del rilascio del permesso ovvero all'atto della presentazione della SCIA.</p> <p>2. La quota di contributo relativa al costo di costruzione è corrisposta all'inizio lavori.</p> <p>3. Il versamento degli oneri di urbanizzazione può essere rateizzato su richiesta dell'interessato, in quattro rate semestrali di pari entità; la prima rata dovrà essere corrisposta all'atto del rilascio del permesso o alla presentazione della SCIA.</p> <p>4. Con le stesse modalità può essere rateizzato l'importo dovuto per la monetizzazione delle dotazioni territoriali di cui al precedente art. 88, nonché l'importo dell'oblazione dovuta nel caso di titoli in sanatoria.</p> |

| NTA vigenti | norme sovraordinate sostitutive | NTA – recepimento art. 50 L.R. 15/2013 |
|--|-----------------------------------|--|
| <p>5. Il versamento della quota relativa al costo di costruzione può essere rateizzato, su richiesta dell'interessato, secondo le seguenti modalità: 50% all'inizio lavori o presentazione della DIA o della SCIA, 25% dopo 18 mesi, saldo entro 60 giorni dalla comunicazione di fine lavori.</p> <p>6. In casi di ritardo del pagamento dei singoli ratei alle scadenze fissate si applicano le sanzioni di cui all'art. 20 della LR. 23/2004 e s.m.i..</p> <p>7. A garanzia del pagamento di tutte le rate residue, all'atto del rilascio del permesso e a richiesta del Comune, l'interessato dovrà presentare fidejussione bancaria o assicurativa prestata da banca o compagnia assicurativa regolarmente iscritte nei relativi registri, di un importo pari al 100% della somma complessiva da versare, oltre alle sanzioni derivanti dall'applicazione dell'art. 20 L.R. 23/2004 e s.m.i.</p> <p>8. Non saranno accettate richieste di rateizzazione presentate da soggetti che in precedenza siano stati inadempienti o abbiano un contenzioso in essere con il Comune.</p> <p>9. Non saranno accettate garanzie da parte di banche o assicurazioni che in precedenza siano state inadempienti o abbiano un contenzioso in essere con il Comune.</p> <p>Art. 97 - Esclusioni dalle riduzioni del contributo di costruzione</p> <p>1. A qualunque intervento abusivo, per il quale viene richiesta la sanatoria, non viene applicata alcuna riduzione sulla quota degli oneri di urbanizzazione né sulla quota del costo di costruzione.</p> <p>2. Non è ammesso il convenzionamento, ai sensi degli artt. 30 e 31 della L.R. 31/02, degli immobili sui quali venga commesso un abuso edilizio riconducibile ai casi di opere eseguite in assenza di titolo, in difformità dal titolo per variazioni essenziali o in difformità totale.</p> <p>3. Qualora l'abuso venga commesso, nel corso dell'intervento, su</p> | <p>L.R. 15/2013 artt. 32 e 33</p> | <p>5. Il versamento della quota relativa al costo di costruzione può essere rateizzato, su richiesta dell'interessato, secondo le seguenti modalità: 50% all'inizio lavori o presentazione della SCIA, 25% dopo 18 mesi, saldo entro 60 giorni dalla comunicazione di fine lavori.</p> <p>6. In casi di ritardo del pagamento dei singoli ratei alle scadenze fissate si applicano le sanzioni di cui all'art. 20 della LR. 23/2004⁴ e s.m.i..</p> <p>7. A garanzia del pagamento di tutte le rate residue, all'atto del rilascio del permesso e a richiesta del Comune, l'interessato dovrà presentare fidejussione bancaria o assicurativa prestata da banca o compagnia assicurativa regolarmente iscritte nei relativi registri, di un importo pari al 100% della somma complessiva da versare, oltre alle sanzioni derivanti dall'applicazione dell'art. 20 L.R. 23/2004 e s.m.i.</p> <p>8. Non saranno accettate richieste di rateizzazione presentate da soggetti che in precedenza siano stati inadempienti o abbiano un contenzioso in essere con il Comune.</p> <p>9. Non saranno accettate garanzie da parte di banche o assicurazioni che in precedenza siano state inadempienti o abbiano un contenzioso in essere con il Comune.</p> <p>Art. 97 - Esclusioni dalle riduzioni del contributo di costruzione</p> <p>1. A qualunque intervento abusivo, per il quale viene richiesta la sanatoria, non viene applicata alcuna riduzione sulla quota degli oneri di urbanizzazione né sulla quota del costo di costruzione.</p> <p>2. Non è ammesso il convenzionamento, ai sensi degli artt. 32 e 33 L.R. 15/2013⁵ e s.m.i., degli immobili sui quali venga commesso un abuso edilizio riconducibile ai casi di opere eseguite in assenza di titolo, in difformità dal titolo per variazioni essenziali o in difformità totale.</p> <p>3. Qualora l'abuso venga commesso, nel corso dell'intervento, su</p> |

| NTA vigenti | norme sovraordinate sostitutive | NTA – recepimento art. 50 L.R. 15/2013 |
|---|---------------------------------|--|
| <p>un immobile convenzionato, la convenzione decade automaticamente ed è dovuta anche la quota del costo di costruzione maggiorata degli interessi legali maturati dal momento della stipula della convenzione al momento dell'accertamento dell'abuso edilizio.</p> <p>4. La decadenza dai benefici della convenzione opererà anche a lavori ultimati, qualora, entro il termine di attestazione del certificato di conformità edilizia ed agibilità, vengano accertati gli abusi di cui al secondo comma; conseguentemente, l'oblazione determinata ai sensi dell'art. 17 della L.R. 23/2004 e s.m.i., nei casi di accertamento di conformità, è dovuta nella misura intera senza alcuna riduzione della quota relativa al costo di costruzione.</p> <p>Art. 98 - Contributo di costruzione per opere o impianti non destinati alla residenza</p> <p>1. Il titolo abilitativo relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi comporta, oltre alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione, il versamento di un contributo pari all'incidenza delle opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche. L'incidenza delle opere è stabilita con deliberazione del Consiglio comunale in base ai parametri definiti dal Consiglio regionale in relazione ai tipi di attività produttiva.</p> <p>2. Il titolo abilitativo relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali o allo svolgimento di servizi comporta la corresponsione degli oneri di urbanizzazione e di una quota non superiore al 10 per cento del costo di costruzione stabilita, in relazione ai diversi tipi di attività, con deliberazione del Consiglio comunale.</p> | <p>L.R. 15/2013 art. 34</p> | <p>un immobile convenzionato, la convenzione decade automaticamente ed è dovuta anche la quota del costo di costruzione maggiorata degli interessi legali maturati dal momento della stipula della convenzione al momento dell'accertamento dell'abuso edilizio.</p> <p>4. La decadenza dai benefici della convenzione opererà anche a lavori ultimati, qualora, entro il termine di attestazione del certificato di conformità edilizia e agibilità, vengano accertati gli abusi di cui al secondo comma; conseguentemente, l'oblazione determinata ai sensi dell'art. 17 della L.R. 23/2004⁶ e s.m.i., nei casi di accertamento di conformità, è dovuta nella misura intera senza alcuna riduzione della quota relativa al costo di costruzione.</p> <p>Art. 98 - Contributo di costruzione per opere o impianti non destinati alla residenza</p> <p>1. Il titolo abilitativo relativo a costruzioni o impianti non destinati alla residenza comporta, oltre alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione, il versamento dei contributi previsti dall'art. 34 L.R. 15/2013⁷ e s.m.i.</p> |

| NTA vigenti | norme sovraordinate sostitutive | NTA – recepimento art. 50 L.R. 15/2013 |
|--|---------------------------------|--|
| <p>TITOLO V REGOLE SPECIFICHE PER I LUOGHI</p> <p>Art. 99 - Norme generali sugli interventi</p> <p>1. Lo stratificarsi nel tempo degli interventi dell'uomo lascia in eredità alla comunità ferrarese un territorio di grande qualità, riconosciuto patrimonio dell'Umanità dall'Unesco, ma anche di grande complessità. Tale complessità propone all'attenzione della progettazione sia il tema della conservazione, secondo le sue classi di intervento, che il tema della progettazione contemporanea, come momento innovativo dell'architettura moderna. Il presente RUE, in attuazione delle indicazioni del vigente PSC, lavora sulla città e sul territorio esistenti, riconoscendo la specifica qualità che il centro cittadino eredita dalla stratificazione della sua storia millenaria e operando non solo per tutelare tale qualità ma anche per portarla al resto della città e del territorio, individuando le regole e le azioni perché gli interventi contemporanei possano contribuire all'ulteriore innalzamento della qualità complessiva, ricomponendo l'unità tra i due momenti della conservazione e della progettazione contemporanea in una nuova immagine complessa del progetto della città e del paesaggio.</p> <p>2. A tal fine, il RUE disciplina gli usi e le trasformazioni ammissibili per le parti di territorio specificatamente individuate dal PSC, informandosi ai seguenti obiettivi generali:</p> <ul style="list-style-type: none"> • promuovere un ordinato sviluppo del territorio, dei tessuti urbani e del sistema produttivo; • assicurare che i processi di trasformazione siano compatibili con la sicurezza e la tutela dell'integrità fisica, con l'identità culturale del territorio e con la progettazione complessa e successiva del territorio nel tempo; • disciplinare l'insediamento delle attività economiche, | <p>L.R. 15/2013 art. 8</p> | <p>TITOLO V REGOLE SPECIFICHE PER I LUOGHI</p> <p>Art. 99 - Norme generali sugli interventi</p> <p>1. Lo stratificarsi nel tempo degli interventi dell'uomo lascia in eredità alla comunità ferrarese un territorio di grande qualità, riconosciuto patrimonio dell'Umanità dall'Unesco, ma anche di grande complessità. Tale complessità propone all'attenzione della progettazione sia il tema della conservazione, secondo le sue classi di intervento, che il tema della progettazione contemporanea, come momento innovativo dell'architettura moderna. Il presente RUE, in attuazione delle indicazioni del vigente PSC, lavora sulla città e sul territorio esistenti, riconoscendo la specifica qualità che il centro cittadino eredita dalla stratificazione della sua storia millenaria e operando non solo per tutelare tale qualità ma anche per portarla al resto della città e del territorio, individuando le regole e le azioni perché gli interventi contemporanei possano contribuire all'ulteriore innalzamento della qualità complessiva, ricomponendo l'unità tra i due momenti della conservazione e della progettazione contemporanea in una nuova immagine complessa del progetto della città e del paesaggio.</p> <p>2. A tal fine, il RUE disciplina gli usi e le trasformazioni ammissibili per le parti di territorio specificatamente individuate dal PSC, informandosi ai seguenti obiettivi generali:</p> <ul style="list-style-type: none"> • promuovere un ordinato sviluppo del territorio, dei tessuti urbani e del sistema produttivo; • assicurare che i processi di trasformazione siano compatibili con la sicurezza e la tutela dell'integrità fisica, con l'identità culturale del territorio e con la progettazione complessa e successiva del territorio nel tempo; • disciplinare l'insediamento delle attività economiche, applicando il principio di libertà di accesso, di |

| NTA vigenti | norme sovraordinate sostitutive | NTA – recepimento art. 50 L.R. 15/2013 |
|---|---------------------------------|---|
| <p>applicando il principio di libertà di accesso, di organizzazione e di svolgimento e temperandolo con le esigenze connesse alla tutela della salute, dei lavoratori, dell'ambiente e dei beni culturali;</p> <ul style="list-style-type: none"> • migliorare la qualità della vita e la salubrità degli insediamenti urbani; • salvaguardare le zone ad alto valore ambientale, biologico, paesaggistico e storico; • ridurre la pressione degli insediamenti sui sistemi naturali e ambientali anche attraverso opportuni interventi di riduzione e mitigazione degli impatti; • promuovere il miglioramento della qualità ambientale, architettonica e sociale del territorio urbano, attraverso interventi di riqualificazione del tessuto esistente; • incentivare la sostituzione dei tessuti insediativi esistenti ovvero la loro riprogettazione, riorganizzazione e riqualificazione, recuperando la trama ed il concatenarsi dei segni materiali e virtuali dei luoghi (rapporto pieni e vuoti, legami prospettici e simbolici), al fine di limitare il consumo di nuovo territorio in una città che ripensa se stessa; • promuovere l'efficienza energetica e l'utilizzazione di fonti energetiche rinnovabili, allo scopo di contribuire alla protezione dell'ambiente e allo sviluppo sostenibile. <p>3. Al fine di disciplinare in modo efficace ed adeguato la città ed il territorio esistenti nella loro complessità, adattandosi alle diverse situazioni date per accompagnarle nella loro evoluzione e costituendo un efficace mezzo di dialogo fra le esigenze del singolo cittadino e dell'azienda privata e quelle del bene comune, il presente RUE utilizza una pluralità di parametri e strumenti normativi. Gli interventi sulle aree disciplinate dal RUE sono pertanto soggetti, oltre alle "Regole generali per la qualità" del precedente Titolo III, agli indici e ai parametri urbanistici ed</p> | | <p>organizzazione e di svolgimento e temperandolo con le esigenze connesse alla tutela della salute, dei lavoratori, dell'ambiente e dei beni culturali;</p> <ul style="list-style-type: none"> • migliorare la qualità della vita e la salubrità degli insediamenti urbani; • salvaguardare le zone ad alto valore ambientale, biologico, paesaggistico e storico; • ridurre la pressione degli insediamenti sui sistemi naturali e ambientali anche attraverso opportuni interventi di riduzione e mitigazione degli impatti; • promuovere il miglioramento della qualità ambientale, architettonica e sociale del territorio urbano, attraverso interventi di riqualificazione del tessuto esistente; • incentivare la sostituzione dei tessuti insediativi esistenti ovvero la loro riprogettazione, riorganizzazione e riqualificazione, recuperando la trama e il concatenarsi dei segni materiali e virtuali dei luoghi (rapporto pieni e vuoti, legami prospettici e simbolici), al fine di limitare il consumo di nuovo territorio in una città che ripensa se stessa; • promuovere l'efficienza energetica e l'utilizzazione di fonti energetiche rinnovabili, allo scopo di contribuire alla protezione dell'ambiente e allo sviluppo sostenibile. <p>3. Al fine di disciplinare in modo efficace e adeguato la città e il territorio esistenti nella loro complessità, adattandosi alle diverse situazioni date per accompagnarle nella loro evoluzione e costituendo un efficace mezzo di dialogo fra le esigenze del singolo cittadino e dell'azienda privata e quelle del bene comune, il presente RUE utilizza una pluralità di parametri e strumenti normativi. Gli interventi sulle aree disciplinate dal RUE sono pertanto soggetti, oltre alle "Regole generali per la qualità" del precedente Titolo III, agli indici e ai parametri urbanistici ed edilizi contenuti negli articoli successivi del presente Titolo V. Gli</p> |

| NTA vigenti | norme sovraordinate sostitutive | NTA – recepimento art. 50 L.R. 15/2013 |
|---|---------------------------------|--|
| <p>edilizi contenuti negli articoli successivi del presente Titolo V. Gli interventi dovranno anche far riferimento a quanto contenuto negli specifici elaborati grafici relativamente a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tav. 1 – rapporti di copertura e di verde 1:10.000 - tav. 2 – altezze degli edifici 1:10.000 - tav. 3 – densità edilizie 1:10.000 - tav. 4 – destinazioni d’uso 1:10.000 - tav. 5 – beni culturali ed ambientali 1:10.000 - tav. 5a – beni culturali ed ambientali – centro storico di Ferrara 1:5.000 - tav. 6 – regole per le trasformazioni 1:10.000. <p>Per il territorio urbanizzato e urbanizzabile, la tav. 4a – tavola di sintesi per il territorio urbano 1:5.000 riporta in modo sintetico le informazioni contenute nelle tavole 1, 2, 3 e 4.</p> <p>4. Le tavole del RUE individuano altresì le aree assoggettate dal PSC vigente a POC come presupposto per le trasformazioni edilizie; le norme del presente Titolo V stabiliscono, ai sensi dell’art. 5 L.R. 31/2002 e s.m.i., gli interventi ammissibili sul patrimonio edilizio esistente in tali aree, fino all’eventuale inserimento in un POC che le disciplinerà in via definitiva. I POC potranno disciplinare diversamente le aree e gli immobili ad essi demandati dal PSC per l’attuazione, che siano provvisoriamente disciplinati dal presente RUE.</p> <p>5. Gli interventi di trasformazione delle aree interessate dai procedimenti di cui alla Parte IV, Titolo V del D.Lgs. n.152/2006 e s.m.i. ed, in particolare, di quelle censite nella tavola “QC2 – contaminazione dei suoli e delle acque sotterranee” del presente RUE, sono condizionati all’osservanza di tutte le prescrizioni impartite dalle Autorità competenti ai fini della messa in sicurezza e di tutte le altre attività necessarie al fine di contenere la contaminazione e/o di impedire l’aggravarsi della situazione di contaminazione riscontrata, nonché alle risultanze dell’analisi di</p> | | <p>interventi dovranno anche far riferimento a quanto contenuto negli specifici elaborati grafici relativamente a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tav. 1 – rapporti di copertura e di verde 1:10.000 - tav. 2 – altezze degli edifici 1:10.000 - tav. 3 – densità edilizie 1:10.000 - tav. 4 – destinazioni d’uso 1:10.000 - tav. 5 – beni culturali ed ambientali 1:10.000 - tav. 5a – beni culturali ed ambientali – centro storico di Ferrara 1:5.000 - tav. 6 – regole per le trasformazioni 1:10.000. <p>Per il territorio urbanizzato e urbanizzabile, la tav. 4a – tavola di sintesi per il territorio urbano 1:5.000 riporta in modo sintetico le informazioni contenute nelle tavole 1, 2, 3 e 4.</p> <p>4. Le tavole del RUE individuano altresì le aree assoggettate dal PSC vigente a POC come presupposto per le trasformazioni edilizie; le norme del presente Titolo V stabiliscono, ai sensi dell’art. 8 L.R. 15/2013 e s.m.i., gli interventi ammissibili sul patrimonio edilizio esistente in tali aree, fino all’eventuale inserimento in un POC che le disciplinerà in via definitiva. I POC potranno disciplinare diversamente le aree e gli immobili ad essi demandati dal PSC per l’attuazione, che siano provvisoriamente disciplinati dal presente RUE.</p> <p>5. Gli interventi di trasformazione delle aree interessate dai procedimenti di cui alla Parte IV, Titolo V del D.Lgs. n.152/2006 e s.m.i. e, in particolare, di quelle censite nella tavola “QC2 – contaminazione dei suoli e delle acque sotterranee” del presente RUE, sono condizionati all’osservanza di tutte le prescrizioni impartite dalle Autorità competenti ai fini della messa in sicurezza e di tutte le altre attività necessarie al fine di contenere la contaminazione e/o di impedire l’aggravarsi della situazione di contaminazione riscontrata, nonché alle risultanze dell’analisi di rischio.</p> |

| NTA vigenti | norme sovraordinate sostitutive | NTA – recepimento art. 50 L.R. 15/2013 |
|---|---|--|
| <p>rischio.</p> <p>art. 101 – Altezza degli edifici Il RUE definisce e indica nella tavola 2 le altezze massime consentite per gli edifici ricadenti nelle aree individuate. Sono comunque fatte salve le altezze degli edifici esistenti alla data di adozione del presente RUE; negli edifici suddetti è altresì ammesso l'utilizzo dei sottotetti e/o l'inserimento di solai intermedi, qualora compatibili con le altre norme del presente RUE.</p> <p>art. 102 – Densità edilizia Il RUE definisce, per le aree individuate nella tavola 3, le capacità edificatorie di cui ai commi successivi. Al fine di rispettare il dimensionamento stabilito dal vigente PSC per ciascun ambito, in ogni lotto edificabile, come individuato dalla tavola 3, potranno essere utilizzati, in aggiunta alle capacità edificatorie suddette ma ferme restando tutte le altre disposizioni del presente RUE, diritti edificatori trasferiti in base a contratti trascritti ai sensi dell'art. 2643 del Codice Civile, purché provenienti da lotti situati nel medesimo ambito del PSC vigente in cui vengano utilizzati.</p> | <p>L.R. 15/2013 artt. 11 e 13</p> <p>L.R. 15/2013 art. 13</p> | <p>art. 101 – Altezza degli edifici Il RUE definisce e indica nella tavola 2 le altezze massime consentite per gli edifici ricadenti nelle aree individuate. Sono comunque fatte salve le altezze degli edifici esistenti alla data di adozione del presente RUE; negli edifici suddetti è altresì ammesso l'utilizzo dei sottotetti e/o l'inserimento di solai intermedi, qualora compatibili con le altre norme del presente RUE.</p> <p><u>Ove non sussistano ragionevoli alternative progettuali, gli interventi di cui all'art. 13 co. 1, lettera b) L.R. 15/2013⁸ e s.m.i. possono comportare deroga alle altezze di cui ai commi successivi. Per il patrimonio edilizio esistente trovano altresì applicazione le misure di incentivazione di cui all'art. 11 co. 2 lett. b) L.R. 15/2013⁹ e s.m.i.</u></p> <p>art. 102 – Densità edilizia Il RUE definisce, per le aree individuate nella tavola 3, le capacità edificatorie di cui ai commi successivi. Al fine di rispettare il dimensionamento stabilito dal vigente PSC per ciascun ambito, in ogni lotto edificabile, come individuato dalla tavola 3, potranno essere utilizzati, in aggiunta alle capacità edificatorie suddette ma ferme restando tutte le altre disposizioni del presente RUE, diritti edificatori trasferiti in base a contratti trascritti ai sensi dell'art. 2643 del Codice Civile¹⁰, purché provenienti da lotti situati nel medesimo ambito del PSC vigente in cui vengano utilizzati.</p> <p><u>Ove non sussistano ragionevoli alternative progettuali, gli interventi di cui all'art. 13 co. 1, lettera b) L.R. 15/2013¹¹ e s.m.i. possono comportare deroga alle densità edilizie di cui ai commi successivi.</u></p> |

| NTA vigenti | norme sovraordinate sostitutive | NTA – recepimento art. 50 L.R. 15/2013 |
|---|--|--|
| <p>3.1 Interventi di nuova costruzione nel territorio rurale</p> <p>Gli interventi di nuova costruzione, ampliamento e/o sopraelevazione di edifici aziendali funzionali alla produzione, ove consentiti ai sensi del presente RUE, sono subordinati ai programmi di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola (PRA), previsti dall'art. 39 del presente RUE o dai programmi di settore, ovvero predisposti ed accolti nei tre anni precedenti alla presentazione dell'istanza di autorizzazione unica in attuazione di normativa comunitaria ed integrati dalla documentazione prevista dalla sez. 8 dell'Allegato 3 al presente RUE; sono esclusi dall'obbligo del PRA i soli interventi per la realizzazione del secondo alloggio aziendale.</p> <p>La realizzazione di nuove costruzioni, ampliamenti e sopraelevazioni resta condizionata alla dimostrazione, in sede di PRA:</p> <p>a. che l'azienda agricola sia in possesso dei requisiti di competitività e sostenibilità di cui al vigente Piano regionale di sviluppo rurale, tenuto conto delle agevolazioni, ove previste, per i giovani imprenditori; in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il volume di lavoro in ULU (Unità Lavorative Umane) sia commisurato al numero dei titolari/soci secondo quanto previsto dal vigente PSR; - il livello di redditività dell'Azienda (rapporto fra reddito e volume di lavoro R/ULU) sia adeguato secondo quanto previsto dal vigente PSR ed il programma degli investimenti preveda l'incremento ovvero, in caso di aumento del volume di lavoro, di miglioramento delle condizioni di sicurezza e di lavoro, miglioramento dell'ambiente (compreso il risparmio idrico ed energetico), miglioramento delle condizioni di igiene e benessere degli animali, miglioramento e certificazione volontaria della qualità delle produzioni agricole o miglioramento della | <p>L.R. 15/2013 artt. 9 e 17</p> | <p>3.1 Interventi di nuova costruzione nel territorio rurale</p> <p>Gli interventi di nuova costruzione, ampliamento e/o sopraelevazione di edifici aziendali funzionali alla produzione, ove consentiti ai sensi del presente RUE, sono subordinati ai programmi di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola (PRA), previsti dall'art. 39 del presente RUE o dai programmi di settore, ovvero predisposti e accolti nei tre anni precedenti alla presentazione dell'istanza di autorizzazione unica in attuazione di normativa comunitaria e integrati dalla documentazione prevista dalla sez. 8 dell'Allegato 3 al presente RUE; sono esclusi dall'obbligo del PRA i soli interventi per la realizzazione del secondo alloggio aziendale.</p> <p>La realizzazione di nuove costruzioni, ampliamenti e sopraelevazioni resta condizionata alla dimostrazione, in sede di PRA:</p> <p>a. che l'azienda agricola sia in possesso dei requisiti di competitività e sostenibilità di cui al vigente Piano regionale di sviluppo rurale, tenuto conto delle agevolazioni, ove previste, per i giovani imprenditori; in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il volume di lavoro in ULU (Unità Lavorative Umane) sia commisurato al numero dei titolari/soci secondo quanto previsto dal vigente PSR; - il livello di redditività dell'Azienda (rapporto fra reddito e volume di lavoro R/ULU) sia adeguato secondo quanto previsto dal vigente PSR e il programma degli investimenti preveda l'incremento ovvero, in caso di aumento del volume di lavoro, di miglioramento delle condizioni di sicurezza e di lavoro, miglioramento dell'ambiente (compreso il risparmio idrico ed energetico), miglioramento delle condizioni di igiene e benessere degli animali, miglioramento e certificazione volontaria della qualità delle produzioni agricole o miglioramento della qualità e |

| NTA vigenti | norme sovraordinate sostitutive | NTA – recepimento art. 50 L.R. 15/2013 |
|--|--|---|
| <p>qualità e sicurezza degli alimenti, quantomeno la stabilità del livello di redditività aziendale;</p> <ul style="list-style-type: none"> - il programma degli investimenti sia coerente con il PSR ed i suoi strumenti attuativi, in relazione ai vari comparti produttivi ; - siano rispettati i requisiti riferiti alla condizionalità (norme di natura ambientale) cui sono subordinati gli aiuti comunitari; <p>b. che non esistano edifici non utilizzati, funzionalmente recuperabili a fini aziendali;</p> <p>c. che il soggetto proponente svolga attività agricola primaria, se si tratta di persona fisica, ovvero esclusiva, se si tratta di persona giuridica ed, in entrambi i casi, l'azienda sia iscritta alla CCIAA nella sezione speciale per le imprese agricole, nonché nell'Anagrafe Regionale delle Aziende Agricole, con posizione validata.</p> <p>In caso di conduzione in affitto, in sede di PRA occorrerà dimostrare altresì che la residua durata del titolo sia non inferiore a 10 anni.</p> <p>Per il secondo alloggio aziendale, l'impossibilità di utilizzare ai fini abitativi fabbricati eventualmente esistenti nell'azienda dovrà essere argomentata in apposita relazione tecnica da allegarsi all'istanza.</p> <p>Le nuove costruzioni devono essere localizzate nell'ambito delle corti aziendali esistenti, che devono essere individuate e perimetrate nel PRA; nei fondi agricoli che siano privi di edifici e distanti oltre 1 km da altri fondi della stessa azienda agricola dotati di edifici esistenti, il PRA potrà individuare e perimetrare una sola nuova corte aziendale di superficie non superiore a mq 5.000; tale superficie massima potrà essere incrementata in ragione di particolari tipologie di produzioni o trasformazioni aziendali da esplicitare nel PRA.</p> | | <p>sicurezza degli alimenti, quantomeno la stabilità del livello di redditività aziendale;</p> <ul style="list-style-type: none"> - il programma degli investimenti sia coerente con il PSR ed i suoi strumenti attuativi, in relazione ai vari comparti produttivi ; - siano rispettati i requisiti riferiti alla condizionalità (norme di natura ambientale) cui sono subordinati gli aiuti comunitari; <p>b. che non esistano edifici non utilizzati, funzionalmente recuperabili a fini aziendali;</p> <p>c. che il soggetto proponente svolga attività agricola primaria, se si tratta di persona fisica, ovvero esclusiva, se si tratta di persona giuridica e, in entrambi i casi, l'azienda sia iscritta alla CCIAA nella sezione speciale per le imprese agricole, nonché nell'Anagrafe Regionale delle Aziende Agricole, con posizione validata.</p> <p>In caso di conduzione in affitto, in sede di PRA occorrerà dimostrare altresì che la residua durata del titolo sia non inferiore a 10 anni.</p> <p>Per il secondo alloggio aziendale, l'impossibilità di utilizzare ai fini abitativi fabbricati eventualmente esistenti nell'azienda dovrà essere argomentata in apposita relazione tecnica da allegarsi all'istanza.</p> <p>Le nuove costruzioni devono essere localizzate nell'ambito delle corti aziendali esistenti, che devono essere individuate e perimetrate nel PRA; nei fondi agricoli che siano privi di edifici e distanti oltre 1 km da altri fondi della stessa azienda agricola dotati di edifici esistenti, il PRA potrà individuare e perimetrare una sola nuova corte aziendale di superficie non superiore a mq 5.000; tale superficie massima potrà essere incrementata in ragione di particolari tipologie di produzioni o trasformazioni aziendali da esplicitare nel PRA.</p> |

| NTA vigenti | norme sovraordinate sostitutive | NTA – recepimento art. 50 L.R. 15/2013 |
|---|---------------------------------|--|
| <p>Le nuove costruzioni, gli ampliamenti e le sopraelevazioni, ove ammessi dal presente RUE, saranno commisurati alla seguente potenzialità edificatoria.</p> <p>a. abitazioni aziendali</p> <p>per aziende di superficie fondiaria SF non inferiore a 5 ha, due alloggi di Su complessiva 160 mq, dei quali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il primo da destinarsi esclusivamente ai lavoratori agricoli la cui continuativa presenza in azienda è necessaria ai fini della produzione agricola, nonché ai conduttori del fondo ancorché collocati a riposo; - il secondo con la medesima destinazione, ovvero destinato ai nuclei familiari di primo grado del conduttore del fondo; la costruzione del secondo alloggio è condizionata alla demolizione di edifici del territorio rurale non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola e privi di valore storico, di superficie netta totale non inferiore; il fabbricato esistente da demolire potrà appartenere anche ad azienda e/o fondo diversi da quello dove avverrà la nuova costruzione; la demolizione dovrà avvenire prima dell'inizio dei lavori per la nuova costruzione; la presentazione delle DIA relative alla demolizione e alla nuova costruzione sarà preceduta dalla sottoscrizione, da parte della/e proprietà, di un accordo con il Comune, ai sensi dell'art. 11 L. 241/1990 e s.m.i. per la disciplina e il coordinamento degli interventi; <p>la superficie fondiaria minima potrà essere ridotta in ragione di particolari tipologie di produzioni o trasformazioni aziendali da esplicitare nel PRA.</p> <p>b. annessi agricoli, attrezzature aziendali e interaziendali per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli, ortofrutticoli e zootecnici</p> <p>Su nella misura di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 60 mq/ha fino a 5 ha di fondo; | | <p>Le nuove costruzioni, gli ampliamenti e le sopraelevazioni, ove ammessi dal presente RUE, saranno commisurati alla seguente potenzialità edificatoria.</p> <p>a. abitazioni aziendali</p> <p>per aziende di superficie fondiaria SF non inferiore a 5 ha, due alloggi di Su complessiva 160 mq, dei quali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il primo da destinarsi esclusivamente ai lavoratori agricoli la cui continuativa presenza in azienda è necessaria ai fini della produzione agricola, nonché ai conduttori del fondo ancorché collocati a riposo; - il secondo con la medesima destinazione, ovvero destinato ai nuclei familiari di primo grado del conduttore del fondo; la costruzione del secondo alloggio è condizionata alla demolizione di edifici del territorio rurale non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola e privi di valore storico, di superficie netta totale non inferiore; il fabbricato esistente da demolire potrà appartenere anche ad azienda e/o fondo diversi da quello dove avverrà la nuova costruzione; la demolizione dovrà avvenire prima dell'inizio dei lavori per la nuova costruzione; la presentazione delle DIA relative alla demolizione e alla nuova costruzione sarà preceduta dalla sottoscrizione, da parte della/e proprietà, di un accordo con il Comune, ai sensi dell'art. 11 L. 241/1990¹² e s.m.i. per la disciplina e il coordinamento degli interventi; <p>la superficie fondiaria minima potrà essere ridotta in ragione di particolari tipologie di produzioni o trasformazioni aziendali da esplicitare nel PRA.</p> <p>b. annessi agricoli, attrezzature aziendali e interaziendali per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli, ortofrutticoli e zootecnici</p> <p>Su nella misura di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 60 mq/ha fino a 5 ha di fondo; |

| NTA vigenti | norme sovraordinate sostitutive | NTA – recepimento art. 50 L.R. 15/2013 |
|---|---------------------------------|---|
| <p>- 30 mq/ha per i 5 ha di fondo successivi; - 10 mq/ha per la SF rimanente; sono fatte salve esigenze per particolari tipologie di produzioni o trasformazioni aziendali da esplicitare nel PRA.</p> <p>c. serre fisse per aziende di superficie fondiaria SF non inferiore a 0,5 ha, Su nella misura di 7.000 mq/ha di fondo;</p> <p>d. allevamenti Su nella misura di: - 100 mq/ha di superficie d'intervento per allevamenti non suinicoli; - 50 mq/ha di superficie d'intervento per allevamenti suinicoli; La superficie d'intervento, anche di diverse proprietà o aziende, va individuata nel PRA ed i terreni saranno vincolati all'uso dal relativo atto d'obbligo.</p> <p>e. edifici residenziali non aziendali esistenti per gli edifici residenziali non aziendali esistenti alla data di adozione del PSC, è consentito l'ampliamento una tantum nella misura di 30 mq di Su complessivi per l'intero fondo di proprietà, ad esclusione degli interventi che prevedano l'aumento del numero di alloggi; gli interventi di ampliamento saranno condizionati alla sottoscrizione da parte del titolare, preliminarmente alla presentazione della DIA, di atto unilaterale d'obbligo che preveda il divieto di aumentare il numero degli alloggi per una durata non inferiore a 10 anni.</p> <p>f. edifici produttivi non agricoli, ricettivi e terziari esistenti per gli edifici produttivi non agricoli, ricettivi o terziari esistenti alla data di adozione del PSC, è consentito l'ampliamento una tantum nella misura del 50% della Su esistente, in funzione delle esigenze dell'attività produttiva insediata.</p> <p>3.3. Aree di valore naturale e ambientale NUOVE COSTRUZIONI Nelle aree di valore naturale e</p> | <p>L.R. 15/2013 art. 9</p> | <p>- 30 mq/ha per i 5 ha di fondo successivi; - 10 mq/ha per la SF rimanente; sono fatte salve esigenze per particolari tipologie di produzioni o trasformazioni aziendali da esplicitare nel PRA.</p> <p>c. serre fisse per aziende di superficie fondiaria SF non inferiore a 0,5 ha, Su nella misura di 7.000 mq/ha di fondo;</p> <p>d. allevamenti Su nella misura di: - 100 mq/ha di superficie d'intervento per allevamenti non suinicoli; - 50 mq/ha di superficie d'intervento per allevamenti suinicoli; La superficie d'intervento, anche di diverse proprietà o aziende, va individuata nel PRA e i terreni saranno vincolati all'uso dal relativo atto d'obbligo.</p> <p>e. edifici residenziali non aziendali esistenti per gli edifici residenziali non aziendali esistenti alla data di adozione del PSC, è consentito l'ampliamento una tantum nella misura di 30 mq di Su complessivi per l'intero fondo di proprietà, ad esclusione degli interventi che prevedano l'aumento del numero di alloggi; gli interventi di ampliamento saranno condizionati alla sottoscrizione da parte del titolare, preliminarmente al rilascio del permesso di costruire, di atto unilaterale d'obbligo che preveda il divieto di aumentare il numero degli alloggi per una durata non inferiore a 10 anni.</p> <p>f. edifici produttivi non agricoli, ricettivi e terziari esistenti per gli edifici produttivi non agricoli, ricettivi o terziari esistenti alla data di adozione del PSC, è consentito l'ampliamento una tantum nella misura del 50% della Su esistente, in funzione delle esigenze dell'attività produttiva insediata.</p> <p>3.3. Aree di valore naturale e ambientale NUOVE COSTRUZIONI Nelle aree di valore naturale e</p> |

| NTA vigenti | norme sovraordinate sostitutive | NTA – recepimento art. 50 L.R. 15/2013 |
|---|---------------------------------|---|
| <p>ambientale non sono ammesse nuove costruzioni, salvo che l'azienda agricola sia priva di adiacenti aree diversamente classificate utilizzabili per la realizzazione di edifici aziendali; in tal caso e subordinatamente al rispetto delle norme di compatibilità con il rischio idraulico e di tutela degli habitat naturali dettate ai successivi capi III e V, sono ammesse nuove costruzioni, nei limiti e alle condizioni previsti al precedente punto 3.1; il rilascio del permesso di costruire per gli interventi suddetti sarà subordinato alla preventiva stipula di apposito accordo fra proponente e Comune, che disciplini la realizzazione di opere necessarie alla tutela e riqualificazione dell'area, secondo quanto previsto al successivo capo III.</p> <p>EDIFICI ESISTENTI Nelle aree di valore naturale e ambientale, gli interventi di recupero degli edifici esistenti ed i relativi ampliamenti, ove consentiti ai sensi del presente RUE, sono condizionati al rispetto delle norme di compatibilità con il rischio idraulico e di tutela degli habitat naturali dettate ai successivi capi III e V. Il rilascio del permesso di costruire e la presentazione della DIA e della SCIA per gli interventi che prevedano l'aumento di superficie utile destinata ad attività non aziendali agricole saranno subordinati alla preventiva stipula di apposito accordo fra proponente e Comune, che disciplini la realizzazione in tutto o in parte delle infrastrutture e dei servizi necessari a garantire la sostenibilità ambientale e territoriale degli insediamenti, ovvero di talune opere necessarie alla tutela e riqualificazione dell'area.</p> <p>Art. 103 - Misure per incentivare la qualificazione del patrimonio edilizio esistente</p> <p>1. Il RUE persegue l'obiettivo di favorire la qualificazione e il recupero funzionale del patrimonio edilizio esistente, nel rispetto della disciplina relativa agli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale di cui al successivo Capo</p> | <p>L.R. 15/2013 art. 11</p> | <p>ambientale non sono ammesse nuove costruzioni, salvo che l'azienda agricola sia priva di adiacenti aree diversamente classificate utilizzabili per la realizzazione di edifici aziendali; in tal caso e subordinatamente al rispetto delle norme di compatibilità con il rischio idraulico e di tutela degli habitat naturali dettate ai successivi capi III e V, sono ammesse nuove costruzioni, nei limiti e alle condizioni previsti al precedente punto 3.1; il rilascio del permesso di costruire per gli interventi suddetti sarà subordinato alla preventiva stipula di apposito accordo fra proponente e Comune, che disciplini la realizzazione di opere necessarie alla tutela e riqualificazione dell'area, secondo quanto previsto al successivo capo III.</p> <p>EDIFICI ESISTENTI Nelle aree di valore naturale e ambientale, gli interventi di recupero degli edifici esistenti e i relativi ampliamenti, ove consentiti ai sensi del presente RUE, sono condizionati al rispetto delle norme di compatibilità con il rischio idraulico e di tutela degli habitat naturali dettate ai successivi capi III e V. Il rilascio del permesso di costruire e la presentazione della SCIA per gli interventi che prevedano l'aumento di superficie utile destinata ad attività non aziendali agricole saranno subordinati alla preventiva stipula di apposito accordo fra proponente e Comune, che disciplini la realizzazione in tutto o in parte delle infrastrutture e dei servizi necessari a garantire la sostenibilità ambientale e territoriale degli insediamenti, ovvero di talune opere necessarie alla tutela e riqualificazione dell'area.</p> <p>Art. 103 - Misure per incentivare la qualificazione del patrimonio edilizio esistente</p> <p>1. Il RUE persegue l'obiettivo di favorire la qualificazione e il recupero funzionale del patrimonio edilizio esistente, nel rispetto della disciplina relativa agli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale di cui al successivo Capo III e in coerenza</p> |

| NTA vigenti | norme sovraordinate sostitutive | NTA – recepimento art. 50 L.R. 15/2013 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|--|--|-------|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--|---|--|---|--|-------|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| <p>III e in coerenza con i caratteri storici, paesaggistici, ambientali ed urbanistici degli ambiti ove tali edifici sono ubicati. Tale obiettivo ha come elementi fondamentali l'adeguamento delle condizioni di sicurezza degli edifici, in particolare sotto il profilo sismico, nonché il miglioramento delle loro prestazioni energetiche e della loro fruibilità, in particolare da parte delle fasce deboli di popolazione.</p> <p>2. A tale scopo per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che applichino integralmente i requisiti di prestazione energetica degli edifici e degli impianti energetici ed assicurino, per l'intero edificio oggetto di intervento, anche mediante demolizione e ricostruzione ove consentite, una copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento da fonti rinnovabili in misura superiore di almeno il 30 per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di cui alla delibera A.L.E.R. 156/2008 e s.m.i., il rapporto di copertura, l'indice di edificabilità fondiaria e la superficie utile massimi previsti agli articoli precedenti sono incrementati come segue:</p> <table border="1" data-bbox="188 922 954 1289"> <thead> <tr> <th>incremento copertura consumi con fonti rinnovabili rispetto ai valori minimi obbligatori</th> <th>incremento rapporto di copertura Q, indice di edificabilità fondiaria IF, superficie utile Su</th> <th>incremento dell'ampliamento una tantum di cui ai precedenti artt. 100.1.4, 102.1.6 e 102.3.1 lett. e-f</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>> 30%</td> <td>+ 5%</td> <td>+ 10%</td> </tr> <tr> <td>> 60%</td> <td>+ 10%</td> <td>+ 20%</td> </tr> <tr> <td>> 80%</td> <td>+ 25%</td> <td>+ 50%</td> </tr> </tbody> </table> <p>2 bis. Per gli interventi di adeguamento o miglioramento sismico del patrimonio edilizio esistente secondo quanto previsto dalla normativa tecnica per le costruzioni che assicurino, per l'intero edificio oggetto di intervento, coefficienti di sicurezza non</p> | incremento copertura consumi con fonti rinnovabili rispetto ai valori minimi obbligatori | incremento rapporto di copertura Q, indice di edificabilità fondiaria IF, superficie utile Su | incremento dell'ampliamento una tantum di cui ai precedenti artt. 100.1.4, 102.1.6 e 102.3.1 lett. e-f | > 30% | + 5% | + 10% | > 60% | + 10% | + 20% | > 80% | + 25% | + 50% | | <p>con i caratteri storici, paesaggistici, ambientali e urbanistici degli ambiti ove tali edifici sono ubicati. Tale obiettivo ha come elementi fondamentali l'adeguamento delle condizioni di sicurezza degli edifici, in particolare sotto il profilo sismico, nonché il miglioramento delle loro prestazioni energetiche e della loro fruibilità, in particolare da parte delle fasce deboli di popolazione.</p> <p>2. A tale scopo per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che applichino integralmente i requisiti di prestazione energetica degli edifici e degli impianti energetici e assicurino, per l'intero edificio oggetto di intervento, anche mediante demolizione e ricostruzione ove consentite, una copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento da fonti rinnovabili in misura superiore di almeno il 30 per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di cui alla delibera A.L.E.R. 156/2008 e s.m.i., il rapporto di copertura, l'indice di edificabilità fondiaria e la superficie utile massimi previsti agli articoli precedenti sono incrementati come segue:</p> <table border="1" data-bbox="1301 922 2067 1289"> <thead> <tr> <th>incremento copertura consumi con fonti rinnovabili rispetto ai valori minimi obbligatori</th> <th>incremento rapporto di copertura Q, indice di edificabilità fondiaria IF, superficie utile Su</th> <th>incremento dell'ampliamento una tantum di cui ai precedenti artt. 100.1.4, 102.1.6 e 102.3.1 lett. e-f</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>> 30%</td> <td>+ 5%</td> <td>+ 10%</td> </tr> <tr> <td>> 60%</td> <td>+ 10%</td> <td>+ 20%</td> </tr> <tr> <td>> 80%</td> <td>+ 25%</td> <td>+ 50%</td> </tr> </tbody> </table> <p>2 bis. Per gli interventi di adeguamento o miglioramento sismico del patrimonio edilizio esistente secondo quanto previsto dalla normativa tecnica per le costruzioni che assicurino, per l'intero edificio oggetto di intervento, coefficienti di sicurezza non</p> | incremento copertura consumi con fonti rinnovabili rispetto ai valori minimi obbligatori | incremento rapporto di copertura Q, indice di edificabilità fondiaria IF, superficie utile Su | incremento dell'ampliamento una tantum di cui ai precedenti artt. 100.1.4, 102.1.6 e 102.3.1 lett. e-f | > 30% | + 5% | + 10% | > 60% | + 10% | + 20% | > 80% | + 25% | + 50% |
| incremento copertura consumi con fonti rinnovabili rispetto ai valori minimi obbligatori | incremento rapporto di copertura Q, indice di edificabilità fondiaria IF, superficie utile Su | incremento dell'ampliamento una tantum di cui ai precedenti artt. 100.1.4, 102.1.6 e 102.3.1 lett. e-f | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| > 30% | + 5% | + 10% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| > 60% | + 10% | + 20% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| > 80% | + 25% | + 50% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| incremento copertura consumi con fonti rinnovabili rispetto ai valori minimi obbligatori | incremento rapporto di copertura Q, indice di edificabilità fondiaria IF, superficie utile Su | incremento dell'ampliamento una tantum di cui ai precedenti artt. 100.1.4, 102.1.6 e 102.3.1 lett. e-f | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| > 30% | + 5% | + 10% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| > 60% | + 10% | + 20% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| > 80% | + 25% | + 50% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| NTA vigenti | norme sovraordinate sostitutive | NTA – recepimento art. 50 L.R. 15/2013 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|---|--|--|---|-------|--|-------|---|-------|--|-------|--|--|--|--|----------|--|---|-------|--|-------|---|-------|--|-------|
| inferiori a quelli indicati nella tabella seguente, il rapporto di copertura, l'indice di edificabilità fondiaria e la superficie utile massimi previsti agli articoli precedenti sono incrementati come segue: | | inferiori a quelli indicati nella tabella seguente, il rapporto di copertura, l'indice di edificabilità fondiaria e la superficie utile massimi previsti agli articoli precedenti sono incrementati come segue: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>incremento rapporto di copertura indice di edificabilità fondiaria superficie utile Su</th> <th>di Q, di</th> <th>incremento dell'ampliamento una tantum di cui ai precedenti artt. 100.1.4, 102.1.6 e 102.3.1 lett. e-f</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>miglioramento sismico con raggiungimento di un coefficiente di sicurezza non inferiore al 60% di quello previsto per le nuove costruzioni</td> <td>+ 10%</td> <td></td> <td>+ 20%</td> </tr> <tr> <td>totale adeguamento sismico dell'edificio con raggiungimento di un coefficiente di sicurezza non inferiore a quello previsto per le nuove costruzioni, anche mediante demolizione e ricostruzione ove consentite</td> <td>+ 25%</td> <td></td> <td>+ 50%</td> </tr> </tbody> </table> | | incremento rapporto di copertura indice di edificabilità fondiaria superficie utile Su | di Q, di | incremento dell'ampliamento una tantum di cui ai precedenti artt. 100.1.4, 102.1.6 e 102.3.1 lett. e-f | miglioramento sismico con raggiungimento di un coefficiente di sicurezza non inferiore al 60% di quello previsto per le nuove costruzioni | + 10% | | + 20% | totale adeguamento sismico dell'edificio con raggiungimento di un coefficiente di sicurezza non inferiore a quello previsto per le nuove costruzioni, anche mediante demolizione e ricostruzione ove consentite | + 25% | | + 50% | | <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>incremento rapporto di copertura indice di edificabilità fondiaria superficie utile Su</th> <th>di Q, di</th> <th>incremento dell'ampliamento una tantum di cui ai precedenti artt. 100.1.4, 102.1.6 e 102.3.1 lett. e-f</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>miglioramento sismico con raggiungimento di un coefficiente di sicurezza non inferiore al 60% di quello previsto per le nuove costruzioni</td> <td>+ 10%</td> <td></td> <td>+ 20%</td> </tr> <tr> <td>totale adeguamento sismico dell'edificio con raggiungimento di un coefficiente di sicurezza non inferiore a quello previsto per le nuove costruzioni, anche mediante demolizione e ricostruzione ove consentite</td> <td>+ 25%</td> <td></td> <td>+ 50%</td> </tr> </tbody> </table> | | incremento rapporto di copertura indice di edificabilità fondiaria superficie utile Su | di Q, di | incremento dell'ampliamento una tantum di cui ai precedenti artt. 100.1.4, 102.1.6 e 102.3.1 lett. e-f | miglioramento sismico con raggiungimento di un coefficiente di sicurezza non inferiore al 60% di quello previsto per le nuove costruzioni | + 10% | | + 20% | totale adeguamento sismico dell'edificio con raggiungimento di un coefficiente di sicurezza non inferiore a quello previsto per le nuove costruzioni, anche mediante demolizione e ricostruzione ove consentite | + 25% | | + 50% |
| | incremento rapporto di copertura indice di edificabilità fondiaria superficie utile Su | di Q, di | incremento dell'ampliamento una tantum di cui ai precedenti artt. 100.1.4, 102.1.6 e 102.3.1 lett. e-f | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| miglioramento sismico con raggiungimento di un coefficiente di sicurezza non inferiore al 60% di quello previsto per le nuove costruzioni | + 10% | | + 20% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| totale adeguamento sismico dell'edificio con raggiungimento di un coefficiente di sicurezza non inferiore a quello previsto per le nuove costruzioni, anche mediante demolizione e ricostruzione ove consentite | + 25% | | + 50% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | incremento rapporto di copertura indice di edificabilità fondiaria superficie utile Su | di Q, di | incremento dell'ampliamento una tantum di cui ai precedenti artt. 100.1.4, 102.1.6 e 102.3.1 lett. e-f | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| miglioramento sismico con raggiungimento di un coefficiente di sicurezza non inferiore al 60% di quello previsto per le nuove costruzioni | + 10% | | + 20% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| totale adeguamento sismico dell'edificio con raggiungimento di un coefficiente di sicurezza non inferiore a quello previsto per le nuove costruzioni, anche mediante demolizione e ricostruzione ove consentite | + 25% | | + 50% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| NTA vigenti | norme sovraordinate sostitutive | NTA – recepimento art. 50 L.R. 15/2013 |
|--|---------------------------------|--|
| <p>2 ter. Gli incentivi per l'adeguamento sismico e per il miglioramento energetico di cui ai commi precedenti sono cumulabili; gli edifici compresi nelle fasce di rispetto, aree di attenzione, aree di rischio o corridoi infrastrutturali di cui al successivo art. 119, ovvero nelle aree di valore naturale e ambientale di cui agli artt. 102 e 105, con l'esclusione degli edifici storici compresi nelle classi da 1 a 4 di cui agli artt. 110 e segg., potranno contestualmente essere traslati, nell'ambito del lotto o fondo di appartenenza, al di fuori delle suddette fasce, aree e corridoi; restano fermi gli altri indici e parametri, nonché i vincoli e prescrizioni previsti dal presente RUE, in particolare laddove siano esclusi aumenti di superficie coperta.</p> <p>3. L'applicazione degli incentivi di cui ai commi precedenti è condizionata altresì:</p> <ul style="list-style-type: none"> - all'eliminazione delle barriere architettoniche secondo le norme vigenti; - al rispetto dei requisiti igienico sanitari degli abitati e dei locali di abitazione e lavoro, nonché dei requisiti relativi alla sicurezza degli impianti, alla prevenzione degli incendi e alla sicurezza dei cantieri; - al contenimento delle emissioni atmosferiche di NO_x e particolato, che non dovranno aumentare a seguito dell'intervento. <p>4. Il SUE, nel caso di riconoscimento degli incentivi di cui al presente articolo, 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. 31/2002. In caso di difformità, trovano applicazione le sanzioni relative ai lavori realizzati in contrasto con il titolo abilitativo edilizio, di cui alla L.R. 23/2004.</p> | | <p>2 ter. Gli incentivi per l'adeguamento sismico e per il miglioramento energetico di cui ai commi precedenti sono cumulabili; gli edifici compresi nelle fasce di rispetto, aree di attenzione, aree di rischio o corridoi infrastrutturali di cui al successivo art. 119, ovvero nelle aree di valore naturale e ambientale di cui agli artt. 102 e 105, con l'esclusione degli edifici storici compresi nelle classi da 1 a 4 di cui agli artt. 110 e segg., potranno contestualmente essere traslati, nell'ambito del lotto o fondo di appartenenza, al di fuori delle suddette fasce, aree e corridoi; restano fermi gli altri indici e parametri, nonché i vincoli e prescrizioni previsti dal presente RUE, in particolare laddove siano esclusi aumenti di superficie coperta.</p> <p>3. L'applicazione degli incentivi di cui ai commi precedenti è condizionata altresì:</p> <ul style="list-style-type: none"> - all'eliminazione delle barriere architettoniche secondo le norme vigenti; - al rispetto dei requisiti igienico sanitari degli abitati e dei locali di abitazione e lavoro, nonché dei requisiti relativi alla sicurezza degli impianti, alla prevenzione degli incendi e alla sicurezza dei cantieri; - al contenimento delle emissioni atmosferiche di NO_x e particolato, che non dovranno aumentare a seguito dell'intervento. <p><u>4. Oltre a quanto previsto dal precedente comma 2, al fine di favorire il miglioramento del rendimento energetico del patrimonio edilizio esistente trovano applicazione le misure di incentivazione di cui all'art. 11 co. 2 L.R. 15/2013¹³ e s.m.i.</u></p> <p>5. Il SUE, nel caso di riconoscimento degli incentivi di cui al presente articolo, verifica specificamente il rispetto dei livelli prestazionali richiesti in sede di esame del progetto, nel corso dei</p> |

| NTA vigenti | norme sovraordinate sostitutive | NTA – recepimento art. 50 L.R. 15/2013 |
|--|--|--|
| <p>art. 107 - Sistemi del paesaggio La tavola 5 del presente RUE individua i seguenti Sistemi ed elementi paesaggistici.</p> <p>1. Sistema dei beni naturali</p> <p>1.1. Fiumi, golene, argini, dossi fluviali e canali principali Il sistema dei principali corsi d’acqua – Po grande, Po di Volano e Diversivo, Po di Primaro, Poatello, Burana, Boicelli – costituisce la principale risorsa naturale del territorio ed ospita i corridoi ecologici primari. I fiumi pensili, con le loro golene e arginature, ed i dossi fluviali che derivano dalle loro storiche divagazioni, rappresentano gli elementi costitutivi il sistema portante della morfologia del territorio ferrarese e la testimonianza delle tappe della costruzione e trasformazione della pianura alluvionale e delle sue forme di popolamento e garantiscono la connessione tra le diverse parti del territorio e tra gli ambienti rurali e quelli urbani.</p> <p>Gli alvei e le golene del Po grande e del Po di Primaro sono interessati da siti della Rete Natura 2000 (SIC/ZPS), come perimetrati nella tav. 5 del presente RUE. Tali siti rappresentano le aree di “Conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche” in applicazione della direttiva 92/43/CEE (direttiva HABITAT) e di “Conservazione di tutte le specie di uccelli selvatici” in applicazione della direttiva 79/409/CEE (direttiva UCCELLI). All’interno di tali aree gli interventi sono subordinati alla redazione di una Valutazione di Incidenza ai sensi del DPR 357/97 e della LR 7/2004 e devono rispettare le misure specifiche di conservazione ed i piani di</p> | <p>delibera G.R. 1191/2007 delibera G.R. 1688/2013</p> | <p>lavori e alla loro conclusione, ai sensi della L.R. 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. 23/2004.</p> <p>art. 107 - Sistemi del paesaggio La tavola 5 del presente RUE individua i seguenti Sistemi ed elementi paesaggistici.</p> <p>1. Sistema dei beni naturali</p> <p>1.1. Fiumi, golene, argini, dossi fluviali e canali principali Il sistema dei principali corsi d’acqua – Po grande, Po di Volano e Diversivo, Po di Primaro, Poatello, Burana, Boicelli – costituisce la principale risorsa naturale del territorio e ospita i corridoi ecologici primari. I fiumi pensili, con le loro golene e arginature, e i dossi fluviali che derivano dalle loro storiche divagazioni, rappresentano gli elementi costitutivi il sistema portante della morfologia del territorio ferrarese e la testimonianza delle tappe della costruzione e trasformazione della pianura alluvionale e delle sue forme di popolamento e garantiscono la connessione tra le diverse parti del territorio e tra gli ambienti rurali e quelli urbani.</p> <p>Gli alvei e le golene del Po grande e del Po di Primaro sono interessati da siti della Rete Natura 2000 (SIC/ZPS), come perimetrati nella tav. 5 del presente RUE. Tali siti rappresentano le aree di “Conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche” in applicazione della direttiva 92/43/CEE (direttiva HABITAT) e di “Conservazione di tutte le specie di uccelli selvatici” in applicazione della direttiva 79/409/CEE (direttiva UCCELLI). All’interno di tali aree gli interventi sono subordinati allo svolgimento di una Valutazione di Incidenza ai sensi del DPR 357/97, della LR 7/2004 e della delibera G.R. 1191/2007 e s.m.i. e devono rispettare le misure</p> |

| NTA vigenti | norme sovraordinate sostitutive | NTA – recepimento art. 50 L.R. 15/2013 |
|--|---------------------------------|---|
| <p>gestione adottati dagli enti gestori. Tali aree sono altresì individuate come "Zone di protezione dall'inquinamento luminoso" ai sensi della L.R. 19/2003 e della direttiva G.R. 2263/2005; in esse, tutti i nuovi impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati, devono rispondere ai requisiti specificati all'art. 5 della direttiva G.R. 2263/2005 citata.</p> <p>Gli alvei dei principali corsi d'acqua sono tutelati dalle norme dell'art. 18 del PTCP.</p> <p>Nelle golene del Po di Primaro, del Po di Volano e del Poatello, ai fini del recupero delle connessioni eco-biologiche ed in attuazione della Rete Ecologica primaria e secondaria, le nuove costruzioni di edifici aziendali agricoli, ove ammesse dal presente RUE, dovranno prevedere la contestuale realizzazione di fasce alberate e/o arbustive per una superficie non inferiore a 10 volte la superficie coperta dalle nuove costruzioni, utilizzando le modalità di rinaturalizzazione di cui all'art. 12 del vigente Regolamento del verde pubblico e privato ed adottando disposizioni planimetriche volte a migliorare la continuità del corridoio ecologico ed a mitigare l'impatto paesaggistico ed ambientale delle nuove costruzioni. Nelle medesime golene, gli interventi che prevedano l'aumento di superficie utile destinata ad attività non aziendali agricole dovranno prevedere la rimozione di eventuali baracche e depositi di materiali, che costituiscano elementi di degrado ambientale e paesaggistico, nonché la sistemazione a verde dell'area di proprietà fra gli edifici e il corso d'acqua con l'impianto di essenze arboree ed arbustive autoctone di cui all'Allegato 3 al vigente Regolamento del verde pubblico e privato.</p> <p>Le golene e i dossi fluviali con presenza della viabilità storica e/o dei percorsi panoramici di cui ai successivi punti 2.3.6 e 3.1, non potranno in nessun caso essere interessati dalla localizzazione di attività di cava, da discariche o da qualsiasi tipo di impianto per</p> | | <p>specifiche di conservazione e i piani di gestione adottati dagli enti gestori. Tali aree sono altresì individuate come "Zone di protezione dall'inquinamento luminoso" ai sensi della L.R. 19/2003 e della direttiva G.R. 1688/2013 e s.m.i.; in esse, tutti i nuovi impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati, devono rispondere ai requisiti specificati nella direttiva G.R. 1688/2013 citata.</p> <p>Gli alvei dei principali corsi d'acqua sono tutelati dalle norme dell'art. 18 del PTCP¹⁴.</p> <p>Nelle golene del Po di Primaro, del Po di Volano e del Poatello, ai fini del recupero delle connessioni eco-biologiche e in attuazione della Rete Ecologica primaria e secondaria, le nuove costruzioni di edifici aziendali agricoli, ove ammesse dal presente RUE, dovranno prevedere la contestuale realizzazione di fasce alberate e/o arbustive per una superficie non inferiore a 10 volte la superficie coperta dalle nuove costruzioni, utilizzando le modalità di rinaturalizzazione di cui all'art. 12 del vigente Regolamento del verde pubblico e privato e adottando disposizioni planimetriche volte a migliorare la continuità del corridoio ecologico e a mitigare l'impatto paesaggistico e ambientale delle nuove costruzioni. Nelle medesime golene, gli interventi che prevedano l'aumento di superficie utile destinata ad attività non aziendali agricole dovranno prevedere la rimozione di eventuali baracche e depositi di materiali, che costituiscano elementi di degrado ambientale e paesaggistico, nonché la sistemazione a verde dell'area di proprietà fra gli edifici e il corso d'acqua con l'impianto di essenze arboree e arbustive autoctone di cui all'Allegato 3 al vigente Regolamento del verde pubblico e privato.</p> <p>Le golene e i dossi fluviali con presenza della viabilità storica e/o dei percorsi panoramici di cui ai successivi punti 2.3.6 e 3.1, non potranno in nessun caso essere interessati dalla localizzazione di</p> |

| NTA vigenti | norme sovraordinate sostitutive | NTA – recepimento art. 50 L.R. 15/2013 |
|--|--|---|
| <p>lo smaltimento dei rifiuti solidi, speciali ed inerti, comprendendo in tale divieto anche la individuazione di percorsi di accesso o di servizio a tali attività ed impianti. E' vietata in tali aree ogni sensibile modifica della morfologia dei luoghi, se non per il ripristino della morfologia storica, laddove alterata. I progetti di opere infrastrutturali che prevedano, in tali aree, la realizzazione di rilevati o trincee, dovranno essere corredati da specifiche valutazioni, al fine di minimizzarne l'impatto sul paesaggio e sul funzionamento idraulico del territorio.</p> <p>1.3.2. Aree di riequilibrio ecologico (LR 6/2005) Rappresentano le aree naturali o in corso di rinaturalizzazione, di limitata estensione, inserite in ambiti territoriali caratterizzati da intense attività antropiche che, per la funzione di ambienti di vita e rifugio per specie vegetali ed animali, sono organizzate in modo da garantirne la conservazione, il restauro, la ricostituzione. All'interno di tali aree non sono consentiti interventi edilizi e tutti gli interventi non compatibili con gli obiettivi di naturalizzazione previsti per il sito dai relativi provvedimenti istitutivi e regolamenti di gestione.</p> <p>2. Sistema dei beni culturali</p> <p>2.1. Immobili tutelati dal Codice dei beni culturali e del paesaggio La tav. 5 riporta indicativamente i beni immobili tutelati dal D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.. Per la loro effettiva individuazione, tuttavia, occorre fare riferimento ai relativi atti di vincolo, ovvero, per le fasce di tutela dei corsi d'acqua, al rilievo dello stato di fatto.</p> <p>Gli interventi su beni culturali tutelati dagli artt. 10 e 11 D.Lgs. 42/2004 dovranno essere autorizzati dalla competente Soprintendenza prima della presentazione della SCIA e della DIA o prima dell'inizio dei lavori, se soggetti a permesso di</p> | <p>L.R. 6/2005 art. 4</p> <p>L.R. 15/2013 art. 9</p> | <p>attività di cava, da discariche o da qualsiasi tipo di impianto per lo smaltimento dei rifiuti solidi, speciali e inerti, comprendendo in tale divieto anche la individuazione di percorsi di accesso o di servizio a tali attività e impianti. E' vietata in tali aree ogni sensibile modifica della morfologia dei luoghi, se non per il ripristino della morfologia storica, laddove alterata. I progetti di opere infrastrutturali che prevedano, in tali aree, la realizzazione di rilevati o trincee, dovranno essere corredati da specifiche valutazioni, al fine di minimizzarne l'impatto sul paesaggio e sul funzionamento idraulico del territorio.</p> <p>1.3.2. Aree di riequilibrio ecologico (LR 6/2005) Rappresentano le aree di riequilibrio ecologico, come definite dall'art. 4 L.R. 6/2005¹⁵ e s.m.i. All'interno di tali aree non sono consentiti interventi edilizi e tutti gli interventi non compatibili con gli obiettivi di naturalizzazione previsti per il sito dai relativi provvedimenti istitutivi e regolamenti di gestione.</p> <p>2. Sistema dei beni culturali</p> <p>2.1. Immobili tutelati dal Codice dei beni culturali e del paesaggio La tav. 5 riporta indicativamente i beni immobili tutelati dal D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.. Per la loro effettiva individuazione, tuttavia, occorre fare riferimento ai relativi atti di vincolo, ovvero, per le fasce di tutela dei corsi d'acqua, al rilievo dello stato di fatto.</p> <p>Gli interventi su beni culturali tutelati dagli artt. 10 e 11 D.Lgs. 42/2004¹⁶ e s.m.i. dovranno essere autorizzati dalla competente Soprintendenza prima della presentazione della SCIA o prima dell'inizio dei lavori, se soggetti a permesso di costruire.</p> |

| NTA vigenti | norme sovraordinate sostitutive | NTA – recepimento art. 50 L.R. 15/2013 |
|---|---------------------------------|--|
| <p>costruire.</p> <p>Gli interventi su beni tutelati dalla parte III del D.Lgs. 42/2004 dovranno essere sottoposti ad autorizzazione paesaggistica prima della presentazione della SCIA o della DIA o prima del rilascio del permesso di costruire.</p> <p>2.2. Sito Unesco</p> <p>Comprende le aree riconosciute "Patrimonio dell'umanità" dall'UNESCO in quanto di eccezionale valore: la città rinascimentale, progettata in modo unico, che ha mantenuto la struttura urbana virtualmente intatta e ha influito in modo eccezionale sulla cultura del Rinascimento e sul paesaggio naturale, il territorio coinvolto dal progetto di ristrutturazione ambientale degli Este, che vollero replicare l'immagine della Corte al di fuori del contesto urbano, per un processo di integrazione e continuità tra città e territorio e le relative zone tampone. Si tratta delle aree in cui è più riconoscibile l'organizzazione territoriale del periodo estense. In particolare, esse comprendono il principale contesto identitario del paesaggio ferrarese: il centro storico di Ferrara, con le sue Mura e il Barco del Duca.</p> <p>Le norme seguenti sono volte a disciplinare gli interventi nel rispetto dei valori riconosciuti e con l'obiettivo della conservazione e del miglioramento delle componenti paesaggistiche proprie del sito e delle relative zone tampone, in particolare nelle loro qualità estetiche.</p> <p>In tali aree è vietata l'apertura di discariche pubbliche e private, nonché di impianti per lo smaltimento o il recupero dei rifiuti.</p> <p>La progettazione delle nuove infrastrutture, in particolare di quelle viarie e delle reti tecnologiche aeree, dovrà minimizzare l'impatto delle opere sui tracciati storici e sulla trama delle bonifiche estensi e sul paesaggio in generale.</p> <p>I progetti per le nuove costruzioni, gli ampliamenti e le</p> | <p>L.R. 15/2013 art. 6</p> | <p>Gli interventi su beni tutelati dalla parte III del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. dovranno essere sottoposti ad autorizzazione paesaggistica prima della presentazione della SCIA o prima del rilascio del permesso di costruire.</p> <p>2.2. Sito Unesco</p> <p>Comprende le aree riconosciute "Patrimonio dell'umanità" dall'UNESCO in quanto di eccezionale valore: la città rinascimentale, progettata in modo unico, che ha mantenuto la struttura urbana virtualmente intatta e ha influito in modo eccezionale sulla cultura del Rinascimento e sul paesaggio naturale, il territorio coinvolto dal progetto di ristrutturazione ambientale degli Este, che vollero replicare l'immagine della Corte al di fuori del contesto urbano, per un processo di integrazione e continuità tra città e territorio e le relative zone tampone. Si tratta delle aree in cui è più riconoscibile l'organizzazione territoriale del periodo estense. In particolare, esse comprendono il principale contesto identitario del paesaggio ferrarese: il centro storico di Ferrara, con le sue Mura e il Barco del Duca.</p> <p>Le norme seguenti sono volte a disciplinare gli interventi nel rispetto dei valori riconosciuti e con l'obiettivo della conservazione e del miglioramento delle componenti paesaggistiche proprie del sito e delle relative zone tampone, in particolare nelle loro qualità estetiche.</p> <p>In tali aree è vietata l'apertura di discariche pubbliche e private, nonché di impianti per lo smaltimento o il recupero dei rifiuti.</p> <p>La progettazione delle nuove infrastrutture, in particolare di quelle viarie e delle reti tecnologiche aeree, dovrà minimizzare l'impatto delle opere sui tracciati storici e sulla trama delle bonifiche estensi e sul paesaggio in generale.</p> <p>I progetti per le nuove costruzioni, gli ampliamenti e le</p> |

| NTA vigenti | norme sovraordinate sostitutive | NTA – recepimento art. 50 L.R. 15/2013 |
|---|--|---|
| <p>valorizzazione e/o fruizione del bene tutelato.</p> <p>CAPO IV - Beni culturali ed ambientali - Interventi sugli edifici storici o compresi negli insediamenti storici</p> <p>Art. 109 – Disposizioni generali</p> <p>1. La tavola 5 del presente RUE specifica, per gli edifici storici, o comunque compresi negli insediamenti storici, gli interventi ammissibili con riferimento agli interventi edilizi definiti nell'allegato 2 del presente RUE. In tali edifici sono sempre consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, che dovranno comunque rispettare le prescrizioni di seguito riportate e riferite allo specifico edificio.</p> <p>2. Tutti gli interventi dovranno inoltre rispettare le norme di decoro, qualità formale e compositiva di cui all'art. 68 del presente RUE.</p> <p>3. Nel caso in cui la classificazione della tav. 5 citata o le specifiche di cui agli articoli seguenti non trovassero riscontro nell'oggettivo stato di fatto dell'edificio o di parte di esso, a causa di una diversa consistenza o suddivisione, di interventi pregressi o dello stato di conservazione, previo parere della Commissione QAP, sono ammesse modalità d'intervento diverse, ferme restando le prescrizioni di cui all'art. 25.2 delle NTA del PSC vigente.</p> <p>4. L'istanza di parere preventivo di cui al comma precedente dovrà essere corredata da relazione tecnica concernente l'evoluzione storica dell'edificio, sulla base della documentazione disponibile, la sua definizione tipologica e il suo stato di conservazione, le motivazioni relative alle specifiche modalità d'intervento proposte.</p> <p>5. Nei 15 giorni successivi al parere della Commissione, il responsabile del procedimento convoca la conferenza dei</p> | <p>L.R. 15/2013 art. 9</p> | <p>valorizzazione e/o fruizione del bene tutelato.</p> <p>CAPO IV - Beni culturali e ambientali - Interventi sugli edifici storici o compresi negli insediamenti storici</p> <p>Art. 109 – Disposizioni generali</p> <p>1. La tavola 5 del presente RUE specifica, per gli edifici storici, o comunque compresi negli insediamenti storici, gli interventi ammissibili con riferimento agli interventi edilizi definiti nell'allegato 2 del presente RUE. In tali edifici sono sempre consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, che dovranno comunque rispettare le prescrizioni di seguito riportate e riferite allo specifico edificio.</p> <p>2. Tutti gli interventi dovranno inoltre rispettare le norme di decoro, qualità formale e compositiva di cui all'art. 68 del presente RUE.</p> <p>3. Nel caso in cui la classificazione della tav. 5 citata o le specifiche di cui agli articoli seguenti non trovassero riscontro nell'oggettivo stato di fatto dell'edificio o di parte di esso, a causa di una diversa consistenza o suddivisione, di interventi pregressi o dello stato di conservazione, previo parere della Commissione QAP, sono ammesse modalità d'intervento diverse, ferme restando le prescrizioni di cui all'art. 25.2 delle NTA del PSC²² vigente.</p> <p>4. L'istanza di parere preventivo di cui al comma precedente dovrà essere corredata da relazione tecnica concernente l'evoluzione storica dell'edificio, sulla base della documentazione disponibile, la sua definizione tipologica e il suo stato di conservazione, le motivazioni relative alle specifiche modalità d'intervento proposte.</p> <p>5. Nei 15 giorni successivi al parere della Commissione, il responsabile del procedimento convoca la conferenza dei</p> |

| NTA vigenti | norme sovraordinate sostitutive | NTA – recepimento art. 50 L.R. 15/2013 |
|---|---|---|
| <p>servizi, comprensiva del competente ufficio dello Sportello Unico Edilizia, dell'Ufficio Sismica, del Servizio Ufficio di Piano e dell'Ufficio responsabile delle autorizzazioni paesaggistiche. La conferenza si esprime nei 60 giorni successivi.</p> <p>6. Il parere della Commissione e la determinazione della conferenza di servizi dovranno essere resi noti al pubblico mediante pubblicazione sul sito web del Comune per non meno di 60 giorni.</p> <p>7. Preliminarmente alla presentazione della SCIA e della DIA o al rilascio del permesso di costruire, dovrà essere sottoscritto, fra l'avente titolo e il Comune, un accordo ai sensi dell'art. 11 L. 241/1990 e s.m.i. al fine di disciplinare le modalità dell'intervento e le sanzioni in caso di inosservanza.</p> <p>8. La procedura di cui ai commi 3 e segg. non si applica agli edifici o parti di essi demoliti abusivamente.</p> <p>Art. 115 – Classe 6: edifici e manufatti incongrui</p> <p>1. La classe 6 comprende le unità edilizie che, per collocazione, impatto visivo, dimensioni planivolumetriche o per caratteristiche tipologiche e funzionali, alterano l'identità storica, culturale e/o paesaggistica dei luoghi: esse sono assoggettate all'intervento di "demolizione" senza ricostruzione, come definito alla lett. i) dell'Allegato alla L.R. 31/2002 e s.m.i.. L'intervento prevede la demolizione senza ricostruzione di tali edifici in quanto incompatibili con la struttura dell'insediamento, comporta la rimozione delle macerie e la pulizia dell'area di sedime dell'edificio e del lotto e concorre all'opera di risanamento funzionale e formale delle aree edificate.</p> <p>2. In assenza dell'intervento di demolizione gli interventi ammessi su tali edifici sono unicamente quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria.</p> | <p>L.R. 15/2013 lett. i) Allegato</p> | <p>servizi, comprensiva del competente ufficio dello Sportello Unico Edilizia, dell'Ufficio Sismica, del Servizio Ufficio di Piano e dell'Ufficio responsabile delle autorizzazioni paesaggistiche. La conferenza si esprime nei 60 giorni successivi.</p> <p>6. Il parere della Commissione e la determinazione della conferenza di servizi dovranno essere resi noti al pubblico mediante pubblicazione sul sito web del Comune per non meno di 60 giorni.</p> <p>7. Preliminarmente alla presentazione della SCIA o al rilascio del permesso di costruire, dovrà essere sottoscritto, fra l'avente titolo e il Comune, un accordo ai sensi dell'art. 11 L. 241/1990²³ e s.m.i. al fine di disciplinare le modalità dell'intervento e le sanzioni in caso di inosservanza.</p> <p>8. La procedura di cui ai commi 3 e segg. non si applica agli edifici o parti di essi demoliti abusivamente.</p> <p>Art. 115 – Classe 6: edifici e manufatti incongrui</p> <p>1. La classe 6 comprende le unità edilizie che, per collocazione, impatto visivo, dimensioni planivolumetriche o per caratteristiche tipologiche e funzionali, alterano l'identità storica, culturale e/o paesaggistica dei luoghi: esse sono assoggettate all'intervento di "demolizione" senza ricostruzione, come definito alla lett. i) dell'Allegato alla L.R. 15/2013 e s.m.i.. L'intervento prevede la demolizione senza ricostruzione di tali edifici in quanto incompatibili con la struttura dell'insediamento, comporta la rimozione delle macerie e la pulizia dell'area di sedime dell'edificio e del lotto e concorre all'opera di risanamento funzionale e formale delle aree edificate.</p> <p>2. In assenza dell'intervento di demolizione gli interventi ammessi su tali edifici sono unicamente quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria.</p> |

| NTA vigenti | norme sovraordinate sostitutive | NTA – recepimento art. 50 L.R. 15/2013 |
|--|---------------------------------|---|
| <p>Art. 117 - Pertinenze di edifici storici</p> <p>1. Nelle aree di pertinenza degli edifici storici di cui ai precedenti artt. 110, 111, 112 e 113 è ammessa la realizzazione di manufatti destinati a servizi tecnologici degli edifici esistenti, solo se strettamente indispensabili, nel rispetto della configurazione degli spazi esterni e dei loro elementi caratterizzanti (recinzioni, arredi esterni, essenze arboree di pregio, ecc.); tali manufatti saranno progettati autonomamente, con precise scelte effettuate dal progettista sui materiali e sulle finiture, in modo da costituire un rapporto armonico con l’edificio storico principale, evitando preferibilmente soluzioni mimetiche o di “falso storico”.</p> <p>2. E’ inoltre consentito:</p> <p>a. la razionalizzazione di volumi pertinenziali non originari o superfetazioni, purché legittimi, mediante ricomposizione volumetrica a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - non vengano compromesse eventuali pregevoli sistemazioni a giardino; - la ricomposizione avvenga con modalità e materiali coerenti con la cultura costruttiva, distributiva e compositiva del contesto e sia situata di preferenza nella parte posteriore dell’area cortiliva; <p>b. la realizzazione di autorimesse interrato e/o l’utilizzo di pertinenze esistenti, purché legittime, ad uso di autorimessa privata, solo qualora non vengano danneggiate o compromesse sistemazioni a giardino significative;</p> <p>c. l’accorpamento all’edificio principale di volumi accessori esistenti, purché legittimi, esclusivamente nella tipologia a cortina su strada e con esclusione degli edifici appartenenti alle classi 1 e 2 di cui ai precedenti artt. 110 e 111, previo conforme parere della Commissione Q.A.P.; tale</p> | <p>L.R. 15/2013 art. 6</p> | <p>Art. 117 - Pertinenze di edifici storici</p> <p>1. Nelle aree di pertinenza degli edifici storici di cui ai precedenti artt. 110, 111, 112 e 113 è ammessa la realizzazione di manufatti destinati a servizi tecnologici degli edifici esistenti, solo se strettamente indispensabili, nel rispetto della configurazione degli spazi esterni e dei loro elementi caratterizzanti (recinzioni, arredi esterni, essenze arboree di pregio, ecc.); tali manufatti saranno progettati autonomamente, con precise scelte effettuate dal progettista sui materiali e sulle finiture, in modo da costituire un rapporto armonico con l’edificio storico principale, evitando preferibilmente soluzioni mimetiche o di “falso storico”.</p> <p>2. E’ inoltre consentito:</p> <p>a. la razionalizzazione di volumi pertinenziali non originari o superfetazioni, purché legittimi, mediante ricomposizione volumetrica a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - non vengano compromesse eventuali pregevoli sistemazioni a giardino; - la ricomposizione avvenga con modalità e materiali coerenti con la cultura costruttiva, distributiva e compositiva del contesto e sia situata di preferenza nella parte posteriore dell’area cortiliva; <p>b. la realizzazione di autorimesse interrato e/o l’utilizzo di pertinenze esistenti, purché legittime, ad uso di autorimessa privata, solo qualora non vengano danneggiate o compromesse sistemazioni a giardino significative;</p> <p>c. l’accorpamento all’edificio principale di volumi accessori esistenti, purché legittimi, esclusivamente nella tipologia a cortina su strada e con esclusione degli edifici appartenenti alle classi 1 e 2 di cui ai precedenti artt. 110 e 111, previo parere della Commissione Q.A.P.; tale accorpamento è</p> |

| NTA vigenti | norme sovraordinate sostitutive | NTA – recepimento art. 50 L.R. 15/2013 |
|--|---|--|
| <p>accorpamento è consentito anche attraverso la realizzazione di elementi contemporanei che salvaguardino la riconoscibilità del manufatto originario.</p> <p>3. Il posizionamento di ampliamenti, ove consentiti dalle norme del presente RUE, in aderenza ai fabbricati appartenenti alle classi 3 e 5 di cui ai precedenti artt. 112 e 114 del territorio rurale, è consentito purché avvenga su un prospetto secondario o in posizioni tipologicamente ricorrenti e venga mantenuta la leggibilità dell'edificio principale”.</p> <p>CAPO V Regole per le trasformazioni</p> <p>Art. 118 - Vincoli idraulici e idrogeologici</p> <p>2. Fascia B piano di bacino Po.</p> <p>La tav. 6 riporta le aree coincidenti con la fascia B del PAI Po e s.m.i., costituita dalle golene del Po. Tali aree, escluse quelle comprese dal vigente PSC nel territorio urbanizzato, sono destinate a vincolo speciale di tutela fluviale.</p> <p>Il RUE recepisce l'obiettivo, indicato dal PSC, di mantenere e migliorare le condizioni di funzionalità idraulica ai fini principali dell'invaso e della laminazione delle piene, unitamente alla conservazione e al miglioramento delle caratteristiche naturali e ambientali.</p> <p>Per tali aree si rinvia alla disciplina contenuta nell'art. 18 del PTCP e s.m.i. e negli artt. 30 e 39 del PAI Po e s.m.i.; ai sensi delle norme citate, in tali aree sono vietate le attività di trasformazione dello stato dei luoghi, sotto l'aspetto morfologico, idraulico, infrastrutturale e edilizio, fatti salvi i seguenti interventi:</p> <p>– gli interventi volti alla ricostruzione degli equilibri naturali alterati ed alla eliminazione dei fattori incompatibili di interferenza antropica;</p> | <p>NTA PTCP art. 18</p> <p>NTA PAI Po artt. 30 e 39</p> | <p>consentito anche attraverso la realizzazione di elementi contemporanei che salvaguardino la riconoscibilità del manufatto originario.</p> <p>3. Il posizionamento di ampliamenti, ove consentiti dalle norme del presente RUE, in aderenza ai fabbricati appartenenti alle classi 3 e 5 di cui ai precedenti artt. 112 e 114 del territorio rurale, è consentito purché avvenga su un prospetto secondario o in posizioni tipologicamente ricorrenti e venga mantenuta la leggibilità dell'edificio principale”.</p> <p>CAPO V Regole per le trasformazioni</p> <p>Art. 118 - Vincoli idraulici e idrogeologici</p> <p>2. Fascia B piano di bacino Po.</p> <p>La tav. 6 riporta le aree coincidenti con la fascia B del PAI Po e s.m.i., costituita dalle golene del Po. Tali aree, escluse quelle comprese dal vigente PSC nel territorio urbanizzato, sono destinate a vincolo speciale di tutela fluviale.</p> <p>Il RUE recepisce l'obiettivo, indicato dal PSC, di mantenere e migliorare le condizioni di funzionalità idraulica ai fini principali dell'invaso e della laminazione delle piene, unitamente alla conservazione e al miglioramento delle caratteristiche naturali e ambientali.</p> <p>Per tali aree si rinvia alla disciplina contenuta nell'art. 18 del PTCP²⁴ e s.m.i. e negli artt. 30²⁵ e 39²⁶ del PAI Po e s.m.i..</p> |

| NTA vigenti | norme sovraordinate sostitutive | NTA – recepimento art. 50 L.R. 15/2013 |
|--|---------------------------------|--|
| <p>le occupazioni temporanee, connesse alla fruizione turistico-ricreativa, se non riducono la capacità di portata dell'alveo, realizzate in modo da non arrecare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena o di massimo invaso;</p> <p>il mantenimento, la ristrutturazione e la rilocalizzazione di capanni ed altre attrezzature per la pesca ovvero per il ricovero di piccole imbarcazioni, purché amovibili e realizzate con materiali, forme e tipologie distributive tradizionali, esclusivamente sulla base di programmi comunali o sovracomunali che riguardino l'intero corso d'acqua ed in maniera da non intralciare la normale risalita verso monte del novellame e/o il libero passaggio dei natanti, delle persone e dei mezzi di trasporto nel tronco idraulico interessato, ivi compresi coronamenti, banchine e sponde;</p> <p>gli interventi di adeguamento igienico funzionale degli edifici esistenti, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto.</p> <p>Art. 119 - Distacchi e rispetti</p> <p>6. Elettrodotti</p> <p>La tav. 6 riporta i tracciati degli elettrodotti ad alta tensione e di quelli in media tensione con conduttori aerei nudi, nonché i perimetri delle stazioni primarie e l'ubicazione delle cabine elettriche.</p> <p>Per tali reti e manufatti si rinvia alla disciplina di cui al DPCM 8 luglio 2003 e s.m.i. ed al D.Min.Amb. 29/05/2008.</p> <p>7. Impianti per l'emittenza radio-televisiva</p> <p>La tav. 6 individua i perimetri dei siti esistenti di emittenza radio e televisiva e le relative fasce di rispetto o di ambientazione, nelle quali deve essere verificata l'ammissibilità degli interventi edilizi ai sensi della LR 30/2000 e s.m.i., della</p> | <p>D.P.C.M. 08/07/2003</p> | <p>Art. 119 - Distacchi e rispetti</p> <p>6. Elettrodotti</p> <p>La tav. 6 riporta i tracciati degli elettrodotti ad alta tensione e di quelli in media tensione con conduttori aerei nudi, nonché i perimetri delle stazioni primarie e l'ubicazione delle cabine elettriche.</p> <p>Per tali reti e manufatti si rinvia alla disciplina di cui al DPCM 8 luglio 2003 e s.m.i. e al D.Min.Amb. 29/05/2008 e s.m.i.</p> <p>7. Impianti per l'emittenza radio-televisiva</p> <p>La tav. 6 individua i perimetri dei siti esistenti di emittenza radio e televisiva e le relative fasce di rispetto o di ambientazione, nelle quali deve essere verificata l'ammissibilità degli interventi edilizi ai sensi del D.P.C.M. 08/07/2003 e s.m.i., della LR 30/2000 e s.m.i.,</p> |

| NTA vigenti | norme sovraordinate sostitutive | NTA – recepimento art. 50 L.R. 15/2013 |
|--|--|---|
| <p>delibera G.R. n. 197/2001 e s.m.i., della delibera G.R. 1138/2008 e s.m.i., dell'art. 33 PTCP, nonché del Piano provinciale di Localizzazione dell'Emittenza Radio e Televisiva (PLERT).</p> <p>I perimetri dei siti devono essere dotati, a cura e spese dei soggetti gestori, di apposite ed idonee chiudende e recinzioni, nonché di idonee segnalazioni di pericolo e di divieto di accesso. Le aree comprese nei perimetri dei siti sono inedificabili, salvo che per gli impianti tecnici necessari al funzionamento dei siti medesimi.</p> <p>9. Gasdotti</p> <p>La tav. 6 riporta i tracciati dei gasdotti. Per tali impianti si rinvia alla disciplina contenuta nel DM 24/11/1984 e s.m.i..</p> <p>Art. 120 - Progetto urbanistico</p> <p>5. Verde privato di dotazione ecologica</p> <p>La tav. 6 individua le aree urbane caratterizzate da presenza di vegetazione significativa per l'equilibrio ambientale urbano, in particolare per il microclima e la ricarica delle falde acquifere sotterranee. Esse non incidono sulle potenzialità edificatorie dei terreni in esse compresi, che tuttavia potranno realizzarsi solo mediante traslazione degli indici al di fuori delle medesime.</p> <p>Ferma restando la quantità indicata nella tav. 6 e fatte salve le aree verdi tutelate dalla tav. 5, è ammessa una diversa distribuzione del verde privato di dotazione ecologica, a condizione che non vengano soppresse alberature salvaguardate ai sensi dell'art. 4 del vigente Regolamento del verde pubblico e privato e che la soluzione proposta preveda un miglioramento dell'organizzazione planivolumetrica del lotto in relazione al contesto insediativo ed in particolare ai margini fra territorio urbanizzato e territorio rurale. La modifica distributiva è</p> | <p>DM 17/04/2008</p> <p>L.R. 15/2013 artt. 6 e 9</p> | <p>della delibera G.R. n. 197/2001 e s.m.i., della delibera G.R. 1138/2008 e s.m.i., dell'art. 33 PTCP²⁷, nonché del Piano provinciale di Localizzazione dell'Emittenza Radio e Televisiva (PLERT).</p> <p>I perimetri dei siti devono essere dotati, a cura e spese dei soggetti gestori, di apposite e idonee chiudende e recinzioni, nonché di idonee segnalazioni di pericolo e di divieto di accesso. Le aree comprese nei perimetri dei siti sono inedificabili, salvo che per gli impianti tecnici necessari al funzionamento dei siti medesimi.</p> <p>9. Gasdotti</p> <p>La tav. 6 riporta i tracciati dei gasdotti. Per tali impianti si rinvia alla disciplina contenuta nel DM 24/11/1984, nel DM 17/04/2008 e s.m.i..</p> <p>Art. 120 - Progetto urbanistico</p> <p>5. Verde privato di dotazione ecologica</p> <p>La tav. 6 individua le aree urbane caratterizzate da presenza di vegetazione significativa per l'equilibrio ambientale urbano, in particolare per il microclima e la ricarica delle falde acquifere sotterranee. Esse non incidono sulle potenzialità edificatorie dei terreni in esse compresi, che tuttavia potranno realizzarsi solo mediante traslazione degli indici al di fuori delle medesime.</p> <p>Ferma restando la quantità indicata nella tav. 6 e fatte salve le aree verdi tutelate dalla tav. 5, è ammessa una diversa distribuzione del verde privato di dotazione ecologica, a condizione che non vengano soppresse alberature salvaguardate ai sensi dell'art. 4 del vigente Regolamento del verde pubblico e privato e che la soluzione proposta preveda un miglioramento dell'organizzazione planivolumetrica del lotto in relazione al contesto insediativo e in particolare ai margini fra territorio urbanizzato e territorio rurale. La modifica distributiva è</p> |

| NTA vigenti | norme sovraordinate sostitutive | NTA – recepimento art. 50 L.R. 15/2013 |
|---|---------------------------------|---|
| <p>condizionata all'acquisizione, preliminarmente alla presentazione della SCIA e della DIA o al rilascio del permesso di costruire, di favorevole parere preventivo della Commissione QAP e della conferenza dei servizi comunali interessati. La documentazione allegata all'istanza dovrà adeguatamente illustrare le piantumazioni esistenti e la relativa consistenza qualiquantitativa, nonché le motivazioni relative alle specifiche modalità d'intervento proposte. Nei 15 giorni successivi al parere della Commissione, il responsabile del procedimento convoca la conferenza dei servizi, comprensiva del competente ufficio dello Sportello Unico Edilizia, dell'Ufficio Verde, del Servizio Ufficio di Piano e dell'Ufficio responsabile delle autorizzazioni paesaggistiche. La conferenza si esprime nei 60 giorni successivi.</p> <p>art. 126 - Interventi non attuati</p> <p>Al termine quinquennale di validità del POC, le aree di trasformazione in esso previste e non attuate perderanno automaticamente i diritti edificatori assegnati, senza necessità di ulteriori, specifici provvedimenti; in particolare, cessano di avere efficacia le previsioni del POC per le quali, alla data di scadenza del termine quinquennale:</p> <p>a) nel caso di intervento indiretto, non sia pervenuto al convenzionamento il PUA, prescritto dal POC stesso;</p> <p>b) nel caso di intervento diretto, non sia stata presentata la SCIA, la DIA ovvero non sia stata validamente presentata domanda per il rilascio del permesso di costruire.</p> <p>Successivamente alla decorrenza del termine citato, in tali aree si applica l'art. 5 della L.R. n° 31/2002 e s.m.i.</p> <p>Le aree interne ai PUA già convenzionati e non scaduti sono inserite nel successivo POC confermando i diritti edificatori del PUA.</p> | <p>L.R. 15/2013 artt. 8 e 9</p> | <p>condizionata all'acquisizione, preliminarmente alla presentazione della SCIA o al rilascio del permesso di costruire, del parere preventivo della Commissione QAP e del parere favorevole della conferenza dei servizi comunali interessati. La documentazione allegata all'istanza dovrà adeguatamente illustrare le piantumazioni esistenti e la relativa consistenza qualiquantitativa, nonché le motivazioni relative alle specifiche modalità d'intervento proposte. Nei 15 giorni successivi al parere della Commissione, il responsabile del procedimento convoca la conferenza dei servizi, comprensiva del competente ufficio dello Sportello Unico Edilizia, dell'Ufficio Verde, del Servizio Ufficio di Piano e dell'Ufficio responsabile delle autorizzazioni paesaggistiche. La conferenza si esprime nei 60 giorni successivi.</p> <p>art. 126 - Interventi non attuati</p> <p>Al termine quinquennale di validità del POC, le aree di trasformazione in esso previste e non attuate perderanno automaticamente i diritti edificatori assegnati, senza necessità di ulteriori, specifici provvedimenti; in particolare, cessano di avere efficacia le previsioni del POC per le quali, alla data di scadenza del termine quinquennale:</p> <p>a) nel caso di intervento indiretto, non sia pervenuto al convenzionamento il PUA, prescritto dal POC stesso;</p> <p>b) nel caso di intervento diretto, non sia stata presentata la SCIA ovvero non sia stata validamente presentata domanda per il rilascio del permesso di costruire.</p> <p>Successivamente alla decorrenza del termine citato, in tali aree si applica l'art. 8 della L.R. 15/2013²⁸ e s.m.i.</p> <p>Le aree interne ai PUA già convenzionati e non scaduti sono inserite nel successivo POC confermando i diritti edificatori del PUA.</p> |

| NTA vigenti | norme sovraordinate sostitutive | NTA – recepimento art. 50 L.R. 15/2013 |
|---|---------------------------------------|--|
| <p>PARTE IV DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE</p> <p>TITOLO VII - DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE</p> <p>Art. 127 - Entrata in vigore ed efficacia delle disposizioni</p> <p>1. Ai sensi dell'art. 33 della L.R. 20/2000, il presente RUE entra in vigore dalla data di pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione Emilia Romagna dell'avviso della sua avvenuta approvazione.</p> <p>2. Il presente RUE deve intendersi in ogni caso conforme alle disposizioni del vigente PSC.</p> <p>3. A decorrere dalla data di entrata in vigore, il presente RUE assume efficacia nei confronti di ogni trasformazione fisica e funzionale degli immobili sull'intero territorio comunale e sostituisce integralmente il Regolamento edilizio previgente (approvato con delibera Consiglio Comunale P.G. 43385 del 06/04/1998 e s.m.i.), nonché, per le parti di territorio demandate al RUE dal vigente PSC, il PRG previgente (approvato con delibera Giunta Regionale n. 1309 del 11/04/1995 e s.m.i.). Sono fatti salvi i vincoli espropriativi previsti dal PRG previgente fino a decorrenza dei rispettivi termini di efficacia.</p> <p>4. A decorrere dalla data di entrata in vigore del presente RUE sono altresì abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune che contrastino o risultino incompatibili con le norme in esso contenute.</p> <p>Art. 128 - Disposizioni transitorie per le norme edilizie del presente RUE relativamente alle domande presentate prima dell'adozione</p> <p>1. Le norme del presente RUE, fatto salvo quanto previsto dal successivo art. 129 in relazione alla salvaguardia delle disposizioni pianificatorie, non si applicano alle comunicazioni,</p> | <p>L.R. 15/2013 artt. 13, 22 e 57</p> | <p>PARTE IV DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE</p> <p>TITOLO VII - DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE</p> <p>Art. 127 - Entrata in vigore ed efficacia delle disposizioni</p> <p>1. Il presente RUE entra in vigore secondo quanto previsto dall'art. 33 co. 3 L.R. 20/2000²⁹ e s.m.i.</p> <p>2. Il presente RUE deve intendersi in ogni caso conforme alle disposizioni del vigente PSC.</p> <p>3. A decorrere dalla data di entrata in vigore, il presente RUE assume efficacia nei confronti di ogni trasformazione fisica e funzionale degli immobili sull'intero territorio comunale e sostituisce integralmente il Regolamento edilizio previgente (approvato con delibera Consiglio Comunale P.G. 43385 del 06/04/1998 e s.m.i.), nonché, per le parti di territorio demandate al RUE dal vigente PSC, il PRG previgente (approvato con delibera Giunta Regionale n. 1309 del 11/04/1995 e s.m.i.). Sono fatti salvi i vincoli espropriativi previsti dal PRG previgente fino a decorrenza dei rispettivi termini di efficacia.</p> <p>4. A decorrere dalla data di entrata in vigore del presente RUE sono altresì abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune che contrastino o risultino incompatibili con le norme in esso contenute.</p> <p>Art. 128 - Disposizioni transitorie per le norme edilizie del presente RUE relativamente alle domande presentate prima dell'adozione</p> <p>1. Le norme del presente RUE, fatto salvo quanto previsto dal successivo art. 129 in relazione alla salvaguardia delle disposizioni pianificatorie, non si applicano alle comunicazioni, alle SCIA, alle</p> |

| NTA vigenti | norme sovraordinate sostitutive | NTA – recepimento art. 50 L.R. 15/2013 |
|---|---------------------------------|--|
| <p>alle SCIA, alle DIA e alle domande di permesso di costruire presentate prima della sua entrata in vigore, purché complete e prive di carenze progettuali, grafiche e documentali secondo le norme previgenti e purché i lavori vengano iniziati ed ultimati entro i termini ivi previsti; è fatta salva, per gli elaborati grafici e la documentazione allegata, la possibilità di apportare modeste e non sostanziali integrazioni e specificazioni in fase istruttoria. Dette norme non si applicano inoltre:</p> <p>a) alle varianti in corso d’opera ai sensi dell’art. 19 della L.R. 31/02 purché realizzate nel periodo di validità del titolo abilitativo rilasciato in data antecedente a quella di adozione del presente RUE o rilasciato successivamente perché in possesso dei requisiti previsti dal presente comma;</p> <p>b) alle varianti essenziali che, dal solo punto di vista urbanistico-edilizio, ovvero per consistenza delle opere, rientrano nella definizione di variante in corso d’opera ma che, modificando in modo sostanziale gli effetti delle azioni sismiche sulla struttura, siano soggette all’ottenimento di un nuovo titolo abilitativo ai sensi dell’art. 18 della L.R. 31/2002;</p> <p>c) alle varianti di progetti in zona di vincolo paesaggistico ai sensi della Parte III del D.Lgs n. 42/2004, che presentino, sotto il profilo sostanziale, la consistenza delle medesime varianti in corso d’opera ma che siano comunque classificate come essenziali ai sensi del comma 1, lettera f), dell’art. 23 L.R. 31/2002;</p> <p>d) alle DIA presentate ai sensi dell’art. 9 della L.R. 31/2002, relative ad interventi ricadenti in strumenti urbanistici approvati e convenzionati prima della data di adozione del RUE e che ne disciplinino i contenuti planivolumetrici, formali, tipologici e costruttivi.</p> <p>2. Per i processi edilizi nonché per i procedimenti in corso all’entrata in vigore del presente RUE verrà rilasciato certificato di abitabilità/agibilità secondo le procedure previgenti.</p> | | <p>DIA e alle domande di permesso di costruire presentate prima della sua entrata in vigore, purché complete e prive di carenze progettuali, grafiche e documentali secondo le norme previgenti e purché i lavori vengano iniziati e ultimati entro i termini ivi previsti; è fatta salva, per gli elaborati grafici e la documentazione allegata, la possibilità di apportare modeste e non sostanziali integrazioni e specificazioni in fase istruttoria. Dette norme non si applicano inoltre:</p> <p>a) alle varianti in corso d’opera ai sensi dell’art. 19 della L.R. 31/02³⁰ e alle varianti soggette a SCIA ai sensi dell’art. 22 L.R. 15/2013³¹ e s.m.i., purché realizzate nel periodo di validità del titolo abilitativo rilasciato in data antecedente a quella di adozione del presente RUE o rilasciato successivamente perché in possesso dei requisiti previsti dal presente comma;</p> <p>b) alle varianti essenziali che, dal solo punto di vista urbanistico-edilizio, ovvero per consistenza delle opere, rientrano nella definizione di variante in corso d’opera ma che, modificando in modo sostanziale gli effetti delle azioni sismiche sulla struttura, siano soggette all’ottenimento di un nuovo titolo abilitativo ai sensi dell’art. 18 della L.R. 31/2002³²;</p> <p>c) alle varianti di progetti in zona di vincolo paesaggistico ai sensi della Parte III del D.Lgs n. 42/2004, che presentino, sotto il profilo sostanziale, la consistenza delle medesime varianti in corso d’opera ma che siano comunque classificate come essenziali ai sensi del comma 1, lettera f), dell’art. 23 L.R. 31/2002³³;</p> <p>d) alle DIA presentate ai sensi dell’art. 9 della L.R. 31/2002³⁴ e alle SCIA presentate ai sensi dell’art. 13 co. 2 L.R. 15/2013³⁵ e s.m.i., relative a interventi ricadenti in strumenti urbanistici approvati e convenzionati prima della data di adozione del RUE e che ne disciplinino i contenuti planivolumetrici, formali, tipologici e costruttivi.</p> |

| NTA vigenti | norme sovraordinate sostitutive | NTA – recepimento art. 50 L.R. 15/2013 |
|---|---------------------------------|---|
| <p>Art. 129 - Salvaguardia per le disposizioni pianificatorie</p> <p>1. Ai sensi dell'art. 12 della L.R. n. 20/2000 le misure di salvaguardia da esso previste trovano applicazione per la parte urbanistica del RUE che, data la sua natura, è da assumere tra gli "strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica" di cui all'articolo stesso e che risulta costituita dal precedente TITOLO V - REGOLE SPECIFICHE PER I LUOGHI delle presenti norme, dalle connesse definizioni contenute negli Allegati 1 e 2, dall'Allegato 5, nonché dalle tavole 1, 2, 3, 4, 4a, 5, 5a e 6; le misure di salvaguardia si applicano altresì alle norme di cui al precedente art. 39 ed alla sez. 8 dell'Allegato 3 al presente RUE, in quanto funzionali alle norme urbanistiche di disciplina del territorio rurale. Pertanto, a decorrere dalla data di adozione del presente RUE e delle relative varianti, gli uffici competenti sospendono ogni determinazione in merito all'autorizzazione di interventi di trasformazione del territorio che siano in contrasto con le prescrizioni del RUE adottato o tali da comprometterne o renderne più gravosa l'attuazione. Saranno altresì ritenute inammissibili le DIA, le SCIA e le comunicazioni asseverate, presentate dopo la data di adozione, che non siano corredate da asseverazione di conformità al presente RUE.</p> <p>2. Tenuto conto che le scelte strutturali e strategiche, in particolare quelle relative alla tutela dei beni ambientali e paesaggistici, sono comunque garantite dal PSC vigente, in considerazione delle difficoltà di gestione che comporterebbe il contemporaneo uso di definizioni e unità di misura diverse, i Piani Urbanistici Attuativi, i permessi di costruire e le DIA presentati prima dell'adozione del RUE, purché le istanze siano complete e prive di carenze progettuali, grafiche e documentali e fatta salva, per gli elaborati grafici e la documentazione allegata, la possibilità di apportare modeste e non sostanziali integrazioni</p> | <p>L.R. 15/2013 art. 9</p> | <p>Art. 129 - Salvaguardia per le disposizioni pianificatorie</p> <p>1. Ai sensi dell'art. 12 della L.R. n. 20/2000³⁶ e s.m.i. le misure di salvaguardia da esso previste trovano applicazione per la parte urbanistica del RUE che, data la sua natura, è da assumere tra gli "strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica" di cui all'articolo stesso e che risulta costituita dal precedente TITOLO V - REGOLE SPECIFICHE PER I LUOGHI delle presenti norme, dalle connesse definizioni contenute negli Allegati 1 e 2, dall'Allegato 5, nonché dalle tavole 1, 2, 3, 4, 4a, 5, 5a e 6; le misure di salvaguardia si applicano altresì alle norme di cui al precedente art. 39 e alla sez. 8 dell'Allegato 3 al presente RUE, in quanto funzionali alle norme urbanistiche di disciplina del territorio rurale. Pertanto, a decorrere dalla data di adozione del presente RUE e delle relative varianti, gli uffici competenti sospendono ogni determinazione in merito all'autorizzazione di interventi di trasformazione del territorio che siano in contrasto con le prescrizioni del RUE adottato o tali da comprometterne o renderne più gravosa l'attuazione. Saranno altresì ritenute inammissibili le SCIA e le comunicazioni asseverate, presentate dopo la data di adozione, che non siano corredate da asseverazione di conformità al presente RUE.</p> <p>2. Tenuto conto che le scelte strutturali e strategiche, in particolare quelle relative alla tutela dei beni ambientali e paesaggistici, sono comunque garantite dal PSC vigente, in considerazione delle difficoltà di gestione che comporterebbe il contemporaneo uso di definizioni e unità di misura diverse, i Piani Urbanistici Attuativi, i permessi di costruire e le DIA presentati prima dell'adozione del RUE, purché le istanze siano complete e prive di carenze progettuali, grafiche e documentali e fatta salva, per gli elaborati grafici e la documentazione allegata, la possibilità di apportare modeste e non sostanziali integrazioni e specificazioni in fase</p> |

| NTA vigenti | norme sovraordinate sostitutive | NTA – recepimento art. 50 L.R. 15/2013 |
|---|--|--|
| <p>e specificazioni in fase istruttoria, fino alla definitiva entrata in vigore del RUE sono considerati non in contrasto col medesimo e possono pertanto essere approvati, rilasciati e perfezionati in conformità al PRG e al PSC vigenti.</p> <p>3. Nelle aree individuate nelle tavole del presente RUE come “aree soggette a POC”, fino all’approvazione del primo POC valgono le disposizioni del previgente PRG che non siano in contrasto con le disposizioni del PSC vigente e del POC adottato.</p> | | <p>istruttoria, fino alla definitiva entrata in vigore del RUE sono considerati non in contrasto col medesimo e possono pertanto essere approvati, rilasciati e perfezionati in conformità al PRG e al PSC vigenti.</p> <p>3. Nelle aree individuate nelle tavole del presente RUE come “aree soggette a POC”, fino all’approvazione del primo POC valgono le disposizioni del previgente PRG che non siano in contrasto con le disposizioni del PSC vigente e del POC adottato.</p> |

Note

¹ L.R. 15/2013 art. 32 co. 1:

1. Il contributo di costruzione non è dovuto:

- a) per gli interventi di cui all'articolo 7;
- b) per gli interventi, anche residenziali, da realizzare nel territorio rurale in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo professionale, ai sensi dell'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99 (Disposizioni in materia di soggetti e attività, integrità aziendale e semplificazione amministrativa in agricoltura, a norma dell'articolo 1, comma 2, lettere d), f), g), l), ee), della L. 7 marzo 2003, n. 38), ancorché in quiescenza;
- c) per gli interventi di cui alle lettere a) e c) del comma 1 dell'articolo 13;
- d) per gli interventi di eliminazione delle barriere architettoniche;
- e) per la realizzazione dei parcheggi da destinare a pertinenza delle unità immobiliari, nei casi di cui all' articolo 9, comma 1, della legge n. 122 del 1989 e all'articolo 41-sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), limitatamente alla misura minima ivi stabilita;
- f) per gli interventi di ristrutturazione edilizia o di ampliamento in misura non superiore al 20 per cento della superficie complessiva di edifici unifamiliari;
- g) per il frazionamento di unità immobiliari, qualora non sia connesso ad un insieme sistematico di opere edilizie che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e qualora non comporti aumento delle superfici utili e mutamento della destinazione d'uso con incremento delle dotazioni territoriali; [...]
- h) per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti e dalle organizzazioni non lucrative di utilità sociale (ONLUS), nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici, e i parcheggi pertinenziali nella quota obbligatoria richiesta dalla legge;
- i) per gli interventi da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;
- l) per i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche e installazioni relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, nel rispetto delle norme urbanistiche e di tutela dei beni culturali ed ambientali.

N.B.: il D.P.R. 380/2001 art. 17 e s.m.i. disapplica in parte la precedente lett. a) prevedendo che per gli interventi di manutenzione straordinaria, qualora comportanti aumento del carico urbanistico, il contributo di costruzione sia commisurato alla incidenza delle sole opere di urbanizzazione, purché ne derivi un aumento della superficie calpestabile.

² L.R. 15/2013 art. 30 co. 1: Gli oneri di urbanizzazione sono dovuti in relazione agli interventi di ristrutturazione edilizia o agli interventi che comportano nuova edificazione o che determinano un incremento del carico urbanistico in funzione di:

- a) un aumento delle superfici utili degli edifici;
- b) un mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili con incremento delle dotazioni territoriali;
- c) un aumento delle unità immobiliari, fatto salvo il caso di cui all'articolo 32, comma 1, lettera g).

N.B.: il D.P.R. 380/2001 art. 17 e s.m.i. integra il precedente co. 1 prevedendo che per gli interventi di manutenzione straordinaria, qualora comportanti aumento del carico urbanistico, il contributo di costruzione sia commisurato alla incidenza delle sole opere di urbanizzazione, purché ne derivi un aumento della superficie calpestabile.

³ L.R. 15/2013 art. 32 co. 3: Nei casi di edilizia abitativa convenzionata, anche relativa ad edifici esistenti, il contributo di costruzione è ridotto alla sola quota afferente agli oneri di urbanizzazione qualora il titolare del permesso o il soggetto che ha presentato la SCIA si impegni, attraverso una convenzione o atto unilaterale d'obbligo con il Comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo prevista all'articolo 33.

Art. 33 Convenzione tipo:

1. Ai fini del rilascio del permesso di costruire relativo agli interventi di edilizia abitativa convenzionata, la Giunta regionale approva una convenzione-tipo, con la quale sono stabiliti i criteri e i parametri ai quali debbono uniformarsi le convenzioni comunali nonché gli atti di obbligo, in ordine in particolare:

- a) all'indicazione delle caratteristiche tipologiche e costruttive degli alloggi;
- b) alla determinazione dei prezzi di cessione degli alloggi, sulla base del costo delle aree, della costruzione e delle opere di urbanizzazione, nonché delle spese generali, comprese quelle per la progettazione e degli oneri di preammortamento e di finanziamento;
- c) alla determinazione dei canoni di locazione in percentuale del valore desunto dai prezzi fissati per la cessione degli alloggi;
- d) alla durata di validità della convenzione, non superiore a trenta e non inferiore a venti anni.

2. L'Assemblea legislativa stabilisce criteri e parametri per la determinazione del valore delle aree destinate ad interventi di edilizia abitativa convenzionata, allo scopo di calmierare il costo delle medesime aree.

3. I prezzi di cessione ed i canoni di locazione determinati nelle convenzioni ai sensi del comma 1 sono aggiornati in relazione agli indici ufficiali ISTAT dei costi di costruzione individuati dopo la stipula delle convenzioni medesime.

4. Ogni pattuizione stipulata in violazione dei prezzi di cessione e dei canoni di locazione è nulla per la parte eccedente.

⁴ **L.R. 23/2004 art. 20 Ritardato od omesso versamento del contributo di costruzione:**

1. Il mancato versamento del contributo di costruzione nei termini stabiliti dalla normativa regionale e comunale comporta:

a) l'aumento del contributo in misura pari al 10 per cento, qualora il versamento del contributo sia effettuato nei successivi centoventi giorni;

b) l'aumento del contributo in misura pari al 20 per cento, quando, superato il termine di cui alla lettera a), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni;

c) l'aumento del contributo in misura pari al 40 per cento, quando, superato il termine di cui alla lettera b), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni.

2. Le misure di cui alle lettere a), b) e c) del comma 1 non si cumulano.

3. Nel caso di pagamento rateizzato le norme di cui al comma 1 si applicano ai ritardi nei pagamenti delle singole rate.

4. Decorso inutilmente il termine di cui al comma 1, lettera c), il Comune provvede alla riscossione coattiva del complessivo credito nei modi previsti dall'articolo 22.

⁵ cfr. nota 6

⁶ **L.R. 23/2004 Art. 17 co.3:** Il permesso e la SCIA in sanatoria nei casi previsti dai commi 1 e 2 sono subordinati al pagamento, a titolo di oblazione:

a) nelle ipotesi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia, del contributo di costruzione in misura doppia ovvero, in caso di esonero, in misura pari a quella prevista dalla normativa regionale e comunale, e comunque per un ammontare non inferiore a 2.000 euro;

b) nelle ipotesi di interventi edilizi di recupero, anche in caso di esonero dal contributo di costruzione, del contributo di costruzione previsto dalla normativa regionale e comunale per gli interventi di ristrutturazione edilizia, e comunque per un ammontare non inferiore a 1.000 euro;

c) nei restanti casi, di una somma, da 500 euro a 5.000 euro, stabilita dallo Sportello unico per l'edilizia in relazione all'aumento di valore dell'immobile, valutato ai sensi dell'articolo 21, comma 2.

⁷ **L.R. 15/2013 art. 34 Contributo di costruzione per opere o impianti non destinati alla residenza:**

1. Il titolo abilitativo relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi comporta, oltre alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione, il versamento di un contributo pari all'incidenza delle opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche. La incidenza delle opere è stabilita con deliberazione del Consiglio comunale in base ai parametri definiti dall'Assemblea legislativa ai sensi dell'articolo 30, comma 3, ed in relazione ai tipi di attività produttiva.

2. Il titolo abilitativo relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali o allo svolgimento di servizi comporta la corresponsione degli oneri di urbanizzazione e di una quota non superiore al 10 per cento del costo di costruzione da stabilirsi, in relazione ai diversi tipi di attività, con deliberazione del Consiglio comunale.

3. Qualora la destinazione d'uso delle opere indicate ai commi 1 e 2, nonché di quelle realizzate nel territorio rurale previste dall'articolo 32, comma 1, lettera b), sia modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione ed è determinato con riferimento al momento dell'intervenuta variazione.

⁸ **L.R. 15/2013 art. 13 co.1 lett. b):** gli interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche, sensoriali e psicologico-cognitive come definite all'articolo 7, comma 1, lettera b), qualora interessino gli immobili compresi negli elenchi di cui alla Parte Seconda del decreto legislativo n. 42 del 2004 o gli immobili aventi valore storico-architettonico, individuati dagli strumenti urbanistici comunali ai sensi dell'articolo A-9, comma 1, dell'Allegato della legge regionale n. 20 del 2000, qualora riguardino le parti strutturali dell'edificio e comportino modifica della sagoma e degli altri parametri dell'edificio oggetto dell'intervento.

⁹ **L.R. 15/2013 art. 11 co. 2:** Al fine di favorire il miglioramento del rendimento energetico del patrimonio edilizio esistente trovano applicazione le seguenti misure di incentivazione, in coerenza con quanto disposto dall'articolo 11, commi 1 e 2, del decreto legislativo 30 maggio 2008, n. 115 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE):

[...]

b) è permesso derogare a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti comunali, in merito [...] alle altezze massime degli edifici, nella misura di 25 centimetri per il maggiore spessore degli elementi di copertura. La deroga può essere esercitata nella misura massima da entrambi gli edifici confinanti.

¹⁰ **c.c. art. 2643. Atti soggetti a trascrizione:** Si devono rendere pubblici col mezzo della trascrizione: [...]

2-bis) i contratti che trasferiscono, costituiscono o modificano i diritti edificatori comunque denominati, previsti da normative statali o regionali, ovvero da strumenti di pianificazione territoriale;

[...]

¹¹ cfr. nota 11

¹² cfr. nota 1

¹³ **L.R. 15/2013 art. 11 co. 2:** Al fine di favorire il miglioramento del rendimento energetico del patrimonio edilizio esistente trovano applicazione le seguenti misure di incentivazione, in coerenza con quanto disposto dall'articolo 11, commi 1 e 2, del decreto legislativo 30 maggio 2008, n. 115 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE):

a) i maggiori spessori delle murature, dei solai e delle coperture, necessari ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dell'indice di prestazione energetica previsto dalla normativa vigente, non costituiscono nuovi volumi e nuova superficie nei seguenti casi:

1) per gli elementi verticali e di copertura degli edifici, con riferimento alla sola parte eccedente i 30 centimetri e fino a un massimo di ulteriori 25 centimetri;

2) per gli elementi orizzontali intermedi, con riferimento alla sola parte eccedente i 30 centimetri e fino ad un massimo di ulteriori 15 centimetri;

b) è permesso derogare a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti comunali, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime dai confini di proprietà e alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nella misura massima di 20 centimetri per il maggiore spessore delle pareti verticali esterne, nonché alle altezze massime degli edifici, nella misura di 25 centimetri per il maggiore spessore degli elementi di copertura. La deroga può essere esercitata nella misura massima da entrambi gli edifici confinanti.

¹⁴ **NTA PTCP art. 18 Invasi ed alvei dei corsi d'acqua:**

1. Le zone oggetto del presente articolo, come individuate nelle tavole di Piano contrassegnate dal numero 5, comprendono superfici bagnate dei corsi d'acqua ad andamento naturale e dei principali corsi d'acqua artificiali interessanti il territorio provinciale, nonché le aree normalmente sommerse in condizioni di piena ordinaria, o di invaso ordinario nel caso dei corsi d'acqua artificiali o interamente regimati. Per quanto riguarda i corsi d'acqua ricadenti nel territorio del Bacino del Po, tali zone corrispondono alla "Fascia A" del Piano Stralcio per le aree fluviali adottato dalla Autorità di Bacino del Po, ai sensi dell'art.17 comma 6-ter della Legge 19 maggio 1989, n.183. Per le finalità del Piano, prescrizioni, direttive ed indirizzi del presente articolo si applicano anche all'intera Unità di Paesaggio n. 10 "ambiti naturali fluviali".

2. In tali zone il Piano persegue i seguenti obiettivi:

a. garanzia delle condizioni di sicurezza, mantenendo il deflusso delle piene di riferimento, per esse intendendo quelle coinvolgenti il limite esterno delle forme fluviali potenzialmente attive per portate con tempo di ritorno inferiore ai 200 anni;

b. il mantenimento e/o il recupero delle condizioni di equilibrio dinamico dell'alveo, secondo il criterio della corretta evoluzione naturale del fiume ed in rapporto alle esigenze di stabilità delle difese e delle fondazioni delle opere d'arte;

c. il mantenimento in quota dei livelli idrici di magra.

3. Per i fini di cui al precedente secondo comma, nelle aree oggetto del presente articolo sono vietate:

a. le attività di trasformazione dello stato dei luoghi, sotto l'aspetto morfologico, idraulico, infrastrutturale e edilizio, fatto salvo quanto detto al successivo quarto comma;

-
- b. l'apertura di discariche pubbliche e private, il deposito di sostanze pericolose e di materiali a cielo aperto, nonché di impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti, compresi gli stoccaggi provvisori, con esclusione di quelli temporanei derivanti da interventi di manutenzione del corpo idrico autorizzate dalla Autorità idraulica competente;
- c. le coltivazioni erbacee non permanenti ed arboree al fine di assicurare il mantenimento o il ripristino di una fascia continua di vegetazione spontanea lungo le sponde dell'alveo inciso, avente funzione di stabilizzazione delle sponde e riduzione della velocità di corrente. Tale ultima prescrizione, per i canali artificiali si applica nel limite di ml. 5 dal ciglio della sponda.
4. Nelle zone oggetto del presente articolo sono consentiti:
- gli interventi volti alla ricostruzione degli equilibri naturali alterati ed alla eliminazione dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
 - le occupazioni temporanee, connesse alla fruizione turistico-ricreativa, se non riducono la capacità di portata dell'alveo, realizzate in modo da non arrecare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena o di massimo invaso;
 - il completamento delle opere pubbliche in corso, purché interamente approvate al 29 giugno 1989, data di adozione del P.T.P.R, nonché le infrastrutture tecniche di difesa del suolo;
 - Stralciato*;
 - il mantenimento, la ristrutturazione e la rilocalizzazione di capanni ed altre attrezzature per la pesca ovvero per il ricovero di piccole imbarcazioni, purché amovibili e realizzate con materiali, forme e tipologie distributive tradizionali. Tali interventi sono possibili esclusivamente sulla base di programmi comunali o sovracomunali che riguardino l'intero corso d'acqua interessato dalla loro presenza, nel rispetto di quanto prescritto al precedente terzo comma ed in maniera da non intralciare la normale risalita verso monte del novellame e/o il libero passaggio dei natanti, delle persone e dei mezzi di trasporto nel tronco idraulico interessato, ivi compresi coronamenti, banchine e sponde;
 - la realizzazione di accessi per i natanti dalle cave di estrazione eventualmente esistenti in golena di Po, nel rispetto di quanto detto al successivo quinto comma, all'impianto di trasformazione.
5. Le estrazioni di materiali litoidi negli invasi ed alvei dei corsi d'acqua sono disciplinate dall'art.2 della L.R. 18 luglio 1991, n.17 e successive modificazioni. Sono fatti salvi gli interventi di cui al precedente secondo e quelli di cui al precedente quarto comma, lettera a) nonché quelli volti a garantire le opere pubbliche di bonifica, di irrigazione e di qualità delle acque. L'autorità idraulica preposta può disporre che inerti eventualmente rimossi vengano resi disponibili per diversi usi produttivi, unicamente se la loro rimozione è avvenuta in attuazione di piani, programmi e progetti attivati per le finalità di cui al precedente secondo comma, non ne sia previsto l'utilizzo per altre opere idrauliche e sia esclusa ogni utilità di movimentazione in alveo lungo l'intera asta fluviale.

¹⁵ **L.R. 6/2005 art. 4 Classificazione delle Aree protette:**

1. Le Aree protette disciplinate dalla presente legge appartengono alle seguenti tipologie:

[...]

e) Aree di riequilibrio ecologico, costituite da aree naturali od in corso di rinaturalizzazione, di limitata estensione, inserite in ambiti territoriali caratterizzati da intense attività antropiche che, per la funzione di ambienti di vita e rifugio per specie vegetali ed animali, sono organizzate in modo da garantirne la conservazione, il restauro, la ricostituzione.

[...]

¹⁶ **D.Lgs. 42/2004 art. 10 Beni culturali:**

1. Sono beni culturali le cose immobili e mobili appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico.

[...]

3. Sono altresì beni culturali, quando sia intervenuta la dichiarazione prevista dall'articolo 13:

a) le cose immobili e mobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico particolarmente importante, appartenenti a soggetti diversi da quelli indicati al comma 1;

[...]

d) le cose immobili e mobili, a chiunque appartenenti, che rivestono un interesse, particolarmente importante a causa del loro riferimento con la storia politica, militare, della letteratura, dell'arte, della scienza, della tecnica, dell'industria e della cultura in genere, ovvero quali testimonianze dell'identità e della storia delle istituzioni pubbliche, collettive o religiose;

[...].

4. Sono comprese tra le cose indicate al comma 1 e al comma 3, lettera a):

[...]

f) le ville, i parchi e i giardini che abbiano interesse artistico o storico;

g) le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico;

[...]

l) le architetture rurali aventi interesse storico od etnoantropologico quali testimonianze dell'economia rurale tradizionale.

5. Salvo quanto disposto dagli articoli 64 e 178, non sono soggette alla disciplina del presente Titolo le cose indicate al comma 1 che siano opera di autore vivente o la cui esecuzione non risalga ad oltre cinquanta anni, se mobili, o ad oltre settanta anni, se immobili, nonché le cose indicate al comma 3, lettere a) ed e), che siano opera di autore vivente o la cui esecuzione non risalga ad oltre cinquanta anni.

art. 11 Cose oggetto di specifiche disposizioni di tutela:

1. Sono assoggettate alle disposizioni espressamente richiamate le seguenti tipologie di cose:

a) gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli ed altri elementi decorativi di edifici, esposti o non alla pubblica vista, di cui all'articolo 50, comma 1;

[...]

c) le aree pubbliche di cui all'articolo 52;

[...]

e) le opere dell'architettura contemporanea di particolare valore artistico, a termini dell'articolo 37;

[...].

1-bis. Per le cose di cui al comma 1, resta ferma l'applicabilità delle disposizioni di cui agli articoli 12 e 13, qualora sussistano i presupposti e le condizioni stabiliti dall'articolo 10.

17

NTA PTCP art.30 Divieto di installazioni pubblicitarie:

1. Nel sistema forestale e boschivo, [...] negli invasi dei corsi d'acqua, nelle zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale, [...] nelle zone di tutela naturalistica, [...] nelle zone e percorsi di viabilità panoramica, vale la prescrizione per cui è vietata, all'esterno dei centri abitati così come definiti dal codice della strada, l'installazione di pannelli pubblicitari, permanenti o provvisori, ad eccezione delle insegne e delle indicazioni segnaletiche relative alle attività produttive ed ai servizi pubblici e privati ivi esistenti, nonché delle indicazioni segnaletiche aventi finalità turistiche locali.

[...]

18

NTA PTCP art. 24 co. 2: Per i tracciati storici di cui alla lettera a. del precedente primo comma, la pianificazione urbanistica comunale dovrà prevedere specifiche misure volte a preservare i tratti ancora liberi dalla edificazione, collocando eventuali nuovi immobili all'interno dei tratti già urbanizzati, nonché mantenere l'andamento sia planimetrico che altimetrico originario, fatte salve le migliorie ai fini della sicurezza della circolazione, che dovranno però essere previste all'interno di un progetto complessivo per l'intero itinerario storico, accompagnate da valutazioni di impatto riferite ai valori storico/documentali del sito e con diverse opzioni di soluzione. Tali progetti dovranno essere preventivamente sottoposti a nulla-osta da parte della Amministrazione Provinciale, che si esprimerà sentendo la Commissione Provinciale per le Bellezze Naturali.

19

NTA PTCP art. 21 Zone ed elementi di interesse storico-archeologico:

1. Le disposizioni di cui al presente articolo sono finalizzate alla tutela dei beni di interesse storico-archeologico, comprensivi sia delle presenze archeologiche accertate e vincolate ai sensi delle leggi nazionali o regionali, ovvero di atti amministrativi o di strumenti di pianificazione dello Stato, della Regione, di Enti Locali, sia delle presenze archeologiche motivatamente ritenute esistenti in aree o zone anche vaste, sia delle presenze archeologiche che hanno condizionato continuativamente la morfologia insediativa.

2. Le tavole contrassegnate con il numero 5 del presente Piano delimitano le zone e gli elementi di cui al primo comma, indicandone la appartenenza alle seguenti categorie:

a complessi archeologici, cioè complessi di accertata entità ed estensione (abitati, ville, nonché ogni altra presenza archeologica) che si configurano come un sistema articolato di strutture;

b1 aree di accertata e rilevante consistenza archeologica, cioè aree interessate da notevole presenza di materiali, già rinvenuti ovvero non ancora toccati da regolari campagne di scavo, ma motivatamente ritenuti presenti, le quali si possono configurare come luoghi di importante documentazione storica;

-
- b2 aree di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazione di rinvenimenti; aree di rispetto od integrazione per la salvaguardia di paleo-habitat, aree campione per la conservazione di particolari attestazioni di tipologie e di siti archeologici;
3. Le zone e gli elementi di cui al precedente secondo comma possono essere inclusi in parchi regionali o provinciali o comunali, volti alla tutela e valorizzazione sia dei singoli beni archeologici che del relativo sistema di relazioni, nonché di altri valori eventualmente presenti, ed alla regolamentata pubblica fruizione di tali beni e valori.
 4. Le misure e gli interventi di tutela e valorizzazione delle zone ed elementi di cui al precedente secondo comma, nonché gli interventi funzionali allo studio, alla osservazione, alla pubblica fruizione dei beni e dei valori tutelati, sono definiti da progetti pubblici di contenuto esecutivo in attuazione del Sistema eco museale provinciale, formati dagli Enti competenti per territorio anche nell'ambito di Progetti di Valorizzazione Territoriale, previa consultazione con la Soprintendenza Archeologica competente ed avvalendosi della collaborazione dell'Istituto per i beni artistici, culturali e naturali dell'Emilia-Romagna.
 5. I progetti di cui al comma precedente possono motivatamente, a seguito di adeguate e documentate ricerche, proporre varianti la delimitazione delle zone e degli elementi appartenenti alle categorie di cui al presente articolo, sia nel senso di includere tra le zone e gli elementi di cui alla lettera a. zone ed elementi indicati nel presente Piano come appartenenti alle categorie di cui alle lettere b., sia nel senso di riconoscere che zone ed elementi egualmente indicati nel presente Piano come appartenenti alle lettere b., in tutto od in parte non possiedono le caratteristiche motivanti tale appartenenza e non sono, conseguentemente, da assoggettare alle relative disposizioni.
 6. Fino alla approvazione dei progetti di cui al precedente quarto comma, nelle zone ed elementi compresi nella categoria a. del secondo comma sono ammesse esclusivamente le attività di studio, ricerca, scavo, restauro inerenti i beni archeologici, nonché gli interventi di trasformazione connessi a tali attività, ad opera degli Enti ed Istituti scientifici autorizzati.
 7. Nella stessa condizione di cui al precedente sesto comma, per le zone ed elementi compresi nella categoria di cui alla lettera b1. del secondo comma del presente articolo, oltre alle attività e trasformazioni ora indicate, e ferme restando comunque eventuali disposizioni più restrittive puntualmente indicate dalla competente Soprintendenza Archeologica, sono ammissibili solamente:
 - a. l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo, fermo restando che ogni scavo od aratura dei terreni a profondità superiore a cm. 50 deve essere autorizzato dalla competente Soprintendenza archeologica;
 - b. gli interventi sui manufatti edilizi esistenti, ivi incluse le opere pubbliche di difesa del suolo, di bonifica e di irrigazione, fermo restando che, ove e fino a quando gli strumenti di pianificazione comunale non abbiano definito gli interventi ammissibili sulle singole unità edilizie esistenti in conformità all'art.36 e/o al dodicesimo comma dell'art.40 della L.R. 7 dicembre 1978, n.47 e successive modificazioni ed integrazioni, sono consentiti unicamente gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione e di restauro e risanamento conservativo.
 8. Fatta salva diversa disposizione derivante dalla approvazione dei progetti di cui al precedente quarto comma, nelle zone e negli elementi appartenenti alla categoria di cui alla lettera b2. del secondo comma di questo articolo possono essere attuate le previsioni dei vigenti strumenti urbanistici comunali, fermo restando che ogni intervento di occupazione permanente del suolo è subordinato alla esecuzione di sondaggi preliminari, svolti in accordo con la competente Soprintendenza Archeologica, rivolti ad accertare la esistenza di materiali archeologici e la compatibilità dei progetti di intervento con gli obiettivi di tutela, anche in considerazione della necessità di individuare aree di rispetto o potenziale valorizzazione e/o fruizione del bene tutelato.

²⁰ cfr. nota 24

²¹ cfr. nota 24

²² **NTA PSC art. 25.2 - Edifici, insediamenti e infrastrutture di interesse storico:**

1. Edifici di interesse storico-architettonico, Aree di interesse storico-architettonico, Edifici ed aree soggetti a vincoli monumentali

Direttive Per tali edifici ed aree la disciplina di dettaglio del RUE dovrà prevedere i soli interventi di manutenzione (ordinaria e straordinaria) restauro scientifico e restauro e risanamento conservativo.

2. Edifici di pregio storico-culturale e testimoniale, Manufatti storici

Comprendono edifici e manufatti che costituiscono testimonianza storica dell'evoluzione del territorio ferrarese, laddove non rivestano interesse storico architettonico; in particolare, sono censiti:

- i manufatti di regolazione del sistema storico delle bonifiche;
- i complessi produttivi e/o gli edifici singoli destinati alle attività di trasformazione e lavorazione della barbabietola da zucchero, dell'argilla per laterizi, della canapa;
- gli edifici rurali tipologicamente distintivi delle diverse forme di organizzazione storica del paesaggio ferrarese;

-
- le torri e le fortificazioni storiche;
 - le ville e delizie;
 - gli edifici storici della organizzazione sociale;
 - i santuari, i conventi, le chiese, le pievi, gli oratori, le edicole e gli altri edifici storici per il culto cattolico nonché i percorsi storici di pellegrinaggio;
 - le sinagoghe, le scuole e gli altri edifici collettivi distintivi della organizzazione sociale e religiosa della comunità ebraica.

Directive Per tali edifici e manufatti la disciplina di dettaglio del RUE dovrà prevedere interventi mirati a specifiche forme di tutela dei valori riconosciuti, necessarie alla conservazione del singolo oggetto e/o immobile e del suo ruolo nel sistema territoriale di riferimento. Il RUE potrà censire ulteriori edifici e manufatti di pregio storico-culturale e testimoniale, oltre a quelli censiti dal presente piano, assoggettandoli ad analoga tutela.

[...]

²³ cfr. nota 1

²⁴ cfr. nota 17

²⁵ **NTA PAI Po art. 30. Fascia di esondazione (Fascia B)**

1. Nella Fascia B il Piano persegue l'obiettivo di mantenere e migliorare le condizioni di funzionalità idraulica ai fini principali dell'invaso e della laminazione delle piene, unitamente alla conservazione e al miglioramento delle caratteristiche naturali e ambientali.

2. Nella Fascia B sono vietati:

- a) gli interventi che comportino una riduzione apprezzabile o una parzializzazione della capacità di vaso, salvo che questi interventi prevedano un pari aumento delle capacità di vaso in area idraulicamente equivalente;
- b) la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22, fatto salvo quanto previsto al precedente art. 29, comma 3, let. I);
- c) in presenza di argini, interventi e strutture che tendano a orientare la corrente verso il rilevato e scavi o abbassamenti del piano di campagna che possano compromettere la stabilità delle fondazioni dell'argine.

3. Sono per contro consentiti, oltre agli interventi di cui al precedente comma 3 dell'art. 29:

- a) gli interventi di sistemazione idraulica quali argini o casse di espansione e ogni altra misura idraulica atta ad incidere sulle dinamiche fluviali, solo se compatibili con l'assetto di progetto dell'alveo derivante dalla delimitazione della fascia;
- b) gli impianti di trattamento d'acque reflue, qualora sia dimostrata l'impossibilità della loro localizzazione al di fuori delle fasce, nonché gli ampliamenti e messa in sicurezza di quelli esistenti; i relativi interventi sono soggetti a parere di compatibilità dell'Autorità di bacino ai sensi e per gli effetti del successivo art. 38, espresso anche sulla base di quanto previsto all'art. 38 bis;
- c) la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente;
- d) l'accumulo temporaneo di letame per uso agronomico e la realizzazione di contenitori per il trattamento e/o stoccaggio degli effluenti zootecnici, ferme restando le disposizioni all'art. 38 del D.Lgs. 152/1999 e successive modifiche e integrazioni;
- e) il completamento degli esistenti impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti a tecnologia complessa, quand'esso risultasse indispensabile per il raggiungimento dell'autonomia degli ambiti territoriali ottimali così come individuati dalla pianificazione regionale e provinciale; i relativi interventi sono soggetti a parere di compatibilità dell'Autorità di bacino ai sensi e per gli effetti del successivo art. 38, espresso anche sulla base di quanto previsto all'art. 38 bis.

4. Gli interventi consentiti debbono assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti.

²⁶ cfr. nota 30

²⁷ **NTA PTCP art.33 Localizzazione impianti per l'emittenza radio e televisiva:**

[...]

2. Sempre nel rispetto del contenuto dei precedenti articoli delle presenti Norme, qualora i Piani di Risanamento e rilocalizzazione, verificata la indisponibilità di altre aree idonee confermata dal Ministero delle Comunicazioni, prevedano la collocazioni di impianti nella fascia continua di ml.500 di distanza dall'intero perimetro del confine Provinciale, ovvero nei Siti di Importanza Comunitaria (SIC) o nelle Zone di Protezione Speciale (ZPS) così come individuate nelle tavole del gruppo 5 del presente Piano, ovvero all'interno di aree individuate quali "Aree di collegamento ecologico" di cui all'art. 2, comma 1, lettera e) della L.R. 6/2005, il Piano di risanamento o delocalizzazione dovrà necessariamente comprendere uno specifico Studio di Incidenza con riferimento alle componenti tutelate in tali ambiti. Nelle stesse zone è comunque vietata la localizzazione di nuovi impianti non conseguenti a Piani di risanamento e rilocalizzazione di impianti già in esercizio alla data di adozione del primo Piano Provinciale per l'Emissioni Radio e Televisiva (PLERT).

²⁸ **L.R. 15/2013 Art. 8 Attività edilizia in aree parzialmente pianificate:**

1. Per i Comuni provvisti di Piano Strutturale Comunale (PSC), negli ambiti del territorio assoggettati a Piano Operativo Comunale (POC), come presupposto per le trasformazioni edilizie, fino all'approvazione del medesimo strumento sono consentiti, fatta salva l'attività edilizia libera e previo titolo abilitativo, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente relativi:

- a) alla manutenzione straordinaria;
- b) al restauro e risanamento conservativo;
- c) alla ristrutturazione edilizia di singole unità immobiliari, o parti di esse, nonché di interi edifici nei casi e nei limiti previsti dal PSC;
- d) alla demolizione senza ricostruzione nei casi e nei limiti previsti dal PSC.

2. I medesimi interventi previsti dal comma 1 sono consentiti negli ambiti pianificati attraverso POC, che non ha assunto il valore e gli effetti di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) ai sensi dell' articolo 30, comma 4, della legge regionale n. 20 del 2000, a seguito della scadenza del termine di efficacia del piano, qualora entro il medesimo termine non si sia provveduto all'approvazione del PUA o alla reiterazione dei vincoli espropriativi secondo le modalità previste dalla legge.

[...]

4. Sono comunque fatti salvi i limiti più restrittivi circa le trasformazioni edilizie ammissibili, previsti dal RUE ovvero, in via transitoria, dal regolamento edilizio comunale.

²⁹ **L.R. 20/2000 art. 33 Procedimento di approvazione del RUE:**

[...]

2. Copia integrale del RUE approvato è trasmessa alla Provincia e alla Regione ed è depositata presso il Comune per la libera consultazione. La Regione provvede alla pubblicazione nel Bollettino Ufficiale dell'avviso dell'avvenuta approvazione del piano. Dell'approvazione è data altresì notizia, a cura dell'amministrazione comunale, con avviso su almeno un quotidiano a diffusione locale.

3. Il RUE entra in vigore dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso di cui al comma 2.

[...]

³⁰ **L.R. 31/2002 art. 19 Variazioni minori in corso d'opera** [abrogato dall'art. 59 L.R. 15/2013]:

1. Sono soggette a denuncia di inizio attività (DIA), se conformi agli strumenti di pianificazione e alla normativa urbanistica ed edilizia, le variazioni all'intervento previsto dal titolo abilitativo apportate in corso d'opera qualora comportino mutamento di destinazione d'uso senza aumento del carico urbanistico, ovvero scostamenti e aumenti di cubatura e di superficie fino ai limiti stabiliti dall'art. 23, comma 1, lettere b), c) e d).

2. La DIA può essere presentata anche successivamente alla realizzazione delle variazioni, comunque prima della comunicazione di ultimazione dei lavori, e deve contenere la dichiarazione del progettista di cui all'art. 10, comma 1.

3. La DIA costituisce parte integrante dell'originario titolo abilitativo.

³¹ **L.R. 15/2013 art. 22 Varianti in corso d'opera:**

1. Le varianti al progetto previsto dal titolo abilitativo apportate in corso d'opera sono soggette a SCIA, ad esclusione delle seguenti, che richiedono un nuovo titolo abilitativo:

- a) la modifica della tipologia dell'intervento edilizio originario;
- b) la realizzazione di un intervento totalmente diverso rispetto al progetto iniziale per caratteristiche tipologiche, planovolumetriche o di utilizzazione;
- c) la realizzazione di volumi in eccedenza rispetto al progetto iniziale tali da costituire un organismo edilizio, o parte di esso, con specifica rilevanza ed autonomamente utilizzabile.

-
2. Le varianti in corso d'opera devono essere conformi alla disciplina dell'attività edilizia di cui all'articolo 9, comma 3, alle prescrizioni contenute nel parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio e possono essere attuate solo dopo aver adempiuto alle eventuali procedure abilitative prescritte dalle norme per la riduzione del rischio sismico, dalle norme sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, forestali, ambientali e di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico e dalle altre normative settoriali.
 3. La SCIA di cui al comma 1 può essere presentata allo Sportello unico successivamente all'esecuzione delle opere edilizie e contestualmente alla comunicazione di fine lavori.
 4. La mancata presentazione della SCIA di cui al presente articolo o l'accertamento della relativa inefficacia comportano l'applicazione delle sanzioni previste dalla legge regionale n. 23 del 2004 per le opere realizzate in difformità dal titolo abilitativo.
 5. La SCIA per varianti in corso d'opera costituisce parte integrante dell'originario titolo abilitativo e può comportare il conguaglio del contributo di costruzione derivante dalle modifiche eseguite.

N.B.: il D.P.R. 380/2001 art. 22 e s.m.i. disapplica il precedente co. 1, prevedendo che siano realizzabili mediante segnalazione certificata d'inizio attività e comunicate a fine lavori con attestazione del professionista, le varianti a permessi di costruire che non configurino una variazione essenziale, a condizione che siano conformi alle prescrizioni urbanistico-edilizie e siano attuate dopo l'acquisizione degli eventuali atti di assenso prescritti dalla normativa sui vincoli

³² **L.R. 31/2002 art. 18 Modifiche progettuali soggette a ulteriore titolo abilitativo** [abrogato dall'art. 59 L.R. 15/2013]:

1. Le modifiche a denunce di inizio attività o a permessi di costruire, che si rendono necessarie dopo l'inizio dei lavori, sono soggette rispettivamente alla presentazione di denuncia di inizio attività o alla richiesta di rilascio del permesso di costruire qualora riguardino anche una sola variazione tra quelle definite all'art. 23, comma 1, lettere a), b), c), d) ed f), ovvero modifichino in modo sostanziale gli effetti delle azioni sismiche sulla struttura.
2. I titoli abilitativi di cui al comma 1 sono presentati o rilasciati se conformi agli strumenti di pianificazione e alla normativa urbanistica ed edilizia, previa acquisizione, in caso di interventi su immobili vincolati, degli atti di assenso necessari, secondo le modalità previste rispettivamente dagli artt. 10 e 13, fatto salvo il preventivo deposito del progetto, previsto dall'art. 3, ottavo comma, della L.R. n. 35 del 1984, nei casi in cui la variante modifica in modo sostanziale gli effetti delle azioni sismiche sulla struttura.
3. In tali casi la denuncia di inizio attività o il permesso di costruire costituiscono parte integrante dell'originario titolo abilitativo e sono presentati o richiesti prima della realizzazione delle opere ed entro il termine di validità del titolo abilitativo originario.

³³ **L.R. 31/2002 art. 23 Variazioni essenziali** [abrogato dall'art. 59 L.R. 15/2013]:

1. Sono variazioni essenziali rispetto al permesso di costruire o alla denuncia di inizio attività:

[...]

f) ogni intervento difforme rispetto al titolo abilitativo, ove effettuato su immobili ricadenti in aree naturali protette, nonché effettuato su immobili sottoposti a particolari prescrizioni per ragioni ambientali, paesaggistiche, archeologiche, storico-architettoniche da leggi nazionali o regionali, ovvero dagli strumenti di pianificazione territoriale od urbanistica.

[...]

³⁴ **L.R. 31/2002 art. 9 Ulteriori interventi attuabili con denuncia di inizio attività** [abrogato dall'art. 59 L.R. 15/2013]:

1. Gli strumenti urbanistici comunali individuano gli ulteriori interventi di trasformazione edilizia, non previsti all'art 8, che devono essere realizzati con denuncia di inizio attività e ne disciplinano i contenuti planovolumetrici, formali, tipologici e costruttivi.

[...]

³⁵ **L.R. 15/2013 art. 13 co.2:** Gli strumenti urbanistici comunali possono individuare gli interventi di nuova costruzione disciplinati da precise disposizioni sui contenuti planovolumetrici, formali, tipologici e costruttivi, per i quali gli interessati, in alternativa al permesso di costruire, possono presentare una SCIA. Le analoghe previsioni riferite nei piani vigenti alla denuncia di inizio attività sono attuate mediante SCIA.

[...]

³⁶ **L.R. 20/2000 art. 12 Salvaguardia:**

1. A decorrere dalla data di adozione di tutti gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica disciplinati dalla presente legge e delle relative varianti, le amministrazioni pubbliche sospendono ogni determinazione in merito:

-
- a) all'autorizzazione di interventi di trasformazione del territorio che siano in contrasto con le prescrizioni dei piani adottati o tali da comprometterne o renderne più gravosa l'attuazione;
 - b) all'approvazione di strumenti subordinati di pianificazione territoriale e urbanistica che siano in contrasto con le previsioni del piano adottato.
2. Salvo diversa previsione di legge, la sospensione di cui al comma 1 opera fino alla data di entrata in vigore del piano e comunque per non oltre tre anni dalla data di adozione ovvero cinque anni se lo strumento, entro un anno dall'adozione, è trasmesso ai fini della formulazione delle riserve o delle osservazioni:
- a) alla Provincia, nel caso di piani comunali;
 - b) alla Regione, nel caso di piani provinciali.