

COMUNE DI PIANORO  
Provincia di Bologna

*Discarica per rifiuti inerti "Ca' Cirenaica" con finalità di  
recupero geomorfologico*

REV.	DATA	DESCRIZIONE	REDATTO	VERIFICATO	APPROVATO
5					
4					
3					
2					
1	12/11/21	Prima Emissione	CDL	FO	GL
0					

COMMITTENTE:



PROGETTISTI:



Lungotevere delle Navi, 19 - 00196 - ROMA  
Tel. 0636010314 - e-mail main@studiosperi.it

GRUPPO DI LAVORO:

Fabio Oliva

Stefano Orlandi

Vincenzo Battistini

Stefano Leo

Giovanni Cuomo

Chiara Tersigni

Fabrizio Cassone

Gianluca Boninsegni

Silvia Poli

Integrazioni prestazioni specialistiche: Giorgio Lupoi

## PROGETTO DEFINITIVO DELL'IMPIANTO

Categoria documento Rapporto di Testo	Codice Elaborato 4.3	Scala -
Titolo Elaborato di Variante Normativa	Data di emissione 12 Novembre 2021	

## **RUE VIGENTE**

Estratto degli articoli del RUE vigente  
oggetto di proposta di modifica

## SEZIONE II TERRITORIO RURALE

### Art. 47

#### Attrezzature private di interesse generale (AG)

1. Le aree AG sono destinate ad ospitare attrezzature private di interesse generale e corrispondono ad aree parzialmente edificate ovvero ad aree di nuova localizzazione, individuate dal PSC, che il RUE identifica con sigle alfanumeriche, disciplinandone le possibilità di intervento. In queste aree il RUE prevede:
  - il consolidamento delle attività esistenti, anche con incrementi delle superfici insediate, nel rispetto degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC,
  - interventi di nuova edificazione ed insediamento di nuove attività, nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi di seguito indicati.
2. Nelle aree AG:
  - gli interventi che prevedano la conferma della SU esistente alla data di adozione del PSC ovvero un suo ampliamento non superiore a 300 mq, sono attuati tramite intervento diretto,
  - gli interventi che prevedano nuova edificazione o ampliamenti superiori a 300 mq di SU sono attuati mediante un Piano Urbanistico Attuativo (PUA) che dovrà verificare, con apposita ValSAT di cui all'art. 5 della LR 20/2000, la dotazione minima di infrastrutture e servizi, necessaria a garantire la sostenibilità ambientale e territoriale degli insediamenti diffusi ed in particolare alle infrastrutture per l'urbanizzazione e per la mobilità. Gli interventi sono subordinati alla realizzazione delle eventuali opere necessarie a risolvere le criticità rilevate in sede di ValSAT, da regolamentare nella convenzione del PUA.
3. Nelle aree AG, il RUE declina le seguenti tipologie di aree:
  - aree AG (attrezzature private di interesse generale), prevalentemente connesse ad attività sportive coerenti con il contesto rurale di intervento (maneggi, attività sportive all'aperto, ecc.),
  - aree AG/S (attrezzature private di interesse generale per attività speciali), corrispondenti ad ambiti compresi nel Parco dei Gessi Bolognesi e Calanchi dell'Abbadessa e già disciplinati dal PTP (Piano Territoriale del Parco), che possono ospitare attrezzature private di interesse generale non di tipo sportivo ma più specificatamente per attrezzature speciali, di tipo socio-sanitarie in un caso e di tipo culturale, nell'altro.
  - aree AG/C (attrezzature private di interesse generale finalizzate al recupero di ex-cave), costituite da porzioni di territorio rurale corrispondenti ad ambiti soggetti a PAE, recuperabili per attrezzature private di interesse generale, ricadente in parte nel territorio del Comune di Pianoro e in parte nel territorio del Comune di Loiano,
4. Nelle aree AG sono ammessi gli usi ed parametri urbanistici ed edilizi di seguito indicati-nel rispetto delle norme di tutela del PSC per le zone di tutela degli elementi di interesse naturale, ambientale e paesaggistico del PSC, eventualmente ricadenti entro il perimetro dell'area AG.

#### Comune di Pianoro

.....Omissis

**AG.P\_E** (località C. Veggetti):

Usi ammessi:

U.21    Attrezzature sportive

Parametri urbanistici ed edilizi:

SU max = 1.000 mq

H max = 10,00 m

con le seguenti prescrizioni particolari:

Gli interventi sono soggetti a PUA.

Il PUA dovrà prevedere la demolizione dei fabbricati esistenti e la localizzazione della SU ammessa in posizione tale da garantire condizioni di inserimento paesaggistico meno invasive rispetto alla condizione attuale.

.....Omissis

Nelle aree AG, oltre agli usi principali sopra definiti, ammissibili fino al 100% della SU, sono comunque ammessi i seguenti usi, nell'ambito della SU massima ammissibile:

U.4 Esercizi commerciali di vicinato

U.7 Pubblici esercizi

oltre ad attività correlate all'attività principale quali depositi, uffici, ecc.

Nell'ambito dei fabbricati destinati alla funzione principale è possibile realizzare un'abitazione per il personale di sorveglianza o per i titolari, in misura non superiore a 100 mq di SU per ogni attività, da computarsi all'interno della SU realizzabile e in misura non superiore al 20% della SU. La quota di SU residenziale non può essere alienata in forma disgiunta dall'attività principale. A tal fine il relativo titolo abilitativo potrà essere rilasciato solo previa stipula di un contratto fra titolare del titolo abilitativo ed Amministrazione Comunale, da trascriversi ai sensi delle disposizioni dell'Ufficio della Pubblicità Immobiliare presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, con il quale il titolare si impegna a non alienare l'unità residenziale in maniera disgiunta dall'unità produttiva; tale contratto potrà prevedere clausole penali, ai sensi degli artt. 1382, 1383 e 1384 del Codice Civile, a carico del titolare inadempiente.

4. Nelle aree AG devono inoltre essere rispettati i seguenti parametri urbanistici.

Pp	Parcheggi di pertinenza	=	cfr art. 17 RUE
SP	Superficie permeabile	=	50% della SF al netto della sup. coperta
H	Altezza massima	=	m 9,50 derogabile per volumi tecnici, quando non sopra definita puntualmente per ciascuna area.
VL	Visuale Libera	=	0,5
D1	Distanze dai confini di proprietà	=	cfr. art. 16 RUE
D2	Distanze da confini urbanistici	=	5 m
D3	Distanze tra edifici	=	all'altezza del fabbricato frontistante più alto e comunque $\geq$ 10 m
D4	Distanza dalle strade	=	cfr. art. 16 e art. 65 RUE

5. Prescrizioni particolari:

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

#### Art. 48

#### Prescrizioni particolari per il territorio rurale

1. Nel territorio rurale, nel rispetto delle norme di tutela del PSC, si applicano le seguenti prescrizioni particolari:
  - a) per l'applicazione delle NTA del PSC e del RUE si fa riferimento allo stato di fatto esistente alla data di adozione del PSC, così come risulta dai documenti catastali che documentano l'appoderamento in atto, con riferimento al rapporto tra edifici e superficie agricola di pertinenza. Qualora la particella catastale non individui un'area di stretta pertinenza degli edifici esistenti, si farà riferimento ad un intorno di circa 100 metri dagli edifici esistenti;
  - b) nelle unità poderali agricole, come definite ai sensi degli artt. 846-856 del Codice Civile, su cui insistano edifici di cui è consentito il recupero per usi non connessi con l'esercizio delle attività agricole è esclusa l'edificazione di nuovi edifici abitativi. Tale esclusione vale anche per le unità poderali agricole libere da edificazioni ottenute a seguito di frazionamenti e/o modifiche di appoderamento eseguite tramite disaggregazioni particellari;
  - c) ai fini della definizione della superficie minima di intervento (SMA), per l'applicazione del RUE, i frazionamenti e/o le modifiche di appoderamento eseguite tramite disaggregazioni particellari successivi alla data di adozione del PSC possono essere considerati validi solo a condizione che attraverso tali frazionamenti non vengano a formarsi aziende agricole residue su cui insistano edifici per i quali risultino superati i massimi dei parametri urbanistico-edilizi stabiliti dal RUE per il tipo di edificio e di ambito agricolo cui si riferiscono. In ogni caso, ai fini edificatori, non è riconosciuta la formazione di aziende residue inferiori a 5 ettari;
  - d) le nuove costruzioni agricole, quando ammesse dal presente RUE, dovranno essere ubicate all'interno dell'area di pertinenza dei complessi edificati preesistenti, salvo esigenze igienico-sanitarie diversamente normate, escludendo l'edificazione sparsa, fatte salve precise esigenze di integrazione dei centri aziendali agricoli esistenti; dovranno inoltre essere integrate secondo criteri di coerenza tipologica, compositiva e costruttiva con le forme tradizionali locali, ed in particolare:
    - compattezza ed autonomia funzionale dell'area cortiliva,
    - correlazione dell'ubicazione degli edifici alla rete dei percorsi e della viabilità vicinale,
    - caratteristiche volumetriche e planimetriche coerenti con le tipologie rurali tradizionali,
    - impiego di sistemi strutturali e di materiali costruttivi e di finitura della tradizione locale,
    - adozione di opportuni accorgimenti di corretto inserimento ambientale e paesaggistico, con particolare riferimento alla visibilità degli elementi paesaggistici tutelati dal PSC, e alla conservazione dei valori percettivi caratteristici degli elementi naturali e dell'edificato storico, in particolare in prossimità dei Crinali;
    - per gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione edilizia che non possano essere serviti da pubblica fognatura, è vietato lo scarico delle acque reflue, senza un preventivo trattamento, in acque superficiali o sul suolo. Dovranno pertanto essere previsti sistemi di depurazione privati secondo le disposizioni normative vigenti;
  - e) le strutture per il ricovero dei cavalli e degli animali d'affezione dovranno essere realizzate con l'impiego di materiali e tecniche della tradizione locale o in legno, adottando in ogni caso opportuni accorgimenti di corretto inserimento ambientale e paesaggistico;
  - f) in tutti gli interventi edilizi dovranno essere adottate le necessarie misure di mitigazione dell'impatto ambientale e paesaggistico, volti alla minimizzazione dei fattori di impatto ed alla massimizzazione degli effetti di valorizzazione ed integrazione con i caratteri naturalistici degli ambienti interessati, attraverso l'impiego di tecniche e materiali costruttivi compatibili con i caratteri dominanti del paesaggio agrario circostante, sia ricorrendo ad opportune schermature arboree;
  - g) per tutti gli insediamenti ricadenti in territorio rurale, quando tecnicamente possibile, in relazione all'ubicazione e consistenza dell'insediamento, dovrà essere previsto l'allacciamento

alla pubblica fognatura, in conformità a quanto previsto dal Regolamento del Servizio Idrico Integrato; nel caso questo non fosse possibile è fatto obbligo di idoneo trattamento delle acque reflue nel rispetto dei limiti di qualità di cui al D.Lgs. n. 152/2006 e della normativa regionale vigente; gli scarichi domestici (e assimilabili) non recapitanti in pubblica fognatura devono essere sottoposti ad un trattamento appropriato da individuarsi tra le seguenti tipologie:

- Degrassatore, fossa Imhoff e subirrigazione o subirrigazione con drenaggio prevista dalla D.G.R. 1053/2003 Tab. A, punto 10, da realizzarsi come indicato dalla Delibera di C.I.T.A.I. 4 febbraio 1977;
  - Fitodepurazione, da realizzarsi secondo le specifiche tecniche contenute nell'Allegato 4 alla "Relazione - Variante PTCP della Provincia di Bologna in recepimento del PTA regionale";
  - Altre tipologie riconosciute idonee dalla normativa regionale vigente.
- h) per tutti gli insediamenti ricadenti in territorio rurale, ricompresi entro le seguenti aree:
- aree di salvaguardia delle captazioni e delle sorgenti,
  - aree di possibile alimentazione delle sorgenti,
  - aree di ricarica della falda: Settore di tipo C,
  - aree dei terrazzi alluvionali connessi ad alta ed elevata vulnerabilità,
- per lo smaltimento delle acque nere non è comunque ammessa la subirrigazione o l'utilizzazione di fosse a dispersione diretta;
- i) i bacini di accumulo e stoccaggio dei liquami provenienti da allevamenti zootecnici dovranno essere impermeabilizzati con materiali artificiali, fermo restando la conformità ai "requisiti tecnici e di salvaguardia ambientale" stabiliti dalle "Disposizioni attuative del D.M. 7 aprile 2006 (Programma d'azione per le zone vulnerabili da nitrati da fonte agricola - Criteri e norme tecniche per l'utilizzazione agronomica degli effluenti di allevamento)" emesse dalla R.E.R. e dalla LR 4/2007, oltre che dalla Deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna n. 96 del 16/01/2007 e dalla Circolare esplicativa di cui alla Determina 04/03/2008 n. 2184 del Direttore Generale Ambiente e Difesa del Suolo e della Costa della RER. Ove ammessi, essi dovranno essere ubicati, per quanto possibile, in maniera tale da ridurre al minimo l'impatto ambientale e paesaggistico; le modalità di esecuzione dovranno inoltre prevedere accorgimenti specifici di mitigazione dello stesso quali, ad esempio, fasce di mitigazione vegetazionali;
- l) per gli edifici esistenti di cui sia previsto il recupero ad uso abitativo, sia civile (U.1) che agricolo (A.1), è ammesso l'insediamento di un numero massimo di 2 alloggi, aumentabili a 3 nel caso di edifici soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC. Gli alloggi dovranno disporre di una SU non inferiore a 70 mq di SU nel caso di un alloggio, di 140 mq nel caso di due alloggi e di 210 mq nel caso di tre alloggi, variamente articolabili fra loro. Per edificio si intende l'unità edilizia costruttivamente riconoscibile come autonoma, in contesti tipologici accorpati (es. edifici in linea, ecc.). Il recupero ad uso abitativo:
- nel caso di edifici soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC, deve prevedere la realizzazione di una SA non inferiore al 15% della SU, da ricavare all'interno della sagoma esistente,
  - nel caso di edifici non soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC, può prevedere una SA non superiore al 50% della SU (con autorimesse fuori terra o seminterrate), aumentabile fino al 70% della SU (autorimesse in interrato).
- Per gli edifici il cui volume lordo sia superiore a 2.400 mc, con esclusione per le tipologie edilizie originariamente destinate, anche parzialmente, ad allevamenti di bestiame o per i capannoni prefabbricati, è ammesso l'insediamento di un numero di alloggi, in ragione di uno ogni 600 mc di volume lordo esistente.

E' ammessa la conferma del numero di alloggi esistenti alla data di adozione del PSC, in base al titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o l'ultimo intervento legittimato o ad altri documenti probanti.

m) per gli interventi edilizi relativi ad attività di allevamento dovranno essere prodotte le valutazioni previste dalla Deliberazione dell'Assemblea Legislativa RER n. 96 del 16/01/2007 e della Circolare esplicativa di cui alla Determina 04/03/2008 n. 2184 del Direttore Generale Ambiente e Difesa del Suolo e della Costa della RER.

2. Negli ambiti del territorio rurale del PSC, eventuali opere idrauliche e/o infrastrutturali (paratoie, bocche di presa, ponti, ecc.) dovranno attenersi a criteri di basso impatto ambientale e ricorrere, ogni qualvolta possibile, all'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica; tali interventi dovranno comunque integrarsi per foggia, materiali e colori, con i caratteri dominanti del paesaggio agrario circostante. Tutti i nuovi attraversamenti dovranno essere conformi a quanto previsto dalla competente Autorità Idraulica.
3. Negli ambiti del territorio rurale del PSC, in talune situazioni di particolare impatto nei confronti del sistema della viabilità esistente, gli interventi edilizi potranno essere subordinati alla realizzazione di opere volte ad eliminare o a migliorare significativamente le condizioni negative rilevate. Tali opere potranno essere stabilite dall'Amministrazione Comunale, per i singoli casi, all'atto del rilascio del permesso di costruire, tramite apposita convenzione. Tali opere dovranno avere caratteristiche geometriche, materiali e cromie tali da non pregiudicare i valori paesaggistici e ambientali presenti, con particolare riferimento alla percezione visiva degli elementi e degli insiemi paesaggistici di pregio individuati e la funzionalità ecosistemica locale.
4. Negli ambiti del territorio rurale del PSC, si applicano inoltre le seguenti prescrizioni particolari:
  - a) le superfici di calpestio degli allevamenti su lettiera o stabulazione in esterno e degli allevamenti suini, con pulitura a secco degli stalletti, dovranno essere dotati di idonei pozzetti di accumulo del percolato a dimostrata tenuta idraulica;
  - b) è sempre vietato il tombamento di fossi stradali o interpoderali, se non per realizzare passi carrai o per specifiche esigenze di pubblico interesse e comunque per tratti limitati alle esigenze di passaggio carraio;
  - c) quando i terreni a ridosso del corso d'acqua sono utilizzati per colture produttive, i titolari della proprietà dei terreni e l'Autorità idraulica, per i terreni demaniali, devono realizzare e/o mantenere una fascia riparia con valenza "tampone", che deve comprendere specie erbacee, arbustive ed arboree. I progetti di realizzazione e manutenzione di fasce riparie aventi funzione "tampone" devono essere sottoposti all'approvazione dell'Autorità idraulica competente, che si esprime in relazione alla loro congruità rispetto all'equilibrio complessivo dell'asta fluviale e alla loro efficacia nei confronti delle attività antropiche presenti nei singoli tratti.
5. Negli ambiti del territorio rurale del PSC, la realizzazione di:
  - a) campi attrezzati sosta nomadi;
 è ammessa ove sia dimostrata tramite apposito studio di sostenibilità la compatibilità con i caratteri naturali, ecosistemici e paesaggistici locali, e quando sia previsto un adeguato inserimento paesaggistico e territoriale.
6. Nel territorio rurale sono ammesse nuove costruzioni esclusivamente con strutture in legno, per la vendita diretta da parte dei produttori agricoli, per farmer's market e a servizio di attività in essere di vivaisti.



I farmer's market possono essere realizzati in strutture leggere temporanee o amovibili in legno o ferro o in edifici esistenti, fino a 150 mq di superficie coperta, purché questi abbiano caratteristiche tipologiche e materiali tipici della tradizione locale e siano correttamente inseriti nel paesaggio. Le nuove strutture potranno essere ammesse con intervento diretto convenzionato al fine di vincolare l'attuatore alla demolizione delle strutture realizzate nel caso di cessazione dell'attività di vendita, con idonee garanzie fidejussorie. L'intervento è inoltre assoggettato alla verifica delle condizioni di accessibilità e della disponibilità delle dotazioni di parcheggio, con riferimento agli stessi parametri stabiliti per le attività commerciali di vendita in sede fissa, in relazione ai mq di SV.

7. I fabbricati esistenti, originariamente destinati ad allevamenti o porcilaie e non più utilizzati, di dimensioni superiori a 800 mq di SU, calcolati nel complesso dei fabbricati oggetto di intervento, potranno essere recuperati esclusivamente:
  - a) per gli usi agricoli ammessi nell'ambito agricolo in cui ricadono,
  - b) per gli usi non residenziali, ammessi nell'ambito agricolo in cui ricadono, per gli edifici che risultino non funzionalmente collegati con l'attività agricola, prevedendo le relative dotazioni di parcheggi di pertinenza.

Gli interventi di recupero di cui al caso b), sono subordinati alla completa demolizione di tutte le altre strutture prefabbricate o le altre porcilaie esistenti nel complesso edilizio interessato dall'intervento, nonché di eventuali strutture di stoccaggio dei liquami zootecnici. Dovrà inoltre essere verificato lo stato dei suoli presenti nell'area di pertinenza delle attività agricole dimesse provvedendo, qualora si dovessero rilevare eventuali contaminazioni, alla bonifica del suolo ai sensi della normativa vigente. Tali interventi potranno essere ammessi previa positiva verifica delle condizioni di compatibilità dell'intervento con il carattere rurale della zona e le esigenze di potenziamento delle infrastrutture esistenti (viabilità, rete fognaria, acquedottistica, ecc.), da dimostrare con una apposita Valsat da allegare alla richiesta di Permesso di Costruire.
8. Per i fabbricati esistenti nel territorio rurale, realizzati con materiali incongrui con i caratteri paesaggistici dell'ambito rurale (ad es. realizzati con strutture portanti e/o moduli di tamponamento prefabbricati) e non destinati ad allevamenti o porcilaie, e per i fabbricati esistenti originariamente destinati ad allevamenti o porcilaie e non più utilizzati, di dimensioni inferiori a 800 mq di SU, calcolati nel complesso dei fabbricati oggetto di intervento, sono ammessi i seguenti interventi:
  - qualora siano parte di un nucleo edificato, sono ammessi interventi di recupero funzionale per locali di servizio, al fine di dotare le unità residenziali presenti o insediabili nel nucleo, di adeguate pertinenze.

L'intervento è subordinato alla totale demolizione del fabbricato esistente e alla ricostruzione con caratteristiche e materiali rispondenti a quelli della tradizione locale.

  - qualora non siano parte di un nucleo edificato, ma siano invece isolati, essi possono:
    - in assenza di opere: ospitare un'attività analoga a quella precedentemente insediata o essere riconvertiti all'uso agricolo,
    - in presenza di opere: continuare ad ospitare l'attività già insediata, ovvero essere riconvertiti all'uso agricolo.
9. In tutti gli ambiti del Territorio rurale, il POC, recependo specifici accordi di pianificazione con privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000, può prevedere l'acquisizione, tramite la perequazione urbanistica, di aree o fabbricati, necessari per l'attuazione del sistema delle dotazioni territoriali o comunque da destinarsi a finalità pubbliche, le cui potenzialità edificatorie potranno essere espresse su una diversa area (area di atterraggio), classificata quale Ambito di possibile trasformazione



urbana" nel PSC, a condizione della cessione gratuita dell'area (area di decollo) o del fabbricato. I diritti edificatori da trasferire saranno definiti in base alle caratteristiche del fabbricato o dell'area oggetto di acquisizione, anche con riferimento alle diverse tipologie di trasferimento previste dal PSC.

10. Negli ambiti ARS del PSC, in assenza di POC, sono ammessi interventi diretti sul patrimonio edilizio esistente ed in particolare il mutamento di destinazione d'uso verso usi residenziali, la ristrutturazione edilizia (RE), la demolizione e contestuale nuova costruzione (D/NC) e l'ampliamento (AM) nella misura massima del 20% della SU+SA esistente alla data di adozione del PSC per costruzioni fino a 300 mq di SU+SA e del 10% della SU+SA esistente alla data di adozione del PSC per costruzioni esistenti superiori a 300 mq di SU+SA, con le esclusioni di cui agli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC (edifici soggetti a tutela ai sensi del DLgs. 42/2004 ed edifici di interesse storico-architettonico classificati dal PSC). In tali edifici è ammesso l'insediamento di un numero massimo di 2 alloggi, aumentabili a 3 nel caso di edifici soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC. Gli alloggi dovranno disporre di una SU non inferiore a 70 mq di SU nel caso di un alloggio, di 140 mq nel caso di due alloggi e di 210 mq nel caso di tre alloggi, variamente articolabili fra loro. Il recupero ad uso abitativo:
  - nel caso di edifici soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC, deve prevedere la realizzazione di una SA non inferiore al 15% della SU, da ricavare all'interno della sagoma esistente,
  - nel caso di edifici non soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC, può prevedere una SA non superiore al 50% della SU (con autorimesse fuori terra o seminterrate), aumentabile fino al 70% della SU (con autorimesse in interrato).
 E' inoltre ammessa la conferma del numero di abitazioni esistenti alla data di adozione del PSC, in base al titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o l'ultimo intervento legittimato o ad altri documenti probanti.  
 Gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti, che prevedano anche la realizzazione di nuove unità immobiliari, sono ammessi solo se è garantito il rispetto dei limiti acustici di norma, da verificare mediante apposito studio acustico.
11. Negli ambiti APR del PSC, in assenza di POC, sono ammessi interventi diretti sul patrimonio edilizio esistente, compreso il mutamento di destinazione d'uso verso usi produttivi, la ristrutturazione edilizia (RE) e la demolizione e contestuale nuova costruzione (D/NC). L'ampliamento (AM) è ammesso esclusivamente per gli usi produttivi e terziari, nella misura massima del 20% della SU+SA esistente alla data di adozione del PSC, con le esclusioni di cui agli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC (edifici soggetti a tutela ai sensi del DLgs. 42/2004 ed edifici di interesse storico-architettonico classificati dal PSC). Negli edifici residenziali è ammessa la conferma del numero di alloggi esistenti alla data di adozione del PSC.
12. Negli ambiti destinati ad ospitare le dotazioni ecologiche (DOT\_E) del PSC, in assenza di POC, sono ammessi interventi diretti sul patrimonio edilizio esistente ed in particolare il mutamento di destinazione d'uso verso usi residenziali, la ristrutturazione edilizia (RE), la demolizione e contestuale nuova costruzione (D/NC) e l'ampliamento (AM) nella misura massima del 20% della SU+SA esistente alla data di adozione del PSC per costruzioni fino a 300 mq di SU+SA e del 10% della SU+SA esistente alla data di adozione del PSC per costruzioni esistenti superiori a 300 mq di SU+SA, con le esclusioni di cui agli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC (edifici soggetti a tutela ai sensi del DLgs. 42/2004 ed edifici di interesse storico-architettonico classificati dal PSC). In tali edifici è ammesso l'insediamento di un numero massimo di 2 alloggi, aumentabili a 3 nel caso di edifici

soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC. Gli alloggi dovranno disporre di una SU non inferiore a 70 mq di SU nel caso di un alloggio, di 140 mq nel caso di due alloggi e di 210 mq nel caso di tre alloggi, variamente articolabili fra loro. Il recupero ad uso abitativo:

- nel caso di edifici soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC, deve prevedere la realizzazione di una SA non inferiore al 15% della SU, da ricavare all'interno della sagoma esistente,

- nel caso di edifici non soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC, può prevedere una SA non superiore al 50% della SU (con autorimesse fuori terra o seminterrate), aumentabile fino al 70% della SU (con autorimesse in interrato).

E' inoltre ammessa la conferma del numero di abitazioni esistenti alla data di adozione del PSC, in base al titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o l'ultimo intervento legittimato o ad altri documenti probanti.

Gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti, che prevedano anche la realizzazione di nuove unità immobiliari, sono ammessi solo se è garantito il rispetto dei limiti acustici di norma, da verificare mediante apposito studio acustico.

13. Nell'ambito delle aree perimetrate come "Zone soggette a PAE" nella cartografia del RUE, valgono le disposizioni del PAE vigente con la sola esclusione per le destinazioni finali. La classificazione del territorio assegnata dal RUE e riportata all'interno del perimetro è assunta come destinazione finale e a quella si deve fare riferimento per i parametri urbanistico-edilizi e le altre condizioni stabilite dal presente RUE. L'adeguamento del PAE a nuove disposizioni del PIAE, può comportare la modifica del RUE per quanto attiene alle destinazioni finali e ai relativi parametri urbanistico-edilizi, in coerenza con il PSC.
14. Al fine di salvaguardare le caratteristiche paesaggistiche del territorio rurale, ove ammesse, le nuove costruzioni dovranno essere ubicate in adiacenza a complessi edificati preesistenti, escludendo l'edificazione sparsa, fatte salve precise esigenze di integrazione dei centri aziendali agricoli esistenti; le nuove costruzioni dovranno inoltre essere integrate secondo criteri di coerenza tipologica, compositiva e costruttiva con le forme tradizionali locali, garantendo in particolare:
  - ubicazione degli edifici prossima alla rete dei percorsi e della viabilità vicinale,
  - caratteristiche volumetriche e planimetriche coerenti con le tipologie rurali tradizionali,
  - impiego di sistemi strutturali e di materiali costruttivi e di finitura della tradizione locale,
  - impiego di strutture prefabbricate, purché con pendenza del tetto corrispondente alle pendenze tipiche della tradizione locale e con tamponamento delle pareti perimetrali che mascheri completamente la struttura prefabbricata.
15. Nel territorio rurale, per gli edifici residenziali, non soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC ed aventi dimensione fino a 200 mq di SU+SA esistenti alla data di adozione del PSC, sono ammessi interventi di ampliamento fino a 60 mq di SU+SA, da realizzare in forma accorpata al fabbricato esistente e a parità di numero di alloggi, a condizione che si verifichino le seguenti condizioni:
  - per quanto riguarda l'ampliamento fuori sagoma: sia garantito il rispetto della normativa sismica e il raggiungimento dei livelli minimi di prestazione energetica degli edifici di cui alla delibera dell'Assemblea legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 156 del 2008 e s.m.i.,
  - per quanto riguarda l'intero edificio, comprensivo di ampliamento: sia garantito il raggiungimento di livelli minimi di prestazione energetica degli edifici di cui alla delibera dell'Assemblea legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 156 del 2008 e s.m.i., incrementati di almeno il 25% rispetto a quelli ivi previsti,

Tali interventi, per gli edifici ricadenti entro il perimetro del Parco regionale dei Gessi Bolognesi e Calanchi dell'Abbadessa e del Parco regionale di Monte Sole, comprensivi di preParco, sono subordinati al parere dell'Ente Parco.

16. Nei nuclei edificati del territorio rurale, ancorché non identificati come territorio urbanizzato dal PSC, laddove venga dimostrato che:

- le caratteristiche dell'organizzazione territoriale, dell'assetto urbano, dell'impianto fondiario,
  - le caratteristiche tipologiche e formali, sia dei manufatti edilizi che degli spazi scoperti,
  - le regole che hanno presieduto alla vicenda storica della loro conformazione,
- non sono state rilevantemente e complessivamente alterate e contraddette, l'Amministrazione Comunale può, con lo strumento del PUA di iniziativa pubblica, anche recependo specifici accordi di pianificazione con privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000, disciplinarne l'attuazione tramite Piano di recupero, anche prevedendo modesti incrementi della SU esistente, con la finalità di:
- conservare le caratteristiche dell'impianto originario, mediante la manutenzione, il restauro e il risanamento conservativo degli elementi fisici in cui esse siano riconoscibili e significative;
  - dettare disposizioni volte a garantire la conservazione e, ove necessario, il ripristino della morfologia insediativa, attraverso il mantenimento, ovvero la ricostituzione degli aspetti alterati in termini di incompatibilità o incongruenza rispetto alle caratteristiche dell'impianto originario;
  - dettare regole conformative del sistema degli spazi scoperti, dei rapporti tra spazi scoperti, spazi coperti e volumi edificati, degli essenziali connotati dimensionali e formali delle unità spaziali, intese come unità edilizie e unità di spazio scoperto, delle quali gli strumenti urbanistici comunali disciplinano le trasformazioni fisiche ammissibili e le utilizzazioni compatibili;
  - mantenere sostanzialmente inediti gli spazi scoperti, in quanto rispondenti alle caratteristiche dell'organizzazione territoriale, dell'assetto insediativo, dell'impianto fondiario, o in quanto tradizionalmente destinati ad attività all'aperto.

Il risultato degli interventi del Piano di recupero deve garantire un miglioramento evidente della situazione preesistente.

Tali interventi, per i nuclei edificati ricadenti entro il perimetro del Parco regionale dei Gessi Bolognesi e Calanchi dell'Abbadessa e del Parco regionale di Monte Sole, comprensivi di preParco, sono subordinati al parere dell'Ente Parco.

17. Nel territorio rurale, per gli edifici esistenti alla data di approvazione della prima stesura del PSC e del RUE, non soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC, sono sempre ammessi interventi di realizzazione di superficie accessoria sotto l'area di sedime del fabbricato ed al suo intorno purché collegata ed interrata. Tale superficie non viene conteggiata ai fini del rispetto dei parametri di cui al comma 2 dell'art. 15 del presente RUE per la parte realizzata sotto l'area di sedime del fabbricato.
18. E' consentita la realizzazione di tettoie e pensiline fotovoltaiche, non computate ai fini edificatori, nelle misure e con le modalità previste dall'art. 58 comma 6.

.....(omissis)

## **CAPO V**

### **USI**

#### **Art. 51**

#### **Definizioni degli usi**

1. Le destinazioni d'uso attribuite dal PSC o dal RUE ai diversi ambiti e zone, hanno carattere vincolante.
2. Gli usi definiti dal presente RUE sono i seguenti:

**Usi civili:**

**U.1 Residenza**

Comprende oltre agli spazi abitativi, anche spazi privati di servizio (cantine, lavanderie, ecc.), spazi condominiali di servizio (scale, androni, lavanderie condominiali, stenditoi, depositi biciclette, stanze da gioco condominiali, ecc.) ed autorimesse private, oltre ad attività economiche, professionali, artistiche e di intermediazione esercitate da persone residenti nell'abitazione, nonché attività di affittacamere e bed&breakfast.

**U.2 Attività ricettive**

Comprendono alberghi, pensioni, locande, ostelli per la gioventù, oltre agli spazi di servizio (cantine, lavanderie, spazi tecnici, rimesse, ecc.) e complementari (ristoranti, bar, sale riunioni, sale congressi e convegni, attrezzature sportive e ricreative).

**U.3 Residenza collettiva**

Comprende collegi, convitti, conventi, case per studenti, residenze assistite per anziani (private), caserme ecc., sia per le parti abitative che per gli spazi di servizio.

**U.4 Esercizi commerciali di vicinato**

Comprendono gli esercizi commerciali di dettaglio, alimentari e non, di piccola dimensione aventi superficie di vendita non superiore a 150 mq (per i comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti) a 250 mq (per i comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti), oltre alle superfici per servizi e magazzini relativi agli stessi esercizi.

Si distinguono in:

U.4a Esercizi commerciali di vicinato alimentari

U.4b Esercizi commerciali di vicinato non alimentari.

**U.5 Medio-piccole e medio-grandi strutture di vendita**

**U.5.1 Medio-piccole strutture di vendita**

Attività di commercio al dettaglio svolte in esercizi singoli di SV compresa fra 151 mq e 800 mq (per i comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti) e fra 251 mq e 1.500 mq (per i comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti).

Si distinguono in:

- U.5.1a - Medio-piccole strutture di vendita alimentari

- U.5.1b - Medio-piccole strutture di vendita non alimentari.

**U.5.2 Medio-grandi strutture di vendita**

Attività di commercio al dettaglio svolte in esercizi singoli aventi una SV compresa fra 801 mq e 1.500 mq (per i comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti) fra 1.501 mq e 2.500 mq (per i comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti).

Si distinguono in:

- U.5.2a - Medio-grandi strutture di vendita alimentari

- U.5.2b - Medio-grandi strutture di vendita non alimentari

**U.6 Grandi strutture di vendita**

Attività di commercio al dettaglio, svolte in esercizi singoli con una SV superiore a 1.500 mq (per i comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti) e superiore a 2.500 mq (per i comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti).

Si distinguono in:

U.6a - Grandi strutture di vendita alimentari

U.6b - Grandi strutture di vendita non alimentari.

**U.7 Pubblici esercizi**

Comprendono attività di somministrazione di alimenti e/o bevande quali ristoranti, trattorie, bar, sale ritrovo, gelaterie, mense, trattorie, pizzerie, osterie, pub e simili, con esclusione dei locali per lo spettacolo come discoteche e night club, oltre agli spazi di servizio e magazzino.

**U.8 Esposizioni, mostre, fiere, mercati ambulanti**

Comprendono strutture per esposizioni e mostre di carattere commerciale ed usi analoghi, oltre agli spazi di servizio e a quelli per usi complementari alla attività principale (uffici, pubblici esercizi, agenzie bancarie ecc.).

**U.9 Attività commerciali all'ingrosso, magazzini, depositi**

Comprendono magazzini, depositi, attività commerciali all'ingrosso, nei settori alimentari ed extra-alimentari, centri merci e funzioni doganali, finalizzati alla raccolta, conservazione, smistamento e movimentazione delle merci, compresi edifici, strutture tecnologiche e aree adibite ad attività di movimentazione e deposito di merci, logistica, attività di autotrasporto e di corriere, con i relativi spazi di servizio, magazzini di deposito temporaneo di merci, uffici, mense e spazi destinati a modesti processi produttivi strettamente complementari, con esclusione delle attività commerciali al dettaglio.

**U.10 Locali per lo spettacolo**

Comprendono cinema, teatri, centri congressi, locali per lo spettacolo in genere, locali da ballo, sale di ritrovo, compresi gli spazi di servizio e complementari all'attività principale (pubblici esercizi, ecc.). Comprendono, in particolare, i "...luoghi di pubblico spettacolo o di intrattenimento danzanti compresi i circoli privati in possesso della prescritta autorizzazione, nonché i pubblici esercizi che utilizzano impianti elettroacustici di amplificazione e di diffusione sonora, in qualsiasi ambiente sia al chiuso che all'aperto..." ai sensi del DPCM del 16/04/99 n.215. Comprendono inoltre le attività ad elevato impatto per generazione e attrazione di movimenti, quali i pubblici esercizi per intrattenimento costituiti da sale giochi, sale scommesse, bingo, compresi i servizi direttamente integrati (ad es. pubblici esercizi di somministrazione interni).

**U.11 Piccoli uffici e studi professionali**

Comprendono uffici privati, studi professionali, agenzie di viaggio, laboratori scientifici privati e sportelli di attività bancarie, assicurative, postali e di credito, internet point, call-center, nonché le attività direzionali, amministrative e terziarie in genere, di tipo minore e di carattere prevalentemente privato, a modesto concorso di pubblico, con SU massima di 200 mq.

**U.12 Attività terziarie e direzionali**



Comprendono attività direzionali pubbliche o private, istituti di credito, cambio, assicurazione, attività amministrative, finanziarie e di rappresentanza, centri congressuali, attività terziarie di servizio alle imprese, con servizi di sportello, uffici postali non ricompresi all'uso U.11, servizi per la ricerca applicata, gli uffici per import-export, gestione industriale, marketing, factoring, leasing, informatica e telematica applicata, servizi complementari per lo sviluppo e l'innovazione e in genere il terziario specializzato e altre attività assimilabili, che determinano un elevato concorso di pubblico, con SU superiore a 200 mq.

### U.13 Artigianato di servizio

Comprende tutte i tipi di attività di artigianato di servizio.

Si articola in:

#### U.13a Artigianato di servizio non produttivo

per attività di servizio alla casa, ai beni di produzione, alle imprese, alla persona, oltre agli spazi di servizio e di magazzino.

L'uso U.13a è articolato nel modo seguente:

U.13a.1 Artigianato di servizio non produttivo di tipo alimentare, anche associato ad un'attività di vendita al dettaglio ma senza somministrazione (a titolo esemplificativo: gelaterie, forni, pasta fresca, rosticcerie, pizza al taglio, pasticcerie, ecc.);

U.13a.2 Artigianato di servizio non produttivo di tipo non alimentare (a titolo esemplificativo: parrucchieri, barbieri, lava-secco, riparazione calzature, riparazione sartoriale, imprese di pulizie, impiantisti, call-center, piccole palestre inferiori a 200 mq di SU, centri di estetica e cura del corpo, ecc.);

#### U.13b Piccole officine e laboratori artigianali

per attività non classificate insalubri con dichiarazione formale dell'Autorità Sanitaria, sulla base di specifica procedura istruttoria prevista dalla legislazione vigente e di dimensioni non superiori a 250 mq di SU oltre agli spazi di servizio e di magazzino. Comprende l'artigianato manifatturiero di tipo non alimentare (a titolo esemplificativo: laboratori di arti e mestieri, rilegatorie, falegnami, restauro mobili, restauro cornici, orafi, officine per la riparazione di piccoli automezzi (cicli e moto), ecc.).

### U.14 Artigianato di servizio agli automezzi

Comprende tutte le attività di artigianato di servizio agli automezzi e ai mezzi agricoli e le attività di assistenza e riparazione degli automezzi e attività di soccorso stradale: gommisti, elettrauto, meccanici (esclusi quelli compresi nella categoria U.13b e le carrozzerie), oltre agli spazi di servizio e di magazzino.

### U.15 Attività artigianali e industriali

Comprendono tutti i tipi di attività artigianale e industriale di tipo produttivo, comprese le carrozzerie, ed i relativi edifici, strutture tecnologiche, attività terziarie interne all'impresa, complementari al processo produttivo, quali attività di ricerca, progettazione e sperimentazione, attività di confezionamento, nonché attività espositive e commerciali e di assistenza tecnica alla clientela, direttamente correlate all'attività principale, purché dimensionalmente inferiori in termini di superficie occupata rispetto alle attività principali, con esclusione per le funzioni comprese nella categoria U.16. Comprende inoltre spazi di servizio, quali magazzini, depositi, stoccaggio di materie prime, semilavorati e prodotti finiti, stoccaggio provvisorio dei rifiuti di lavorazione.

- U.16 Attività artigianali e industriali del settore agro-alimentare e conserviero**  
Comprendono edifici, strutture tecnologiche, attività terziarie, attività espositive e commerciali e aree direttamente correlate ad una attività di raccolta, conservazione, trasformazione, confezione, commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici e loro derivati.
- U.17 Attività estrattive**  
Comprendono attività di estrazione di minerali ed attività correlate quali le attività di frantumazione e lavaggio, oltre agli spazi di servizio.
- U.18 Attività di rottamazione, smaltimento e/o recupero dei rifiuti, lavorazione inerti**  
Comprendono attività di rottamazione, recupero e preparazione per il riciclaggio di cascami e rottami, con relativi depositi di materiali e mezzi, di rifiuti solidi urbani o industriali e di biomasse, di ricovero di mezzi per sgombrare neve e simili. Comprendono inoltre le attività operanti nel settore dello smaltimento e/o recupero dei rifiuti, limitatamente alla frazione secca (piattaforme di stoccaggio; piattaforme ecologiche, ecc.). Comprendono infine attività e impianti di lavorazione inerti.
- U.19 Attività di rimessaggio veicoli**  
Comprendono garages ed autorimesse privati non pertinenziali, entro e fuori terra, nonché le attività economiche consistenti nell'offerta, a pagamento e per durata limitata, di spazi di parcheggio per veicoli, oltre agli spazi di servizio e alle attività complementari (officine, lavaggi auto, piccole attività commerciali, bar, piccoli uffici, spazi di servizio). Comprendono inoltre attività di noleggio automezzi.
- U.20 Servizi e attrezzature di interesse comune**  
Comprendono i servizi, pubblici e privati per l'istruzione (asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie, ecc.), le attrezzature di interesse comune, le attrezzature a carattere socio-sanitario ed assistenziale, i servizi per gli anziani e per i giovani, i centri civici ed i centri sociali di quartiere, le sedi degli uffici di decentramento amministrativo e i servizi complementari quali uffici postali, ambulatori, laboratori di analisi, con superficie inferiore o uguale a 200 mq di SU ecc.), i servizi di tipo religioso (edifici per il culto ed attrezzature complementari quali servizi parrocchiali, residenza parrocchiale e relativi servizi, canoniche, attrezzature didattiche, assistenziali, culturali, ricreative e sportive), i centri per educazione ambientale.
- U.21 Attrezzature sportive (pubbliche e private)**  
Comprendono gli impianti e i servizi necessari per la pratica sportiva, il gioco e l'attività motoria, sia di tipo coperto (con coperture fisse o smontabili) che scoperto, quali palestre, palazzetti per lo sport, piscine, campi e piste per la pratica sportiva, campi da golf, laghetti per la pesca sportiva, maneggi, con relativi spogliatoi e tribune.
- U.22 Attrezzature per il verde**  
Comprendono gli impianti ed i servizi necessari per la ricreazione, il gioco e lo sport (campi e piste per la pratica sportiva di modeste dimensioni), orti per gli anziani e relative attrezzature di servizio.



**U.23 Attrezzature per l'istruzione superiore**

Comprendono le scuole oltre l'obbligo (scuole medie superiori pubbliche o private, scuole di formazione professionale, scuole di specializzazione, sedi universitarie e post-universitarie, attività di ricerca scientifica) e le attività correlate (funzioni ricettive, attività commerciali al dettaglio e pubblici esercizi).

**U.24 Attrezzature politico-amministrative e sedi istituzionali**

Comprendono attrezzature politico-amministrative quali sedi amministrative comunali, sedi di associazioni sindacali, economiche, politiche, di volontariato, sedi e attrezzature periferiche di amministrazioni provinciali, regionali e dello Stato, amministrazione della giustizia, protezione civile, Vigili del Fuoco, Polizia, Corpo dei Carabinieri, Guardia di Finanza, carceri e riformatori, edifici e strutture tecnologiche per la Difesa Nazionale con relative strutture logistiche, ecc.

**U.25 Infrastrutture tecniche e tecnologiche**

Comprendono attrezzature di servizio ed impianti connessi allo sviluppo e alla gestione delle reti e dei servizi tecnologici urbani (centrali e sottostazioni tecnologiche, cabine di trasformazione o di trattamento, attrezzature per la captazione, potabilizzazione, distribuzione e stoccaggio di acqua, per la raccolta di reflui, per la trasmissione di informazioni, immagini, suoni mediante reti, impianti per il trattamento e lo smaltimento di rifiuti solidi (discariche, inceneritori, impianti di compostaggio, impianti di depurazione, aree di stoccaggio, a titolo esemplificativo: aree di stoccaggio pneumatici, rifiuti speciali, ecc.), infrastrutture per la tutela idrogeologica. Comprendono inoltre gli impianti per la produzione e commercializzazione di energia (non al servizio di un singolo edificio o insediamento).

**U.26 Impianti di trasmissione via etere**

Comprendono le antenne di trasmissione e di ripetizione di informazioni, immagini, suono (ripetitori radio-televisivi), con esclusione per le antenne di ricezione terminale.

**U.27 Attrezzature per la mobilità**

Comprendono stazioni ferroviarie, autostazioni, autoporti, interporti, attrezzature per lo scambio intermodale, sedi delle aziende di trasporto pubblico, e simili, oltre agli spazi complementari e di servizio (depositi, rimesse, officine, mense, pubblici esercizi, sedi sindacali, ecc.).

**U.28 Attrezzature socio-sanitarie**

Comprendono ospedali, cliniche, case di cura, case di riposo pubbliche, ospizi, ambulatori con SU superiore a 200 mq, servizi per gli anziani, servizi per i portatori di handicap, day hospital, laboratori per analisi cliniche, centri di riabilitazione, centri sanitari specializzati, ecc., oltre agli spazi complementari e di servizio (funzioni ricettive, sale riunioni, sedi di rappresentanza, attività commerciali al dettaglio, mense, pubblici esercizi, servizi per il personale, ecc.).

**U.29 Attrezzature culturali**

Comprendono sedi per mostre ed esposizioni, centri culturali, sedi di associazioni culturali, ricreative e per il tempo libero, musei, biblioteche, sale per incontri e dibattiti, servizi sociali pubblici, con esclusione per le funzioni comprese nella categoria U.10, compresi gli spazi di servizio e complementari all'attività principale (pubblici esercizi, ecc.).

**U.30 Cimiteri**

Comprendono le attrezzature, le strutture tecnologiche e le aree per la tumulazione, l'inumazione, la cremazione e il culto dei defunti nonché per i servizi e gli uffici civili e religiosi correlati, oltre alle attività commerciali di vendita di articoli per l'onoranza dei defunti: fiori, ceri, marmi, ecc.

**U.31 Distributori di carburante**

Comprendono le attrezzature e i servizi relativi alle attività di distribuzione del carburante, di assistenza automobilistica, servizio e lavaggio, oltre a piccole attività commerciali per la vendita di accessori e articoli per gli autoveicoli e pubblici esercizi.

**U.32 Aree attrezzate per nomadi**

**U.33 Mercati ambulanti, fiere e feste temporanee, spettacoli viaggianti**

Comprende aree attrezzate per lo svolgimento temporaneo delle attività suddette; le medesime aree sono inoltre attrezzabili ai fini della Protezione Civile in condizioni di emergenza.

**U.34 Commercio al dettaglio all'aperto, su aree pubbliche e in mercati rionali in sede fissa.**

**U.35 Campeggi e aree sosta camper**

Comprendono zone attrezzate e sorvegliate per la sosta temporanea di camper, caravan, ecc..

.....(omissis)

## RUE PROPOSTA DI VARIANTE

Estratto degli articoli del RUE vigente  
oggetto di proposta di modifica

**ROSSO** – PARTI AGGIUNTE

## SEZIONE II TERRITORIO RURALE

### Art. 47

#### Attrezzature private di interesse generale (AG)

1. Le aree AG sono destinate ad ospitare attrezzature private di interesse generale e corrispondono ad aree parzialmente edificate ovvero ad aree di nuova localizzazione, individuate dal PSC, che il RUE identifica con sigle alfanumeriche, disciplinandone le possibilità di intervento. In queste aree il RUE prevede:
  - il consolidamento delle attività esistenti, anche con incrementi delle superfici insediate, nel rispetto degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC,
  - interventi di nuova edificazione ed insediamento di nuove attività, nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi di seguito indicati.
2. Nelle aree AG:
  - gli interventi che prevedano la conferma della SU esistente alla data di adozione del PSC ovvero un suo ampliamento non superiore a 300 mq, sono attuati tramite intervento diretto,
  - gli interventi che prevedano nuova edificazione o ampliamenti superiori a 300 mq di SU sono attuati mediante un Piano Urbanistico Attuativo (PUA) che dovrà verificare, con apposita ValSAT di cui all'art. 5 della LR 20/2000, la dotazione minima di infrastrutture e servizi, necessaria a garantire la sostenibilità ambientale e territoriale degli insediamenti diffusi ed in particolare alle infrastrutture per l'urbanizzazione e per la mobilità. Gli interventi sono subordinati alla realizzazione delle eventuali opere necessarie a risolvere le criticità rilevate in sede di ValSAT, da regolamentare nella convenzione del PUA.
3. Nelle aree AG, il RUE declina le seguenti tipologie di aree:
  - aree AG (attrezzature private di interesse generale), prevalentemente connesse ad attività sportive coerenti con il contesto rurale di intervento (maneggi, attività sportive all'aperto, ecc.),
  - aree AG/S (attrezzature private di interesse generale per attività speciali), corrispondenti ad ambiti compresi nel Parco dei Gessi Bolognesi e Calanchi dell'Abbadessa e già disciplinati dal PTP (Piano Territoriale del Parco), che possono ospitare attrezzature private di interesse generale non di tipo sportivo ma più specificatamente per attrezzature speciali, di tipo socio-sanitarie in un caso e di tipo culturale, nell'altro.
  - aree AG/C (attrezzature private di interesse generale finalizzate al recupero di ex-cave), costituite da porzioni di territorio rurale corrispondenti ad ambiti soggetti a PAE, recuperabili per attrezzature private di interesse generale, ricadente in parte nel territorio del Comune di Pianoro e in parte nel territorio del Comune di Loiano,
4. Nelle aree AG sono ammessi gli usi ed parametri urbanistici ed edilizi di seguito indicati-nel rispetto delle norme di tutela del PSC per le zone di tutela degli elementi di interesse naturale, ambientale e paesaggistico del PSC, eventualmente ricadenti entro il perimetro dell'area AG.

#### Comune di Pianoro

.....(Omissis)

**AG.P\_E** (località C. Veggetti):

Usi ammessi:

U.21     Attrezzature sportive

Parametri urbanistici ed edilizi:

SU max = 1.000 mq

H max = 10,00 m

con le seguenti prescrizioni particolari:

Gli interventi sono soggetti a PUA.

Il PUA dovrà prevedere la demolizione dei fabbricati esistenti e la localizzazione della SU ammessa in posizione tale da garantire condizioni di inserimento paesaggistico meno invasive rispetto alla condizione attuale.

All'interno dell'AG.P\_E è compresa un'area identificata con la sigla ADEP\_1 da attuare congiuntamente all'area ADEP\_2 posta in territorio rurale nella zona immediatamente adiacente relativa al completamento dell'impianto di messa a dimora definitiva dei rifiuti inerti derivanti dagli scavi per la realizzazione delle opere in sotterraneo del passante del nodo ferroviario di Firenze per essere conferite nel sito denominato "PREVAM Ca' Cirenaica".

All'interno di detta area:

Usi ammessi:

U.18.1 Attività di gestione dei rifiuti e attività connesse

Parametri urbanistici ed edilizi:

SU max = 300 mq (in aggiunta alla SU dell'AG.P\_E)

H max = 5,00 m

con le seguenti prescrizioni particolari:

Gli interventi sono soggetti a Permesso di Costruire convenzionato.

Al termine del completamento dell'attività di messa a dimora dei rifiuti inerti nell'area ADEP\_2 si dovrà prevedere lo smantellamento dei manufatti e il ripristino dell'area con il recepimento delle prescrizioni derivanti dalla Conferenza dei Servizi.

.....(Omissis)

Nelle aree AG, oltre agli usi principali sopra definiti, ammissibili fino al 100% della SU, sono comunque ammessi i seguenti usi, nell'ambito della SU massima ammissibile:

U.4 Esercizi commerciali di vicinato

U.7 Pubblici esercizi

oltre ad attività correlate all'attività principale quali depositi, uffici, ecc.

Nell'ambito dei fabbricati destinati alla funzione principale è possibile realizzare un'abitazione per il personale di sorveglianza o per i titolari, in misura non superiore a 100 mq di SU per ogni attività, da computarsi all'interno della SU realizzabile e in misura non superiore al 20% della SU. La quota di SU residenziale non può essere alienata in forma disgiunta dall'attività principale. A tal fine il relativo titolo abilitativo potrà essere rilasciato solo previa stipula di un contratto fra titolare del titolo abilitativo ed Amministrazione Comunale, da trasciversi ai sensi delle disposizioni dell'Ufficio della Pubblicità Immobiliare presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, con il quale il titolare si impegna a non alienare l'unità residenziale in maniera disgiunta dall'unità produttiva; tale contratto potrà prevedere clausole penali, ai sensi degli artt. 1382, 1383 e 1384 del Codice Civile, a carico del titolare inadempiente.

4. Nelle aree AG devono inoltre essere rispettati i seguenti parametri urbanistici.

Pp	Parcheggi di pertinenza	=	cfr art. 17 RUE
SP	Superficie permeabile	=	50% della SF al netto della sup. coperta
H	Altezza massima	=	m 9,50 derogabile per volumi tecnici, quando non sopra definita puntualmente per ciascuna area.
VL	Visuale Libera	=	0,5
D1	Distanze dai confini di proprietà	=	cfr. art. 16 RUE

D2	Distanze da confini urbanistici	=	5 m
D3	Distanze tra edifici	=	all'altezza del fabbricato frontistante più alto e comunque $\geq 10$ m
D4	Distanza dalle strade	=	cfr. art. 16 e art. 65 RUE

5. Prescrizioni particolari:

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

**Art. 48**

**Prescrizioni particolari per il territorio rurale**

1. Nel territorio rurale, nel rispetto delle norme di tutela del PSC, si applicano le seguenti prescrizioni particolari:

- a) per l'applicazione delle NTA del PSC e del RUE si fa riferimento allo stato di fatto esistente alla data di adozione del PSC, così come risulta dai documenti catastali che documentano l'appoderamento in atto, con riferimento al rapporto tra edifici e superficie agricola di pertinenza. Qualora la particella catastale non individui un'area di stretta pertinenza degli edifici esistenti, si farà riferimento ad un intorno di circa 100 metri dagli edifici esistenti;
- b) nelle unità poderali agricole, come definite ai sensi degli artt. 846-856 del Codice Civile, su cui insistano edifici di cui è consentito il recupero per usi non connessi con l'esercizio delle attività agricole è esclusa l'edificazione di nuovi edifici abitativi. Tale esclusione vale anche per le unità poderali agricole libere da edificazioni ottenute a seguito di frazionamenti e/o modifiche di appoderamento eseguite tramite disaggregazioni particellari;
- c) ai fini della definizione della superficie minima di intervento (SMA), per l'applicazione del RUE, i frazionamenti e/o le modifiche di appoderamento eseguite tramite disaggregazioni particellari successivi alla data di adozione del PSC possono essere considerati validi solo a condizione che attraverso tali frazionamenti non vengano a formarsi aziende agricole residue su cui insistano edifici per i quali risultino superati i massimi dei parametri urbanistico-edilizi stabiliti dal RUE per il tipo di edificio e di ambito agricolo cui si riferiscono. In ogni caso, ai fini edificatori, non è riconosciuta la formazione di aziende residue inferiori a 5 ettari;
- d) le nuove costruzioni agricole, quando ammesse dal presente RUE, dovranno essere ubicate all'interno dell'area di pertinenza dei complessi edificati preesistenti, salvo esigenze igienico-sanitarie diversamente normate, escludendo l'edificazione sparsa, fatte salve precise esigenze di integrazione dei centri aziendali agricoli esistenti; dovranno inoltre essere integrate secondo criteri di coerenza tipologica, compositiva e costruttiva con le forme tradizionali locali, ed in particolare:
  - compattezza ed autonomia funzionale dell'area cortiliva,
  - correlazione dell'ubicazione degli edifici alla rete dei percorsi e della viabilità vicinale,
  - caratteristiche volumetriche e planimetriche coerenti con le tipologie rurali tradizionali,
  - impiego di sistemi strutturali e di materiali costruttivi e di finitura della tradizione locale,
  - adozione di opportuni accorgimenti di corretto inserimento ambientale e paesaggistico, con particolare riferimento alla visibilità degli elementi paesaggistici tutelati dal PSC, e alla conservazione dei valori percettivi caratteristici degli elementi naturali e dell'edificato storico, in particolare in prossimità dei Crinali;
  - per gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione edilizia che non possano essere serviti da pubblica fognatura, è vietato lo scarico delle acque reflue, senza un preventivo

- trattamento, in acque superficiali o sul suolo. Dovranno pertanto essere previsti sistemi di depurazione privati secondo le disposizioni normative vigenti;
- e) le strutture per il ricovero dei cavalli e degli animali d'affezione dovranno essere realizzate con l'impiego di materiali e tecniche della tradizione locale o in legno, adottando in ogni caso opportuni accorgimenti di corretto inserimento ambientale e paesaggistico;
- f) in tutti gli interventi edilizi dovranno essere adottate le necessarie misure di mitigazione dell'impatto ambientale e paesaggistico, volti alla minimizzazione dei fattori di impatto ed alla massimizzazione degli effetti di valorizzazione ed integrazione con i caratteri naturalistici degli ambienti interessati, attraverso l'impiego di tecniche e materiali costruttivi compatibili con i caratteri dominanti del paesaggio agrario circostante, sia ricorrendo ad opportune schermature arboree;
- g) per tutti gli insediamenti ricadenti in territorio rurale, quando tecnicamente possibile, in relazione all'ubicazione e consistenza dell'insediamento, dovrà essere previsto l'allacciamento alla pubblica fognatura, in conformità a quanto previsto dal Regolamento del Servizio Idrico Integrato; nel caso questo non fosse possibile è fatto obbligo di idoneo trattamento delle acque reflue nel rispetto dei limiti di qualità di cui al D.Lgs. n. 152/2006 e della normativa regionale vigente; gli scarichi domestici (e assimilabili) non recapitanti in pubblica fognatura devono essere sottoposti ad un trattamento appropriato da individuarsi tra le seguenti tipologie:
- Degrassatore, fossa Imhoff e subirrigazione o subirrigazione con drenaggio prevista dalla D.G.R. 1053/2003 Tab. A, punto 10, da realizzarsi come indicato dalla Delibera di C.I.T.A.I. 4 febbraio 1977;
  - Fitodepurazione, da realizzarsi secondo le specifiche tecniche contenute nell'Allegato 4 alla "Relazione - Variante PTCP della Provincia di Bologna in recepimento del PTA regionale";
  - Altre tipologie riconosciute idonee dalla normativa regionale vigente.
- h) per tutti gli insediamenti ricadenti in territorio rurale, ricompresi entro le seguenti aree:
- aree di salvaguardia delle captazioni e delle sorgenti,
  - aree di possibile alimentazione delle sorgenti,
  - aree di ricarica della falda: Settore di tipo C,
  - aree dei terrazzi alluvionali connessi ad alta ed elevata vulnerabilità,
- per lo smaltimento delle acque nere non è comunque ammessa la subirrigazione o l'utilizzazione di fosse a dispersione diretta;
- i) i bacini di accumulo e stoccaggio dei liquami provenienti da allevamenti zootecnici dovranno essere impermeabilizzati con materiali artificiali, fermo restando la conformità ai "requisiti tecnici e di salvaguardia ambientale" stabiliti dalle "Disposizioni attuative del D.M. 7 aprile 2006 (Programma d'azione per le zone vulnerabili da nitrati da fonte agricola - Criteri e norme tecniche per l'utilizzazione agronomica degli effluenti di allevamento)" emesse dalla R.E.R. e dalla LR 4/2007, oltre che dalla Deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna n. 96 del 16/01/2007 e dalla Circolare esplicativa di cui alla Determina 04/03/2008 n. 2184 del Direttore Generale Ambiente e Difesa del Suolo e della Costa della RER. Ove ammessi, essi dovranno essere ubicati, per quanto possibile, in maniera tale da ridurre al minimo l'impatto ambientale e paesaggistico; le modalità di esecuzione dovranno inoltre prevedere accorgimenti specifici di mitigazione dello stesso quali, ad esempio, fasce di mitigazione vegetazionali;
- l) per gli edifici esistenti di cui sia previsto il recupero ad uso abitativo, sia civile (U.1) che agricolo (A.1), è ammesso l'insediamento di un numero massimo di 2 alloggi, aumentabili a 3 nel caso di edifici soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC. Gli alloggi dovranno disporre di una SU non inferiore a 70 mq di SU nel caso di un alloggio, di 140 mq nel caso di due alloggi e di 210 mq nel caso di tre alloggi, variamente articolabili fra loro. Per edificio si intende l'unità



edilizia costruttivamente riconoscibile come autonoma, in contesti tipologici accorpati (es. edifici in linea, ecc.). Il recupero ad uso abitativo:

- nel caso di edifici soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC, deve prevedere la realizzazione di una SA non inferiore al 15% della SU, da ricavare all'interno della sagoma esistente,
- nel caso di edifici non soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC, può prevedere una SA non superiore al 50% della SU (con autorimesse fuori terra o seminterrate), aumentabile fino al 70% della SU (autorimesse in interrato).

Per gli edifici il cui volume lordo sia superiore a 2.400 mc, con esclusione per le tipologie edilizie originariamente destinate, anche parzialmente, ad allevamenti di bestiame o per i capannoni prefabbricati, è ammesso l'insediamento di un numero di alloggi, in ragione di uno ogni 600 mc di volume lordo esistente.

E' ammessa la conferma del numero di alloggi esistenti alla data di adozione del PSC, in base al titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o l'ultimo intervento legittimato o ad altri documenti probanti.

- m) per gli interventi edilizi relativi ad attività di allevamento dovranno essere prodotte le valutazioni previste dalla Deliberazione dell'Assemblea Legislativa RER n. 96 del 16/01/2007 e della Circolare esplicativa di cui alla Determina 04/03/2008 n. 2184 del Direttore Generale Ambiente e Difesa del Suolo e della Costa della RER.

2. Negli ambiti del territorio rurale del PSC, eventuali opere idrauliche e/o infrastrutturali (paratoie, bocche di presa, ponti, ecc.) dovranno attenersi a criteri di basso impatto ambientale e ricorrere, ogni qualvolta possibile, all'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica; tali interventi dovranno comunque integrarsi per foggia, materiali e colori, con i caratteri dominanti del paesaggio agrario circostante. Tutti i nuovi attraversamenti dovranno essere conformi a quanto previsto dalla competente Autorità Idraulica.
3. Negli ambiti del territorio rurale del PSC, in talune situazioni di particolare impatto nei confronti del sistema della viabilità esistente, gli interventi edilizi potranno essere subordinati alla realizzazione di opere volte ad eliminare o a migliorare significativamente le condizioni negative rilevate. Tali opere potranno essere stabilite dall'Amministrazione Comunale, per i singoli casi, all'atto del rilascio del permesso di costruire, tramite apposita convenzione. Tali opere dovranno avere caratteristiche geometriche, materiali e cromie tali da non pregiudicare i valori paesaggistici e ambientali presenti, con particolare riferimento alla percezione visiva degli elementi e degli insiemi paesaggistici di pregio individuati e la funzionalità ecosistemica locale.
4. Negli ambiti del territorio rurale del PSC, si applicano inoltre le seguenti prescrizioni particolari:
  - a) le superfici di calpestio degli allevamenti su lettiera o stabulazione in esterno e degli allevamenti suini, con pulitura a secco degli stalletti, dovranno essere dotati di idonei pozzetti di accumulo del percolato a dimostrata tenuta idraulica;
  - b) è sempre vietato il tombamento di fossi stradali o interpoderali, se non per realizzare passi carrai o per specifiche esigenze di pubblico interesse e comunque per tratti limitati alle esigenze di passaggio carraio;
  - c) quando i terreni a ridosso del corso d'acqua sono utilizzati per colture produttive, i titolari della proprietà dei terreni e l'Autorità idraulica, per i terreni demaniali, devono realizzare e/o mantenere una fascia riparia con valenza "tampone", che deve comprendere specie erbacee, arbustive ed arboree. I progetti di realizzazione e manutenzione di fasce riparie aventi funzione "tampone" devono essere sottoposti all'approvazione dell'Autorità idraulica competente, che si

esprime in relazione alla loro congruità rispetto all'equilibrio complessivo dell'asta fluviale e alla loro efficacia nei confronti delle attività antropiche presenti nei singoli tratti.

5. Negli ambiti del territorio rurale del PSC, la realizzazione di:
  - a) campi attrezzati sosta nomadi;  
 è ammessa ove sia dimostrata tramite apposito studio di sostenibilità la compatibilità con i caratteri naturali, ecosistemici e paesaggistici locali, e quando sia previsto un adeguato inserimento paesaggistico e territoriale.
6. Nel territorio rurale sono ammesse nuove costruzioni esclusivamente con strutture in legno, per la vendita diretta da parte dei produttori agricoli, per farmer's market e a servizio di attività in essere di vivaisti.  
 I farmer's market possono essere realizzati in strutture leggere temporanee o amovibili in legno o ferro o in edifici esistenti, fino a 150 mq di superficie coperta, purché questi abbiano caratteristiche tipologiche e materiali tipici della tradizione locale e siano correttamente inseriti nel paesaggio. Le nuove strutture potranno essere ammesse con intervento diretto convenzionato al fine di vincolare l'attuatore alla demolizione delle strutture realizzate nel caso di cessazione dell'attività di vendita, con idonee garanzie fidejussorie. L'intervento è inoltre assoggettato alla verifica delle condizioni di accessibilità e della disponibilità delle dotazioni di parcheggio, con riferimento agli stessi parametri stabiliti per le attività commerciali di vendita in sede fissa, in relazione ai mq di SV.
7. I fabbricati esistenti, originariamente destinati ad allevamenti o porcilaie e non più utilizzati, di dimensioni superiori a 800 mq di SU, calcolati nel complesso dei fabbricati oggetto di intervento, potranno essere recuperati esclusivamente:
  - a) per gli usi agricoli ammessi nell'ambito agricolo in cui ricadono,
  - b) per gli usi non residenziali, ammessi nell'ambito agricolo in cui ricadono, per gli edifici che risultino non funzionalmente collegati con l'attività agricola, prevedendo le relative dotazioni di parcheggi di pertinenza.
 Gli interventi di recupero di cui al caso b), sono subordinati alla completa demolizione di tutte le altre strutture prefabbricate o le altre porcilaie esistenti nel complesso edilizio interessato dall'intervento, nonché di eventuali strutture di stoccaggio dei liquami zootecnici. Dovrà inoltre essere verificato lo stato dei suoli presenti nell'area di pertinenza delle attività agricole dimesse provvedendo, qualora si dovessero rilevare eventuali contaminazioni, alla bonifica del suolo ai sensi della normativa vigente. Tali interventi potranno essere ammessi previa positiva verifica delle condizioni di compatibilità dell'intervento con il carattere rurale della zona e le esigenze di potenziamento delle infrastrutture esistenti (viabilità, rete fognaria, acquedottistica, ecc.), da dimostrare con una apposita Valsat da allegare alla richiesta di Permesso di Costruire.
8. Per i fabbricati esistenti nel territorio rurale, realizzati con materiali incongrui con i caratteri paesaggistici dell'ambito rurale (ad es. realizzati con strutture portanti e/o moduli di tamponamento prefabbricati) e non destinati ad allevamenti o porcilaie, e per i fabbricati esistenti originariamente destinati ad allevamenti o porcilaie e non più utilizzati, di dimensioni inferiori a 800 mq di SU, calcolati nel complesso dei fabbricati oggetto di intervento, sono ammessi i seguenti interventi:
  - qualora siano parte di un nucleo edificato, sono ammessi interventi di recupero funzionale per locali di servizio, al fine di dotare le unità residenziali presenti o insediabili nel nucleo, di adeguate pertinenze.

L'intervento è subordinato alla totale demolizione del fabbricato esistente e alla ricostruzione con caratteristiche e materiali rispondenti a quelli della tradizione locale.

- qualora non siano parte di un nucleo edificato, ma siano invece isolati, essi possono:
  - in assenza di opere: ospitare un'attività analoga a quella precedentemente insediata o essere riconvertiti all'uso agricolo,
  - in presenza di opere: continuare ad ospitare l'attività già insediata, ovvero essere riconvertiti all'uso agricolo.

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

10. Negli ambiti ARS del PSC, in assenza di POC, sono ammessi interventi diretti sul patrimonio edilizio esistente ed in particolare il mutamento di destinazione d'uso verso usi residenziali, la ristrutturazione edilizia (RE), la demolizione e contestuale nuova costruzione (D/NC) e l'ampliamento (AM) nella misura massima del 20% della SU+SA esistente alla data di adozione del PSC per costruzioni fino a 300 mq di SU+SA e del 10% della SU+SA esistente alla data di adozione del PSC per costruzioni esistenti superiori a 300 mq di SU+SA, con le esclusioni di cui agli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC (edifici soggetti a tutela ai sensi del DLgs. 42/2004 ed edifici di interesse storico-architettonico classificati dal PSC). In tali edifici è ammesso l'insediamento di un numero massimo di 2 alloggi, aumentabili a 3 nel caso di edifici soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC. Gli alloggi dovranno disporre di una SU non inferiore a 70 mq di SU nel caso di un alloggio, di 140 mq nel caso di due alloggi e di 210 mq nel caso di tre alloggi, variamente articolabili fra loro. Il recupero ad uso abitativo:

- nel caso di edifici soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC, deve prevedere la realizzazione di una SA non inferiore al 15% della SU, da ricavare all'interno della sagoma esistente,
- nel caso di edifici non soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC, può prevedere una SA non superiore al 50% della SU (con autorimesse fuori terra o seminterrate), aumentabile fino al 70% della SU (con autorimesse in interrato).

E' inoltre ammessa la conferma del numero di abitazioni esistenti alla data di adozione del PSC, in base al titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o l'ultimo intervento legittimato o ad altri documenti probanti.

Gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti, che prevedano anche la realizzazione di nuove unità immobiliari, sono ammessi solo se è garantito il rispetto dei limiti acustici di norma, da verificare mediante apposito studio acustico.

11. Negli ambiti APR del PSC, in assenza di POC, sono ammessi interventi diretti sul patrimonio edilizio esistente, compreso il mutamento di destinazione d'uso verso usi produttivi, la ristrutturazione edilizia (RE) e la demolizione e contestuale nuova costruzione (D/NC). L'ampliamento (AM) è ammesso esclusivamente per gli usi produttivi e terziari, nella misura massima del 20% della SU+SA esistente alla data di adozione del PSC, con le esclusioni di cui agli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC (edifici

soggetti a tutela ai sensi del DLgs. 42/2004 ed edifici di interesse storico-architettonico classificati dal PSC). Negli edifici residenziali è ammessa la conferma del numero di alloggi esistenti alla data di adozione del PSC.

12. Negli ambiti destinati ad ospitare le dotazioni ecologiche (DOT\_E) del PSC, in assenza di POC, sono ammessi interventi diretti sul patrimonio edilizio esistente ed in particolare il mutamento di destinazione d'uso verso usi residenziali, la ristrutturazione edilizia (RE), la demolizione e contestuale nuova costruzione (D/NC) e l'ampliamento (AM) nella misura massima del 20% della SU+SA esistente alla data di adozione del PSC per costruzioni fino a 300 mq di SU+SA e del 10% della SU+SA esistente alla data di adozione del PSC per costruzioni esistenti superiori a 300 mq di SU+SA, con le esclusioni di cui agli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC (edifici soggetti a tutela ai sensi del DLgs. 42/2004 ed edifici di interesse storico-architettonico classificati dal PSC). In tali edifici è ammesso l'insediamento di un numero massimo di 2 alloggi, aumentabili a 3 nel caso di edifici soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC. Gli alloggi dovranno disporre di una SU non inferiore a 70 mq di SU nel caso di un alloggio, di 140 mq nel caso di due alloggi e di 210 mq nel caso di tre alloggi, variamente articolabili fra loro. Il recupero ad uso abitativo:
  - nel caso di edifici soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC, deve prevedere la realizzazione di una SA non inferiore al 15% della SU, da ricavare all'interno della sagoma esistente,
  - nel caso di edifici non soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC, può prevedere una SA non superiore al 50% della SU (con autorimesse fuori terra o seminterrate), aumentabile fino al 70% della SU (con autorimesse in interrato).
 E' inoltre ammessa la conferma del numero di abitazioni esistenti alla data di adozione del PSC, in base al titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o l'ultimo intervento legittimato o ad altri documenti probanti.  
 Gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti, che prevedano anche la realizzazione di nuove unità immobiliari, sono ammessi solo se è garantito il rispetto dei limiti acustici di norma, da verificare mediante apposito studio acustico.
13. Nell'ambito delle aree perimetrate come "Zone soggette a PAE" nella cartografia del RUE, valgono le disposizioni del PAE vigente con la sola esclusione per le destinazioni finali. La classificazione del territorio assegnata dal RUE e riportata all'interno del perimetro è assunta come destinazione finale e a quella si deve fare riferimento per i parametri urbanistico-edilizi e le altre condizioni stabilite dal presente RUE. L'adeguamento del PAE a nuove disposizioni del PIAE, può comportare la modifica del RUE per quanto attiene alle destinazioni finali e ai relativi parametri urbanistico-edilizi, in coerenza con il PSC.
14. Al fine di salvaguardare le caratteristiche paesaggistiche del territorio rurale, ove ammesse, le nuove costruzioni dovranno essere ubicate in adiacenza a complessi edificati preesistenti, escludendo l'edificazione sparsa, fatte salve precise esigenze di integrazione dei centri aziendali agricoli esistenti; le nuove costruzioni dovranno inoltre essere integrate secondo criteri di coerenza tipologica, compositiva e costruttiva con le forme tradizionali locali, garantendo in particolare:
  - ubicazione degli edifici prossima alla rete dei percorsi e della viabilità vicinale,
  - caratteristiche volumetriche e planimetriche coerenti con le tipologie rurali tradizionali,
  - impiego di sistemi strutturali e di materiali costruttivi e di finitura della tradizione locale,
  - impiego di strutture prefabbricate, purché con pendenza del tetto corrispondente alle pendenze tipiche della tradizione locale e con tamponamento delle pareti perimetrali che mascheri completamente la struttura prefabbricata.

15. Nel territorio rurale, per gli edifici residenziali, non soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC ed aventi dimensione fino a 200 mq di SU+SA esistenti alla data di adozione del PSC, sono ammessi interventi di ampliamento fino a 60 mq di SU+SA, da realizzare in forma accorpata al fabbricato esistente e a parità di numero di alloggi, a condizione che si verifichino le seguenti condizioni:

- per quanto riguarda l'ampliamento fuori sagoma: sia garantito il rispetto della normativa sismica e il raggiungimento dei livelli minimi di prestazione energetica degli edifici di cui alla delibera dell'Assemblea legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 156 del 2008 e s.m.i.,
- per quanto riguarda l'intero edificio, comprensivo di ampliamento: sia garantito il raggiungimento di livelli minimi di prestazione energetica degli edifici di cui alla delibera dell'Assemblea legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 156 del 2008 e s.m.i., incrementati di almeno il 25% rispetto a quelli ivi previsti,

Tali interventi, per gli edifici ricadenti entro il perimetro del Parco regionale dei Gessi Bolognesi e Calanchi dell'Abbadessa e del Parco regionale di Monte Sole, comprensivi di preParco, sono subordinati al parere dell'Ente Parco.

16. Nei nuclei edificati del territorio rurale, ancorché non identificati come territorio urbanizzato dal PSC, laddove venga dimostrato che:

- le caratteristiche dell'organizzazione territoriale, dell'assetto urbano, dell'impianto fondiario,
  - le caratteristiche tipologiche e formali, sia dei manufatti edilizi che degli spazi scoperti,
  - le regole che hanno presieduto alla vicenda storica della loro conformazione,
- non sono state rilevantemente e complessivamente alterate e contraddette, l'Amministrazione Comunale può, con lo strumento del PUA di iniziativa pubblica, anche recependo specifici accordi di pianificazione con privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000, disciplinarne l'attuazione tramite Piano di recupero, anche prevedendo modesti incrementi della SU esistente, con la finalità di:
- conservare le caratteristiche dell'impianto originario, mediante la manutenzione, il restauro e il risanamento conservativo degli elementi fisici in cui esse siano riconoscibili e significative;
  - dettare disposizioni volte a garantire la conservazione e, ove necessario, il ripristino della morfologia insediativa, attraverso il mantenimento, ovvero la ricostituzione degli aspetti alterati in termini di incompatibilità o incongruenza rispetto alle caratteristiche dell'impianto originario;
  - dettare regole conformative del sistema degli spazi scoperti, dei rapporti tra spazi scoperti, spazi coperti e volumi edificati, degli essenziali connotati dimensionali e formali delle unità spaziali, intese come unità edilizie e unità di spazio scoperto, delle quali gli strumenti urbanistici comunali disciplinano le trasformazioni fisiche ammissibili e le utilizzazioni compatibili;
  - mantenere sostanzialmente inediti gli spazi scoperti, in quanto rispondenti alle caratteristiche dell'organizzazione territoriale, dell'assetto insediativo, dell'impianto fondiario, o in quanto tradizionalmente destinati ad attività all'aperto.

Il risultato degli interventi del Piano di recupero deve garantire un miglioramento evidente della situazione preesistente.

Tali interventi, per i nuclei edificati ricadenti entro il perimetro del Parco regionale dei Gessi Bolognesi e Calanchi dell'Abbadessa e del Parco regionale di Monte Sole, comprensivi di preParco, sono subordinati al parere dell'Ente Parco.

16. Nel territorio rurale, per gli edifici esistenti alla data di approvazione della prima stesura del PSC e del RUE, non soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC, sono sempre ammessi interventi di realizzazione di superficie accessoria sotto l'area di sedime del fabbricato ed al suo intorno purché collegata ed interrata. Tale superficie non viene conteggiata ai fini del rispetto dei



parametri di cui al comma 2 dell'art. 15 del presente RUE per la parte realizzata sotto l'area di sedime del fabbricato.

17. E' consentita la realizzazione di tettoie e pensiline fotovoltaiche, non computate ai fini edificatori, nelle misure e con le modalità previste dall'art. 58 comma 6.

18. Nel territorio rurale è compresa un'area identificata con la sigla ADEP\_2 da attuare congiuntamente all'area ADEP\_1 posta nella zona immediatamente adiacente (interna ad AG\_ E (località C. Veggetti) relativa al completamento dell'impianto di messa a dimora definitiva dei rifiuti inerti derivanti dagli scavi per la realizzazione delle opere in sotterraneo del passante del nodo ferroviario di Firenze per essere conferite nel sito denominato "PREVAM Ca' Cirenaica".

All'interno di detta area:

Usi ammessi:

U.18.1 Attività di gestione dei rifiuti e attività connesse

Parametri urbanistici ed edilizi:

SU max = 300 mq

H max = 5,00 m

con le seguenti prescrizioni particolari:

Gli interventi sono soggetti a Permesso di Costruire convenzionato.

Al termine del completamento dell'attività di messa a dimora dei rifiuti inerti nell'area ADEP\_2 si dovranno prevedere:

- la rinaturalizzazione a verde dell'area di deposito con un progetto di ripopolamento di una parte dell'area con verifica dell'attecchimento delle specie previste;
- il monitoraggio per la verifica della stabilità dell'area di durata pari a 10 anni successivi alla fase di chiusura delle attività di abbancamento e ripristino ambientale;
- lo smantellamento dei manufatti previsti nelle aree di logistica con ripristino delle aree;
- recepimento delle prescrizioni derivanti dalla Conferenza dei Servizi.

.....(omissis)

## **CAPO V**

### **USI**

#### **Art. 51**

#### **Definizioni degli usi**

1. Le destinazioni d'uso attribuite dal PSC o dal RUE ai diversi ambiti e zone, hanno carattere vincolante.
2. Gli usi definiti dal presente RUE sono i seguenti:

#### **Usi civili:**

##### **U.1 Residenza**

Comprende oltre agli spazi abitativi, anche spazi privati di servizio (cantine, lavanderie, ecc.), spazi condominiali di servizio (scale, androni, lavanderie condominiali, stenditoi, depositi biciclette, stanze da gioco condominiali, ecc.) ed autorimesse private, oltre ad attività economiche, professionali, artistiche e di intermediazione esercitate da persone residenti nell'abitazione, nonché attività di affittacamere e bed&breakfast.

**U.2 Attività ricettive**

Comprendono alberghi, pensioni, locande, ostelli per la gioventù, oltre agli spazi di servizio (cantine, lavanderie, spazi tecnici, rimesse, ecc.) e complementari (ristoranti, bar, sale riunioni, sale congressi e convegni, attrezzature sportive e ricreative).

**U.3 Residenza collettiva**

Comprende collegi, convitti, conventi, case per studenti, residenze assistite per anziani (private), caserme ecc., sia per le parti abitative che per gli spazi di servizio.

**U.4 Esercizi commerciali di vicinato**

Comprendono gli esercizi commerciali di dettaglio, alimentari e non, di piccola dimensione aventi superficie di vendita non superiore a 150 mq (per i comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti) a 250 mq (per i comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti), oltre alle superfici per servizi e magazzini relativi agli stessi esercizi.

Si distinguono in:

U.4a Esercizi commerciali di vicinato alimentari

U.4b Esercizi commerciali di vicinato non alimentari.

**U.5 Medio-piccole e medio-grandi strutture di vendita**

**U.5.1 Medio-piccole strutture di vendita**

Attività di commercio al dettaglio svolte in esercizi singoli di SV compresa fra 151 mq e 800 mq (per i comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti) e fra 251 mq e 1.500 mq (per i comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti).

Si distinguono in:

- U.5.1a - Medio-piccole strutture di vendita alimentari

- U.5.1b - Medio-piccole strutture di vendita non alimentari.

**U.5.2 Medio-grandi strutture di vendita**

Attività di commercio al dettaglio svolte in esercizi singoli aventi una SV compresa fra 801 mq e 1.500 mq (per i comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti) fra 1.501 mq e 2.500 mq (per i comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti).

Si distinguono in:

- U.5.2a - Medio-grandi strutture di vendita alimentari

- U.5.2b - Medio-grandi strutture di vendita non alimentari

**U.6 Grandi strutture di vendita**

Attività di commercio al dettaglio, svolte in esercizi singoli con una SV superiore a 1.500 mq (per i comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti) e superiore a 2.500 mq (per i comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti).

Si distinguono in:

U.6a - Grandi strutture di vendita alimentari

U.6b - Grandi strutture di vendita non alimentari.

**U.7 Pubblici esercizi**

Comprendono attività di somministrazione di alimenti e/o bevande quali ristoranti, trattorie, bar, sale ritrovo, gelaterie, mense, trattorie, pizzerie, osterie, pub e simili, con esclusione dei locali per lo spettacolo come discoteche e night club, oltre agli spazi di servizio e magazzino.

**U.8 Esposizioni, mostre, fiere, mercati ambulanti**



Comprendono strutture per esposizioni e mostre di carattere commerciale ed usi analoghi, oltre agli spazi di servizio e a quelli per usi complementari alla attività principale (uffici, pubblici esercizi, agenzie bancarie ecc.).

**U.9 Attività commerciali all'ingrosso, magazzini, depositi**

Comprendono magazzini, depositi, attività commerciali all'ingrosso, nei settori alimentari ed extra-alimentari, centri merci e funzioni doganali, finalizzati alla raccolta, conservazione, smistamento e movimentazione delle merci, compresi edifici, strutture tecnologiche e aree adibite ad attività di movimentazione e deposito di merci, logistica, attività di autotrasporto e di corriere, con i relativi spazi di servizio, magazzini di deposito temporaneo di merci, uffici, mense e spazi destinati a modesti processi produttivi strettamente complementari, con esclusione delle attività commerciali al dettaglio.

**U.10 Locali per lo spettacolo**

Comprendono cinema, teatri, centri congressi, locali per lo spettacolo in genere, locali da ballo, sale di ritrovo, compresi gli spazi di servizio e complementari all'attività principale (pubblici esercizi, ecc.). Comprendono, in particolare, i "...luoghi di pubblico spettacolo o di intrattenimento danzanti compresi i circoli privati in possesso della prescritta autorizzazione, nonché i pubblici esercizi che utilizzano impianti elettroacustici di amplificazione e di diffusione sonora, in qualsiasi ambiente sia al chiuso che all'aperto..." ai sensi del DPCM del 16/04/99 n.215. Comprendono inoltre le attività ad elevato impatto per generazione e attrazione di movimenti, quali i pubblici esercizi per intrattenimento costituiti da sale giochi, sale scommesse, bingo, compresi i servizi direttamente integrati (ad es. pubblici esercizi di somministrazione interni).

**U.11 Piccoli uffici e studi professionali**

Comprendono uffici privati, studi professionali, agenzie di viaggio, laboratori scientifici privati e sportelli di attività bancarie, assicurative, postali e di credito, internet point, call-center, nonché le attività direzionali, amministrative e terziarie in genere, di tipo minore e di carattere prevalentemente privato, a modesto concorso di pubblico, con SU massima di 200 mq.

**U.12 Attività terziarie e direzionali**

Comprendono attività direzionali pubbliche o private, istituti di credito, cambio, assicurazione, attività amministrative, finanziarie e di rappresentanza, centri congressuali, attività terziarie di servizio alle imprese, con servizi di sportello, uffici postali non ricompresi all'uso U.11, servizi per la ricerca applicata, gli uffici per import-export, gestione industriale, marketing, factoring, leasing, informatica e telematica applicata, servizi complementari per lo sviluppo e l'innovazione e in genere il terziario specializzato e altre attività assimilabili, che determinano un elevato concorso di pubblico, con SU superiore a 200 mq.

**U.13 Artigianato di servizio**

Comprende tutte i tipi di attività di artigianato di servizio.

Si articola in:

**U.13a Artigianato di servizio non produttivo**

per attività di servizio alla casa, ai beni di produzione, alle imprese, alla persona, oltre agli spazi di servizio e di magazzino.

L'uso U13a è articolato nel modo seguente:

- U.13a.1 Artigianato di servizio non produttivo di tipo alimentare, anche associato ad un'attività di vendita al dettaglio ma senza somministrazione (a titolo esemplificativo: gelaterie, forni, pasta fresca, rosticcerie, pizza al taglio, pasticcerie, ecc.);
- U.13a.2 Artigianato di servizio non produttivo di tipo non alimentare (a titolo esemplificativo: parrucchieri, barbieri, lava-secco, riparazione calzature, riparazione sartoriale, imprese di pulizie, impiantisti, call-center, piccole palestre inferiori a 200 mq di SU, centri di estetica e cura del corpo, ecc.);
- U.13b Piccole officine e laboratori artigianali  
per attività non classificate insalubri con dichiarazione formale dell'Autorità Sanitaria, sulla base di specifica procedura istruttoria prevista dalla legislazione vigente e di dimensioni non superiori a 250 mq di SU oltre agli spazi di servizio e di magazzino. Comprende l'artigianato manifatturiero di tipo non alimentare (a titolo esemplificativo: laboratori di arti e mestieri, rilegatorie, falegnami, restauro mobili, restauro cornici, orafi, officine per la riparazione di piccoli automezzi (cicli e moto), ecc.).
- U.14 Artigianato di servizio agli automezzi  
Comprende tutte le attività di artigianato di servizio agli automezzi e ai mezzi agricoli e le attività di assistenza e riparazione degli automezzi e attività di soccorso stradale: gommisti, elettrauto, meccanici (esclusi quelli compresi nella categoria U.13b e le carrozzerie), oltre agli spazi di servizio e di magazzino.
- U.15 Attività artigianali e industriali  
Comprendono tutti i tipi di attività artigianale e industriale di tipo produttivo, comprese le carrozzerie, ed i relativi edifici, strutture tecnologiche, attività terziarie interne all'impresa, complementari al processo produttivo, quali attività di ricerca, progettazione e sperimentazione, attività di confezionamento, nonché attività espositive e commerciali e di assistenza tecnica alla clientela, direttamente correlate all'attività principale, purché dimensionalmente inferiori in termini di superficie occupata rispetto alle attività principali, con esclusione per le funzioni comprese nella categoria U.16. Comprende inoltre spazi di servizio, quali magazzini, depositi, stoccaggio di materie prime, semilavorati e prodotti finiti, stoccaggio provvisorio dei rifiuti di lavorazione.
- U.16 Attività artigianali e industriali del settore agro-alimentare e conserviero  
Comprendono edifici, strutture tecnologiche, attività terziarie, attività espositive e commerciali e aree direttamente correlate ad una attività di raccolta, conservazione, trasformazione, confezione, commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici e loro derivati.
- U.17 Attività estrattive  
Comprendono attività di estrazione di minerali ed attività correlate quali le attività di frantumazione e lavaggio, oltre agli spazi di servizio.
- U.18 Attività di rottamazione, smaltimento e/o recupero dei rifiuti, lavorazione inerti  
Comprendono attività di rottamazione, recupero e preparazione per il riciclaggio di cascami e rottami, con relativi depositi di materiali e mezzi, di rifiuti solidi urbani o industriali e di biomasse, di ricovero di mezzi per sgombrare neve e simili. Comprende inoltre le attività

operanti nel settore dello smaltimento e/o recupero dei rifiuti, limitatamente alla frazione secca (piattaforme di stoccaggio; piattaforme ecologiche, ecc.). Comprendono infine attività e impianti di lavorazione inerti.

**U.18.1 Attività di gestione dei rifiuti con utilizzo diretto del rifiuto per messa a dimora definitiva e recupero geomorfologico di aree. Comprende inoltre le attività di servizio, gli uffici, i depositi, le attrezzature, i servizi igienici, gli spogliatoi, i parcheggi e la viabilità interna di connessione.**

#### U.19 Attività di rimessaggio veicoli

Comprendono garages ed autorimesse privati non pertinenziali, entro e fuori terra, nonché le attività economiche consistenti nell'offerta, a pagamento e per durata limitata, di spazi di parcheggio per veicoli, oltre agli spazi di servizio e alle attività complementari (officine, lavaggi auto, piccole attività commerciali, bar, piccoli uffici, spazi di servizio). Comprendono inoltre attività di noleggio automezzi.

#### U.20 Servizi e attrezzature di interesse comune

Comprendono i servizi, pubblici e privati per l'istruzione (asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie, ecc.), le attrezzature di interesse comune, le attrezzature a carattere socio-sanitario ed assistenziale, i servizi per gli anziani e per i giovani, i centri civici ed i centri sociali di quartiere, le sedi degli uffici di decentramento amministrativo e i servizi complementari quali uffici postali, ambulatori, laboratori di analisi, con superficie inferiore o uguale a 200 mq di SU ecc.), i servizi di tipo religioso (edifici per il culto ed attrezzature complementari quali servizi parrocchiali, residenza parrocchiale e relativi servizi, canoniche, attrezzature didattiche, assistenziali, culturali, ricreative e sportive), i centri per educazione ambientale.

#### U.21 Attrezzature sportive (pubbliche e private)

Comprendono gli impianti e i servizi necessari per la pratica sportiva, il gioco e l'attività motoria, sia di tipo coperto (con coperture fisse o smontabili) che scoperto, quali palestre, palazzetti per lo sport, piscine, campi e piste per la pratica sportiva, campi da golf, laghetti per la pesca sportiva, maneggi, con relativi spogliatoi e tribune.

#### U.22 Attrezzature per il verde

Comprendono gli impianti ed i servizi necessari per la ricreazione, il gioco e lo sport (campi e piste per la pratica sportiva di modeste dimensioni), orti per gli anziani e relative attrezzature di servizio.

#### U.23 Attrezzature per l'istruzione superiore

Comprendono le scuole oltre l'obbligo (scuole medie superiori pubbliche o private, scuole di formazione professionale, scuole di specializzazione, sedi universitarie e post-universitarie, attività di ricerca scientifica) e le attività correlate (funzioni ricettive, attività commerciali al dettaglio e pubblici esercizi).

#### U.24 Attrezzature politico-amministrative e sedi istituzionali

Comprendono attrezzature politico-amministrative quali sedi amministrative comunali, sedi di associazioni sindacali, economiche, politiche, di volontariato, sedi e attrezzature periferiche di amministrazioni provinciali, regionali e dello Stato, amministrazione della giustizia, protezione civile, Vigili del Fuoco, Polizia, Corpo dei Carabinieri, Guardia di Finanza, carceri e

riformatori, edifici e strutture tecnologiche per la Difesa Nazionale con relative strutture logistiche, ecc.

**U.25 Infrastrutture tecniche e tecnologiche**

Comprendono attrezzature di servizio ed impianti connessi allo sviluppo e alla gestione delle reti e dei servizi tecnologici urbani (centrali e sottostazioni tecnologiche, cabine di trasformazione o di trattamento, attrezzature per la captazione, potabilizzazione, distribuzione e stoccaggio di acqua, per la raccolta di reflui, per la trasmissione di informazioni, immagini, suoni mediante reti, impianti per il trattamento e lo smaltimento di rifiuti solidi (discariche, inceneritori, impianti di compostaggio, impianti di depurazione, aree di stoccaggio, a titolo esemplificativo: aree di stoccaggio pneumatici, rifiuti speciali, ecc.), infrastrutture per la tutela idrogeologica. Comprendono inoltre gli impianti per la produzione e commercializzazione di energia (non al servizio di un singolo edificio o insediamento).

**U.26 Impianti di trasmissione via etere**

Comprendono le antenne di trasmissione e di ripetizione di informazioni, immagini, suono (ripetitori radio-televisivi), con esclusione per le antenne di ricezione terminale.

**U.27 Attrezzature per la mobilità**

Comprendono stazioni ferroviarie, autostazioni, autoporti, interporti, attrezzature per lo scambio intermodale, sedi delle aziende di trasporto pubblico, e simili, oltre agli spazi complementari e di servizio (depositi, rimesse, officine, mense, pubblici esercizi, sedi sindacali, ecc.).

**U.28 Attrezzature socio-sanitarie**

Comprendono ospedali, cliniche, case di cura, case di riposo pubbliche, ospizi, ambulatori con SU superiore a 200 mq, servizi per gli anziani, servizi per i portatori di handicap, day hospital, laboratori per analisi cliniche, centri di riabilitazione, centri sanitari specializzati, ecc., oltre agli spazi complementari e di servizio (funzioni ricettive, sale riunioni, sedi di rappresentanza, attività commerciali al dettaglio, mense, pubblici esercizi, servizi per il personale, ecc.).

**U.29 Attrezzature culturali**

Comprendono sedi per mostre ed esposizioni, centri culturali, sedi di associazioni culturali, ricreative e per il tempo libero, musei, biblioteche, sale per incontri e dibattiti, servizi sociali pubblici, con esclusione per le funzioni comprese nella categoria U.10, compresi gli spazi di servizio e complementari all'attività principale (pubblici esercizi, ecc.).

**U.30 Cimiteri**

Comprendono le attrezzature, le strutture tecnologiche e le aree per la tumulazione, l'inumazione, la cremazione e il culto dei defunti nonché per i servizi e gli uffici civili e religiosi correlati, oltre alle attività commerciali di vendita di articoli per l'onoranza dei defunti: fiori, ceri, marmi, ecc.

**U.31 Distributori di carburante**

Comprendono le attrezzature e i servizi relativi alle attività di distribuzione del carburante, di assistenza automobilistica, servizio e lavaggio, oltre a piccole attività commerciali per la vendita di accessori e articoli per gli autoveicoli e pubblici esercizi.

U.32 Aree attrezzate per nomadi

U.33 Mercati ambulanti, fiere e feste temporanee, spettacoli viaggianti

Comprende aree attrezzate per lo svolgimento temporaneo delle attività suddette; le medesime aree sono inoltre attrezzabili ai fini della Protezione Civile in condizioni di emergenza.

U.34 Commercio al dettaglio all'aperto, su aree pubbliche e in mercati rionali in sede fissa.

U.35 Campeggi e aree sosta camper

Comprendono zone attrezzate e sorvegliate per la sosta temporanea di camper, caravan, ecc..

..... (omissis)