



## Comune di Cattolica

Provincia di Rimini

# RUE

## REGOLAMENTO URBANISTICO ED EDILIZIO VARIANTE 1-2013

(L.R. 24 marzo 2000, n.20 - art.29)

### CONFRONTO NORME VIGENTI – IN VARIANTE

ADOZIONE: Del. C.C. n. .. del .....	APPROVAZIONE: Del. C.C. n. .. del .....
-------------------------------------	---

Il Sindaco Piero CECCHINI	L'Assessore all'Urbanistica Giovanna UBALDUCCI
------------------------------	---

<i>Progettista responsabile:</i> Roberto FARINA (OIKOS Ricerche Srl)	<i>Comune di Cattolica</i> Progettista: arch. Fabio TOMASETTI (dirigente settore urbanistica)
<i>Gruppo di lavoro OIKOS Ricerche:</i> Alessandra Carini, Francesco Manunza	arch. Luca Gamucci
<i>Collaboratori:</i> Roberta Benassi, Antonio Conticello (elaborazioni S.I.T.) Concetta Venezia (editing)	

## MODIFICHE E INTEGRAZIONI AD ARTICOLI DELLE NORME

### CAPO 2.B. TERRITORIO URBANO E URBANIZZABILE

#### Art. 20. Ambiti urbani consolidati (AC): Articolazione - Destinazioni d'uso - Interventi ammessi

<i>Testo vigente</i>	<i>Variante</i>
<p>1. Entro gli ambiti urbani consolidati – classificati dal PSC con le sigle AC e AC.s - il RUE si conforma alle prescrizioni e alle direttive del PSC, che definisce la perimetrazione e fissa gli obiettivi di qualità e le prestazioni da perseguire in sede di attuazione, i livelli minimi di standard di qualità urbana ed ecologico ambientale da assicurare, nonché i massimi carichi insediativi.</p>	<p>1. Entro gli ambiti urbani consolidati – classificati dal PSC con le sigle <u>AC<sub>1</sub></u>, <u>AC.c</u>, <u>AC.m</u> e AC.s - il RUE si conforma alle prescrizioni e alle direttive del PSC, che definisce la perimetrazione e fissa gli obiettivi di qualità e le prestazioni da perseguire in sede di attuazione, i livelli minimi di standard di qualità urbana ed ecologico ambientale da assicurare, nonché i massimi carichi insediativi.</p>
<p>2. Il RUE, in base alle caratteristiche morfologiche e funzionali dei tessuti urbanizzati, individua i seguenti sub-ambiti:            AC.s - Ambiti urbani consolidati di impianto storico            AC – Ambiti urbani consolidati dell’espansione della città contemporanea            AC.m – Ambiti consolidati di margine, esterni alle aree urbane centrali</p>	<p>2. Il RUE, in base alle caratteristiche morfologiche e funzionali dei tessuti urbanizzati <u>AC</u>, individua i seguenti sub-ambiti:            AC.s - Ambiti urbani consolidati di impianto storico (<u>cfr. comma 8.1</u>)            AC – Ambiti urbani consolidati dell’espansione della città contemporanea (<u>cfr. comma 8.2</u>)  <u>AC.c - Interventi integrativi dei tessuti esistenti, perimetrati dal PSC (cfr. comma 8.3)</u>            AC.m – Ambiti consolidati di margine, esterni alle aree urbane centrali (<u>cfr. comma 4</u>)</p>
<p>3. Negli ambiti urbani consolidati sono previsti in generale i seguenti tipi d’uso:  <i>U 1 Residenza</i>  <i>U 2 Residenza collettiva</i>  <i>U 4 Studi professionali e uffici in genere</i>  <i>U 5 Esercizi commerciali di vicinato</i>  <i>U 8 Commercio al dettaglio ambulante su aree pubbliche e in mercati</i>  <i>U 11 Pubblici esercizi</i>  <i>U 12 Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese</i>  <i>U 13 Artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale (per il nuovo insediamento, anche attraverso cambio d’uso, limitato ad attività laboratoriali non inquinanti, con il limite superiore di 300 mq. di SC)</i></p>	<p>3. Negli ambiti urbani consolidati sono previsti in generale i seguenti tipi d’uso:  <i>U 1 Residenza</i>  <i>U 2 Residenza collettiva</i>  <i>U 4 Studi professionali e uffici in genere</i>  <i>U 5 Esercizi commerciali di vicinato</i>  <i>U 8 Commercio al dettaglio ambulante su aree pubbliche e in mercati</i>  <i>U 11 Pubblici esercizi</i>  <i>U 12 Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese</i>  <i>U 13 Artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale (per il nuovo insediamento, anche attraverso cambio d’uso, limitato ad attività laboratoriali non inquinanti, con il limite superiore di 300 mq. di SC)</i></p>

Testo vigente	Variante
<p>U 15 Fiere temporanee e spettacoli viaggianti  U 16 Attività culturali, attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano  U 20 Attività di parcheggio  U 21 Attività di interesse comune di tipo civile  U 22 Attività di interesse comune di tipo religioso  U 23 Servizi scolastici dell'obbligo e servizi pre-scolastici  U 24 Attività di svago, riposo, esercizio sportivo  U 40 Attività ricettive alberghiere  U 41 Colonie, case per ferie, ostelli per la gioventù  U 46 Mobilità con mezzi di trasporto collettivo in sede propria  U 47 Mobilità veicolare  U 48 Attrezzature per il trasporto e per lo scambio intermodale  U 49 Parcheggi pubblici in sede propria  U 51 Pubblica Amministrazione, sicurezza, ordine pubblico, protezione civile</p>	<p>U 15 Fiere temporanee e spettacoli viaggianti  U 16 Attività culturali, attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano  U 20 Attività di parcheggio  U 21 Attività di interesse comune di tipo civile  U 22 Attività di interesse comune di tipo religioso  U 23 Servizi scolastici dell'obbligo e servizi pre-scolastici  U 24 Attività di svago, riposo, esercizio sportivo  <u>U 26 Artigianato dei servizi agli automezzi (escluse le carrozzerie)</u>  U 40 Attività ricettive alberghiere  U 41 Colonie, case per ferie, ostelli per la gioventù  U 46 Mobilità con mezzi di trasporto collettivo in sede propria  U 47 Mobilità veicolare  U 48 Attrezzature per il trasporto e per lo scambio intermodale  U 49 Parcheggi pubblici in sede propria  U 51 Pubblica Amministrazione, sicurezza, ordine pubblico, protezione civile</p>
<p>4. Sono considerati inoltre compatibili i seguenti ulteriori usi, solo nelle Unità Edilizie ove siano già legittimamente in essere alla data di adozione delle presenti norme, oppure nell'ambito di interventi specificamente previsti nel POC:  U 3 Attività direzionali - Attività terziarie specializzate ad elevato carico urbanistico.  U 6 Medie strutture di vendita al dettaglio  U 6.1a Medio - piccole strutture di vendita del settore alimentare o misto  U 6.1n Medio - piccole strutture di vendita del settore non alimentare  U 6.2a. Medio - grandi strutture di vendita del settore alimentare o misto  U 6.2n Medio - grandi strutture di vendita del settore non alimentare  U 7a. Grandi strutture di vendita del settore alimentare o misto  U 7n. Grandi strutture di vendita del settore non alimentare  U 17 Attività ricreative, sportive e di spettacolo con limitati effetti di disturbo sul contesto urbano (previa verifica in sede di POC della compatibilità con gli altri usi presenti nell'ambito)  U 19 ..Attività sanitarie e assistenziali</p>	<p>4. Sono <del>considerati</del> inoltre <u>ammessi compatibili</u>-i seguenti usi, <del>solo</del>-nelle Unità Edilizie, <u>nei casi seguenti</u>:  - ove siano già legittimamente in essere alla data di adozione delle presenti norme,  - <u>nei lotti individuati nelle tavole del RUE con apposita sigla dell'uso ammesso</u>  - <del>oppure</del>-nell'ambito di interventi specificamente previsti nel POC:  U 3 Attività direzionali - Attività terziarie specializzate ad elevato carico urbanistico.  U 6 Medie strutture di vendita al dettaglio  U 6.1a Medio - piccole strutture di vendita del settore alimentare o misto  U 6.1n Medio - piccole strutture di vendita del settore non alimentare  U 6.2a. Medio - grandi strutture di vendita del settore alimentare o misto  U 6.2n Medio - grandi strutture di vendita del settore non alimentare  U 7a. Grandi strutture di vendita del settore alimentare o misto  U 7n. Grandi strutture di vendita del settore non alimentare</p>

Testo vigente	Variante
<p>U 25 Istruzione superiore e universitaria, attività di formazione e aggiornamento professionale</p> <p>U26. Artigianato dei servizi agli automezzi (escluse le carrozzerie)</p> <p>U 31.d Magazzinaggio e deposito coperto</p>	<p>U 17 Attività ricreative, sportive e di spettacolo con limitati effetti di disturbo sul contesto urbano (previa verifica in sede di POC della compatibilità con gli altri usi presenti nell'ambito)</p> <p>U 19 ..Attività sanitarie e assistenziali</p> <p>U 25 Istruzione superiore e universitaria, attività di formazione e aggiornamento professionale</p> <p><del>U 26</del> <del>Artigianato dei servizi agli automezzi (escluse le carrozzerie)</del></p> <p>U 31.d Magazzinaggio e deposito coperto</p> <p><u>Per gli usi U6 e U7 sono richiesti, oltre alle dotazioni di parcheggi pubblici, quella di parcheggi pertinenziali ed il rispetto delle altre condizioni definite dalla Del.C.R.n.1253/99 (Criteri di pianificazione territoriale e urbanistica riferiti alle attività commerciali in sede fissa).</u></p>
<p><b>5. Categorie di intervento sul patrimonio edilizio esistente</b></p> <p>In tutti i sub-ambiti, nel rispetto degli indici edilizi massimi da rispettare in ciascuno, sono ammessi i seguenti interventi edilizi:</p> <p>Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Risanamento Conservativo, Ristrutturazione Edilizia con e senza vincolo, Cambio d'Uso (con e senza opere), Demolizione, alle seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- che siano rispettate, nelle aree e negli edifici interessati, le norme di tutela di cui al Titolo 2 del PSC e le prescrizioni di cui ai Capi 2.A (sistema insediativi storico) e 2B art.20 comma 8 Classificazione edifici di interesse testimoniale e 3.B (Dotazioni ecologiche) del presente Regolamento;</li> <li>- che siano garantite le dotazioni territoriali prescritte al capo 3.A e il contributo di costruzione di cui al titolo 6 del presente Regolamento.</li> </ul>	<p><del><b>5. Categorie di intervento sul patrimonio edilizio esistente</b></del></p> <p><del>In tutti i sub-ambiti, nel rispetto degli indici edilizi massimi da rispettare in ciascuno, sono ammessi i seguenti interventi edilizi:</del></p> <p><del>Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Risanamento Conservativo, Ristrutturazione Edilizia con e senza vincolo, Cambio d'Uso (con e senza opere), Demolizione,</del></p> <p><del>alle seguenti condizioni:</del></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><del>- che siano rispettate, nelle aree e negli edifici interessati, le norme di tutela di cui al Titolo 2 del PSC e le prescrizioni di cui ai Capi 2.A (sistema insediativi storico) e 2B art.20 comma 8 Classificazione edifici di interesse testimoniale e 3.B (Dotazioni ecologiche) del presente Regolamento;</del></li> <li><del>- che siano garantite le dotazioni territoriali prescritte al capo 3.A e il contributo di costruzione di cui al titolo 6 del presente Regolamento.</del></li> </ul>
<p><b>6. Norme generali</b></p> <p>Per tutti gli interventi edilizi sul patrimonio esistente di cui al comma 4, ad eccezione della demolizione, sono prescritti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'adeguamento degli interventi alle previsioni del PSC, del RUE e del POC relativi alle reti tecnologiche (rete fognaria, rete acquedottistica, elettri-</li> </ul>	<p><del><b>56. Norme generali e categorie di intervento relative agli interventi sul patrimonio edilizio esistente</b></del></p> <p>Per tutti gli interventi edilizi sul patrimonio esistente di cui al <u>presente articolo-comma 4, in tutti i sub-ambiti consolidati (AC, AC.s, AC.m),</u> ad eccezione della demolizione, sono prescritti:</p>

Testo vigente	Variante
<p>ca, telematica ecc)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'adeguamento alle norme del RUE di cui al Titolo 4 (Norme per la qualità degli interventi edilizi)</li> <li>- SC = quella risultante (quindi anche con incremento) a parità di volume e degli altri parametri edilizi all'atto dell'adozione del PSC e del RUE</li> <li>- Cambio d'uso, con o senza opere: ammesso nell'ambito degli usi consentiti; in caso di incremento del carico urbanistico, obbligo di dotazione di parcheggi privati pertinenziali; le dotazioni di parcheggi e attrezzature pubblici possono essere monetizzate alle condizioni prescritte dal RUE.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- l'adeguamento degli interventi alle previsioni del PSC, del RUE e del POC relativi alle reti tecnologiche (rete fognaria, rete acquedottistica, elettrica, telematica ecc)</li> <li>- l'adeguamento alle norme del RUE di cui al Titolo 4 (Norme per la qualità degli interventi edilizi)</li> <li>- SC = quella risultante (quindi anche con incremento) a parità di volume e degli altri parametri edilizi all'atto dell'adozione del PSC e del RUE</li> <li>- Cambio d'uso, con o senza opere: ammesso nell'ambito degli usi consentiti; in caso di incremento del carico urbanistico, obbligo di dotazione di parcheggi privati pertinenziali; le dotazioni di parcheggi e attrezzature pubblici possono essere monetizzate alle condizioni prescritte dal RUE.</li> </ul>
	<p>6. <u>Nel rispetto degli indici edilizi massimi per ciascun intervento, sono ammessi i seguenti interventi edilizi:</u>  <u>Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Risanamento Conservativo, Ristrutturazione Edilizia con e senza vincolo, Cambio d'Uso (con e senza opere), Demolizione</u>  <u>alle seguenti condizioni:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>che siano rispettate, nelle aree e negli edifici interessati, le norme di tutela di cui al Titolo 2 del PSC e le prescrizioni di cui ai Capi 2.A - Sistema insediativo storico (artt. 10-19), 2B - Territorio urbano e urbanizzabile (art.20 comma 8: Tabella sub-ambiti AC.s - Classificazione edifici di interesse testimoniale), e 3.B (Dotazioni ecologiche) del presente Regolamento Urbanistico Edilizio;</u></li> <li>- <u>che siano garantite le dotazioni territoriali prescritte al capo 3.A e il contributo di costruzione di cui al titolo 6 del presente Regolamento Urbanistico Edilizio.</u></li> </ul>
<p>7. <b>Interventi di ampliamento, demolizione e nuova edificazione, nuova edificazione su lotto libero</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rispetto delle norme di cui al comma 5 precedente</li> <li>- Interventi di nuova edificazione su lotto libero: minimo di superficie perme-</li> </ul>	<p>7. <b>Interventi di ampliamento, demolizione e nuova edificazione, nuova edificazione su lotto libero</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● <u>Rispetto delle norme di cui al comma 5 precedente</u></li> </ul>

Testo vigente	Variante
<p>abile del 40% della SF al lordo della superficie coperta; rispetto dei valori di immissione sonora prescritti per la zona dalla normativa sull'inquinamento acustico, in base alla classificazione acustica;</p> <p>- Interventi di ampliamento: vincolo di dotazione di un minimo di superficie permeabile pari al 35% della SF al lordo della superficie coperta (misura sull'intero lotto, compresa la parte già edificata); per la parte ampliata, rispetto dei valori di immissione sonora prescritti per la zona dalla normativa sull'inquinamento acustico, in base alla classificazione acustica;</p> <p>- Interventi di demolizione e nuova edificazione: incremento della superficie permeabile rispetto alla situazione attuale, con un minimo del 40% della SF al lordo della superficie coperta; adeguamento del nuovo intervento ai parametri urbanistici ed edilizi del PSC; rispetto dei valori di immissione sonora prescritti per la zona dalla normativa sull'inquinamento acustico, in base alla classificazione acustica;</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Interventi di nuova edificazione su lotto libero: minimo di superficie permeabile del 40% della SF al lordo della superficie coperta, ridotto al 25% per lotti di SF ≤ 500 mq.; rispetto dei valori di immissione sonora prescritti per la zona dalla normativa sull'inquinamento acustico, in base alla classificazione acustica;</u></li> <li>• <u>Interventi di ampliamento: l'intervento deve produrre un miglioramento, ed in ogni caso non può comportare un aggravio della percentuale di superficie permeabile rispetto alla situazione preesistente; per la parte ampliata, rispetto dei valori di immissione sonora prescritti per la zona dalla normativa sull'inquinamento acustico, in base alla classificazione acustica;</u></li> <li>• <u>Interventi di demolizione e nuova edificazione: incremento della superficie permeabile rispetto alla situazione attuale, con un minimo del 40% della SF al lordo della superficie coperta; adeguamento del nuovo intervento ai parametri urbanistici ed edilizi del PSC; rispetto dei valori di immissione sonora prescritti per la zona dalla normativa sull'inquinamento acustico, in base alla classificazione acustica;</u></li> <li>• <u>Negli ambiti urbani consolidati, anche esterni al sistema insediativo della città turistica, si applicano per l'adeguamento degli alberghi e pubblici esercizi esistenti alla data di adozione della presente variante le possibilità di adeguamento previste al comma 8 dell'art.21 delle presenti Norme.</u></li> <li>• <u>Negli ambiti consolidati AC, escluso il sub-ambito AC.s, e nel sub-ambito "r"(residenziale) del Sistema insediativo della città turistica gli edifici esistenti alla data di adozione della presente Variante, in prevalenza residenziali, non soggetti a vincoli relativi alla tutela dei caratteri di interesse storico-architettonico, culturale e testimoniale, sono consentiti interventi <i>una tantum</i> di incremento della SC, anche superando la SC massima calcolata con applicazione dell'indice Uf, nel rispetto delle seguenti modalità e condizioni:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>modifica delle coperture con innalzamento non superiore a 50 cm. della quota massima del colmo e della imposta, e della quota di estradosso dell'ultimo solaio, anche in deroga alle altezze massime previste dalle</u></li> </ul> </li> </ul>

Testo vigente	Variante
	<p><u>presenti Norme per l'ambito di appartenenza;</u></p> <p><u>- incremento della SC non superiore alla SC residenziale esistente dell'ultimo piano abitabile;</u></p> <p><u>- collegamento diretto delle nuove superfici alle unità immobiliari sottostanti, ed esclusione della realizzazione di nuove unità immobiliari.</u></p>
<p><b>8. Parametri urbanistico-edilizi</b></p> <p><b>8.1. Sub-ambiti AC.s</b> (Tessuti urbani di prima formazione in base alla lettura dell'evoluzione storica del comune a partire dagli aggiornamenti del Catasto Pontificio fino alla Seconda Guerra Mondiale, esterni al Centro storico AS, con ridotte alterazioni dell'impianto)</p> <p>Per interventi di demolizione e ricostruzione: <math>U_f = U_{fe}</math> oppure <math>U_f \max = 0,50</math> mq./mq. (anche per nuova edificazione)</p> <p>Per interventi di ristrutturazione e ampliamento residenziale, nei lotti edificati con <math>U_{fe} \leq 0,80</math> mq./mq. è inoltre ammesso un incremento una tantum per adeguamenti igienico-funzionali pari al valore minore tra il 10% della <math>Sc</math> esistente e la potenzialità edificatoria residua calcolata in base a tale indice massimo.</p> <p>L'edificio classificato di interesse storico-testimoniale (tav. 3 "Classificazione delle unità edilizie negli Ambiti Urbani Consolidati di impianto storico) è assoggettato alle specifiche prescrizioni del RUE per quanto riguarda le categorie di intervento ammesse e gli usi di cui alla tabella seguente.</p> <p>Gli interventi di ampliamento e di demolizione e successiva nuova edificazione devono rispettare gli allineamenti prevalenti e l'assetto del tessuto urbano in cui sono inseriti; in particolare, non sono consentiti in questi ambiti interventi urbanistico-edilizi che prevedano accorpamenti di più di due lotti, e dimensioni volumetriche del singolo edificio superiori al 50% di incremento della volumetria preesistente sul lotto.</p>	<p><b>8. Parametri urbanistico-edilizi</b></p> <p><b>8.1 Sub-ambiti AC.s</b> (Tessuti urbani di prima formazione in base alla lettura dell'evoluzione storica del comune a partire dagli aggiornamenti del Catasto Pontificio fino alla Seconda Guerra Mondiale, esterni al Centro storico AS, con ridotte alterazioni dell'impianto)</p> <p>Per interventi di demolizione e ricostruzione: <math>U_f = U_{fe}</math> oppure <math>U_f \max = 0,50</math> mq./mq. (anche per nuova edificazione)</p> <p>Per interventi di ristrutturazione e ampliamento residenziale, nei lotti edificati con <math>U_{fe} \leq 0,80</math> mq./mq. è inoltre ammesso un incremento una tantum per adeguamenti igienico-funzionali pari al valore minore tra il 10% della <math>Sc</math> esistente e la potenzialità edificatoria residua calcolata in base a tale indice massimo.</p> <p>Gli interventi di ampliamento e di demolizione e successiva nuova edificazione devono rispettare gli allineamenti prevalenti e l'assetto del tessuto urbano in cui sono inseriti; in particolare, non sono consentiti in questi ambiti interventi urbanistico-edilizi che prevedano accorpamenti di più di due lotti, e dimensioni volumetriche del singolo edificio superiori al 50% di incremento della volumetria preesistente sul lotto.</p> <p><u>Gli L'edificio classificat</u><del>ie</del><u>ie</u> di interesse storico-testimoniale (<u>cfr.</u> tav. 3 "Classificazione delle unità edilizie negli Ambiti Urbani Consolidati di impianto storico" – AC.s) <u>sono è</u>-assoggettati<u>ie</u> alle specifiche prescrizioni del RUE per quanto riguarda le categorie di intervento ammesse e gli usi <u>indicati di cui</u><del>alla</del><u> nella</u> <del>†</del>Tabella seguente <u>(Tabella sub-ambiti AC.s - Categorie di intervento e usi ammessi negli edifici classificati di interesse storico testimoniale</u></p>

Testo vigente	Variante
	<u>(tav. 3 del RUE).</u>
<p><b>Tabella sub-ambiti AC.s- Classificazione edifici di interesse storico testimoniale</b> (... segue tabella)</p>	<p><b>Tabella sub-ambiti AC.s - <u>Categorie di intervento e usi ammessi negli Classificazione</u> edifici <u>classificati</u> di interesse storico testimoniale <u>(tav. 3 del RUE)</u></b> (... segue tabella invariata ...)</p>
<p><b>8.2 Sub-ambiti AC</b> Uf = Ufe oppure Uf = 0,50 mq. di SC per mq. di SF Q ≤ Qe oppure Q ≤ 50% H ≤ He oppure H ≤ 12,00 m. I sub-ambiti AC sono considerati saturi. (....)</p>	<p><b>8.2 Sub-ambiti AC</b> Uf = Ufe oppure Uf = 0,50 mq. di SC per mq. di SF Q ≤ Qe oppure Q ≤ 50% H ≤ He oppure H ≤ 13,00 m. I sub-ambiti AC sono considerati saturi. <u>Interventi di demolizione e nuova edificazione: incremento della superficie permeabile rispetto alla situazione attuale, con un minimo del 40% della SF al lordo della superficie coperta; adeguamento del nuovo intervento ai parametri urbanistici ed edilizi del PSC; rispetto dei valori di immissione sonora prescritti per la zona dalla normativa sull'inquinamento acustico, in base alla classificazione acustica;</u> (...)</p>
<p>10. Nell'ambito perimetrato dal RUE in via Macanno identificato con lett. (a) la possibilità di trasformazione edilizia, anche con cambio dell'attuale destinazione d'uso commerciale al piano terra (supermercato alimentare) è subordinata all'approvazione di un progetto unitario e alla stipula di una convenzione in cui siano definiti gli aspetti giuridici relativi al vincolo del diritto di superficie definito in base al PEEP, e gli obblighi della proprietà in relazione ad obiettivi di interesse pubblico a cui subordinare la trasformazione urbanistico-edilizia, anche in relazione alle aree pubbliche e private contermini.</p> <p>10bis. In caso di intervento di trasformazione con cambio di destinazione, in attesa di attuazione attraverso il POC dell'ambito APC.c in via Francesca da Rimini angolo via C.A. Dalla Chiesa, è consentita la realizzazione, attraverso</p>	<p>10. <u>Nell'</u>ambito perimetrato dal RUE in via Macanno identificato con lett. (a) <u>non è urbanisticamente considerato idoneo per l'insediamento di una struttura commerciale al dettaglio di medie dimensioni. In tale ambito si applicano el disposizioni del presente art.20.</u> <del>la possibilità di trasformazione edilizia, anche con cambio dell'attuale destinazione d'uso commerciale al piano terra (supermercato alimentare) è subordinata all'approvazione di un progetto unitario e alla stipula di una convenzione in cui siano definiti gli aspetti giuridici relativi al vincolo del diritto di superficie definito in base al PEEP, e gli obblighi della proprietà in relazione ad obiettivi di interesse pubblico a cui subordinare la trasformazione urbanistico-edilizia, anche in relazione alle aree pubbliche e private contermini.</del></p>



Testo vigente	Variante
<p>so intervento diretto convenzionato, di una struttura commerciale al dettaglio con trasferimento dell'autorizzazione commerciale da via Macanno, per una SV pari a quella attualmente autorizzata, incrementata del 20%, fino ad un massimo di 1.000 mq. di SC e nel rispetto delle altre condizioni previste dalla scheda normativa di PSC relativa all'ambito APC.c, e delle norme del RUE relative alle dotazioni delle SC realizzate.</p>	<p><del>10bis. — In caso di intervento di trasformazione con cambio di destinazione, in attesa di attuazione attraverso il POC dell'ambito APC.c in via Francesca da Rimini angolo via C.A. Dalla Chiesa, è consentita la realizzazione, attraverso intervento diretto convenzionato, di una struttura commerciale al dettaglio con trasferimento dell'autorizzazione commerciale da via Macanno, per una SV pari a quella attualmente autorizzata, incrementata del 20%, fino ad un massimo di 1.000 mq. di SC e nel rispetto delle altre condizioni previste dalla scheda normativa di PSC relativa all'ambito APC.c, e delle norme del RUE relative alle dotazioni delle SC realizzate.</del></p>

### Art. 23. Ambito fascia mare

<p>(..)</p> <p><b>4 Dimensione minima alloggi</b></p> <p>Nell'ambito della fascia a mare M non è consentito, attraverso qualunque modalità (cambio d'uso, nuova edificazione o intervento di recupero edilizio), realizzare alloggi con SU inferiore a 36 mq.</p>	<p>(..)</p> <p><b>4 Dimensione minima alloggi</b></p> <p>Nell'ambito della fascia a mare M non è consentito, attraverso qualunque modalità (cambio d'uso, nuova edificazione o intervento di recupero edilizio), realizzare alloggi con SU inferiore a <del>36</del> <b>38</b> mq.</p>
<p><b>5. Sub-ambiti (r)</b></p> <p>I sub-ambiti "r" sono considerati saturi.</p> <p>Usi ammessi: quelli definiti all'art.21.</p> <p><math>U_f = U_{fe}</math> oppure <math>U_f = 0,50</math> mq. di SC per mq. di SF</p> <p><math>Q \leq Q_e</math> oppure <math>Q \leq 50\%</math></p> <p><math>H \leq H_e</math> oppure <math>H \leq 13,00</math> m., elevabile fino ad un massimo di m. 16,00 nel caso in cui sia dimostrato che la conformazione planimetrica del lotto e l'applicazione delle altre disposizioni normative consentano solo lo sviluppo dell'edificio in altezza. Tale incremento è subordinato ad un esame preventivo, da parte della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio, degli esiti dell'intervento proposto in rapporto alle caratteristiche del contesto urbano specifico.</p>	<p><b>65. Sub-ambiti (r)</b></p> <p>I sub-ambiti "r" sono considerati saturi.</p> <p>Usi ammessi: quelli definiti all'art.21.</p> <p><math>U_f = U_{fe}</math> oppure <math>U_f = 0,50</math> mq. di SC per mq. di SF</p> <p><math>Q \leq Q_e</math> oppure <math>Q \leq 50\%</math></p> <p><math>H \leq H_e</math> oppure <math>H \leq 13,00</math> m., elevabile fino ad un massimo di m. 16,00 nel caso in cui sia dimostrato che la conformazione planimetrica del lotto e l'applicazione delle altre disposizioni normative consentano solo lo sviluppo dell'edificio in altezza. Tale incremento è subordinato ad un esame preventivo, da parte della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio, degli esiti dell'intervento proposto in rapporto alle caratteristiche del contesto urbano specifico.</p>

**Art. 36. Norme comuni a tutti gli APC - ambiti per attività produttive di livello comunale**

(...) 2 Ai sensi dell'art.65 del PSC sono individuate tre tipologie di sub-ambiti, prevalentemente urbanizzati: APC.i Sub-ambiti con prevalenza di attività industriali e artigianali di produzione APC.c Sub-ambiti con prevalenza di attività commerciali di livello sovracomunale APC.t Sub-ambiti con prevalenza di attività terziario-direzionali.	(...) 2 Ai sensi dell'art.65 del PSC sono individuate tre tipologie di sub-ambiti, prevalentemente urbanizzati: APC.i Sub-ambiti con prevalenza di attività industriali e artigianali di produzione APC.c Sub-ambiti con prevalenza di attività commerciali di livello <del>sovra</del> comunale APC.t Sub-ambiti con prevalenza di attività terziario-direzionali.
---	---

**Art. 37. Norme comuni a tutti gli APC.i - ambiti per attività produttive di livello comunale con prevalenza di attività industriali e artigianali di produzione****Art. 37. ~~Norme comuni a tutti gli~~ APC.i - ambiti per attività produttive di livello comunale con prevalenza di attività industriali e artigianali di produzione**

1 Negli ambiti APC.i, totalmente o parzialmente edificati, sono presenti: - parti di territorio insediate e consolidate, soggette a interventi di completamento, modificazione funzionale, ristrutturazione e riuso edilizio, manutenzione e adeguamento delle urbanizzazioni e degli impianti tecnologici, da attuare attraverso intervento edilizio diretto; - parti di territorio urbanizzate, parzialmente insediate, da completare, o di nuovo insediamento.	1 Negli ambiti APC.i, totalmente o parzialmente edificati, sono presenti: - parti di territorio insediate e consolidate, soggette a interventi di completamento, modificazione funzionale, ristrutturazione e riuso edilizio, manutenzione e adeguamento delle urbanizzazioni e degli impianti tecnologici, da attuare attraverso intervento edilizio diretto; - parti di territorio urbanizzate, parzialmente insediate, da completare, <del>e di</del> <b>nuovo insediamento.</b>
2 USI AMMESSI SENZA LIMITAZIONI Negli ambiti APC.i sono previsti in generale i seguenti tipi d'uso: U 9 Attività commerciali all'ingrosso; magazzini e depositi connessi U 24 Attività di svago, riposo, esercizio sportivo U 26 Artigianato dei servizi agli automezzi U 27 Attività manifatturiere industriali o artigianali U 28 Attività manifatturiere industriali o artigianali del settore agroalimentare e conserviero U 30 Attività di recupero e preparazione per il riciclaggio di cascami e rottami U 31 Attività per la logistica delle merci U 35 Attività di prima lavorazione, conservazione condizionata e alienazione	2 USI AMMESSI SENZA LIMITAZIONI Negli ambiti APC.i sono previsti in generale i seguenti tipi d'uso: U 9 Attività commerciali all'ingrosso; magazzini e depositi connessi <b><u>U 12 Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese</u></b> U 24 Attività di svago, riposo, esercizio sportivo U 26 Artigianato dei servizi agli automezzi U 27 Attività manifatturiere industriali o artigianali U 28 Attività manifatturiere industriali o artigianali del settore agroalimentare e conserviero U 30 Attività di recupero e preparazione per il riciclaggio di cascami e rottami

<p>dei prodotti agricoli</p> <p>U 38 Esercizio e noleggio di macchine agricole</p> <p>U 44 Impianti per l'ambiente</p> <p>U 45 Impianti di trasmissione (via etere)</p> <p>U 47 Mobilità veicolare</p> <p>U 49 Parcheggi pubblici in sede propria</p>	<p>U 31 Attività per la logistica delle merci</p> <p>U 35 Attività di prima lavorazione, conservazione condizionata e alienazione dei prodotti agricoli</p> <p>U 38 Esercizio e noleggio di macchine agricole</p> <p>U 44 Impianti per l'ambiente</p> <p>U 45 Impianti di trasmissione (via etere)</p> <p>U 47 Mobilità veicolare</p> <p>U 49 Parcheggi pubblici in sede propria</p>
<p>3 USI AMMESSI CON IL LIMITE DEL 30% DELLA SC</p> <p>Gli usi non previsti in APC.i ma ammessi negli ambiti APC.a e APC.c sono considerati usi associati e quindi ammessi fino ad una misura massima pari al 30% della SC totale da realizzare nell'ambito dell'intervento.</p>	<p><del>3 USI AMMESSI CON IL LIMITE DEL 30% DELLA SC</del></p> <p><del>Gli usi non previsti in APC.i ma ammessi negli ambiti APC.a e APC.c sono considerati usi associati e quindi ammessi fino ad una misura massima pari al 30% della SC totale da realizzare nell'ambito dell'intervento.</del></p>
<p>4 USI AMMESSI CON IL LIMITE DEL 25% DELLA SC</p> <p>L'uso U31.e (Magazzinaggio con esclusione del deposito a cielo aperto) è ammesso entro il limite massimo del 25% della superficie libera da costruzioni. Ogni intervento edilizio che comporti incremento della SC è subordinato alla verifica del rispetto di tale limite, e all'obbligo di sistemazione dei lati lungo le strade pubbliche con barriera vegetale che deve costituire schermatura visiva permanente; la scelta delle essenze e le modalità di realizzazione delle barriere vengono individuate in apposito abaco di soluzioni tecniche predisposto dall'Amministrazione comunale in attuazione del presente RUE.</p> <p>Le aree destinate all'uso U31.e devono essere chiaramente delimitate e separate dalle aree destinate a parcheggio.</p>	<p><del>4 USI AMMESSI CON IL LIMITE DEL 25% DELLA SC</del></p> <p><del>L'uso U31.e (Magazzinaggio con esclusione del deposito a cielo aperto) è ammesso entro il limite massimo del 25% della superficie libera da costruzioni. Ogni intervento edilizio che comporti incremento della SC è subordinato alla verifica del rispetto di tale limite, e all'obbligo di sistemazione dei lati lungo le strade pubbliche con barriera vegetale che deve costituire schermatura visiva permanente; la scelta delle essenze e le modalità di realizzazione delle barriere vengono individuate in apposito abaco di soluzioni tecniche predisposte dall'Amministrazione comunale in attuazione del presente RUE.</del></p> <p><del>Le aree destinate all'uso U31.e devono essere chiaramente delimitate e separate dalle aree destinate a parcheggio.</del></p>
<p>5 USI AMMESSI CON IL LIMITE DEL 20% DELLA SC</p> <p>E' ammesso l'uso U 1 (residenza) , con i seguenti limiti per ciascun lotto (ovvero unità edilizia): SC non superiore al 20% della SC edificata e comunque non superiore a 200 mq L'uso U1 , è ammesso in quantità superiore nei casi in cui tale quantità sia legittimamente preesistente.</p>	<p><del>5</del> USI AMMESSI CON IL LIMITE DEL <u>210%</u> DELLA SC</p> <p><del>Sono E'</del> <u>sono ammessi</u> <del>l'gli usie</del> <u>U-1 (residenza) e, U11 (pubblici esercizi) e U4 (Studi professionali e uffici in genere)</u> <del>con i seguenti limiti per ciascun uso e</del> <u>con i seguenti limiti per ciascun uso e</u> <del>ciascun lotto (ovvero unità edilizia): SC non superiore al 210% della SC edificata, e comunque non superiore a 200 mq</del> <u>Gli L'usie</u> <del>U1 e, U11 e U4 sono è</del> <u>U1 e, U11 e U4 sono è</u> <del>ammessie</del> <u>ammesse</u> <del>in quantità superiore nei casi in cui tale quantità sia legittimamente pre-</del> <u>ammesse</u> <del>esistente.</del> <u>esistente.</u></p>

<p>6 Ulteriori usi ammessi in casi particolari</p> <p>Sono ammessi e considerati compatibili i seguenti ulteriori usi, solo nelle Unità Edilizie ove siano già legittimamente in essere alla data di adozione delle presenti norme, oppure nell'ambito di interventi specificamente previsti nel POC:</p> <p>U 10 Distribuzione carburanti per uso autotrazione</p> <p>U 17 Attività ricreative e di spettacolo con limitati effetti di disturbo sul contesto urbano</p> <p>U 21 Attività di interesse comune di tipo civile</p> <p>U 51 Pubblica Amministrazione, sicurezza, ordine pubblico, protezione civile</p>	<p><del>46</del> Ulteriori usi ammessi in casi particolari</p> <p>Sono ammessi e considerati compatibili i seguenti ulteriori usi, solo nelle Unità Edilizie ove siano già legittimamente in essere alla data di adozione delle presenti norme, oppure nell'ambito di interventi specificamente previsti nel POC:</p> <p>U 10 Distribuzione carburanti per uso autotrazione</p> <p>U 17 Attività ricreative e di spettacolo con limitati effetti di disturbo sul contesto urbano</p> <p>U 21 Attività di interesse comune di tipo civile</p> <p>U 51 Pubblica Amministrazione, sicurezza, ordine pubblico, protezione civile</p>
--	--

**Art. 38. APC.i – Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo comunale con prevalenza di attività industriali e artigianali per aree insediate – Parti consolidate, sature (manutenzione urbanistico-edilizia) – Norme specifiche**

**Art. 38. APC.i(e) – ~~Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo comunale con prevalenza di attività industriali e artigianali per aree insediate~~ – Parti edificate, consolidate, sature (manutenzione urbanistico-edilizia) – Norme specifiche**

<p><b>CARATTERISTICHE E MODALITÀ DI ATTUAZIONE</b></p> <p>1 Nelle parti degli ambiti APC.i insediate e consolidate (sature), gli interventi di manutenzione, ristrutturazione, ampliamento, sostituzione edilizia e nuova costruzione sono attuati attraverso intervento diretto, e sono finalizzati al miglioramento dell'assetto funzionale e delle caratteristiche ambientali.</p> <p><b>PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI</b></p> <p>2 Negli ambiti consolidati APC.i i parametri per gli interventi urbanistico-edilizi sono i seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <math>U_f \max = 0,60 \text{ mq./mq.}</math>, incrementabile fino a <math>U_f = 0,65 \text{ mq./mq.}</math> previa verifica, in sede di rilascio del titolo abilitativo, delle effettive modalità di organizzazione della logistica delle merci e delle eventuale interferenze con tessuti residenziali o misti limitrofi;</li> <li>- <math>Q \leq Q_e</math>, salvo casi di dimostrata impossibilità di incremento della SC a parità di Superficie coperta, limitando comunque all'indispensabile l'eventuale incremento della superficie coperta;</li> </ul>	<p><b>CARATTERISTICHE E MODALITÀ DI ATTUAZIONE</b></p> <p>1 Nelle parti degli ambiti APC.i <del>edificate insediate e consolidate (sature)</del>, <u>individuate con lettera (e)</u> gli interventi di manutenzione, ristrutturazione, ampliamento, sostituzione edilizia e nuova costruzione, <u>cambio d'uso</u> sono attuati attraverso intervento diretto, e sono finalizzati al miglioramento dell'assetto funzionale e delle caratteristiche ambientali.</p> <p><b>PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI</b></p> <p>2 Negli ambiti consolidati APC.i(e) i parametri per gli interventi urbanistico-edilizi sono i seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <math>U_f \max = 0,60 \text{ mq./mq.}</math>, incrementabile fino a <math>U_f = 0,65 \text{ mq./mq.}</math> previa verifica, in sede di rilascio del titolo abilitativo, delle effettive modalità di organizzazione della logistica delle merci e delle eventuale interferenze con tessuti residenziali o misti limitrofi;</li> <li>- <math>Q \leq Q_e</math>, salvo casi di dimostrata impossibilità di incremento della SC a parità di Superficie coperta, limitando comunque all'indispensabile l'eventuale</li> </ul>
---	--

<ul style="list-style-type: none"> <li>- <math>Q \leq 50\%</math> della SF in caso di demolizione e ricostruzione, o di nuova edificazione attraverso ampliamento;</li> <li>- <math>H_{max} = 12,0</math> m., incrementabili fino a 15,0 m. per volumi tecnici.</li> <li>- Non è ammesso l'incremento di superficie impermeabilizzata rispetto alla situazione esistente all'epoca di adozione del PSC.</li> </ul>	<p>incremento della superficie coperta;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <math>Q \leq 50\%</math> della SF in caso di demolizione e ricostruzione, o di nuova edificazione attraverso ampliamento;</li> <li>- <math>H_{max} = 12,0</math> m., incrementabili fino a 15,0 m. per volumi tecnici.</li> <li>- Non è ammesso l'incremento di superficie impermeabilizzata rispetto alla situazione esistente all'epoca di adozione del PSC.</li> </ul>
	<p><u>3 Usi ammessi</u>  <u>Oltre agli usi di cui al comma 2 dell'art.37, sono ammessi:</u>  <u>U 5 Esercizi commerciali di vicinato</u>  <u>U 6.1a Medio - piccole strutture di vendita del settore alimentare o misto</u>  <u>U 6.1n Medio - piccole strutture di vendita del settore non alimentare</u>  <u>nelle seguenti quantità riferite al singolo edificio esistente:</u>  - <u>SC per usi commerciali fino a un massimo del 50% della SC esistente;</u>  - <u>SC per il settore alimentare fino a un massimo del 70% della SC per usi commerciali.</u></p>

**Art. 39. APC.i – Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo comunale con prevalenza di attività industriali – Parti di completamento/nuovo insediamento – Norme specifiche**

**Art. 39. ~~APC.i(p) – Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo comunale con prevalenza di attività industriali~~ – Parti di completamento/~~nuovo insediamento~~ – Norme specifiche**

CARATTERISTICHE E MODALITÀ DI ATTUAZIONE	CARATTERISTICHE E MODALITÀ DI ATTUAZIONE
<p>1 Nelle parti degli ambiti di territorio APC.i da urbanizzare, gli interventi sono programmati dal POC e si attuano previa approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo o di un Progetto unitario Convenzionato, sulla base delle prescrizioni e delle direttive eventualmente contenute nella Scheda normativa relativa all'Ambito specializzato per attività produttive allegata alle norme del PSC.</p> <p>2. In attesa dell'approvazione del PUA, nelle aree in cui non siano previsti interventi nel POC, sono ammessi interventi edilizi diretti di recupero di edifici esistenti (Manutenzione Ordinaria, Manutenzione straordinaria, Risana-</p>	<p>1 Nelle parti degli ambiti di territorio APC.i(p) da <del>insediare</del>urbanizzare, gli interventi sono programmati dal POC e si attuano previa approvazione di un <del>Piano Urbanistico Attuativo o di un</del> Progetto <u>U</u>nitario Convenzionato, <del>sulla base delle prescrizioni e delle direttive eventualmente contenute nella Scheda normativa relativa all'Ambito specializzato per attività produttive allegata alle norme del PSC.</del></p> <p><u>2. In attesa dell'approvazione del PUA, nelle aree in cui non siano previsti interventi nel POC, sono ammessi interventi edilizi diretti di recupero di edifici esistenti (Manutenzione Ordinaria, Manutenzione straordinaria, Risanamen-</u></p>

<p>mento Conservativo, Ristrutturazione Edilizia) e interventi di demolizione D; gli interventi di cambio d'uso (CD) sono ammessi esclusivamente per gli usi previsti.</p>	<p><del>to Conservativo, Ristrutturazione Edilizia) e interventi di demolizione D; gli interventi di cambio d'uso (CD) sono ammessi esclusivamente per gli usi previsti.</del></p>
<p>3 Dopo l'attuazione degli interventi previsti nei PUA approvati, ivi compresa la completa realizzazione delle opere di urbanizzazione, e comunque dopo la scadenza del termine temporale relativo a tale realizzazione, previsto dalla relativa convenzione, sono ammessi interventi edilizi diretti nel rispetto dei medesimi limiti delle parti sature. Nel caso in cui sia scaduta la convenzione senza che siano state attuate completamente le opere di urbanizzazione previste, in attesa del loro completamento sono ammessi esclusivamente interventi di recupero in base alle categorie di intervento Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Risanamento Conservativo. Quando le opere di urbanizzazione siano state completate e cedute al Comune sono ammessi inoltre gli interventi di Nuova Costruzione, Ampliamento, Ristrutturazione Edilizia nel rispetto dei medesimi parametri urbanistici ed edilizi delle parti sature degli ambiti APC.i (art.44 c.2)</p>	<p><del>3 Dopo l'attuazione degli interventi previsti nei PUA approvati, ivi compresa la completa realizzazione delle opere di urbanizzazione, e comunque dopo la scadenza del termine temporale relativo a tale realizzazione, previsto dalla relativa convenzione, sono ammessi interventi edilizi diretti nel rispetto dei medesimi limiti delle parti sature. Nel caso in cui sia scaduta la convenzione senza che siano state attuate completamente le opere di urbanizzazione previste, in attesa del loro completamento sono ammessi esclusivamente interventi di recupero in base alle categorie di intervento Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Risanamento Conservativo. Quando le opere di urbanizzazione siano state completate e cedute al Comune sono ammessi inoltre gli interventi di Nuova Costruzione, Ampliamento, Ristrutturazione Edilizia nel rispetto dei medesimi parametri urbanistici ed edilizi delle parti sature degli ambiti APC.i (art.44 c.2)</del></p>
<p><b>PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI</b></p>	<p><b>PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI</b></p>
<p>4 Nelle parti di nuovo insediamento degli ambiti APC.i – fatte salve le eventuali indicazioni della scheda d'ambito che prevalgono sulle altre disposizioni - i parametri per gli interventi edilizi per nuova edificazione su lotti liberi sono i seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Uf max = 0,60 mq./mq.</li> <li>- Q ≤ 50% della SF</li> <li>- H max = 15,00 m., incrementabili fino a 20,0 m. per magazzini automatizzati, volumi tecnici e impianti</li> </ul>	<p><del>42</del> Nelle parti <u>individuate come APC.i(p)</u> di nuovo insediamento degli ambiti APC.i — fatte salve le eventuali indicazioni della scheda d'ambito che prevalgono sulle altre disposizioni — i parametri per gli interventi edilizi per nuova edificazione su lotti liberi sono i seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Uf max = 0,60 mq./mq.</li> <li>- Q ≤ 50% della SF</li> <li>- H max = 15,00 m., incrementabili fino a 20,0 m. per magazzini automatizzati, volumi tecnici e impianti</li> </ul>
<p>5 Nelle parti parzialmente insediate da completare gli interventi di manutenzione, ristrutturazione, ampliamento, sostituzione edilizia sono attuati attraverso intervento diretto, e sono finalizzati al miglioramento dell'assetto funzionale e delle caratteristiche ambientali.</p>	<p><del>5</del> <del>Nelle parti parzialmente insediate da completare gli interventi di manutenzione, ristrutturazione, ampliamento, sostituzione edilizia sono attuati attraverso intervento diretto, e sono finalizzati al miglioramento dell'assetto funzionale e delle caratteristiche ambientali.</del></p>
<p>6 Gli interventi di ristrutturazione urbanistica che prevedano, attraverso PUA da perimetrare in sede di POC, accorpamenti di lotti contigui ai fini della</p>	<p><del>6</del> <del>Gli interventi di ristrutturazione urbanistica che prevedano, attraverso PUA da perimetrare in sede di POC, accorpamenti di lotti contigui ai fini della</del></p>

<p>riorganizzazione funzionale possono raggiungere i parametri massimi di</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- UF max = 0,65 mq./mq.</li> <li>- Qmax = 60% della SF; l'incremento di superficie coperta rispetto a quella esistente all'epoca di adozione del PSC va in ogni caso limitato allo stretto indispensabile;</li> <li>- H max = 12,00 m. (o H = H esistente), incrementabili fino a 15,0 m. per volumi tecnici.</li> </ul> <p>Tali indici possono essere calcolati con riferimento all'intera superficie aziendale, anche se costituita da lotti contigui con diversa distribuzione delle parti nei lotti interessati. A tal fine l'area interessata dall'intervento deve essere asservita con atto registrato.</p>	<p><del>riorganizzazione funzionale possono raggiungere i parametri massimi di</del></p> <p><del>— UF max = 0,65 mq./mq.</del></p> <p><del>— Qmax = 60% della SF; l'incremento di superficie coperta rispetto a quella esistente all'epoca di adozione del PSC va in ogni caso limitato allo stretto indispensabile;</del></p> <p><del>— H max = 12,00 m. (o H = H esistente), incrementabili fino a 15,0 m. per volumi tecnici.</del></p> <p><del>Tali indici possono essere calcolati con riferimento all'intera superficie aziendale, anche se costituita da lotti contigui con diversa distribuzione delle parti nei lotti interessati. A tal fine l'area interessata dall'intervento deve essere asservita con atto registrato.</del></p>
	<p><u>3 Usi ammessi</u></p> <p>Oltre agli usi di cui al comma 2 dell'art.37, sono ammessi:</p> <p><u>U 5 Esercizi commerciali di vicinato</u></p> <p><u>U 6.1a Medio –piccole strutture di vendita del settore alimentare o misto</u></p> <p><u>U 6.1n Medio - piccole strutture di vendita del settore non alimentare</u></p> <p>nelle seguenti quantità riferite al singolo intervento:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>SC per usi commerciali fino a un massimo del 50% della SC;</u></li> <li>- <u>SC per il settore alimentare fino a un massimo del 70% della SC per usi commerciali.</u></li> </ul>
	<p><u>4 Dopo l'attuazione degli interventi previsti nei PUA approvati, ivi compresa la completa realizzazione delle opere di urbanizzazione, e comunque dopo la scadenza del termine temporale relativo a tale realizzazione, previsto dalla relativa convenzione, sono ammessi interventi edilizi diretti nel rispetto dei medesimi limiti delle parti sature. Nel caso in cui sia scaduta la convenzione senza che siano state attuate completamente le opere di urbanizzazione previste, in attesa del loro completamento sono ammessi esclusivamente interventi di recupero in base alle categorie di intervento Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Risanamento Conservativo. Quando le opere di urbanizzazione siano state completate e cedute al Comune sono ammessi inoltre gli interventi di Nuova Costruzione, Ampliamento, Ri-</u></p>

	<p><u>strutturazione Edilizia nel rispetto dei medesimi parametri urbanistici ed edilizi delle parti sature degli ambiti APC.i (art.44 c.2)</u></p>
<p>7 L'ambito APC.i(*) di nuovo insediamento è parzialmente finalizzato allo stoccaggio e alla lavorazione di inerti, e si attua previo inserimento nel POC e approvazione di piano attuativo. La convenzione con l'Amministrazione comunale definisce le modalità attuative, finalizzate alla soluzione di problematiche di interferenza di attività produttive e di stoccaggio nelle sedi ove sono insediate, che il PSC considera incongrue.</p> <p>I parametri urbanistico-edilizi sono i seguenti:          Ut max = 0,15 mq/mq          Uf max = 0,30 mq/mq          H max = 12,00 m.</p>	<p><del>5</del>7 L'ambito APC.i(*) di nuovo insediamento è parzialmente finalizzato allo stoccaggio e alla lavorazione di inerti, e si attua previo inserimento nel POC e approvazione di piano attuativo. La convenzione con l'Amministrazione comunale definisce le modalità attuative, finalizzate alla soluzione di problematiche di interferenza di attività produttive e di stoccaggio nelle sedi ove sono insediate, che il PSC considera incongrue.</p> <p>I parametri urbanistico-edilizi sono i seguenti:          Ut max = 0,15 mq/mq          Uf max = 0,30 mq/mq          H max = 12,00 m.</p>

#### Art. 81. Impianti di distribuzione dei carburanti

<p>4 <b>PARAMETRI EDILIZI</b>          UF max = 0,10 mq/mq (con esclusione delle pensiline)          H max = 5,0 m ad eccezione delle pensiline;          (nei soli impianti di nuova realizzazione) SF min = 3.000 mq e SF max = 10.000 mq</p>	<p>4 <b>PARAMETRI EDILIZI</b>          UF max = 0,10 mq/mq (con esclusione delle pensiline)          H max = 5,0 m ad eccezione delle pensiline;          (nei soli impianti di nuova realizzazione) SF min = 3.000 mq e SF max = <del>10.000</del><u>15.000</u> mq</p>
---	---