

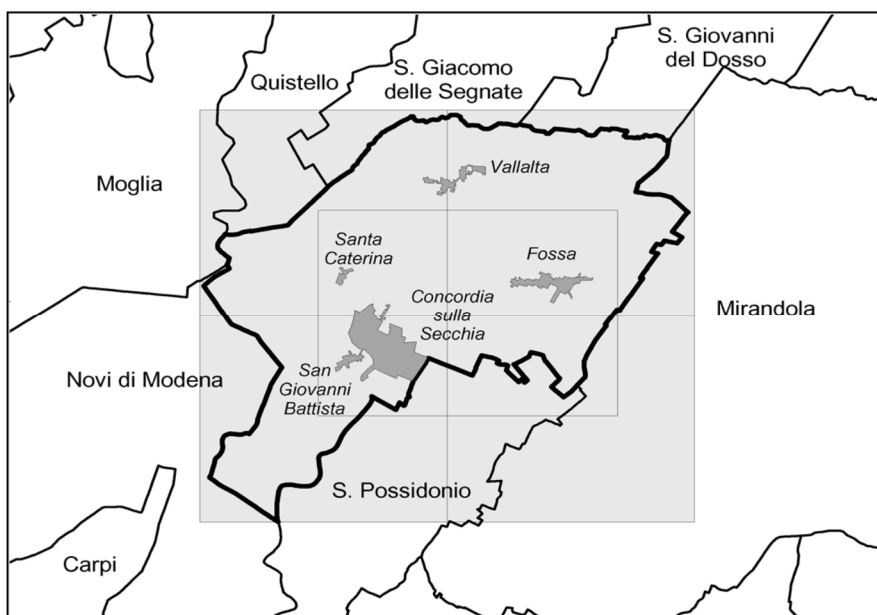
Comune di Concordia sulla Secchia

Provincia di Modena



RUE

Allegato al Regolamento Urbanistico



1.1.1 ALLEGATO 1: DEFINIZIONI, CATEGORIE DI INTERVENTO, USI

Elaborato adeguato alle disposizioni della D.G.R. 922/2017

Adottato con D.C.C. n. 22 del 31/03/2008

Approvato con D.C.C. n. 70 del 26/10/2009

Variante n.1 approvata con D.C.C.: n. 20 del 05/04/2011

Variante n.2 approvata con D.C.C.: n. 69 del 15/09/2014

Variante n.3 approvata con D.C.C.: n. __ del _____

Tecnici incaricati

Clara Borsatti

Simona Simonini

Collaboratore

Ana Cecilia Herrera

Il Sindaco

Luca Prandini

Il Responsabile Area Tecnica

Elisabetta Dotti

INDICE

DEFINIZIONI, CATEGORIA DEGLI INTERVENTI, USI.....	1
Art. 1. 1 - ABROGATO	1
Art. 1. 2 - Definizione dei parametri e indici urbanistici.....	1
Art. 1.3 - ABROGATO	4
Art. 1.4 - Strumenti di pianificazione e programmi attuativi	4
Art. 1.5 – Definizione delle categorie di intervento	6
Art. 1.6 – Definizioni relative alla disciplina del commercio	7
Art. 1. 7 - Definizioni per il territorio rurale	9
Art. 1.8 – ABROGATO.....	12
Art. 1.9 - ABROGATO	12

DEFINIZIONI, CATEGORIA DEGLI INTERVENTI, USI

Art. 1. 1 - ABROGATO

Art. 1. 2 - Definizione dei parametri e indici urbanistici

a) Densità territoriale:

Quantità massima di volumi o superfici realizzabili, o quantità realizzata, su una determinata superficie territoriale.

La densità territoriale si esprime attraverso un Indice di edificabilità territoriale dato dal rapporto tra le quantità massime edificabili, o le quantità realizzate, e la relativa superficie territoriale.

b) Densità fondiaria:

Quantità massima di volumi o superfici realizzabili, o quantità realizzata, su una determinata superficie fondiaria.

La densità fondiaria si esprime attraverso un Indice di edificabilità fondiaria dato dal rapporto tra le quantità massime edificabili, o le quantità realizzate, e la relativa superficie fondiaria.

g) Confini di ambito:

Per confini di ambito si intendono le linee grafiche riportate nelle cartografie degli strumenti di pianificazione urbanistica, che perimetrano e separano tra loro ambiti diversi. Non costituisce confine d'ambito la linea di separazione tra sub-ambiti o comparti attuativi dello stesso ambito.

n) Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti - (U1):

Si intendono gli impianti e le reti tecnologiche che assicurano la funzionalità e la qualità igienico sanitaria degli insediamenti.

Fanno parte delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti (U1):

- a) gli impianti e le opere di prelievo, trattamento e distribuzione dell'acqua;
- b) la rete fognante, gli impianti di depurazione e la rete di canalizzazione delle acque meteoriche;
- c) gli spazi e gli impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi;
- d) la pubblica illuminazione, la rete e gli impianti di distribuzione dell'energia elettrica, di gas e di altre forme di energia;
- e) gli impianti e le reti del sistema delle comunicazioni e telecomunicazioni;
- f) le strade, gli spazi e i percorsi pedonali, le piste ciclabili, le fermate e le stazioni del sistema dei trasporti collettivi ed i parcheggi pubblici, al diretto servizio dell'insediamento.

Si applicano le disposizioni dell'art. A-23 della LR 20/2000 e s.m.i. e dell'art. 69 delle Norme di PSC.

o) Attrezzature e spazi collettivi - (U2):

Sono costituite dal complesso degli impianti, opere e spazi attrezzati pubblici, destinati a servizi di interesse collettivo, necessari per favorire il miglior sviluppo della comunità e per elevare la qualità della vita individuale e collettiva.

Le attrezzature e gli spazi collettivi di carattere comunale riguardano in particolare:

- a) l'istruzione;

- b) l'assistenza e i servizi sociali e igienico sanitari;c) la pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile;
- d) le attività culturali, associative e politiche;
- e) il culto;
- f) gli spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e le attività sportive;
- g) gli altri spazi aperti di libera fruizione per usi pubblici collettivi;
- h) parcheggi pubblici diversi da quelli al diretto servizio dell'insediamento.

Si applicano le disposizioni dell'art. A-24 della LR 20/2000 e s.m.i. e degli articoli 70 e 71 delle Norme di PSC.

p) Dotazioni ecologiche ed ambientali - (ECO):

Sono costituite dall'insieme degli spazi, delle opere e degli interventi che concorrono, insieme alle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, a migliorare la qualità dell'ambiente urbano, mitigandone gli impatti negativi. Le dotazioni sono volte in particolare:

alla tutela e risanamento dell'aria e dell'acqua ed alla prevenzione del loro inquinamento; alla gestione integrata del ciclo idrico; alla riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico; al mantenimento della permeabilità dei suoli e al riequilibrio ecologico dell'ambiente urbano; alla raccolta differenziata dei rifiuti.

Si applicano le disposizioni dell'art. A-25 della LR 20/2000 e s.m.i. e dell'art. 73 delle Norme di PSC.

q) Parcheggi pubblici al diretto servizio dell'insediamento - (P1) (di urbanizzazione primaria):

I parcheggi pubblici al diretto servizio dell'insediamento (di cui alla lettera f) dell'art. 69 delle Norme del PSC) o parcheggi di urbanizzazione primaria P1, sono parcheggi pubblici o di uso pubblico, che debbono soddisfare, in modo diffuso su tutto il territorio urbanizzato, fondamentali esigenze di sosta e di parcheggio al servizio del sistema della mobilità veicolare, della popolazione e delle attività insediate e/o insediabili.

I parcheggi P1 fanno parte della superficie U1 e, in quanto infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti (opere di urbanizzazione primaria), sono indispensabili per l'idoneità urbanistica di un'area edificabile, e quindi per la sua effettiva edificabilità. Essi vanno sempre progettati e realizzati in stretto rapporto con la viabilità, di cui costituiscono elemento complementare indispensabile.

Le aree e le opere necessarie per la realizzazione dei parcheggi P1 sono completamente a carico degli interventi urbanistici ed edilizi da cui dipendono; esse vanno realizzate nella misura prescritta, per le diverse destinazioni d'uso degli edifici.

r) Parcheggi pubblici di interesse generale - (P2) (di urbanizzazione secondaria):

I parcheggi pubblici di interesse generale diversi da quelli al diretto servizio dell'insediamento (di cui alla lettera h) dell'art. 70 delle Norme del PSC) o di urbanizzazione secondaria P2, sono parcheggi pubblici di interesse generale, che debbono soddisfare, in modo puntuale all'interno del territorio urbanizzato, specifiche esigenze di sosta e di parcheggio al servizio degli insediamenti e delle attrezzature collettive.

I parcheggi P2 fanno parte della superficie U2 e, in quanto attrezzature e spazi collettivi (opere di urbanizzazione secondaria), sono indispensabili per l'idoneità urbanistica di un nuovo insediamento, in senso sociale. In tutti gli interventi urbanistici preventivi, essi vanno sempre progettati e realizzati in stretto rapporto con il sistema del verde, dei servizi e delle attrezzature collettive a livello di quartiere e delle attrezzature collettive generali.

Le aree necessarie per la realizzazione dei parcheggi P2 sono sempre completamente a carico degli interventi urbanistici preventivi da cui dipendono, nella misura prescritta dalle norme di RU o POC; le opere necessarie per la loro realizzazione possono essere eseguite con il concorso dei relativi oneri di urbanizzazione, secondo programmi concordati con l'Amministrazione Comunale in sede di convenzione attuativa.

s) Parcheggi privati di pertinenza - (P3):

Sono i parcheggi pertinenziali, cioè spazi per la sosta di mezzi motorizzati, necessari a soddisfare le esigenze di parcheggio privato. Questi parcheggi possono essere ricavati nelle costruzioni stesse ovvero in aree di pertinenza dell'edificio oppure promiscuamente, o anche su aree che non facciano parte del lotto purché siano al servizio esclusivo degli alloggi o delle unità immobiliari anche economiche cui accedono; dovranno esser realizzati contestualmente alle costruzioni, sia nel caso di intervento edilizio diretto, sia nel caso di PUA.

I parcheggi di pertinenza degli edifici (P3) sono parcheggi riservati che debbono soddisfare le specifiche esigenze di parcheggio e rimessaggio privato e/o condominiale.

t) Parcheggi privati di pertinenza di uso comune - (P4):

Rappresentano aree o costruzioni, o porzioni di esse, adibite a parcheggio di veicoli, la cui caratteristica distintiva è rappresentata dal fatto che il loro uso è riservato a categorie di utenti eventualmente definite ma numericamente illimitate: ad esempio i clienti di attività commerciali, di servizi, di uffici e simili.

Tali parcheggi sono di natura privata, tuttavia dovrà esserne assicurato l'uso pubblico se connessi a funzioni di tipo commerciale, direzionale, di pubblici esercizi e simili secondo le disposizioni del RU, dovendosi trattare comunque di spazi aperti direttamente accessibili da parte della clientela.

u) Parcheggi privati non pertinenziali - (P5):

I parcheggi privati non pertinenziali sono rappresentati da:

- i parcheggi di pertinenza di determinate unità immobiliari, in eccedenza alle quantità minime prescritte dal RU;
- i parcheggi di uso privato realizzati autonomamente, senza vincoli di pertinenza con altre unità immobiliari;
- gli spazi adibiti all'esercizio di una attività privata di parcheggio (uso urbano)

Rappresentano in generale aree o costruzioni, o parte di esse, adibite a parcheggio di veicoli, la cui caratteristica distintiva è rappresentata dal fatto che il loro uso non è riservato a categorie di utenti eventualmente definite. Tali parcheggi sono di natura privata.

v) Posto auto - (Pa):

La quantità di parcheggi pubblici e privati, espresse in mq, viene tradotta in posti auto che si considerano:

- pari a 25 mq ciascuno, comprensivi delle aree d'accesso e manovra;
- pari a mq 12,50 ciascuno, se non comprensivi di aree d'accesso e di manovra.

Le dimensioni dei posti auto sia scoperti che interni al fabbricato dovranno essere non inferiori a ml. 5 x 2,50, per qualsiasi modalità di parcheggio; la corsia di accesso e di manovra non dovrà essere inferiore a m. 6,00

Per la determinazione del numero dei posti auto si adotta convenzionalmente il rapporto $N = P/25$, dove N è il numero minimo dei posti auto richiesto, P la superficie complessiva da adibire a parcheggio come da norma o da standard, 25 è la superficie convenzionale del posto auto e del relativo spazio di manovra per accesso e uscita.

Art. 1.3 - ABROGATO

Art. 1.4 - Strumenti di pianificazione e programmi attuativi

a) Piano Territoriale Paesistico Regionale - (PTPR):

Il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) costituisce parte tematica del Piano Territoriale Regionale, avente specifica considerazione dei valori paesaggistici, ambientali e culturali del territorio regionale, anche ai fini del D. Lgs. 22/01/2004, n. 42 e s.m.i. Esso provvede all'individuazione delle risorse storiche, culturali, paesaggistiche e ambientali del territorio regionale ed alla definizione della disciplina per la loro tutela e valorizzazione.

b) Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico - (PAI):

E' strumento di pianificazione che persegue l'obiettivo di garantire al territorio del bacino del fiume Po un livello di sicurezza adeguato rispetto ai fenomeni di dissesto idraulico e idrogeologico.

c) Piano: di Tutela delle Acque - (PTA):

E' lo strumento regionale volto a raggiungere gli obiettivi di qualità ambientale nelle acque interne e costiere della regione, e a garantire un approvvigionamento idrico sostenibile nel lungo periodo.

d) Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale - (PTCP):

E' lo strumento di pianificazione che definisce l'assetto del territorio con riferimento agli interessi sovracomunali, articolando le linee di azione della programmazione regionale. Il PTCP considera la totalità del territorio provinciale. Esso è sede di raccordo e verifica delle politiche settoriali della Provincia e strumento di indirizzo e coordinamento per la pianificazione urbanistica comunale.

e) Piano Strutturale Comunale - (PSC):

E' lo strumento di pianificazione urbanistica generale predisposto dal Comune, con riguardo a tutto il proprio territorio, che delinea le scelte strategiche di assetto e sviluppo e tutela l'integrità fisica ed ambientale e l'identità culturale dello stesso.

f) Regolamento Urbanistico Edilizio - (RUE)

Contiene la disciplina generale delle tipologie e delle modalità attuative degli interventi di trasformazione nonché delle destinazioni d'uso. Contiene altresì le norme attinenti alle attività di costruzione, di trasformazione fisica e funzionale e di conservazione delle opere edilizie, ivi comprese le norme igieniche di interesse edilizio, nonché la disciplina degli elementi architettonici e urbanistici, degli spazi verdi e degli altri elementi che caratterizzano l'ambiente urbano.

g) Piano Operativo comunale - (POC):

E' lo strumento urbanistico di attuazione delle scelte strategiche definite nel Piano Strutturale (PSC). Ha la durata temporale di cinque anni e con esso l'amministrazione sceglie come governare, nel dettaglio e con azioni puntuali, le trasformazioni del territorio comunale. Il POC è predisposto in conformità alle previsioni del PSC e non ne può modificare i contenuti;

h) Piano Urbanistico Attuativo - (PUA):

I Piani Urbanistici Attuativi (PUA) sono gli strumenti urbanistici di dettaglio per dare attuazione agli interventi di nuova urbanizzazione e di riqualificazione, disposti dal POC qualora esso stesso non ne assuma i contenuti. I PUA possono assumere, in considerazione degli interventi previsti, il valore e gli effetti dei seguenti piani o programmi:

- a) i *piani particolareggiati (PP)* e i piani di lottizzazione (PdL), di cui agli artt. 13 e 28 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150;
- b) i *piani per l'edilizia economica e popolare (PEEP)* di cui alla Legge 18 aprile 1962, n. 167;
- c) i *piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi (PIP)* di cui all'art. 27 della Legge 22 ottobre 1971, n. 865;
- d) i *piani di recupero (PR)* di cui alla Legge 5 agosto 1978, n. 457;
- e) i *programmi integrati di intervento* di cui all'art. 16 della Legge 17 febbraio 1992, n. 179;
- f) i *programmi di recupero urbano (PRU)* di cui all'art. 11 del D.L. 5 ottobre 1993, n. 398, convertito dalla Legge 4 dicembre 1993, n. 493.

i) Piano per le attività estrattive - (PAE):

E' lo strumento che attua le previsioni, gli indirizzi e le prescrizioni contenuti nel PIAE (Piano Infraregionale per le Attività Estrattive). Il PAE è adottato ed approvato secondo le procedure previste per i piani urbanistici comunali, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 17/91, come modificata dall'art. 34 della L.R. 20/2000 e s.m.i.

Art. 1.5 – Definizione delle categorie di intervento

a) Mutamento di destinazione d'uso senza opere - (CD):

Il mutamento di destinazione d'uso senza opere è soggetto: a SCIA se comporta aumento di carico urbanistico; a comunicazione se non comporta tale effetto urbanistico. Per mutamento d'uso senza opere si intende la sostituzione, non connessa a interventi di trasformazione, dell'uso in atto nell'immobile con altra destinazione d'uso definita compatibile dagli strumenti urbanistici comunali.

La destinazione d'uso in atto dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella stabilita dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o l'ultimo intervento di recupero o, in assenza o indeterminatezza del titolo, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento ovvero da altri documenti probanti.

Qualora la nuova destinazione determini un aumento del carico urbanistico, come definito all'articolo 1, voce n.9 dell'allegato A del RE, il mutamento d'uso è subordinato all'effettivo reperimento delle dotazioni territoriali e pertinenziali richieste e comporta il versamento della differenza tra gli oneri di urbanizzazione per la nuova destinazione d'uso e gli oneri previsti, nelle nuove costruzioni, per la destinazione d'uso in atto. E' fatta salva la possibilità di monetizzare le aree per dotazioni territoriali nei casi previsti dall'articolo A-26 dell'Allegato della legge regionale n. 20 del 2000.

Il mutamento di destinazione d'uso con opere è soggetto al titolo abilitativo previsto per l'intervento edilizio al quale è connesso.

Non costituisce mutamento d'uso ed è attuato liberamente il cambio dell'uso in atto nell'unità immobiliare entro il limite del 30 per cento della superficie utile dell'unità stessa e comunque compreso entro i 30 metri quadrati. Non costituisce inoltre mutamento d'uso la destinazione di parte degli edifici dell'azienda agricola a superficie di vendita diretta al dettaglio dei prodotti dell'impresa stessa, secondo quanto previsto dall'articolo 4 del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228 (Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'articolo 7 della legge 5 marzo 2001, n. 57), purché contenuta entro il limite del 20 per cento della superficie totale degli immobili e comunque entro il limite di 250 metri quadrati ovvero, in caso di aziende florovivaistiche, di 500 metri quadrati. Tale attività di vendita può essere altresì attuata in strutture precarie o amovibili nei casi stabiliti dagli strumenti urbanistici. (art. 28 L.R.15/2013).

b) Arredo urbano o di servizio (AU):

Rientrano nella categoria dell'arredo urbano o di servizio i seguenti interventi:

- a) installazione di elementi di copertura mobile di spazi aperti: ad es. tende retrattili o avvolgibili, applicate ad edifici o su supporto autonomo;
- b) installazione di insegne, di cartelli pubblicitari, di cartelli indicatori, formazione di scritte pubblicitarie con qualsiasi tecnica, per le quali si rimanda alle specifiche autorizzazioni amministrative previste da RU e RE;
- c) modifica o sostituzione di vetrine (di locali commerciali, pubblici esercizi, e simili);
- d) installazione di manufatti di arredo urbano: ad es. fioriere, panchine, fontane, lapidi, monumenti, fittoni, cippi commemorativi e simili;
- e) arredi da giardino di cui al art.2, voce n.6 dell'allegato A del RE; ossia i manufatti aventi carattere pertinenziale, cioè al permanente servizio di edifici esistenti, quali: pergolati, barbecue, giochi per bambini, prefabbricati in legno per deposito attrezzi da giardino, ecc;
- f) installazione di manufatti di servizio urbano; ad es. contenitori per rifiuti, erogatori automatici di merci o informazioni, cabine per servizi igienici, telefoni pubblici, pali per l'illuminazione, cartelli stradali, bacheche.
- g) installazione di piscine smontabili appoggiate al suolo di dimensione non superiore a mq. 20, o di altre attrezzature sportive private di dimensione analoga, a condizione che la realizzazione non richieda opere di modificazione morfologica del suolo.

Art. 1.6 - Definizioni relative alla disciplina del commercio

a) Superficie di vendita - (SV):

Superficie di pavimento dell'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili e quelle dei locali o aree esterne frequentabili dai clienti, adibiti all'esposizione delle merci e collegati direttamente all'esercizio di vendita. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi igienici, impianti tecnici e altri servizi per i quali non è previsto l'ingresso dei clienti, nonché gli spazi di "cassa" e "avancassa" purché non adibiti all'esposizione.

Per quanto riguarda gli esercizi di merci ingombranti ci si riferisce alla DCR 26 marzo 2002, n. 344.

b) Area dell'insediamento (Ai)

Fermo restando il computo dei volumi edilizi connessi con l'attività (uffici, accoglienza, spogliatoi, servizi igienici etc.), l'area dell'insediamento è la superficie di uno spazio all'aperto comprendente attrezzature scoperte destinate ad attività sportive, ricreative, turistiche o comunque di interesse collettivo, ivi comprese le superfici destinate ad accogliere gli eventuali spettatori, delimitata da opere di recinzione e/o individuata catastalmente o progettualmente.

La misura dell'area dell'insediamento si utilizza per la determinazione convenzionale dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione destinati alla realizzazione ed alla manutenzione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, alle aree ed alle opere per le attrezzature e per gli spazi collettivi e per le dotazioni ecologiche ed ambientali, e ai fini del calcolo del contributo di costruzione afferente agli oneri di urbanizzazione stessi, in applicazione delle relative Tabelle Parametriche Regionali.

c) Tipologie di esercizi commerciali al dettaglio in sede fissa:

sono divise in due settori merceologici:

- a) vendita di prodotti alimentari;
- b) vendita di prodotti non alimentari;

e sono divise nelle seguenti classi dimensionali:

- a) esercizi di vicinato: esercizi di piccola dimensione aventi superficie di vendita non superiore a 150 mq.
- b) medie strutture di vendita: esercizi aventi superfici superiori ai limiti degli esercizi di vicinato e fino a 1.500 mq;
- c) grandi strutture di vendita: esercizi aventi superficie di vendita superiore ai limiti definiti per le medie strutture di vendita.

Le grandi strutture di vendita non sono ammesse su tutto il territorio comunale.

Le medie strutture di vendita sono ulteriormente divise in:

- medio piccole: gli esercizi ed i centri commerciali così come definiti nel D.Lgs.

31.03.1998 n. 114, aventi superficie di vendita superiore ai limiti degli esercizi di vicinato e fino a 800 mq;

- medio grandi: gli esercizi ed i centri commerciali aventi superficie di vendita superiori a 800 mq, fino a 1.500 mq.

d) Centro commerciale:

Si definisce centro commerciale una media struttura di vendita nella quale più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura a destinazione specifica ed usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente. I centri commerciali possono comprendere anche pubblici esercizi ed attività paracommerciali (quali servizi bancari, servizi alle persone, ecc.). Nell'ambito dei centri commerciali si definiscono:

- centri commerciali di vicinato quelli nei quali gli esercizi, considerati singolarmente, rientrano nella dimensione degli esercizi di vicinato, salvo l'eventuale presenza di una medio-piccola struttura;
- centri commerciali d'attrazione, al loro volta suddivisi in:
 - centri di livello superiore, se comprensivi di medie strutture alimentari le cui superfici di vendita, complessivamente, superano i 4500 mq, o di medie strutture non alimentari le cui superfici di vendita superino complessivamente i 10.000 mq;
 - centri di livello inferiore, se comprensivi di medie strutture le cui superfici risultano, complessivamente, inferiori ai limiti di 4500 mq di superficie di vendita, per le strutture alimentari e di 10.000 mq per le strutture non alimentari e con superficie territoriale non superiore a 5 ha.

Per superficie di vendita di un centro commerciale vedasi precedente lettera a).

Per quanto riguarda le norme sulle procedure autorizzative, i centri commerciali sono equiparati a singoli esercizi aventi una superficie di vendita pari alla loro superficie di vendita complessiva; analoga equiparazione è stabilita per quanto riguarda gli indirizzi, direttive e requisiti urbanistici, salvo diverse specifiche disposizioni contenute nei punti successivi.

Non costituisce centro commerciale un'aggregazione di esercizi di vendita nell'ambito di una o più unità edilizie destinate anche ad altre funzioni non commerciali, costituita da più esercizi di vicinato, eventualmente con la presenza anche di medio-piccole strutture di vendita e da esercizi paracommerciali e ricreativi con accessi separati ancorché collocati in contenitori contigui e caratterizzati da attrattività unitaria per gli utenti.

Per tali aggregazioni, definibili "complessi commerciali di vicinato" o "gallerie commerciali di vicinato" non si considera la superficie di vendita complessiva.

Art. 1. 7 - Definizioni per il territorio rurale

a) Piano di Investimenti e di ammodernamento dell'Azienda agricola - (PIA):

E' il Piano formulato sulla base del modulo di Domanda di adesione al "Piano di Sviluppo Rurale della Regione Emilia-Romagna - Misura 1a - Investimenti nelle aziende agricole" (Reg. C.E. 1257/1999).

b) Coltivatore Diretto - (Cd):

Colui che si dedica direttamente e abitualmente alla coltivazione dei fondi ed all'allevamento, sempre che la complessiva forza lavorativa del relativo nucleo familiare non sia inferiore ad un terzo di quella occorrente per le normali necessità della coltivazione del fondo e per l'allevamento ed il governo del bestiame, così come disposto dall' art. 48 della Legge 2 giugno 1961, n. 454, nonché dall'art. 2083 del Codice Civile.

c) Imprenditore agricolo - (IA):

Colui che esercita l'attività di coltivazione del fondo, selvicoltura, allevamento di animali e attività connesse, così come previsto dall'art. 2135 del Codice Civile e sue successive modifiche (DLgs 228 del 18 maggio 2001).

Ai fini dell'applicazione della normativa statale, è considerato giovane imprenditore agricolo l'imprenditore agricolo avente una età non superiore a 40 anni" (articolo 4-bis del decreto legislativo 18 maggio 2001).

d) Imprenditore Agricoltore Professionale - (IAP):

Colui il quale, in possesso di conoscenze e competenze professionali ai sensi dell'art. 5 del regolamento (CE) n. 1257/1999 del Consiglio, del 7 maggio 1999, dedichi alle attività agricole di cui all'articolo 2135 del Codice Civile e successive modifiche, direttamente o in qualità di socio di società, almeno il cinquanta per cento del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricavi dalle attività medesime almeno il cinquanta per cento del proprio reddito globale da lavoro (DLgs 99/2004 art. 1).

e) Produttori Agricoli - (PA):

Soggetti che esercitano, individualmente od in forma associata, le attività indicate nell'articolo 2135 del codice civile e s.m.i., nonché le attività di pesca in acque dolci e di acquacoltura, con un volume di affari non superiori ad Euro 20.658,28.

Organismi agricoli di intervento, o altri soggetti per loro conto, che effettuano cessioni di prodotto in applicazione di regolamenti dell'Unione europea.

Cooperative e loro consorzi, associazioni e loro unioni che effettuano cessioni di prodotti, allo stato originario o previa manipolazione o trasformazione, "per conto" dei soci o associati o partecipanti, in capo ai quali sussistano i requisiti per rientrare fra i soggetti di cui al primo comma presente lettera e).

f) Attività agro-meccanica - (AAGR):

Attività fornita totalmente o in maniera prevalente a favore di terzi, con mezzi meccanici per effettuare le operazioni colturali dirette alla coltivazione nonché tutte le operazioni successive alla raccolta dei prodotti per garantirne la messa in sicurezza, la sistemazione e la manutenzione dei fondi agro-forestali, la manutenzione del verde, e le sistemazioni di carattere idrogeologico. Sono altresì ricomprese nell'attività agro-meccanica le operazioni relative al conferimento dei prodotti agricoli ai centri di stoccaggio e all'industria di trasformazione quando eseguite dallo stesso soggetto che ne ha effettuato la raccolta (DLgs 99/2004 art. 5).

g) Centro aziendale agricolo - (CA):

Si considera centro aziendale agricolo l'insieme di edifici, generalmente contigui attorno ad un'unica area di pertinenza, realizzati ai fini dell'attività produttiva di un'azienda agricola, può essere costituito anche da un solo edificio, comprendente le diverse funzioni.

Si intende l'unità fondiaria o poderale individuata, alla data di adozione del RUE, dalla particella o particelle catastali che racchiudono i fabbricati, comunque individuati, connessi con l'attività agricola.

h) Unità lavoro uomo - (ULU):

Unità di misura dell'apporto lavorativo agricolo annuo; una unità corrisponde a 225 giornate di lavoro/uomo/anno. Il volume di lavoro annuo necessario alla conduzione di un'azienda agricola, in relazione alle colture praticate si esprime in ULU.

i) Unità colturale - (UC):

Appezamento di suolo agricolo delimitato e sistemato ai fini di una determinata coltura agricola.

j) Unità fondiaria agricola o "unità poderale agricola" - (UFA):

Per "unità fondiaria agricola" o "unità poderale agricola", ai fini degli strumenti urbanistici, si intende l'insieme dei terreni e dei fabbricati costituenti un'unica unità tecnico-produttiva economica condotta unitariamente da coltivatore diretto, o imprenditore agricolo o imprenditore agricolo professionale o da forme giuridiche ad esso assimilabili secondo la vigente legislazione in materia (società di persone, società di capitali, cooperative, ecc).

L'unità fondiaria agricola costituisce l'unità territoriale di intervento minima per il rilascio di atti abilitativi edilizi e urbanistici riconducibili all'attività agricola.

In tutti gli Ambiti agricoli, l'unità poderale agricola o unità di intervento, ai fini dell'applicazione dei parametri urbanistici ed edilizi, è costituita dai terreni di pertinenza di ciascuna azienda agricola, singola o associata, detenuti a titolo di proprietà (dell'imprenditore o dei componenti del suo nucleo familiare), comodato, affitto (con contratto regolarmente registrato di durata almeno quinquennale) o ogni altro idoneo titolo di godimento (usufrutto, enfiteusi, benefici parrocchiali, ecc.), come costituita alla data di adozione del RUE, compresi nel territorio comunale o di comuni limitrofi e classificati come ambito agricolo di qualunque tipo.

Nei casi in cui l'unità agricola non sia costituita esclusivamente da terreni in proprietà, la richiesta di rilascio o la presentazione di titoli abilitativi dovrà essere avanzata da tutte le proprietà interessate, tranne nei casi espressamente previsti dalla legislazione in materia.

I terreni non in proprietà che siano stati computati come facenti parte di una unità agricola ai fini del rilascio del titolo abilitativo edilizio, non sono successivamente computabili ai fini dell'edificazione in un'altra unità agricola, anche in caso di cessazione del contratto di affitto o del titolo di godimento.

Ai fini del calcolo della superficie minima di intervento e dell'applicazione dei parametri edilizi, vengono computate anche le superfici dell'unità fondiaria agricola sottoposte a vincolo di rispetto stradale, di rispetto cimiteriale, di rispetto ambientale, di rispetto idrogeologico, di rispetto delle risorse idriche e simili.

L'unità poderale agricola può essere costituita da più appezzamenti di terreno non contigui tra loro (corpi aziendali). In tali casi gli interventi edilizi dovranno essere ubicati nel corpo aziendale dove già insistono altri fabbricati, e più precisamente entro il perimetro del centro aziendale o nelle sue immediate vicinanze, al fine di garantire un corretto uso del territorio agricolo.

L'unità poderale agricola può essere costituita da terreni ricadenti nel territorio di comuni diversi; in tal caso le richieste di rilascio di titoli abilitativi per interventi di Nuova Costruzione (NC), che facciano riferimento, ai fini del computo della edificabilità, a terreni siti in Comuni diversi, devono sempre essere accompagnate da un PUA, da inviarsi anche agli altri Comuni nei quali ricadono i terreni considerati, perché ne possano valutare la correttezza rispetto agli atti pregressi e tenerne conto nell'eventualità di successive richieste.

k) Superficie Agricola Utilizzata - (S.A.U.):

Si intende la superficie fondiaria di un'unità fondiaria agricola depurata delle superfici boscate e delle tare improduttive. Per le norme relative al Territorio Rurale, si fa riferimento alla S.A.U. dell'Azienda Agricola, intendendo per superficie i terreni in proprietà sottoposti a gestione tecnico-economica unitaria.

l) Attività agricole:

Si intendono come attività agricole le forme di coltivazione del fondo, la selvicoltura e l'allevamento di animali così come descritte dall'art. 2135 CC e s.m.i.

m) Attività agricole connesse:

Si intendono come connesse le attività, esercitate dal medesimo imprenditore agricolo, dirette alla manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione che abbiano ad oggetto prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo o del bosco o dall'allevamento di animali, nonché le attività dirette alla fornitura di beni o servizi mediante l'utilizzazione prevalente di attrezzature o risorse dell'azienda normalmente impiegate nell'attività agricola esercitata, ivi comprese le attività di valorizzazione del territorio e del patrimonio rurale e forestale, ovvero di ricezione ed ospitalità come definite dalla legge.

n) Superficie fondiaria dell'unità agricola - (SFa):

Per superficie di un'unità fondiaria agricola si intende la superficie totale quale risulta dalla documentazione catastale, nonché dalla documentazione relativa a contratti di affitto o diritti di godimento.

o) Serra:

Per serra si deve intendere la costruzione stabilmente ancorata al suolo mediante opere murarie o simili, con aperture e coperture traslucide tali da consentire l'illuminazione naturale, destinate alle coltivazioni di colture specializzate (ortaggi, fiori, ecc.) per la forzatura del loro ciclo produttivo al fine di ottenere una precocità di produzione e per creare condizioni microclimatiche non garantibili stagionalmente e nelle quali il terreno sottostante costituisca il substrato per l'abituale e continuativa pratica di coltivazione delle colture agrarie coltivate nell'azienda.

p) Azienda agricola:

E' la combinazione dei fattori produttivi la cui titolarità, ai fini delle presenti norme, è da riferirsi ai soggetti in possesso dei requisiti di cui all'art. 2135 C.C. (e s.m.i.) e vede tra le sue componenti terreni agricoli ed edifici, (anche in appezzamenti non contigui), secondo i seguenti titoli di possesso: proprietà e/o affitto, usufrutto, enfiteusi, uso e comodato anche tramite l'assegnazione di terreni in proprietà di enti pubblici, enti di riforma e sviluppo, consorzi e simili, beneficio parrocchiale a colonia perpetua, e simili. L'azienda è da considerare agricola quando eserciti le attività agricole e connesse come sopra definite.

L'azienda può essere condotta in forma diretta familiare, o mista (lavoro familiare e salariato), in economia solo con lavoro salariato, in forma cooperativa, in forma associata fra più imprenditori agricoli, ecc.

q) Impresa agricola:

E' il soggetto in possesso dei requisiti di cui all'art. 2135 C.C. (e s.m.i.) che organizza e gestisce i processi produttivi e realizzati in una o più aziende agricole (e quindi può disporre di una o più unità fondiarie agricole).

r) Allevamenti zootecnici di tipo aziendale/interaziendale:

Comprendono i fabbricati e le attrezzature di servizio per attività zootecniche aziendali/interaziendali che dispongono di almeno un ettaro di terreno agricolo, funzionalmente asservito con l'attività di allevamento e coltivazione del fondo, per ogni 340 Kg di azoto contenuto negli effluenti prodotti dall'allevamento.

Ai soli fini della classificazione urbanistica, valgono i seguenti criteri di valutazione:

a) il terreno a disposizione dell'allevamento deve essere adibito ad uso agricolo e detenuto a titolo di proprietà, affitto, usufrutto o altro diritto reale di godimento;

b) il rapporto di 340 Kg azoto/Ha/anno deve intendersi limitato ai terreni ubicati in zone non vulnerabili, come da cartografia adottata dalla Provincia di Modena;

c) da tale computo restano esclusi i terreni ubicati in zone di divieto di spandimento;

d) il calcolo del quantitativo di azoto è da intendersi riferito all'azoto prodotto dall'animale per tipologia di stabulazione (i parametri di calcolo sono riportati nella specifica normativa di settore, attualmente costituita dalla Delibera Assemblea Legislativa Regionale n° 96/2007).

s) Allevamenti zootecnici di tipo produttivo/intensivo:

Comprendono i fabbricati e le attrezzature di servizio direttamente correlate ad attività di allevamento animali non rientranti nei parametri fissati per quelli aziendali.

Sono altresì compresi gli impianti di allevamento elencati nell'allegato 1 al D.Lgs 59/2005 con più di:

a) 40.000 posti pollame

b) 2.000 posti suini da produzione (oltre 30 kg)

c) 750 posti scrofe.

Art. 1.8 – ABROGATO

Art. 1.9 - ABROGATO