



**Comune di Bologna**

Dipartimento Urbanistica, Casa e Ambiente  
Settore Piani e Progetti Urbanistici  
U.I. Progettazione Urbanistica  
piazza Liber Paradisus 10  
Torre A, piano 9  
40129, Bologna



Sostenibilità  
**è Bologna**

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

VARIANTE DI ADEGUAMENTO NORMATIVO 2018

**RACCOLTA ARTICOLI MODIFICATI  
IN ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI**

**Nel presente documento sono raccolti, al fine di facilitarne la consultazione, i soli articoli di Rue modificati in accoglimento delle osservazioni dei cittadini.**

modifiche al testo vigente introdotte in sede di adozione della variante:

inserimenti: [blu](#)

cancellazioni: ~~rosso~~

modifiche introdotte in sede di controdeduzione:

inserimenti: [blu](#)

cancellazioni: ~~nero~~, ~~blu~~

## **Art.21 Glossario**

(...)

### **Edificio esistente**

Si intende esistente l'edificio (o la porzione di edificio, e così anche superfici utili, superfici utili lorde e volumi relativi, computati secondo le definizioni di cui al presente Regolamento) legittimamente realizzato sulla base di titoli edilizi comunque denominati. ~~del quale~~, [Se l'edificio è in condizione di rudere](#) al momento [della richiesta](#) dell'intervento [edilizio](#), [può essere considerato esistente ove si dimostri la presenza di ~~sia presente~~](#) almeno il 50% dello sviluppo delle sue strutture perimetrali esterne e almeno un elemento della copertura che permetta di individuarne l'altezza.

~~Oltre alle condizioni di cui sopra,~~ La consistenza dell'edificio è verificata attraverso una delle seguenti modalità:

- a) l'edificio è presente alla data di entrata in vigore del Piano strutturale comunale, come documentato da titoli edilizi e/o dalla fine lavori; si intende altresì esistente tutto ciò che è stato realizzato sulla base di titoli rilasciati ed efficaci entro la medesima data;
- b) l'edificio non è presente oggi, ma è rappresentato sulla CTC, base di riferimento del PSC adottato il 16 luglio 2007, ed è possibile accertare la preesistente consistenza della sagoma attraverso titoli edilizi, planimetrie catastali o voli aerei.

Sono da considerarsi legittimi ~~altresì~~ gli edifici realizzati prima del 17 agosto 1942 (data di entrata in vigore della Legge n. 1150/42) la cui consistenza planivolumetrica è attestata da documentazione catastale di primo impianto (1939/40). Sono da considerarsi legittimi gli edifici realizzati tra il 17 agosto 1942 (data di entrata in vigore della Legge n. 1150/42) ed il 12 ottobre 1955 (data di adozione del primo PRG) privi di licenza edilizia ed esterni al perimetro di applicazione del Regolamento Edilizio in vigore all'epoca ([Vedi](#)) la cui consistenza planivolumetrica è documentata da planimetria catastale originaria o da altri documenti tecnici probatori.

(...)

### **[Intervento edilizio per l'abitare condiviso e solidale](#)**

[Intervento edilizio a destinazione prevalentemente residenziale con finalità solidaristiche promosso da un soggetto collettivo composto da una pluralità di nuclei familiari che progettano e gestiscono in modo condiviso spazi domestici e spazi comuni garantendo modalità di apertura al territorio con un programma condiviso con l'Amministrazione comunale](#)

## **Art.22 Calcolo delle distanze. Norme generali**

**1. Criteri di misurazione.** La distanza di un edificio da qualunque altro riferimento assunto (altro edificio, confine, strada, ferrovia, ecc.) si misura come previsto dalla Deliberazione di Giunta Regionale n. 922 del 28 giugno 2017 e s.m e i. ([Vedi](#)). Ove sia espressamente richiesto il rispetto di un requisito di distanza minima tra eventuali strutture o piani interrati degli edifici e altro riferimento, tale distanza si intende misurata in ragione della lunghezza del segmento minimo congiungente la superficie esterna

della struttura interrata con il riferimento assunto. Ogni qualvolta si preveda la rettifica, l'ampliamento o la formazione di nuovi tracciati stradali, la distanza minima da strada deve essere verificata con riferimento sia allo stato dei luoghi, sia a quello derivante dall'attuazione delle previsioni del progetto. Le distanze minime degli edifici da strade e ferrovie, con riferimento alle nuove costruzioni, alle ristrutturazioni e agli interventi di demolizione e ricostruzione con rispetto di sagoma e sedime, sono disciplinate dalla Tavola dei Vincoli (Vedi). Tali distanze si applicano anche alle pertinenze.

Gli interventi su edifici prospicienti le strade a fondo cieco non sono soggetti alla verifica della distanza dalla strada.

Non rientrano nella verifica delle distanze le innovazioni per il contenimento dei consumi energetici di cui al ~~Dlgs 102/2014~~ alla D.G.R.967/2015 (Vedi) o ~~dalla~~ realizzazione di cordoli in sommità nonchè ogni altro adeguamento alla normativa i cui criteri di progettazione sono definiti dal ~~Dm 14 gennaio 2008~~ Dm 17 gennaio 2018 "Nuove norme tecniche per le costruzioni" (Vedi) ~~e nella Dgr 1879/2011 Dgr 2272/2016 della Regione Emilia Romagna~~ (Vedi). Per interventi su edifici esistenti con variazione della sagoma (in ampliamento o sopraelevazione) classificati di interesse pubblico dalla normativa nazionale e regionale, le distanze sono disciplinate dall'articolo 7ter della Lr 20/2000. (Vedi) 10 della Lr 24/2017. (Vedi)

## **Art.60 Ambiti storici**

(...)

6. *Schede d'Ambito.*

(...)

### **Quartieri giardino Est, Ovest, Murri, Collina e Bolognina storica 1**

(...)

*Interventi.* Sugli edifici che non siano d'interesse storico-architettonico né documentale sono ammessi, interventi di ristrutturazione edilizia e nuova costruzione qualora si configuri come demolizione con ricostruzione fuori sagoma a parità di volume e di nuova costruzione finalizzata all'utilizzo di incentivi volumetrici previsti dall'art. 56, comma 3, finalizzata all'utilizzo degli incentivi volumetrici previsti all'art. 56 comma 3. ~~All'interno delle aree tutelate ex D.Lgs 42/2004 sono ammessi interventi di nuova costruzione previa demolizione di edifici esistenti a parità di volume e con modifica di sagoma.~~

Tutti gli interventi che modificano la sagoma dell'edificio preesistente devono rispettare il ~~purché nel rispetto del~~ principio insediativo dell'Ambito ~~e, in particolare, del rapporto tra edificio e spazio aperto di pertinenza, tra lotto e strada.~~ caratterizzato da case mono e plurifamiliari localizzate all'interno di un lotto e circondate da giardino o comunque la tipologia insediativa dell'edificio preesistente.

Solo per interventi di interesse pubblico, nell'ambito dei Poc e in base a specifici e motivati provvedimenti derogatori, possono essere previsti sugli edifici esistenti interventi di incremento dei volumi nei limiti della densità edilizia di cui al DM 1444/1968.

## **Art.61 Ambiti storici specializzati**

(...)

### **3. Disciplina degli interventi sugli edifici.**

*a. Norme generali.* Fatte salve le prescrizioni specifiche di cui alla lettera b, sono ammessi i seguenti tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e nuova costruzione qualora si configuri come demolizione con ricostruzione fuori sagoma a parità di volume e di nuova costruzione finalizzata all'utilizzo di incentivi volumetrici previsti dall'art. 56, comma 3, finalizzata all'utilizzo degli incentivi volumetrici previsti all'art. 56 comma 3. ~~All'interno delle aree tutelate ex D.Lgs 42/2004 sono ammessi interventi di nuova costruzione previa demolizione di edifici esistenti a parità di volume e con modifica di sagoma.~~

Gli interventi sui singoli edifici non devono comunque consolidare la presenza di elementi estranei o non compatibili con i caratteri generali e le funzioni storicamente determinate dell'Ambito storico specializzato in cui si trovano.

*b. Prescrizioni specifiche.* Tutti gli interventi sugli edifici di interesse storico-architettonico e sugli edifici di

interesse documentale devono ottemperare alle norme statali in materia e alle prescrizioni degli artt. 54, 57, 58 del presente Regolamento e Schede prestazionali relative.

Le attrezzature pubbliche e di uso pubblico presenti negli Ambiti storici specializzati possono essere oggetto di interventi di adeguamento e ampliamento, finalizzati al miglioramento dell'offerta di servizi pubblici e di interesse pubblico, nel rispetto delle norme di cui all'art. 45 del presente Regolamento.

(...)

#### **Art.62 Ambiti consolidati di qualificazione diffusa misti**

(...)

**3. Disciplina degli interventi sugli edifici.** Sugli edifici esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e nuova costruzione qualora si configuri come demolizione con ricostruzione fuori sagoma a parità di volume e di nuova costruzione finalizzata all'utilizzo di incentivi volumetrici previsti dall'art. 56, comma 3, finalizzata all'utilizzo degli incentivi volumetrici previsti all'art. 56 comma 3. All'interno delle aree tutelate ex D.Lgs 42/2004 sono ammessi interventi di nuova costruzione previa demolizione di edifici esistenti a parità di volume e con modifica di sagoma.

Sugli edifici adibiti ad usi industriali e artigianali (2) ~~oltre alla ristrutturazione edilizia~~ è comunque ammesso l'ampliamento, secondo le finalità e nei modi dell'art. 32, comma 2. Sugli edifici esistenti con usi già legittimamente insediati, ma soggetti a verifica d'ammissibilità o usi esclusi, gli interventi ~~di ristrutturazione edilizia~~ che prevedano la demolizione e ricostruzione ~~fuori sagoma e sedime~~ di volumi esistenti sono ammessi solo se soddisfano le verifiche di ammissibilità secondo i modi definiti all'art. 30. Sugli usi esclusi occorre verificare: impatto sulla sosta, sulla mobilità e sul traffico, rumore, impoverimento vegetazionale e interferenza con nodi e connessioni ecologiche.

Sugli edifici d'interesse storico-architettonico e sulle parti di pregio storico-culturale e testimoniale degli edifici di interesse documentale si opera con le modalità progettuali e le tecniche operative del restauro nel rispetto dei requisiti e delle prestazioni specificati all'articolo 57 del presente Regolamento.

(...)

#### **Art.63 Ambiti consolidati di qualificazione diffusa specializzati**

(...)

**3. Disciplina degli interventi sugli edifici.** Sugli edifici esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e nuova costruzione qualora si configuri come demolizione con ricostruzione fuori sagoma a parità di volume e di nuova costruzione finalizzata all'utilizzo di incentivi volumetrici previsti dall'art. 56, comma 3, finalizzata all'utilizzo degli incentivi volumetrici previsti all'art. 56 comma 3. All'interno delle aree tutelate ex D.Lgs 42/2004 sono ammessi interventi di nuova costruzione previa demolizione di edifici esistenti a parità di volume e con modifica di sagoma.

Sono comunque ammessi ampliamenti ~~Interventi di nuova costruzione per ampliamento~~ una tantum sul lotto di una volumetria pari al 10% del volume totale esistente, ~~sono ammessi~~ per gli edifici e singole unità immobiliari con attività produttive riconducibili agli usi industriali e artigianali (2), ai servizi economici e amministrativi (3), ai servizi commerciali e artigianato di servizio (4) e ai servizi ricreativi (6); un ulteriore incremento del 5% del Vte è ammesso nel caso in cui siano presenti elementi strutturali e partizioni verticali di cemento - amianto nonché rimozioni di amianto friabile e gli interventi ne prevedano contestualmente la rimozione completa.

Sugli edifici esistenti con usi già legittimamente insediati, ma soggetti a verifica d'ammissibilità o usi esclusi, gli interventi ~~di ristrutturazione edilizia~~ che prevedano la demolizione e ricostruzione ~~fuori sagoma e sedime~~ di volumi esistenti sono ammessi solo se soddisfano le verifiche di ammissibilità secondo i modi definiti all'art. 30; sugli usi esclusi occorre verificare: impatto sulla sosta, sulla mobilità e sul traffico, rumore, impoverimento vegetazionale e interferenza con nodi e connessioni ecologiche.

(...)

## Art.64 Ambiti pianificati consolidati misti

(...)

**3. Disciplina degli interventi sugli edifici.** Sono consentiti i seguenti tipi di intervento sugli edifici esistenti: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, nonché, nel rispetto dell'assetto urbanistico definito dallo strumento urbanistico attuativo, ristrutturazione edilizia e nuova costruzione qualora si configuri come demolizione con ricostruzione fuori sagoma a parità di volume e di nuova costruzione finalizzata all'utilizzo di incentivi volumetrici previsti dall'art. 56, comma 3, finalizzata all'utilizzo degli incentivi volumetrici previsti all'art. 56 comma 3. All'interno delle aree tutelate ex D.Lgs 42/2004 sono ammessi interventi di nuova costruzione previa demolizione di edifici esistenti a parità di volume e con modifica di sagoma.

Sugli edifici adibiti ad usi industriali e artigianali (2) ~~oltre alla ristrutturazione edilizia~~ è comunque ammesso l'ampliamento, secondo le finalità e nei modi dell'art. 32, comma 2.

Sugli edifici esistenti con usi già legittimamente insediati, ma soggetti a verifica d'ammissibilità o usi esclusi, gli interventi ~~di ristrutturazione edilizia~~ che prevedano la demolizione e ricostruzione ~~fuori sagoma e sedime~~ di volumi esistenti sono ammessi solo se soddisfano le verifiche di ammissibilità secondo i modi definiti all'art. 30. Sugli usi esclusi occorre verificare: impatto sulla sosta, sulla mobilità e sul traffico, rumore, impoverimento vegetazionale e interferenza con nodi e connessioni ecologiche.

Sugli edifici d'interesse storico-architettonico e sulle parti di pregio storico-culturale e testimoniale degli edifici di interesse documentale si opera con le modalità progettuali e le tecniche operative del restauro scientifico, nel rispetto dei requisiti e delle prestazioni specificati all'articolo 57 del presente Regolamento.

(...)

## Art.70 Ambiti di valore naturale e ambientale

(...)

### 2. Disciplina degli usi

(...)

*c. Prescrizioni specifiche relative agli usi.*

(...) In caso di realizzazione di interventi sull'esistente che comportino il frazionamento degli edifici, ciascuna delle nuove unità immobiliari realizzate, come abitazioni singole permanenti e temporanee (1a), non può avere SU inferiore a 75 mq; la presente disposizione prevale su quelle inerenti la dimensione del taglio degli alloggi per edifici di interesse. È consentita la realizzazione di unità di dimensione inferiore per edifici che non raggiungano la superficie di 150 mq di SU e per interventi per l'abitare condiviso e sociale. Il titolo abilitativo per l'insediamento di nuovi usi non rurali comporta l'obbligo di realizzazione delle opere necessarie al conseguimento degli obiettivi di cui al comma 1 di questo articolo [...]

(...)

**3. Disciplina degli interventi sugli edifici.** Sono ammessi interventi sugli edifici esistenti di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia purché nel rispetto di sedime e sagoma.

Sono comunque consentiti, anche se nelle aree tutelate ex D.Lgs 42/2004 si configurano come interventi di nuova costruzione:

- interventi di accorpamento di piccole volumetrie su edifici esistenti, purché l'ampliamento dell'edificio non ecceda il 20% del volume dell'edificio preesistente;
- interventi che comportino modifica del sedime e della sagoma planivolumetrica solo al fine di migliorare la protezione ambientale del patrimonio edilizio esistente in relazione alla interferenza con infrastrutture esistenti, dimostrata dalla presenza di fasce di rispetto ad infrastrutture oppure alla presenza di "aree in dissesto" e "aree di possibile evoluzione del dissesto" indicate nella Tavola dei vincoli. Il sedime del nuovo edificio deve essere contiguo al perimetro delle fasce o delle aree sopra indicate nel punto più vicino all'edificio preesistente, salvo motivazioni di carattere

paesaggistico avallate dalla Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio ove previsto. Il progetto di ricostruzione di edifici privi di valore storico-architettonico e documentale dovrà curare attentamente l'inserimento del nuovo manufatto nel paesaggio, con l'obiettivo di migliorare il preesistente assetto. A questo fine devono essere considerati il contesto (sia per quanto riguarda la localizzazione dell'edificio che per quanto riguarda la composizione degli elementi), l'edificio (sia per la composizione volumetrica, che per l'assetto delle facciate e delle coperture e per i materiali e i colori utilizzati), gli spazi aperti (organizzazione dell'area cortiliva e scelta della vegetazione).

~~Sugli edifici esistenti con usi già legittimamente insediati soggetti a verifica d'ammissibilità e usi esclusi, gli interventi di ristrutturazione edilizia che prevedano la demolizione e ricostruzione fuori sagoma e sedime di volumetrie esistenti sono ammessi solo se prevedono interventi che rendano l'uso dell'edificio ammissibile secondo i modi definiti all'art. 30. Sugli usi esclusi occorre verificare: impatto sulla sosta, sulla mobilità e sul traffico, rumore, impoverimento vegetazionale e interferenza con nodi e connessioni ecologiche.~~

Sugli edifici d'interesse storico-architettonico e sulle parti di pregio storico-culturale e testimoniale degli edifici di interesse documentale si opera con le modalità progettuali e le tecniche operative del restauro, nel rispetto dei requisiti e delle prestazioni specificati all'art. 57 del presente Regolamento.

Per gli usi (8) e per la vendita diretta dei prodotti agricoli, è consentita la realizzazione di manufatti temporanei, costituiti da materiali ecosostenibili dal punto di vista realizzativo e del successivo smaltimento (es. terra, legno), privi di fondazioni e impianti. Tali manufatti rientrano fra le opere di cui all'articolo 7 comma 1 lettera f della legge regionale 15/2013.

(...)

#### **4. Disciplina degli interventi sulle aree aperte.**

(...)

~~Interventi di sistemazione del suolo mediante realizzazione di pavimentazioni (esclusi i percorsi in ghiaia e "prato armato"), realizzazione di posti auto e piscine scoperti, ammesse ed altri interventi ammessi, possono essere realizzati esclusivamente all'interno del lotto virtuale. Parcheggi e volumi pertinenziali sono ammessi solo se completamente interrati e se realizzati all'interno del lotto virtuale; Sono consentiti~~  
interventi di sistemazione del suolo mediante realizzazione di pavimentazioni, di posti auto scoperti, e piscine scoperte, nonché parcheggi pertinenziali e volumi tecnologici e pertinenze completamente interrati e volumi tecnici solo se realizzati all'interno del lotto virtuale; Anche le pertinenze di cui all'obiettivo de  
8.2 sono da realizzare all'interno del lotto virtuale. l'accesso deve essere unico al fine di minimizzare l'impatto sul paesaggio. La sostituzione di alberature abbattute nel lotto virtuale deve essere eseguita all'interno del medesimo lotto o, quando non sufficiente, nelle aree limitrofe di proprietà.

(...)

### **Art. 71 Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico**

#### **2. Disciplina degli usi**

(...)

*c. Prescrizioni specifiche relative agli usi.*

(...) In caso di realizzazione di interventi sull'esistente che comportino il frazionamento degli edifici, ciascuna delle nuove unità immobiliari realizzate, come abitazioni singole permanenti e temporanee (1a), non può avere SU inferiore a 75 mq; la presente disposizione prevale su quelle inerenti la dimensione del taglio degli alloggi per edifici di interesse. È consentita la realizzazione di unità di dimensione inferiore per edifici che non raggiungano la superficie di 150 mq di SU e per interventi per l'abitare condiviso o l'abitare solidale. Il titolo abilitativo per l'insediamento di nuovi usi non rurali comporta l'obbligo di realizzazione delle opere necessarie al conseguimento degli obiettivi di cui al comma 1 di questo articolo (...)

(...)

#### **3. Disciplina degli interventi sugli edifici.**

3.1. Sono ammessi interventi sugli edifici esistenti di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia purché nel rispetto di sedime e sagoma. Sono comunque ammessi interventi di ampliamento, di cui agli incentivi dell'art. 56 comma 3, di edifici

esistenti oppure di demolizione e ricostruzione degli edifici preesistenti nel rispetto delle caratteristiche paesaggistiche e ambientali dell'area di intervento.

Sono comunque consentiti, anche se nelle aree tutelate ex D.Lgs 42/2004 si configurano come interventi di nuova costruzione:

- interventi di accorpamento di piccole volumetrie su edifici esistenti, purchè l'ampliamento dell'edificio non ecceda il 20% del volume dell'edificio preesistente
- interventi che comportino modifica del sedime e della sagoma planivolumetrica solo al fine di migliorare la protezione ambientale del patrimonio edilizio esistente in relazione alla interferenza con infrastrutture esistenti, dimostrata dalla presenza di fasce di rispetto ad infrastrutture oppure alla presenza di "aree in dissesto" e "aree di possibile evoluzione del dissesto" indicate nella Tavola dei vincoli. Il sedime del nuovo edificio deve essere contiguo al perimetro delle fasce o delle aree sopra indicate nel punto più vicino all'edificio preesistente, salvo motivazioni di carattere paesaggistico avallate dalla Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio ove previsto.

Il progetto di ricostruzione di edifici privi di valore storico-architettonico e documentale dovrà curare attentamente l'inserimento del nuovo manufatto nel paesaggio, con l'obiettivo di migliorare il preesistente assetto. A questo fine devono essere considerati il contesto (sia per quanto riguarda la localizzazione dell'edificio che per quanto riguarda la composizione degli elementi), l'edificio (sia per la composizione volumetrica, che per l'assetto delle facciate e delle coperture e per i materiali e i colori utilizzati), gli spazi aperti (organizzazione dell'area cortiliva e scelta della vegetazione).

~~Sugli edifici esistenti con usi già legittimamente insediati soggetti a verifica d'ammissibilità e usi esclusi, gli interventi di ristrutturazione edilizia che prevedano la demolizione e ricostruzione fuori sagoma e sedime di volumetrie esistenti sono ammessi solo se prevedono interventi che rendano l'uso dell'edificio ammissibile secondo i modi definiti all'art. 30. Sugli usi esclusi occorre verificare: impatto sulla sosta, sulla mobilità e sul traffico, rumore, impoverimento vegetazionale e interferenza con nodi e connessioni ecologiche.~~

Sugli edifici d'interesse storico-architettonico e sulle parti di pregio storico-culturale e testimoniale degli edifici di interesse documentale si opera con le modalità progettuali e le tecniche operative del restauro, nel rispetto dei requisiti e delle prestazioni specificati all'art. 57 del presente Regolamento.

Per gli usi (8) e per la vendita diretta dei prodotti agricoli, è consentita la realizzazione di manufatti temporanei, costituiti da materiali ecosostenibili dal punto di vista realizzativo e del successivo smaltimento (es. terra, legno), privi di fondazioni, impianti; tali manufatti rientrano fra le opere di cui all'articolo 7 comma 1 lettera f della legge regionale 15/2013.

Interventi di recupero degli edifici non più necessari per l'attività agricola comportano limitazioni alla nuova edificazione nelle unità poderali cui erano asserviti gli edifici riutilizzati.

Qualora vengano recuperati edifici con destinazione originaria diversa da quella abitativa, la realizzazione di nuovi manufatti funzionali all'agricoltura è comunque preclusa per anni 10 dalla fine lavori. Decorso tale termine, la costruzione di nuovi manufatti è subordinata alla verifica delle esigenze dell'azienda agricola derivanti dall'orientamento produttivo e dalle esigenze tecnicoeconomiche, da comprovare tramite Programma di riconversione e ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale (PRA). I limiti alla capacità edificatoria delle unità poderali sono trascritti a cura e spese degli interessati presso la competente conservatoria dei registri immobiliari, contemporaneamente alla variazione nell'iscrizione catastale degli edifici non più connessi all'attività agricola.

(...)

3.2. (...) La costruzione di nuovi edifici è subordinata al rispetto da parte delle aziende agricole dei seguenti requisiti minimi:

a) per fabbricati rurali di servizio agricolo (fienili, magazzini, depositi prodotti agricoli, ricoveri macchine e attrezzi, attrezzature a servizio di agriturismo ed agriturismo, edifici per attività agrituristiche): la SU massima realizzabile è di 100 mq per il primo ettaro, più 55 mq per ogni successivo ettaro, con un limite massimo per azienda pari a 800 mq, comprensivo delle analoghe superfici già esistenti;

**4. Disciplina degli interventi sugli spazi aperti.** ~~Interventi di sistemazione del suolo mediante realizzazione di pavimentazioni (esclusi i percorsi in ghiaia e "prato armato"), realizzazione di posti auto e piscine~~

~~scoperti, realizzazione di pertinenze ove ammesse, possono essere realizzati esclusivamente all'interno del "lotto virtuale". Parcheggi e volumi pertinenziali completamente interrati previsti all'art.59 devono essere realizzati all'interno del lotto virtuale.~~ Sono consentiti interventi di sistemazione del suolo mediante realizzazione di pavimentazioni, di posti auto scoperti, e piscine scoperte, nonché parcheggi pertinenziali e volumi tecnologici e pertinenze completamente interrati e volumi tecnici solo se realizzati all'interno del lotto virtuale; Anche le pertinenze di cui all'obiettivo dE 8.2 sono da realizzare all'interno del lotto virtuale. l'accesso deve essere unico al fine di minimizzare l'impatto sul paesaggio. La sostituzione di alberature abbattute nel lotto virtuale deve essere eseguita all'interno del medesimo lotto o, quando non sufficiente, nelle aree limitrofe di proprietà.(...)

#### **Art.115 Dotazioni per interventi diretti**

(...)

- 5a: PE = 1 posto auto /2 posti letto (ricettività potenziale della struttura), i posti auto PE, pur garantendo comunque la quota minima di parcheggi pertinenziali prevista dall'art. 41 sexies della L 1150/1942 (1 mq ogni 10 mc), possono essere convertiti in posti bicicletta, considerando la corrispondenza 1 posto auto = 3 posti bici; PU = 40% SU;