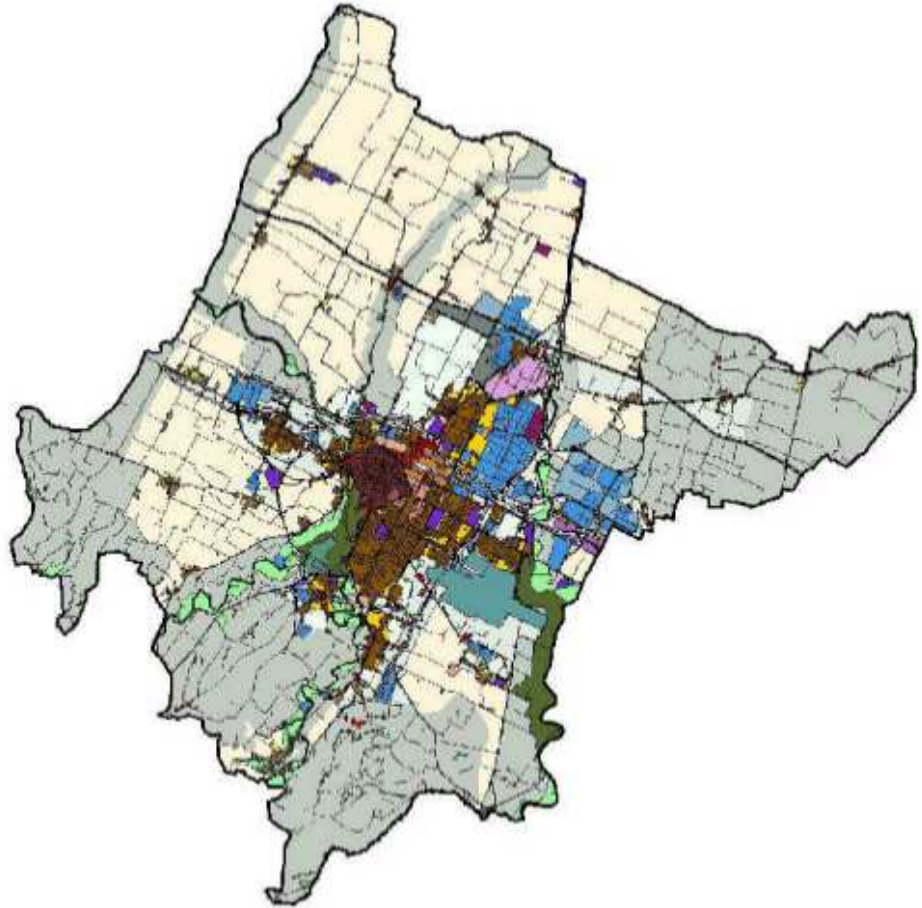


STATO MODIFICATO

COMUNE DI FORLÌ



RUE



REGOLAMENTO URBANISTICO ED EDILIZIO

adeguamento ai sensi dell'articolo 43 comma 5 e successive modifiche L.R. 20/2000
del PRG/2003 redatto da OIKOS Ricerche S.r.l.

**USI E TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
STRALCIO**



Comune di Forlì

SINDACO

Roberto Balzani

SEGRETARIO GENERALE

Margherita Campidelli

ASSESSORE

Paolo Rava

DIRIGENTE SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA E SVILUPPO ECONOMICO

Ercole Canestrini

PIANIFICAZIONE URBANISTICA

PROGETTISTI

Mara Rubino (Coordinatrice)

Mirco Milandri

Lorella Minoccheri

Antonio Randazzo

Gioia Sambenedetto

Antonella Simoncelli

Valerio Zoli

COLLABORATORE

Filippo Savini

RIQUALIFICAZIONE URBANA

PROGETTISTI

Stefano Bazzocchi

Chiara Atanasi Brilli

Maurizio Baietta

Pasquale Ricciato

GESTIONE STRUMENTI ATTUATIVI

Massimo Visani

Chiara Bernabini

**GESTIONE PROGETTI URBANISTICI EDILIZI
E SISMICA**

Stefania Pondi

SUPPORTO GIURIDICO

Elisabetta Pirotti

Daniela Giulianini

SITL

Paolo Maestri

Monica Gabbarrini

CONSULENZA ESTERNA VALSAT

Gecosistema S.r.l.

ADOZIONE		CONTRODEDUZIONE - APPROVAZIONE	
DELIBERA DI C.C.		DELIBERA DI C.C.	
n°	del	n°	del
95	30/07/2013	70	08/04/2014
ASSENSO	CONF. SERVIZI CONCLUSIVA	APPROVAZIONE	
Delibera di C.C. n.136 del 18/12/2012	Verbale Conclusivo del 11/07/2014	Delibera di C.C. n.127 del 09/09/2014	
ADOZIONE		CONTRODEDUZIONE - APPROVAZIONE	
Delibera di C.C. n. 39 del 11/03/2014		Delibera di C.C. n. 136 del 07/10/2014	
Delibera di C.C. n. 70 del 08/04/2014		Delibera di C.C. n. 12 del 17/03/2015	
Delibera di C.C. n. 2 del 13/01/2015		Delibera di C.C. n. 85 del 28/07/2015	
ASSENSO	CONF. SERVIZI CONCLUSIVA	APPROVAZIONE	
Delibera di C.C. n. 75 del 07/07/2015	Verbale Conclusivo del 04/11/2015	Delibera di C.C. n. 131 del 14/12/2015	
Delibera di C.C. n. 148 del 26/11/2013	Verbale Conclusivo del 15/12/2014	Delibera di C.C. n. 1 del 19/01/2016	
Delibera di C.C. n. 146 del 26/11/2013	Verbale Conclusivo del 16/12/2014	Delibera di C.C. n. 2 del 19/01/2016	
ADOZIONE		CONTRODEDUZIONE - APPROVAZIONE	
Delibera di C.C. n. 12 del 17/03/2015		Delibera di C.C. n. 23 del 22/03/2016	
ASSENSO	CONF. SERVIZI CONCLUSIVA	APPROVAZIONE	
Delibera di C.C. n. 52 del 26/05/2016	Verbale Conclusivo del 23/11/2016	Delibera di C.C. n. 114 del 20/12/2016	
Delibera di C.C. n. 99 del 22/11/2016	Verbale Conclusivo del 09/06/2017	Delibera di C.C. n. 85 del 26/09/2017	
Delibera di C.C. n. 64 del 12/07/2016	Verbale Conclusivo del 08/09/2017	Delibera di C.C. n. 89 del 10/10/2017	
Delibera di C.C. n. 133 del 23/09/2014	Verbale Conclusivo del 18/05/2016	Delibera di C.C. n. 110 del 05/12/2017	
ADOZIONE		CONTRODEDUZIONE - APPROVAZIONE	
Delibera di C.C. n. 93 del 08/11/2016		Delibera di C.C. n. 109 del 05/12/2017	
Delibera di C.C. n. 109 del 13/12/2016		Delibera di C.C. n. 122 del 19/12/2017	
ASSENSO	CONF. SERVIZI CONCLUSIVA	APPROVAZIONE	
Delibera di C.C. n. 54 del 05/07/2017	Verbale Conclusivo del 16/01/2018	Delibera di C.C. n. 22 del 10/04/2018	
ADOZIONE		CONTRODEDUZIONE - APPROVAZIONE	
		Delibera di C.C. n. 48 del 31/07/2018	
Delibera di C.C. n. 25 del 06/04/2020		Delibera di C.C. n. 94 del 26/10/2020	
CONFERENZA SERVIZI CONCLUSIVA		APPROVAZIONE	
Verbale Conclusivo del 23/09/2020		Delibera di C.C. n. 98 del 09/11/2020	
ADOZIONE		CONTRODEDUZIONE - APPROVAZIONE	
		Delibera di C.C. n. 136 del 29/12/2020	
		Delibera di C.C. n. 39 del 26/04/2021	
Delibera di C.C. n. 136 del 29/12/2020		Delibera di C.C. n. 49 del 17/05/2021	
CONFERENZA SERVIZI CONCLUSIVA		APPROVAZIONE	
Verbale Conclusivo del 22/01/2021		Delibera di C.C. n. 52 del 24/05/2021	
ADOZIONE		CONTRODEDUZIONE - APPROVAZIONE	
Delibera di C.C. n. 53 del 29/06/2020		Delibera di C.C. n. 58 del 07/06/2021	
Verbale Conclusivo del 22/07/2021 P.G. 80056/2021		Delibera di C.C. n. 109 del 11/10/2021	
Verbale Conclusivo del 27/01/2016 P.G. 17109/2016		Delibera di C.C. n. 22 del 28/04/2022	
Delibera di C.C. n. 127 del 13/12/2021		Delibera di C.C. n. 56 del 28/07/2022	
Verbale Conclusivo del 06/10/2022 P.G. 115859/2022		Delibera di C.C. n. 76 del 28/11/2022	
Verbale Conclusivo del 18/05/2023 P.G. 64514/2023		Delibera di C.C. n. 98 del 27/11/2023	
Verbale Conclusivo del 12/12/2023 P.G. 163551/2023		Delibera di C.C. n. 80 del 15/10/2024	
Verbale Conclusivo del 30/09/2024 P.G. 120442/2024		Delibera di C.C. n. 19 del 11/03/2025	
Verbale Conclusivo del 25/01/2024 P.G. 19833/2024		Delibera di C.C. n. 24 del 25/03/2025	
Determinazione di conclusione positiva condizionata della cds Determinazione Dirigenziale n. 3213 del 04/11/2025		Delibera di ratifica della Determinazione conclusiva cds Delibera di C.C. n. 99 del 25/11/2025	
Determinazione di conclusione positiva condizionata della cds Determinazione Dirigenziale n. 392 del 13/02/2026		Delibera di presa d'atto della Determinazione conclusiva cds Delibera di C.C. n. 13 del 31/03/2026	
Determinazione di conclusione positiva condizionata della cds Determinazione Dirigenziale n. 667 del 09/03/2026		Delibera di presa d'atto della Determinazione conclusiva cds Delibera di C.C. n. 16 del 31/03/2026	

Art. 60 - Zone produttive di completamento (Sottozona D1.2)

1. La sottozona comprende le zone produttive in cui l'intervento edilizio non è subordinato alla preventiva approvazione di uno strumento attuativo.
2. In caso di variazione d'uso le destinazioni previste sono quelle dell'art. 56. Gli usi E2, E3 sono ammessi solo nelle seguenti aree individuate come idonee nelle tavole P con specifica simbologia e con le limitazioni di classe dimensionale e dotazione di superficie di vendita (SV) sottoindicate:

Tavola P	Simbologia	Classe dimensionale	Dotazione SV	Note-Prescrizioni
P20-P8	M6 (Via Meucci)	Medio-Piccola	1.500 mq	
P18-P19	M7 (Via Rio Becca)	Medio-Piccola	1.500 mq	

L'attivazione degli usi E2, E3 è ammessa nel rispetto di quanto previsto dall'art. 6 bis. e delle prescrizioni indicate nella soprastante tabella.

3. Gli interventi di nuova costruzione e demolizione e ricostruzione dovranno soddisfare i seguenti indici e parametri:
 - UF non superiore a 0,60 mq/mq;
 - Q non superiore a 0,55;
 - IPF $\geq 10\%$ (derogabile parzialmente o totalmente a fronte della corresponsione di un onere di sostenibilità, da computarsi secondo le modalità stabilite dall'Amministrazione);
 - DC m. 5,00;
 - Ds m. 8,00 dal confine stradale (sono consentite distanze inferiori nel caso di mantenimento dell'allineamento stradale degli edifici esistenti);
 - IVL non inferiore a 0,5 (rispetto ai confini e alle fronti).
4. Gli interventi di qualificazione sono soggetti a PUA e prevedono interventi di ristrutturazione edilizia e/o ristrutturazione urbanistica estesi ad almeno due lotti insediati alla data del 03.07.2000. Gli interventi sono finalizzati al miglioramento dell'assetto urbanistico della zona, per quanto attiene all'accessibilità, alla percezione visiva nel contesto paesaggistico, alla qualità tecnico-architettonica delle soluzioni edilizie. Negli interventi di qualificazione i PUA dovranno rispettare i seguenti indici urbanistici:
 - UT non superiore a 0,40 mq/mq;
 - UF non superiore a 0,65 mq/mq;
 - Q non superiore a 0,60;
 - IPF $\geq 10\%$ (derogabile parzialmente o totalmente a fronte della corresponsione di un onere di sostenibilità, da computarsi secondo le modalità stabilite dall'Amministrazione);
 - DC m. 5,00;
 - Ds m. 8,00 dal confine stradale (sono consentite distanze inferiori nel caso di mantenimento dell'allineamento stradale degli edifici esistenti);
 - IVL non inferiore a 0,5 (rispetto ai confini e alle fronti).Ai fini della applicazione dell'indice di utilizzazione territoriale UT deve essere conteggiata la SC complessiva, comprendente gli edifici conservati, costruiti o ricostruiti nell'intero perimetro del PUA
5. Per le aree D1.2 individuate nelle tavole P7, P26 e P33 con specifica simbologia (☉) l'utilizzo delle quote di ampliamento assegnate è subordinato alla tutela dall'inquinamento acustico.
6. Nell'area D1.2 individuata nella tavola P28 con specifica simbologia (♣) gli interventi sono condizionati alla realizzazione di una fascia perimetrale di verde, piantumata con alberi ed arbusti, profonda m 5,00 e sistemata anche con siepe di altezza pari a 3 m lungo il confine di proprietà (verso l'interno dell'area di intervento). Tale fascia dovrà interessare il confine tra l'area e l'asse di arroccamento e dovrà proseguire lungo tutto il perimetro dell'area stessa, lungo i lati Sud ed Ovest.
7. Nell'area D1.2 individuata nella tavola P28 con specifica simbologia (⊗) dovrà essere realizzata e mantenuta una fascia di verde alberata lungo il confine ovest, larga almeno m.5.00, a ridosso dell'area a destinazione agricola E4.
8. Nell'area D1.2 individuata nella tavola P20 con specifica simbologia (●), oltre alle destinazioni d'uso previste dall'art. 56 è consentito l'uso E1 al 100% della potenzialità edificatoria limitatamente all'attività di "Concessionarie di auto esistenti".
9. L'attuazione dell'area D1.2 individuata nella tavola P29 con specifica simbologia (17) è subordinata al rispetto dei parametri e delle prescrizioni urbanistiche di cui al Verbale Conclusivo della Conferenza di servizi in data 3 dicembre 2013, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 07/01/2014.
10. Nell'area D1.2 individuata nella tavola P12 con specifica simbologia (⊠) è ammesso l'uso C2 (Foresterie aziendali) sull'edificio esistente posto sul fronte della via dei Due Ponti.
11. L'area individuata con apposita simbologia (⊡) nella tavola P29 è subordinata alle prescrizioni di cui al Delib. G. P. 261/2012; in particolare qualsiasi trasformazione d'uso, comprese eventuali future edificazioni che presentino caratteristiche progettuali sostanzialmente diverse da quelle ipotizzate nell'analisi di rischio valutata nella procedura di conclusasi con la richiamata delibera, sono subordinate a nuova analisi di rischio ed a relativa verifica di accettabilità del rischio da parte degli enti preposti.
12. Nell'area D1.2 individuata nelle tavole P20 e P21 con specifica simbologia (⊞) è consentita la realizzazione di tettoia con riduzione delle distanze dai confini di proprietà, dalla sede stradale e dell'indice di visuale libera ai valori risultanti dal progetto valutato nella seduta conclusiva della Conferenza di servizi del 23/11/2016. La realizzazione della tettoia è soggetta alle prescrizioni riportate o richiamate nel verbale della suddetta seduta conclusiva della Conferenza di servizi, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 114 del 20/12/2016.

13. Nell'area D1.2 individuata nella tavola P29 con specifica simbologia **[10]** è consentita la realizzazione di nuovi capannone, tettoie, depositi e vani tecnici con variazione dell'indice di utilizzazione fondiaria, del rapporto di copertura, della distanza dai confini stradali e della tipologia di attività ammissibili nella fascia (comunale) di rispetto dei pozzi ($200m < r \leq 400m$), in conformità ai valori e alle prescrizioni al progetto risultanti dalla seduta conclusiva della Conferenza dei servizi del 09/06/2017. La realizzazione del progetto è soggetta alle prescrizioni riportate o richiamate nel verbale della suddetta seduta conclusiva della Conferenza di servizi, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 85 del 26/09/2017.
14. La sottozona D1.2 individuata nella tavola P29 con specifica simbologia **[11]** è attuabile mediante intervento diretto subordinato a convenzione, nel rispetto del progetto e delle condizioni attuative di cui alla Variante ex art. 8 DPR 160/2010 ad essa inerente, conclusasi con Decreto del Presidente della Provincia n. 95 del 01/09/2017 e Verbale conclusivo della Conferenza di servizi del 08/09/2017, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 89 del 10/10/2017.
15. L'attuazione dell'area D1.2 individuata nella tavola P26 con specifica simbologia **[14]** è subordinata al rispetto dei parametri e delle prescrizioni urbanistiche di cui al Verbale conclusivo della Conferenza dei servizi in data 18/05/2016, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 110 del 05/12/2017.
16. L'attuazione dell'area D1.2 individuata nella tavole P18 e P26 con specifica simbologia **[12]** è subordinata al rispetto dei parametri e delle prescrizioni urbanistiche di cui al Verbale conclusivo della Conferenza dei servizi in data 16/01/2018, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 10/04/2018.
17. L'area individuata con apposita simbologia **[15]** nella tavola P35 è subordinata alle prescrizioni di cui al verbale della Conferenza dei servizi in data 27/06/2008, relativa al controllo sul procedimento di bonifica ambientale; in particolare qualsiasi trasformazione della destinazione d'uso dei suoli è subordinata a verifica dell'accettabilità del rischio, mediante implementazione dell'analisi di rischio esaminata dalla conferenza dei Servizi.
18. L'area individuata con apposita simbologia **[17]** nella tavola P29 è subordinata alle prescrizioni di cui al verbale della Conferenza dei servizi in data 16/06/2011, relativa al procedimento di bonifica ambientale; in particolare qualsiasi trasformazione della destinazione d'uso dei suoli è subordinata alla messa in sicurezza del sito.
19. L'area individuata con apposita simbologia **[18]** nella tavola P29 è subordinata alle prescrizioni di cui all'atto PG 106813/2015 del Comune di Forlì di approvazione del procedimento di bonifica ambientale; in particolare qualsiasi trasformazione della destinazione d'uso dei suoli è subordinata a verifica dell'accettabilità del rischio, mediante implementazione dell'analisi di rischio già esaminata nell'ambito del procedimento.
20. L'area individuata con apposita simbologia **[19]** nella tavola P29 è subordinata alle prescrizioni di cui all'atto PG 16227/2014 del Comune di Forlì di approvazione del procedimento di bonifica ambientale; in particolare qualsiasi trasformazione della destinazione d'uso dei suoli è subordinata a verifica dell'accettabilità del rischio, mediante implementazione dell'analisi di rischio già esaminata nell'ambito del procedimento.
21. Nell'area D1.2, individuata nella tavola P20 con specifica simbologia **[31]**, l'utilizzazione fondiaria (UF) è pari a 0,25 mq/mq.
22. Nell'area D1.2, individuata nelle tavole P20 e P28 con specifica simbologia **[35]**, in caso di intervento edilizio superiore al restauro e risanamento conservativo, è obbligatorio realizzare una barriera vegetale lungo il perimetro di contatto con il lotto residenziale limitrofo, di spessore atto a ridurre eventuali rumori e polveri (minimo mt. 3,00).
23. La sottozona D1.2 individuata nella tavola P29 con con il simbolo **[36]** è attuabile mediante intervento diretto convenzionato, nel rispetto del progetto e delle condizioni attuative (*indici, parametri, destinazioni d'uso, modalità di intervento, prescrizioni, nulla osta, pareri e atti d'assenso*) di cui alla Variante ex art. 8 DPR 160/2010 e agli esiti della relativa Conferenza di servizi, conclusasi con verbale in data 22/07/2021, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 109 del 11/10/2021.
24. La sottozona D1.2, individuata nella tavola P 29 con il simbolo **[37]** è priva di potenzialità edificatoria ed è attuabile nel rispetto del progetto e delle condizioni attuative (*parametri, destinazioni d'uso, modalità di intervento, prescrizioni, nulla osta, pareri e atti d'assenso*) di cui alla variante urbanistica ex art. 8 DPR 160/2010 e agli esiti della relativa Conferenza di servizi, conclusasi con verbale in data 27/01/2016 (in atti con PG 17109/2016), approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 28/04/2022.
In particolare l'intervento è subordinato al rispetto delle seguenti prescrizioni, da parte del soggetto attuatore (non a scomputo oneri):
 - Dovranno essere installati idonei impianti per la segnaletica luminosa e per la sicurezza del traffico (previa acquisizione di autorizzazione da parte dei competenti servizi comunali e con onere di manutenzione a carico del soggetto attuatore);
 - Dovranno essere installate adeguate bande ottiche di rallentamento (previa acquisizione di autorizzazione da parte dei competenti servizi comunali e con onere di manutenzione a carico del soggetto attuatore, da sostenersi almeno fino alla fine dell'entrata in esercizio del collegamento veloce Forlì-Forlimpopoli);
 - Dovranno essere impiegati movieri durante le manovre di attraversamento e le svolte a sinistra.
 - Dovrà essere realizzata un'idonea recinzione atta ad impedire l'accesso ai non addetti all'interno;
 - Dovranno essere installati opportuni dispositivi di protezione anticaduta lungo il fosso perimetrale di raccolta acque avente finalità di invarianza idraulica;
 Inoltre non sono ammesse varianti urbanistiche che introducano destinazioni di zona diverse da quelle assentite, ferma restando la possibilità di ripristino della destinazione agricola originaria.
25. La sottozona D1.2 individuata nella tavola P29 con con il simbolo **[43]** è attuabile mediante intervento diretto convenzionato, nel rispetto del progetto e delle condizioni attuative (*indici, parametri, destinazioni d'uso, modalità di intervento, prescrizioni, nulla osta, pareri e atti d'assenso*) di cui alla Variante ex art. 8 DPR

160/2010 e agli esiti della relativa Conferenza di servizi, conclusasi con verbale in data 12/12/2023 (in atti con PG 163551/2023), approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 80 del 15/10/2024.

26. La sottozona D1.2 individuata nella tavola P29 con con il simbolo **40** è attuabile mediante intervento diretto, nel rispetto del progetto e delle condizioni attuative (indici, parametri, destinazioni d'uso, modalità di intervento, prescrizioni, nulla osta, pareri e atti d'assenso, convenzione) di cui alla Variante ex art. 8 DPR 160/2010 e agli esiti della relativa Conferenza di servizi, conclusasi con verbale in data 30/09/2024 (in atti con P.G. 102442/2024), approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 11/03/2025. La potenzialità edificatoria massima è pari a mq. 5.820 di SC con SQ massima pari a mq. 5.350.
27. La sottozona D1.2 individuata nella tavola P 29 con il simbolo **41** è attuabile mediante intervento diretto convenzionato, finalizzato alla realizzazione di un parcheggio aziendale a servizio dell'attività insediata sul fronte opposto della Via Bianco da Durazzo e delle relative opere e interventi di sostenibilità e di mitigazione/compensazione, nel rispetto del progetto e delle condizioni attuative (indici, parametri, destinazioni d'uso, modalità di intervento, prescrizioni, nulla osta, pareri e atti d'assenso) di cui al procedimento di variante urbanistica ex art. 8 DPR 160/2010 e agli esiti della relativa Conferenza di servizi, conclusasi con verbale in data 25/01/2024 (in atti con PG 19833/2024) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 25/03/2025.
La potenzialità edificatoria dell'intervento è pari a mq. 10 circa di Sc ed è destinata alla realizzazione della guardiola.
28. La sottozona D1.2 individuata nella tavola P35 con con il simbolo **45** è attuabile mediante intervento diretto convenzionato, nel rispetto del progetto e delle condizioni attuative (*indici, parametri, destinazioni d'uso, modalità di intervento, prescrizioni, nulla osta, pareri e atti d'assenso*) di cui alla Variante ex art. 8 DPR 160/2010 e agli esiti della relativa Conferenza di servizi, conclusasi con Determinazione Dirigenziale n. 392 del 13/02/2026), approvata con presa d'atto deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 31/03/2026.
29. La sottozona D1.2 individuata nelle tavole P12/20 con con il simbolo **46** è attuabile mediante intervento diretto convenzionato, nel rispetto del progetto e delle condizioni attuative (*indici, parametri, destinazioni d'uso, modalità di intervento, prescrizioni, nulla osta, pareri e atti d'assenso*) di cui alla Variante ex art. 8 DPR 160/2010 e agli esiti della relativa Conferenza di servizi, conclusasi con determinazione dirigenziale n. 667 del 09/03/2026, approvata con presa d'atto deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 31/03/2026.
30. La sottozona D1.2 individuata nella tavola P 09 con il simbolo **48** è da attuare con intervento diretto convenzionato, nel rispetto del progetto di cui al procedimento di variante urbanistica ai sensi dell' art. 53 L.R. 24/2017 - **finalizzato alla realizzazione di un poligono di tiro e di un parcheggio pertinenziale sull'area ad essa adiacente, in ampliamento e a servizio dell'attività insediata** - e delle condizioni attuative stabilite dalla relativa conferenza di servizi, conclusasi con determinazione dirigenziale n. ---- del --/--/----, ratificata con deliberazione del Consiglio Comunale n. -- del --/--/----.

AMBITI AD ALTA VOCAZIONE PRODUTTIVA

Art. 101 - Sottozona E 1 (zone agricole normali)

1. Tale sottozona comprende:
 - zone destinate all'esercizio delle attività agricole;
 - zone recuperabili all'uso agricolo;
 - zone destinate ad attività connesse all'agricoltura, ivi compreso l'agriturismo, secondo le norme della legislazione nazionale e regionale.

Il RUE prevede il mantenimento delle zone agricole, il loro potenziamento a fini produttivi e la salvaguardia del suolo coltivato dall'ulteriore urbanizzazione o dall'utilizzo per usi non agricoli.
2. In tali sottozone sono ammessi gli usi delle categorie funzionali di seguito indicate:
 - A - residenza (limitatamente al riuso abitativo degli edifici residenziali esistenti - art. 90);
 - C - produttivo, limitatamente all'uso C7 se preesistenti alla data del 28.01.2003 e fatto salvo quanto disposto nelle presenti norme in relazione al patrimonio edilizio non connesso all'agricoltura;
 - F - rurale, compreso F5, limitatamente all'attività di allevamento preesistente alla data del 28.01.2003 e nel rispetto di quanto indicato all'art. 89, comma 6, delle presenti norme.
3. E' inoltre ammessa in forma complementare all'attività agricola principale (pertanto non riconducibile agli allevamenti industriali) l'attività di allevamento di piccola dimensione:
4. Sono inoltre ammesse le attività di ricovero e addestramento animali da realizzarsi mediante permesso di costruire convenzionata e alla condizione che sia rispettata la distanza minima degli edifici di ricovero di m. 200 dagli edifici residenziali non aziendali e le altre distanze di cui al presente punto. La relativa convenzione dovrà contenere, fra l'altro, la planimetria con l'indicazione delle destinazioni d'uso distinte per specie ricoverate e l'indicazione del numero massimo di capi.
5. In tale zona sono consentite le seguenti categorie d'intervento:
 - manutenzione ordinaria;
 - manutenzione straordinaria;
 - restauro scientifico;
 - restauro e risanamento conservativo;
 - ristrutturazione edilizia;
 - demolizione;
 - nuova costruzione (intesa esclusivamente quale demolizione, ricostruzione a parità di volume e contestuale ampliamento)
 - nuova costruzione;
 - cambio della destinazione d'uso;
 - attrezzatura del territorio;
 - uso e tutela delle risorse naturali.
6. Gli interventi di cui ai punti precedenti possono essere realizzati tramite intervento diretto. Non sono consentite le categorie di intervento di ristrutturazione urbanistica e nuovo impianto.
7. La potenzialità edificatoria è pari a:
 - **Interventi abitativi** - art. 88:
 - **Ambito territoriale di pianura:**
Dimensione massima totale dell'unico fabbricato consentito per area di intervento: 170 mq. di Sc, aumentabili per dimensioni superiori a 3 ha di 15 mq. per ha di superficie agricola utilizzata, comunque fino ad un massimo di 250 mq di SC per nuclei famigliari fino a tre componenti, aumentabile di 50 mq di SC per ogni ulteriore componente del nucleo familiare (su base di apposita attestazione all'atto della presentazione della pratica edilizia) e in nessun caso superiore a 350 mq di Sc, concentrati in un unico edificio.
 - **Ambito territoriale di collina e pedecollina:**
Dimensione massima totale dell'unico fabbricato consentito per azienda agricola: 170 mq di Sc, aumentabili per dimensioni superiori a 5 ha di 10 mq per ha di superficie agricola utilizzata, fino ad un massimo di 500 mq di Sc, comunque concentrati in un unico edificio.
 - **Servizi Agricoli** - art. 89 comma 2 e comma 3 - **Strutture per il ricovero, allevamenti di animali d'affezione, attività di custodia di animali, attività di addestramento (maneggio, ecc.)** - art. 89 comma 8:
 - **Ambito territoriale di pianura:**
UF pari a 130 mq/ha fino a 3 ha e non superiore a 90 mq/ha per la quota superiore a 3 ha, incrementabili del 20% in caso di intervento mediante P.R.A.
 - **Ambito territoriale di collina e pedecollina:**
UF pari a 75 mq/ha fino a 3 ha e non superiore a 50 mq/ha per la quota superiore a 3 ha, incrementabili del 20% in caso di intervento mediante P.R.A.;
 - **Serre fisse** - art. 89 comma 4 - UF pari a 0,30 mq/mq incrementabile fino a massimo 0,50 mq/mq in caso di intervento mediante P.R.A.;
 - **Attività industriali esistenti connesse all'attività aziendale svolta dall'imprenditore agricolo** - art. 89 comma 5 - UF per interventi di ampliamento pari a 0,25 mq/mq per un ampliamento complessivo non

- superiore a 1.000 mq ;
- **Attività per la lavorazione dei prodotti agricoli o zootecnici** - pari a 0,02 mq/mq incrementabile fino a massimo 0,04 mq/mq in caso di intervento mediante P.R.A..
8. La categoria di intervento di demolizione è sempre consentita per i manufatti che insistono su aree destinate ad inedificabilità o non vincolati alla conservazione.
9. *La sottozona E1 individuata nella tavola P 9 con il simbolo **48** è da attuare con intervento diretto convenzionato, nel rispetto del progetto di cui al procedimento di variante urbanistica ai sensi dell' art. 53 L.R. 24/2017 - finalizzato alla realizzazione di un poligono di tiro e di un parcheggio pertinenziale in ampliamento e a servizio dell'attività insediata e delle relative [eventuali] opere e di interventi di sostenibilità e di mitigazione - e delle condizioni attuative stabilite dalla relativa conferenza di servizi, conclusasi con determinazione dirigenziale n. ---- del --/--/----, ratificata con deliberazione del Consiglio Comunale n. -- del --/--/----. La potenzialità edificatoria dell'intervento è pari a mq. 86,53 circa di Sc ed è destinata esclusivamente alla realizzazione delle tettoie di collegamento di progetto".*