

Comune di Bettola

P. R. G.

variante generale 1998

progetto Arch. Gregory Keble
con la collaborazione di Arch. Giulia Marzotto

approvato con deliberazione di Giunta Provinciale n. 38 del 01.02.2006

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Elaborato **N.1**

febbraio 2006

INDICE

TITOLO I	DISPOSIZIONI GENERALI	Pag. 4
CAPO I	GENERALITÀ	Pag. 4
ART.1	FINALITÀ E APPLICAZIONE DEL P.R.G.	Pag. 4
ART.2	NORME ED ELABORATI DI PIANO	Pag. 4
ART.3	PIANO REGOLATORE GENERALE E REGOLAMENTO EDILIZIO	Pag. 5
CAPO II	DEFINIZIONI, DISTANZE E ALTEZZE	Pag. 6
ART.4	DISTANZE E ALTEZZE	Pag. 6
CAPO III	ATTUAZIONE DEL P.R.G.	Pag. 8
ART.5	STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.	Pag. 8
ART.6	PIANI URBANISTICI ATTUATIVI	Pag. 8
ART.7	ALTRE PROCEDURE PREVENTIVE	Pag. 8
ART.8	INTERVENTI EDILIZI DIRETTI	Pag. 9
ART.9	DESTINAZIONI D'USO	Pag. 9
ART.10	AREE AD USO PUBBLICO	Pag. 12
ART.11	PRESCRIZIONI CONFERENTI L'ATTUAZIONE DEL P.R.G.	Pag. 15
ART.12	AREE ED EDIFICI SOTTOPOSTI A SPECIFICHE PROCEDURE	Pag. 19
ART.13	ZONIZZAZIONE	Pag. 21
TITOLO II	TUTELA DELL'INTEGRITÀ FISICA E CULTURALE DEL TERRITORIO	Pag. 22
CAPO I	ZONE ED ELEMENTI STRUTTURANTI LA FORMA DEL TERRITORIO	Pag. 22
ART.14	EMERGENZE VEGETALI	Pag. 22
ART.15	CORSI D'ACQUA	Pag. 23
ART.16	AMBITI PAESAGGISTICI ED EMERGENZE GEOMORFOLOGICHE	Pag. 28
CAPO II	ZONE ED ELEMENTI DI SPECIFICO INTERESSE STORICO	Pag. 33
ART.17	AREE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO	Pag. 33
ART.18	INSEDIAMENTI DI INTERESSE STORICO	Pag. 33
ART.19	INSEDIAMENTI DI INTERESSE TESTIMONIALE	Pag. 36
ART.20	AMBITI E STRUTTURE DI INTERESSE TESTIMONIALE	Pag. 36
CAPO III	LIMITAZIONI DERIVANTI DALL'INSTABILITÀ O DALLA PERMEABILITÀ DEI TERRENI	Pag. 39
ART.21	ZONE DI DISSESTO E INSTABILITÀ O DI POTENZIALE INSTABILITÀ	Pag. 39
ART.21.1	TUTELA DEI CORPI IDRICI SUPERFICIALI E SOTTERRANEI	Pag. 42
ART.22	LIMITE STORICO INSEDIAMENTO UMANO	Pag. 43
CAPITOLO IV	VINCOLO DI TRASFERIMENTO	Pag. 44
ART.23	ABITATI DA CONSOLIDARE E TRASFERIRE	Pag. 44
TITOLO III	DISCIPLINA D'USO DEL TERRITORIO COMUNALE	Pag. 45
CAPO I	AMBITI CONSOLIDATI	Pag. 45
ART.24	ZONE A – INSEDIAMENTI STORICI, ZONE CULTURALI ED AMBIENTALI	Pag. 45
ART.25	ZONE B: A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE E TURISTICA	Pag. 45
ART.25.1	ZONE B1 : RESIDENZIALI ESISTENTI	Pag. 45
ART.25.2	ZONE B2 - RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO	Pag. 46
ART.25.3	ZONE B3 - TURISTICHE ESISTENTI	Pag. 46
ART.25.4	ZONE B4 - TURISTICHE DI COMPLETAMENTO	Pag. 46
ART.25.5	ZONE B5 - DI COMPLETAMENTO SPECIALE	Pag. 47
ART.26	CENTRI MINORI	Pag. 47
ART.27	ZONE C - RESIDENZIALI E TURISTICHE DI NUOVO IMPIANTO	Pag. 47

ART.27.1	ZONE C1 - DI ESPANSIONE IN CORSO DI ATTUAZIONE	Pag. 47
ART.27.2	ZONE C2: DI ESPANSIONE RESIDENZIALE	Pag. 48
ART.27.3	ZONE C3: DI ESPANSIONE TURISTICA	Pag. 48
ART.28	ZONE D - PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA	Pag. 48
ART.28.1	ZONE D1 - ARTIGIANALI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO	Pag. 49
ART.28.2	ZONE D2 - INDUSTRIALI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO	Pag. 49
ART.28.3	ZONE D3 - ARTIGIANALI DI ESPANSIONE	Pag. 50
ART.28.4	ZONE D4 - INDUSTRIALI DI ESPANSIONE	Pag. 50
ART.28.5	ZONE D5 - AREE RICETTIVE E CAMPEGGI	Pag. 51
CAPITOLO II	ZONE E: DESTINATE ALL'AGRICOLTURA	Pag. 52
ART.29	ZONE AGRICOLE	Pag. 52
ART.30	INSEDIAMENTI IN ZONA AGRICOLA	Pag. 53
ART.31	USO AGRICOLO AZIENDALE	Pag. 53
ART.31.1	ABITAZIONI AGRICOLE	Pag. 53
ART.31.2	FABBRICATI DI SERVIZIO	Pag. 56
ART.31.3	ALLEVAMENTI AZIENDALI	Pag. 55
ART.31.4	COLTURE AZIENDALI IN SERRA	Pag. 56
ART.31.5	LAVORAZIONE DI PRODOTTI AZIENDALI	Pag. 56
ART.31.6	INFRASTRUTTURE TECNICHE E DI DIFESA DEL SUOLO E DELL'AMBIENTE	Pag. 57
ART.32	USO AGRICOLO COMPLEMENTARE	Pag. 57
ART.33	ALLEVAMENTI INDUSTRIALI	Pag. 57
ART.34	SERRE E COLTIVAZIONI INDUSTRIALI	Pag. 58
ART.35	DEFINIZIONE DELL'ATTIVITÀ' AZIENDALE AGRICOLA E DEI PARAMETRI AGRICOLI	Pag. 58
ART.36	ZONE AGRICOLE PRODUTTIVE	Pag. 59
ART.37	COMPLESSI DI VALORE STORICO-TESTIMONIALE	Pag. 59
ART.38	PIANI DI SVILUPPO AZIENDALE ED INTERAZIENDALE	Pag. 59
CAPITOLO III	ZONE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO	Pag. 60
ART.39	ZONE F: ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE	Pag. 60
ART.40	ATTREZZATURE PUBBLICHE	Pag. 60
ART.41	ZONE DESTINATE ALLA VIABILITÀ	Pag. 61
ART.42	ZONE G: SERVIZI PUBBLICI COMUNALI O FRAZIONALI	Pag. 62
TITOLO IV	NORME FINALI	Pag. 64
CAPO I	NORME FINALI	Pag. 64
ART.43	PARTICOLARI PRESCRIZIONI PER GLI IMPIANTI DI TRASFORMAZIONE DEGLI INERTI	Pag. 64
ART.44	INSEDIAMENTI COMMERCIALI	Pag. 64
ART.45	DISTRIBUTORI CARBURANTI	Pag. 64
ART.46	RECINZIONI	Pag. 64
CAPO II	NORMATIVE FINALI	Pag. 66
ART.47	AREE SOGGETTE A MITIGAZIONE	Pag. 66
ART.48	CONCESSIONI RILASCIATE	Pag. 66
ART.49	EDIFICI IN CONTRASTO CON IL P.R.G.	Pag. 66
ART.50	DIVIETO DI INSTALLAZIONI PUBBLICITARIE	Pag. 67

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I - GENERALITÀ

ART.1 - FINALITÀ E APPLICAZIONE DEL P.R.G.

Il P.R.G. disciplina le destinazioni d'uso del territorio comunale e gli interventi pubblici e privati in rapporto alle esigenze di sviluppo economico e sociale della comunità locale, tendendo alla salvaguardia dei valori urbani e collettivi, di quelli ambientali e naturali nonché di quelli produttivi.

Il Piano Regolatore Generale si applica, a norma della legge urbanistica 17/8/1942 n. 1150 e successive modificazioni e delle altre norme legislative vigenti, a tutto il territorio comunale secondo le prescrizioni delle presenti norme e degli elaborati di progetto allegati.

A decorrere dalla data di adozione della presente Variante generale al P.R.G. e fino alla emanazione del relativo atto di approvazione, l'Amministrazione pubblica deve sospendere ogni determinazione relativa all'autorizzazione o all'approvazione di qualsiasi intervento di trasformazione del territorio che sia in contrasto con la presente Variante generale o tale da comprometterne e renderne più gravosa l'attuazione.

ART.2 - NORME ED ELABORATI DI PIANO

Le presenti norme di attuazione, unitamente agli elaborati di progetto, attuano sul territorio comunale le linee e gli orientamenti programmatici del P.R.G.

In caso di non corrispondenza tra le tavole a scala diversa fa sempre testo la tavola a scala più dettagliata.

Qualora aree o immobili risultino interessati da più norme o prescrizioni, per esse vanno applicate comunque le norme o prescrizioni maggiormente limitative delle trasformazioni e delle utilizzazioni.

La presente Variante generale al P.R.G. è costituita dai seguenti elaborati di analisi:

- relazione tecnica – Allegato A;
- Schede di analisi dei centri storici;
- Schede di analisi dei centri minori case sparse.

La presente Variante generale al P.R.G. è costituita dai seguenti elaborati prescrittivi progetto:

- | | |
|------------------------|---|
| - Elaborato N1 | Norme Tecniche di Attuazione. |
| - Tavole V.01/V.03 | n. 3 cartografie in scala 1:10.000 denominate "Sistema infrastrutture per la viabilità" e relativa legenda. |
| - Tavola T.00 | n. 1 cartografia in scala 1:5.000 denominata "Zonizzazione delle tutele – Legenda". |
| - Tavole T.01/T09 | n. 9 cartografie in scala 1:5.000 denominate "Zonizzazione delle tutele". |
| - Tavola Z.1.00 | n. 1 cartografia in scala 1:5.000 denominata "Zonizzazione dell'edificabilità – Legenda". |
| - Tavola Z.1.01/Z.1.09 | n. 9 cartografie in scala 1:5.000 denominate "Zonizzazione dell'edificabilità". |
| - Tavola Z.2.00 | n. 1 cartografia in scala 1:2.000 denominata "Zonizzazione dell'edificabilità – Legenda". |
| - Tavola Z.2.01/Z.2.06 | n. 8 cartografie (in n. 6 tavole) in scala 1:2.000 denominate "Zonizzazione dell'edificabilità". |
| - Tavola Z.3.01 | n. 1 cartografia in scala 1:1.000 demoninata "Categorie d'intervento" – Disciplina zona omogenea A - Bettola e relativa legenda |

- Elaborato S1 Catalogo in scala 1:1.000 denominato "Insediamenti in zona agricola, centri minori e case sparse"; relativa legenda e N.T.A.
- Elaborato S1.1 Insediamenti in zona agricola, centri minori e case sparse: Abaco fotografico delle tipologie, delle tinte e dei materiali tradizionali.

Le cartografie di "Zonizzazione delle tutele" sono relative alle aree, agli insediamenti e agli elementi del succ. Titolo II, le cartografie di "Zonizzazione dell'edificabilità" si riferiscono alle previsioni e prescrizioni degli altri Titoli delle presenti norme.

La cartografia della Disciplina particolareggiata specifica gli interventi di cui al successivo art.21 nella sola zona omogenea A del capoluogo.

Per gli Insediamenti d'interesse storico e per gli insediamenti in zona agricola si rimanda allo specifico Elaborato S1 - "Insediamenti in zona agricola, centri minori, e case sparse" -

Sono inoltre accluse alla Variante generale al P.R.G.:

- le tavole del dissesto;
- le tavole del vincolo idrogeologico;
- la relazione geologica di cotrodeduzioni alle riserve geologiche provinciali;
- la VALSAT (Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale) per quelle aree che necessitavano di approfondimento ambientale.

La Variante generale al P.R.G. è inoltre costituita dai seguenti elaborati programmatici e di indirizzo:

- Elaborato R1 Relazione tecnica di cotrodeduzioni alle riserve provinciali
- Tavole D.01 n. 1 cartografie in scala 1:4.000 denominate "Dimensionamento"

Gli elaborati prescrittivi hanno valore normativo e vincolante, gli elaborati programmatici e di indirizzo evidenziano gli orientamenti da assumere per la progettazione degli interventi edilizi e di piani esecutivi o di settore.

ART.3 - PIANO REGOLATORE GENERALE E REGOLAMENTO EDILIZIO

L'edificazione nel territorio comunale è soggetta alle leggi vigenti, alle presenti norme, alle disposizioni del regolamento edilizio e degli altri regolamenti comunali non in contrasto con le seguenti norme.

Il Regolamento edilizio comunale costituisce il corpo normativo finalizzato alla specifica regolamentazione dell'attività costruttiva sotto il profilo delle procedure burocratiche, del controllo delle caratteristiche costruttive dei singoli fabbricati, delle norme igienico sanitarie e di quelle antincendio e di sicurezza.

Le norme del Regolamento edilizio vigente sono efficaci nel caso in cui svolgono, rispetto al P.R.G., un ruolo di approfondimento e/o di regolamentazione di norme generali senza comunque modificarne il senso e le finalità; qualora il Regolamento edilizio vigente contenga disposizioni in contrasto con le presenti norme, si intendono prevalenti queste ultime.

Il permesso di costruire in deroga alle presenti norme e alle disposizioni del Regolamento edilizio può essere rilasciata per edifici e impianti pubblici, secondo le procedure stabilite dall'art.54 della L.R. 47/1978 e succ. mod. e integr.

CAPO II - DEFINIZIONI, DISTANZE E ALTEZZE

ART.4 - DISTANZE E ALTEZZE

Le distanze dai confini e dai fabbricati si misurano in senso normale dal limite esterno della facciata, dei balconi e delle scale a giorno con aggetto superiore a ml 1,50 dal muro dell'edificio e da gronde o cornicioni con sporgenza superiore a ml 1,50; i fabbricati accessori (garages) che non sporgono più di mt. 1,40 dal terreno non verranno considerati ai fini delle distanze.

Il distacco di edifici prospicienti strade pubbliche o private esistenti per le quali non sono previste dal P.R.G. zone di rispetto va riferito ai cigli stradali ove questi siano ad una distanza minore del confine di proprietà ed al confine stesso nel caso opposto.

Nelle Zone "A" Culturali-Ambientali le distanze minime fra i fabbricati non possono essere inferiori a quelle intercorrenti fra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale.

In tutte le altre zone è prescritto che la distanza minima tra pareti finestrate (o parti di pareti finestrate) sia pari all'altezza del fabbricato più alto, con un minimo assoluto di ml 10,00; questa norma si applica solo nel caso di prospicienza diretta fra le pareti, anche quando una sola parete sia finestrata, mentre non si applica per pareti non finestrate ed in tal caso la distanza tra i due fabbricati non dovrà essere inferiore a ml 6,00.

Le distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli, poste all'interno dei centri abitati, debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- ml 5,00 per strade di larghezza inferiore a ml 7,00;
- ml 7,50 per strade di larghezza compresa tra ml 7,00 e ml 15,00;
- ml 10,00 per strade di larghezza superiore a ml 15,00.

La distanza degli edifici dai confini di proprietà e dalle zone destinate ad Attrezzature pubbliche, di cui al succ. art. 12, dovrà essere pari alla metà dell'altezza dei fabbricati prospicienti i confini stessi, con un minimo assoluto di ml 5,00, anche nel caso in cui preesistano edifici sui lotti limitrofi ad una distanza inferiore a ml 5,00.

La distanza minima dai confini di proprietà può essere ridotta a ml 0,00 nel caso preesistano edifici con pareti in confine; nuove costruzioni in confine di proprietà potranno essere realizzate a condizione che sia presentato un accordo tra i proprietari confinanti registrato e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari.

Gli edifici realizzati anteriormente alla data di entrata in vigore delle disposizioni contenute nel D.M. 07/04/1968 n.1444 possono essere ampliati e/o sopraelevati purché la distanza minima tra pareti di edifici non sia inferiore a ml 6,00, purché la distanza minima dal confine non sia inferiore a ml 3,00 e purché la distanza dai cigli stradali non sia inferiore agli allineamenti preesistenti.

Limitatamente al caso di edifici esistenti ricadenti nella fascia intercorrente tra ml 1,50 e ml 3,00 dai confini di proprietà, è consentita la sopraelevazione per un'altezza massima di ml 3,00 nel rispetto delle distanze preesistenti.

Sono ammesse distanze inferiori a quanto prescritto nei precedenti commi nel caso di:

- 1) gruppi di edifici che siano oggetto di piano urbanistico attuativo con previsioni planivolumetriche;
- 2) edifici prospicienti strade a fondo cieco per i quali dovrà osservarsi comunque una distanza minima dal ciglio stradale di ml 5,00;
- 3) edifici prospicienti fronti stradali già completamente edificati per i quali potranno mantenersi gli allineamenti preesistenti;
- 4) cabine elettriche, del gas, telefoniche e di altri impianti similari di pubblico interesse; tali manufatti, da realizzarsi comunque nel rispetto delle specifiche norme di sicurezza, potranno collocarsi alle seguenti distanze minime:
 - a) ml 3,00 dalle strade;
 - b) ml 3,00 dai confini di proprietà, con esclusione delle zone produttive dove ne è autorizzabile la costruzione in confine;
 - c) ml 6,00 da edifici esistenti a destinazione residenziale, produttiva e rurale.

- 5) interventi di miglioramento ed adeguamento igienico, purché venga stipulato fra il richiedente il permesso di costruire ed i proprietari confinanti un idoneo atto di asservimento, regolarmente registrato e trascritto, dal quale risulti l'assenso all'esecuzione dei lavori previsti; la norma si applica qualora l'intervento, secondo il parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, non costituisca evidente contrasto ambientale e siano comunque rispettate le distanze stabilite al precedente punto 4);
- 6) edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G. '80 sprovvisti in tutto o in parte di autorimesse; per essi è consentita la costruzione di autorimesse ad una distanza fino a ml 0,00 dal confine di proprietà, non oltre la misura massima totale del 30% della Su esistente, purché le autorimesse non superino l'altezza fuori terra, all'intradosso del solaio, di ml 2,00 in gronda e ml 2,50 in colmo.

CAPO III - ATTUAZIONE DEL P.R.G.

ART.5 - STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Il P.R.G. si attua attraverso i piani urbanistici attuativi (P.U.A.) o attraverso gli interventi edilizi diretti, nel rispetto della legislazione nazionale e regionale vigente, delle prescrizioni grafiche e normative dello stesso P.R.G. e della regolamentazione comunale.

ART. 6 - PIANI URBANISTICI ATTUATIVI

Nelle zone ove è prescritto il P.U.A., la presentazione di ogni domanda di permesso di costruire è subordinata alla preventiva approvazione del piano suddetto secondo le procedure che la legislazione nazionale e regionale prevede per l'attuazione dei piani particolareggiati o di recupero.

I P.U.A. di iniziativa pubblica, previsti dal P.R.G., sono i seguenti:

- *Piani Particolareggiati di Iniziativa Pubblica* di cui all'art.20 della L.R.7 Dicembre 1978, n. 47 e successive modifiche ed integrazioni. Sugli edifici eventualmente esistenti all'interno di detti piani possono essere effettuati, prima della approvazione del Piano Particolareggiato, unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e risanamento conservativo.
- *Piani per l'Edilizia Economica Popolare* di cui all'art. 23 della L.R.7 Dicembre 1978, n. 47 e successive modifiche ed integrazioni.
- *Piani di Recupero di Iniziativa Pubblica* di cui all'art. 28 della L.5 Agosto 1978, n. 457 e successive modifiche ed integrazioni..

I P.U.A. di Iniziativa Privata previsti dal P.R.G. sono i seguenti:

- *Piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi*, ai sensi dell'art.27 della L.N. n.865/1971 e nel rispetto dell'art.24 della L.R. n.47/1978 e succ. mod. e integr.
- *Piani particolareggiati di iniziativa privata*, ai sensi dell'art.8 della L.N. n.765/1967 che integra l'art.28 della L.N. n.1150/1942 e nel rispetto dell'art.25 della L.R. n.47/1978 e succ. mod. e integr.;
- *Piani di recupero di iniziativa privata*, ai sensi del titolo IV della L.N. n.457/1978 e nel rispetto dell'art.26 della L.R. n.47/1978.

Possono assumere il valore e produrre gli effetti dei Piani urbanistici attuativi:

- i *Programmi integrati di intervento* di cui all'art.16 della L.N. n.179/1992;
- i *Programmi di recupero urbano* di cui all'art.11 del D.L. n.398/1993 convertito dalla L.N. n.493/1993;
- i *Programmi di riqualificazione urbana* di cui all'art.4 della L.R. n.19/1998.

In sede di formazione del P.U.A. possono essere proposte modifiche delle aree destinate alla viabilità ed ai servizi purché non diminuisca la superficie relativa ai servizi stessi e comunque ammesse esclusivamente per stralci non inferiore ad una superficie di 30.000 mq. E' compito del Consiglio Comunale verificare la funzionalità e la razionalità della eventuale proposta di modifica, rispetto alle previsioni del P.R.G.

ART.7 - ALTRE PROCEDURE PREVENTIVE

Speciali procedure preventive possono riferirsi a:

- a) *piano agricolo di sviluppo aziendale e interaziendale*. Questi Piani sono proposti dai soggetti di cui agli artt.6 e 7 della L.R. 5/5/77. n.18 e succ. mod. e integr. che stabiliscono, in funzione delle reali necessità produttive delle aziende agricole, la quantità degli interventi infrastrutturali ed edilizi necessari al loro sviluppo; la validità temporale per l'attuazione è determinata dai Piani stessi conformemente alla già citata legge.

I Piani agricoli trovano applicazione anche per accedere allo speciale regime edificabile che le presenti norme stabiliscono per le zone agricole nel caso in cui vi sia necessità di superare i parametri urbanistico-edilizi che il P.R.G. formula per le costruzioni rurali; questi Piani sono approvati ai sensi dell'art.25 della L.R. n.47/1978 e succ. mod. e integr.

ART.8 - INTERVENTI EDILIZI DIRETTI

Gli interventi edilizi diretti sono soggetti a titolo abilitativo e si riferiscono alle seguenti procedure:

- a) *denuncia di inizio attività*. Le opere previste dall'art.8 della legge 25/11/2002 n.31¹ vigente sono subordinate alla denuncia di inizio dell'attività come è specificato nella legge medesima;
- b) *permesso di costruire*. Sono soggetti a permesso di costruire gli interventi previsti dall'art.12 della legge 25/11/2002, n.31².

ART.9 - DESTINAZIONI D'USO

Le presenti norme specificano le destinazioni d'uso ammesse nelle diverse zone del territorio comunale.

In riferimento al comma 9° dell'art.2 di L.R. n.46/1988 come modificato dalla L.R. n.6/1995 e dal successivo comma 3° dell'art.26 di L.R. 25/11/2002 n° 31, la destinazione d'uso in atto nell'immobile o nell'unità immobiliare è quella stabilita dalla licenza o concessione edilizia o dall'autorizzazione o dal permesso di costruire rilasciati ai sensi di legge e, in assenza di tali atti, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento o da altri documenti probanti.

Le destinazioni d'uso delle aree e degli immobili si articolano nelle seguenti categorie:

- 1) *Funzioni abitative*
 - a) abitazioni singole e collettive.
- 2) *Funzioni terziarie*
 - a) attività per il commercio al dettaglio;
 - b) pubblici esercizi, quali ristoranti, bar, tavole calde ecc.

¹ Art 8, commi 1° e 2°, di LR 25/11/2002 n° 31 come succ. integr. e mod.

1. Salvo più restrittive previsioni di cui al comma 2, sono obbligatoriamente assoggettati a denuncia di inizio attività:

- a) gli interventi di manutenzione straordinaria;
- b) gli interventi di risanamento conservativo e restauro;
- d) gli interventi, consistenti in manufatti, di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti qualora interessino gli immobili compresi negli elenchi di cui al Titolo I del D.Lgs. N. 490 del 1999, nonché gli immobili aventi valore storico-architettonico individuati dagli strumenti urbanistici comunali ovvero riguardino elementi strutturali dell'edificio o alterino anche la sagoma dell'edificio;
- e) le recinzioni, i muri di cinta e le cancellate;
- f) gli interventi di ristrutturazione edilizia;
- g) gli interventi di recupero a fini abitativi dei sottotetti, nei casi e nei limiti di cui alla L.R. 6 aprile 1998, n. 11;
- h) i mutamenti di destinazione d'uso senza opere;
- i) le modifiche funzionali di impianti esistenti già destinati ad attività sportive senza creazione di volumetria;
- j) l'installazione o la revisione di impianti tecnologici che comportano la realizzazione di volumi tecnici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti;
- k) le modifiche progettuali e le variazioni in corso d'opera di cui agli artt. 18 e 19;
- l) la realizzazione di parcheggi da destinare a pertinenza di unità immobiliari, nei casi di cui all'art. 9, comma 1, della Legge 24 marzo 1989, n. 122, esclusi gli immobili collocati nei centri storici;
- l) le opere pertinenziali purché non qualificate come interventi di nuova costruzione, secondo quanto disposto dalla lettera g.6) dell'Allegato alla presente legge;
- m) i significativi movimenti di terra senza opere non connessi all'attività agricola e l'apposizione di cartelloni pubblicitari, secondo quanto stabilito dal RUE.

2. Il Consiglio comunale con deliberazione procede, entro centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, a stabilire quali tra gli interventi di cui al comma 1, lettere b), e) e g), sono sottoposti a permesso di costruire.

3. abrogato da art. 41 L.R. 21 ottobre 2004 n. 23

² Art 12, commi 1° e 2°, di LR 25/11/2002 n° 31 come succ. integr. e mod.

1. Sono soggetti a permesso di costruire gli interventi non previsti dall'art. 8 e quelli non sottoposti a denuncia di inizio attività dagli strumenti di pianificazione comunale o dagli atti di ricognizione, di cui all'art. 9.

2. Sono altresì subordinate a nuovo permesso di costruire le modifiche a permessi rilasciati, nei casi indicati dall'art. 18.

- c) attività direzionali e finanziarie, quali uffici, studi professionali, banche, assicurazioni, servizi per l'industria, la ricerca e il terziario, sedi di attività culturali, ricreative e sanitarie, ecc.
 - d) attività artigianali di servizio, quali attività di servizio alle persone, per gli autoveicoli, per l'alimentazione;
 - e) attività produttive di tipo manifatturiero artigianale laboratoriale normalmente esercitate in locali utilizzabili per uso civile;
 - f) attrezzature per il tempo libero e per lo spettacolo quali cinema, teatri, musei, locali da ballo e sale di ritrovo la cui attività risulta compatibile con la residenza;
 - g) attrezzature per lo spettacolo e il tempo libero la cui attività comporta forte presenza di pubblico, quali grandi locali per lo spettacolo.
- 3) *Funzioni di servizio*
- a) attrezzature per l'istruzione dell'obbligo, asili nido, scuole materne;
 - b) attrezzature di interesse comune quali sedi amministrative, culturali, sociali, assistenziali ed altre analoghe attività di interesse comunale;
 - c) attrezzature religiose;
 - d) spazi di verde attrezzato;
 - e) attrezzature per impianti sportivi;
 - f) parcheggi attrezzati;
 - g) attrezzature di interesse generale quali servizi di carattere amministrativo, socio-sanitario, cimiteriale, di istruzione superiore;
 - h) attrezzature per impianti tecnici ed ecologici.
- 4) *Funzioni ricettive*
- a) attività di tipo alberghiero quali locande, pensioni, ostelli, hotel, ecc.;
 - b) insediamenti per attività turistiche temporanee all'aperto quali campeggi e strutture ricettive similari per il soggiorno temporaneo;
 - c) attività per l'esercizio del turismo rurale.
- 5) *Funzioni produttive*
- a) attività produttive quali artigianato non laboratoriale e industria del settore manifatturiero, delle costruzioni e degli impianti ed ogni altra attività a carattere produttivo simile diretta alla trasformazione dei beni;
 - b) attività agroindustriali quali artigianato non laboratoriale e industrie di trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici non direttamente collegati alle aziende agricole;
 - c) allevamenti zootecnici di tipo industriale non direttamente collegati alle aziende agricole;
 - d) attività tecnico-distributive per il commercio all'ingrosso, attività di stoccaggio quali magazzini, depositi e frigoriferi, attività di trasporto e complementari ed ogni altra attività tecnico-distributiva simile diretta alla prestazione di servizi;
 - e) attività per coltivazioni in serre di tipo industriale.
- 6) *Funzioni agricole*
- a) abitazioni rurali per gli imprenditori agricoli a titolo principale ovvero i soggetti specificatamente previsti dall'art.40 della L.R. n.47/1978 come integrata dalla successiva n.23/1980³

indicato nel certificato d'uso; di cui all'art. 7 della LR 26 aprile 1990, n° 33, se rilasciato, ovvero a quanto stabilito dagli strumenti urbanistici ed edilizi vigenti, in assenza di certificato d'uso.

8. In tutti i casi di mutamento di destinazione d'uso degli immobili non connesso a trasformazioni fisiche, l'interessato è tenuto a richiedere al Comune il certificato di conformità, previa presentazione al Catasto dei fabbricati della denuncia del mutamento di destinazione d'uso. Il certificato è rilasciato con le modalità previste dall'art. 10, commi 3 bis, 3 ter, 3 quater e 3 quinquies della LR n° 33 del 1990, come integrato.

³ **Art.40, commi 4° e 5° di L.R. n.47/1978 e succ. mod. e integr.**

4. Le nuove costruzioni residenziali non al diretto servizio della produzione agricola e delle esigenze dei lavoratori agricoli e dei loro familiari sono incompatibili con le destinazioni d'uso delle zone agricole.

5. Le nuove costruzioni residenziali si intendono come funzionali alla produzione agricola quando sono realizzate in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze economiche, sociali, civili e culturali:

- a) del coltivatore diretto proprietario e del coltivatore diretto affittuario che dedica all'attività agricola almeno la metà del tempo di lavoro complessivo e ricava da tale attività almeno la metà del proprio reddito di lavoro, ridotti rispettivamente al 30% nel caso dei Comuni compresi nel territorio delle Comunità montane;

- b) costruzioni rurali di servizio;
- c) costruzioni rurali per l'allevamento aziendale o interaziendale e fabbricati e impianti di servizio e più precisamente allevamenti con carico massimo di azoto, calcolato ai sensi della L.R. n.50/1995, non superiore ai limiti previsti per le Zone vulnerabili e non vulnerabili. Il carico massimo di azoto va riferito al territorio aziendale costituito dai terreni agricoli di proprietà disponibili per la distribuzione dei reflui e dai terreni In affitto con contratto pluriennale fiscalmente regolare, con scadenza successiva a quattro anni dalla data di richiesta dell'autorizzazione o della concessione edilizia per l'intervento previsto; nella superficie aziendale possono essere anche compresi terreni gestiti da terzi e disponibili con contratto d'uso per lo smaltimento dei reflui zootecnici sino ad un massimo del 25% della superficie totale minima necessaria;
- d) costruzioni rurali specializzate per la lavorazione, trasformazione, conservazione e alienazione di prodotti agricoli o zootecnici dell'azienda;
- e) costruzioni per l'esercizio di attività agrituristiche.

Il mutamento di destinazione d'uso è definito e normato dell'art.26 di L.R. 25/11/2002 n° 31⁴.

b) dei seguenti soggetti ,in quanto aventi la qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale, ai. sensi del primo comma dell'articolo 7 della L.R. 5 maggio 1977, n.18:

- proprietari concedenti in quanto richiedenti la concessione in funzione delle esigenze dell'azienda agricola, dei coltivatori e dei conduttori interessati e dei loro familiari;
- proprietari conduttori in economia e dei loro familiari;
- affittuari e conduttori mezzadri in possesso del titolo di cui alla Legge 11 febbraio 1971. n. 11 e alla Legge 15 settembre 1964, n. 756;
- cooperative agricole di conduzione, braccianti e forme associate assimilabili.

⁴ **Art 26 di LR 25/11/2002 n° 31.**

1. I piani urbanistici ed il RUE individuano nei diversi ambiti del territorio comunale le destinazioni d'uso compatibili degli immobili.
2. Il mutamento di destinazione d'uso senza opere conforme alle previsioni urbanistiche comunali e non connesso a interventi di trasformazione dell'immobile è soggetto a denuncia di inizio attività. È definito mutamento d'uso senza opere la modifica dell'uso in atto nell'immobile.
3. 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.
4. Qualora la nuova destinazione determini un aumento del carico urbanistico, come definito all'art. 28, comma 1, il mutamento d'uso è subordinato all'effettivo reperimento delle dotazioni territoriali 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.
5. Il mutamento di destinazione d'uso con opere è soggetto al titolo abilitativo previsto per l'intervento edilizio al quale è connesso.
6. 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 mq. 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, purché contenuta entro il limite del 20 per cento della superficie totale degli immobili e comunque entro il limite di 250 mq. Tale attività di vendita può essere altresì attuata in strutture precarie o amovibili nei casi stabiliti dagli strumenti urbanistici.
7. Il mutamento di destinazione d'uso non connesso a trasformazioni fisiche dei fabbricati già rurali con originaria funzione abitativa che non presentino più i requisiti di ruralità e per i quali si provveda alla variazione nell'iscrizione catastale mantenendone la funzione residenziale è esente dal pagamento del contributo di costruzione.

ART.10 – AREE AD USO PUBBLICO

L'attuazione del P.R.G., per quanto attiene alle aree di uso pubblico, verrà regolata dall'Amministrazione Comunale, ai sensi dell'art. 13 punto 5 della L.R. 47/78, che assicurerà la dotazione minima e inderogabile di spazi pubblici attrezzati in relazione alla modificazione o allo sviluppo degli insediamenti con riguardo alle diverse funzioni da insediare.

Le aree ad uso pubblico sono puntualmente e ben rappresentate all'interno del territorio comunale sulle cartografie di Zonizzazione del P.R.G. e si riferiscono a:

1) Zone per attrezzature pubbliche, servizi sociali e di interesse generale

Queste zone comprendono le aree destinate a spazi, attrezzature e servizi pubblici di interesse comunale e sovracomunale di cui all'art.41 della L.R. 47/78 e succ. mod. e integr. le specifiche destinazioni sono riportate nelle cartografie di Zonizzazione del P.R.G. con apposita simbologia, e sono disciplinate ai successivi articoli 39, 40, 41 e 42.

Tali aree sono di proprietà pubblica o preordinate all'acquisizione, anche mediante esproprio, da parte del Comune o degli enti competenti.

L'Amministrazione Comunale, con apposita deliberazione, può concedere la realizzazione e la gestione delle attività di servizio anche a privati, previa stipula di apposita convenzione.

Per gli insediamenti già adibiti ad attività di servizio e non di proprietà pubblica, potranno autorizzarsi le opere richieste conformemente alle specificazioni della destinazione di zona espresse nelle cartografie di P.R.G., unitamente alle prescrizioni delle presenti norme.

Le aree ad uso pubblico sono rappresentate sulle cartografie di Zonizzazione del P.R.G. ad esclusione delle aree ricadenti in piani di lottizzazione convenzionati per le cui previsioni si rimanda alle convenzioni stipulate.

Queste zone si articolano in:

- Zone per attrezzature pubbliche e servizi sociali di interesse comunali costituite da: Aree per l'istruzione, Attrezzature civili e religiose di interesse comune, Spazi di verde pubblico attrezzato, Attrezzature sportive, Parcheggi pubblici;
- Zone per servizi e infrastrutture di interesse generale costituite da: Attrezzature di interesse generale, Impianti tecnici ed ecologici, Viabilità.

In tali zone l'individuazione delle aree ad uso pubblico si attua nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

a) AREE PER L'ISTRUZIONE

Sono destinate agli asili nido, scuole materne e alle scuole per l'istruzione dell'obbligo.

b) ATTREZZATURE CIVILI E RELIGIOSE DI INTERESSE COMUNE

Sono destinate ad attrezzature amministrative, religiose, culturali e sociali, assistenziali, sanitarie, per pubblici servizi ed altre analoghe attività.

c) SPAZI DI VERDE PUBBLICO ATTREZZATO

Sono destinati a parchi naturali, giardini ed aree attrezzate per il gioco dei bambini e per il tempo libero degli adulti; in queste aree possono essere realizzate solo costruzioni funzionali alla loro fruizione quali chioschi, punti di ristoro, servizi igienici.

d) ATTREZZATURE SPORTIVE

Sono destinate agli impianti sportivi; in esse potranno essere collocate attrezzature sportive coperte o scoperte, in connessione con le quali potranno essere realizzati nuclei di servizi igienici nella misura necessaria all'impianto ed altre costruzioni funzionali alla loro fruizione quali pubblici esercizi (ristoranti, bar, tavole calde, ecc.) e locali di limitata entità per attività commerciali al dettaglio con merceologia conferente agli impianti stessi.

e) PARCHEGGI PUBBLICI

I parcheggi pubblici di interesse generale sono individuati nelle tavole di Piano con apposita simbologia; l'indicazione grafica ha valore di massima fino alla redazione del progetto dell'opera.

f) **ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE**

Comprendono le aree destinate ad attrezzature pubbliche, amministrative, culturali, ricreative, sociali, ospedaliere, sanitarie, di prevenzione incendi, cimiteriali e per l'istruzione medio-superiore; in queste zone il Piano si attua per intervento edilizio diretto, previa approvazione da parte del Comune del progetto redatto a cura degli enti competenti ed esteso, di norma, all'intera zona omogenea di competenza.

Il progetto dovrà essere realizzato nel rispetto delle normative vigenti per i diversi settori di intervento, particolarmente curato per quanto attiene l'organizzazione e la sistemazione delle aree di pertinenza, garantendo la dotazione più opportuna di aree di urbanizzazione con particolare riferimento ai parcheggi primari.

g) **IMPIANTI TECNICI ED ECOLOGICI**

Comprendono le aree destinate alla realizzazione e gestione di impianti tecnici, tecnologici, distributivi, di trasporto di interesse generale (elettricità, telefoni, approvvigionamento idrico, gas, smaltimento e depurazione delle acque reflue, nettezza urbana, trasporti pubblici, ecc.).

Il progetto dovrà rispettare le normative vigenti per i diversi settori e dovrà prevedere un'adeguata sistemazione delle aree di pertinenza.

h) **VIABILITÀ**

Comprendono le strade e gli spazi pubblici quali piazze e slarghi, le piste ciclabili, i collegamenti pedonali, ecc.

Le cartografie di P.R.G. specificano i nuovi collegamenti viabili e le principali piste ciclabili da attrezzare; l'indicazione grafica delle strade nelle tavole di Piano ha valore di massima e sarà specificata in sede di progettazione esecutiva delle singole opere.

All'esterno dei centri abitati i nuovi accessi alle strade statali, regionali e provinciali dovranno ottenere il preventivo nulla-osta delle amministrazioni competenti.

La sezione minima per le nuove strade pubbliche a fondo cieco non potrà essere inferiore a mt. 8,00 comprensiva di marciapiedi a raso; la sezione minima degli altri collegamenti da realizzare non potrà essere inferiore a mt. 10,50 compresi i marciapiedi. Nella predisposizione di piani urbanistici per l'infrastrutturazione di nuove aree, potranno essere motivata mente proposte sezioni stradali di dimensione diversa, a ragione della specificità e delle caratteristiche complessive della rete delle infrastrutture da realizzare (collegamenti ciclabili, parcheggi, verde attrezzato, ecc.)

2) Oneri urbanizzativi

Gli oneri di urbanizzazione sono regolati:

- dalla deliberazione consigliare che determina col criterio della monetizzazione la quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria, e delle opere necessarie per l'allacciamento ai pubblici servizi da porre a carico dei proprietari lottizzanti, in attuazione dell'art.28 di L.N. 1150/1942 come integrata da 765/1967;
- dalla deliberazione consigliare che recepisce le tabelle parametriche regionali sugli oneri di urbanizzazione, in attuazione al prescritto dell'art.19 del DPR 380/2001.
- dalla deliberazione consigliare che determina il valore unitario per mq nel caso della monetizzazione di aree di urbanizzazione primaria e secondaria, in alternativa alla loro cessione agli effetti dell'art.3 letto d) e dell'art.5 al n.2 della legge 765/1967, dei punti 6 e 11 della Circ. Min. LLPP. n.3210 del 28/10/1967 nonché degli articoli compresi tra il n.1 e il n.6 del D.I. 2/4/1968 n.1444.

Queste delibere continuano ad applicarsi per quanto non in contrasto con le previsioni generali di piano regolatore, ovvero debbono intendersi integrate dalle specifiche prescrizioni dallo stesso formulate.

3) Standards minimi ed inderogabili per la cessione di aree d'uso pubblico

Per l'attuazione del Piano, la determinazione delle aree d'uso pubblico, da prevedersi negli interventi edilizi diretti o nei piani urbanistici esecutivo deve effettuarsi con riferimento agli interventi sugli edifici esistenti, alle nuove costruzioni ad intervento edilizio diretto e nelle aree di nuova infrastrutturazione, in rapporto alle funzioni prevalenti da insediare; per funzioni o destinazioni d'uso prevalenti debbono intendersi quelle la cui incidenza non sia inferiore al 75% della superficie utile o del volume complessivo dell'intervento o dell'unità immobiliare, con riferimento alle categorie di destinazioni d'uso specificate al precedente art.9.

Per la determinazione degli abitanti teorici insediabili si fa riferimento nel caso di zone con indice di utilizzazione fondiaria a un abitante ogni 50 mq di Superficie utile e nel caso di zone con indice volumetrico a un abitante ogni 150 mc.

I fondi derivanti dal soddisfacimento degli oneri di urbanizzazione col criterio della monetizzazione sono da destinarsi prioritariamente all'acquisizione ed all'attuazione delle aree ad uso pubblico, salvo diverse

disposizioni comunali, anche predisponendo, se del caso, uno speciale capitolo di bilancio con la finalità di destinare le risorse disponibili alla graduale realizzazione di tale opere. I progetti per l'esecuzione delle opere individuate dalle tavole di PRG dovranno assicurare la razionale e coordinata sistemazione delle aree con la previsione delle opportune opere e degli impianti necessari al contesto di intervento.

Per gli interventi urbanistico-edilizi gli standards minimi e inderogabili sono i seguenti:

a) NUOVE COSTRUZIONI AD INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

Per gli interventi di nuova costruzione e per gli ampliamenti di edifici esistenti, devono essere garantite le seguenti quantità di aree di urbanizzazione primaria:

- per le zone a destinazione residenziale uno standard di parcheggio pari a 7 mq. ogni abitante teorico insediabile;
- per le zone a destinazione terziaria o alberghiera uno standard di parcheggio pari al 40% di Superficie utile;
- per le zone a destinazione produttiva uno standard di parcheggio pari a 5 mq. ogni 100 mq. di Superficie fondiaria necessaria per l'intervento.

Per questi interventi è obbligatoria la cessione degli standards precedenti ad esclusione dei casi in cui, a causa delle limitate dimensioni dell'intervento, le aree da cedere risultino inferiori a mq. 50, nel qual caso ne è consentita la monetizzazione. Come pure nel caso di interventi di ampliamento, qualora sia verificata l'impossibilità della cessione ne è consentita la monetizzazione.

b) INTERVENTI SUGLI EDIFICI ESISTENTI ALLA DATA DI ADOZIONE DELLE PRESENTI NORME

Per questi interventi è previsto uno standard di parcheggio pubblico pari alla metà degli standards determinati al precedente punto a) e più in particolare:

- per gli interventi di ripristino edilizio è prescritta la monetizzazione delle aree;
- per gli interventi di abbattimento e ricostruzione, come pure per le modifiche alle destinazioni d'uso comportanti o meno lo svolgimento di opere edilizie, è prescritta la cessione delle aree anche con il criterio della monetizzazione delle stesse per l'acquisizione o l'attrezzamento delle opere mancanti nel centro abitato interessato dall'intervento;
- per gli interventi di ristrutturazione urbanistica con piano urbanistico preventivo è obbligatoria la cessione delle aree.

c) NUOVE COSTRUZIONI NELLE AREE DI NUOVO IMPIANTO

Nelle zone di nuova infrastrutturazione devono garantirsi le seguenti quantità minime di aree primarie e secondarie: aree di urbanizzazione primaria.

zone a destinazione residenziale: parcheggi = 7 mq. ogni abitante teorico insediabile, verde attrezzato = 7 mq. ogni abitante teorico insediabile;

zone a destinazione terziaria ,o alberghiera: parcheggi = 40% di Superficie utile;

zone a destinazione produttiva: parcheggi = 5% di Superficie territoriale aree di urbanizzazione secondaria;

zone a destinazione residenziale = 14 mq. per ogni abitante teorico insediabile;

zone a destinazione terziaria o alberghiera = 60 mq. per 100 mq. di Superficie utile;

zone a destinazione produttiva = 10 mq. per 100 mq. di Superficie territoriale.

Le aree di urbanizzazione secondaria potranno prevedersi nelle zone destinate all'uso pubblico con l'impegno del lottizzante, nella convenzione di lottizzazione a corrispondere, per la sua quota-parte, la somma equivalente per l'acquisizione o l'attrezzamento delle opere mancanti nel centro abitato interessato dall'intervento. Questa norma si applica, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, a ragione della modesta estensione delle aree da cedere, ovvero dell'inopportunità dell'attrezzamento di aree di cui la zona di contesto è già ampiamente dotata.

4) Standards, concessioni e piani attuativi

L'applicazione degli standards si effettua con riferimento ai procedimenti attuativi previsti dal P.R.G. ovvero in rapporto agli interventi diretti e preventivi.

a) ZONE SOTTOPOSTE AD INTERVENTO DIRETTO

- Per il rilascio dei permessi di costruire lo standard di aree d'uso pubblico è dovuto nelle quantità e nei modi precedentemente determinati al punto 3) voci a) e b) rispettivamente per gli interventi di nuova costruzione e sugli edifici esistenti, anche nel caso di modifiche alle destinazioni d'uso con o senza lo svolgimento di opere edilizie, comportanti il passaggio da una ad altra categoria di funzioni, come stabilite dal prec. art.9.

- Qualora venga richiesta la modificazione alla destinazione d'uso prevista in concessioni già rilasciate alla data di adozione delle presenti norme, durante il periodo di validità delle concessioni stesse, lo standard è dovuto nelle quantità precedentemente determinate, anche con il criterio generalizzato della monetizzazione qualora sia dimostrata l'impossibilità di cedere le aree necessarie a soddisfare il nuovo standard.
- Qualora la destinazione d'uso venga comunque modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, lo standard è dovuto con il criterio del conguaglio tra le aree già cedute e lo standard previsto per la nuova destinazione d'uso autorizzata, qualora maggiore.
- Decorsi dieci anni dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione le modifiche alle destinazioni d'uso comportano l'applicazione dello standard nelle quantità e nei modi precedentemente determinati al punto 3) voce b) relativo agli interventi sull'esistente.
- il mancato soddisfacimento degli standards relativi alla cessione di aree d'uso pubblico, con riferimento alla casistica procedurale prima esposta, alle quantità e alle modalità precedentemente stabilite al punto 3) voci a) e b), è motivo di diniego permesso di costruire.

b) ZONE SOTTOPOSTE A PIANO URBANISTICO PREVENTIVO

- L'approvazione di nuovi piani urbanistici attuativi comporta l'applicazione degli standards precedentemente determinati al punto 3) voce a) per gli interventi di nuova costruzione in zone parzialmente urbanizzate, al punto 3) voce b) per gli interventi di ristrutturazione urbanistica sull'esistente e al punto 3) voce c) per gli interventi relativi a zone di nuovo impianto urbanizzativo con riferimento, alle specifiche funzioni o destinazioni d'uso da insediarsi.
- I permessi di costruire vengono rilasciati conformemente alle previsioni del piano approvato e nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori previsti in concessione potranno comunque consentirsi quelle modifiche alle destinazioni d'uso conformi alle previsioni del piano attuativo stesso.
- Nel caso di piani attuativi già approvati, continuano ad applicarsi gli standards previsti nelle convenzioni con riferimento alle aree da cedere in esse previste. Il rilascio dei permessi è subordinato soltanto all'eventuale pagamento del corrispettivo equivalente alla mancata cessione delle aree mancanti da determinarsi in base allo standard stabilito al precedente comma per i nuovi interventi preventivi.
- Nel caso in cui sia decorso il termine stabilito per l'esecuzione del piano preventivo, o comunque qualora entro il suo termine di validità temporale venga richiesto di apportarvi modifiche sostanziali, per le parti rimaste inattuato si applicano gli standards precedentemente determinati per i nuovi piani urbanistici attuativi, mentre per le parti relative alle costruzioni già realizzate lo standard è determinato con riferimento al precedente punto 3) voce a) relativo alle nuove costruzioni, dopo aver completato le regolari procedure di legge per l'approvazione del piano così modificato.

ART.11 - PRESCRIZIONI CONFERENTI L'ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Le cartografie di P.R.G. specificano vincoli e limitazioni all'edificabilità con riguardo ai seguenti casi:

1) Zone di rispetto ai cimiteri

Sono destinate alle attrezzature cimiteriali ed indicano il vincolo di inedificabilità di cui all'art. 4 comma 2 della L.R. 19/2004⁵ con le eccezioni ivi previste. In tali zone, in quanto destinate in via principale alle attrezzature cimiteriali, sono ammesse piccole costruzioni, a titolo precario, per la vendita dei fiori e degli oggetti di culto ed onoranze funebri, le opere di urbanizzazione necessarie per l'accesso e la sosta e l'attrezzamento di aree a parco o giardino.

Agli ampliamenti dei cimiteri si applicano le disposizioni di cui al comma 3 dell'art.4 della L.R. 19/2004.⁶

⁵ **Art. 4 comma 2 della L.R. 19/2004**

2. I cimiteri sono di norma collocati alla distanza di almeno duecento metri dal centro abitato. È vietato costruire nuovi edifici entro tale fascia di rispetto. Il Comune può autorizzare l'eventuale ampliamento degli edifici esistenti entro la fascia di rispetto, sentita l'Azienda Unità sanitaria locale competente per territorio.

⁶ **Art. 4 comma 3 della L.R. 19/2004**

3. In deroga a quanto previsto dal comma 2, nei casi di reale necessità il Comune può approvare, sentita l'Azienda Unità sanitaria locale competente per territorio, la costruzione di nuovi cimiteri, l'ampliamento di quelli esistenti o la costruzione di crematori a una distanza inferiore ai duecento metri dal centro abitato, purché la fascia di rispetto non scenda in nessun caso al di sotto dei cinquanta metri e sia adottato un piano cimiteriale che valuti la necessità di future sepolture per non meno di vent'anni.

Gli edifici esistenti all'interno delle zone di rispetto cimiteriale sono sottoposti alla disciplina di cui al 7° comma dell'art.338 del T.U.L.S., nel testo sostituito dalla legge n.166/2002⁷, nonché dall'art. 4 comma 3 della L.R. 19/2004.

La riduzione delle zone di rispetto è disciplinata comma 3 dell'art.4 della L.R. 19/2004 e potrà essere ammessa alle condizioni specifiche e con i limiti e i vincoli procedurali ivi stabiliti.

2) Fasce di rispetto ai pozzi idropotabili

Attengono alle zone di protezione ai pozzi idrici comunali nelle quali debbono osservarsi speciali cautele al fine di preservare le acque potabili dall'inquinamento. La profondità delle fasce di rispetto, le prescrizioni ed i divieti in esse operanti sono determinate all'art.21 del D.Lgs 11/5/1999, n.152 come sostituito dall'art.5 del D.Lgs. 18/8/2000, n.258 e più in particolare si riferiscono a:

- Zone di tutela assoluta, con un'estensione di almeno 10 mt di raggio dal punto di captazione, come specificato al quarto comma dell'art.21 del D.Lgs. medesimo⁸;
- Zone di rispetto, aventi una estensione di raggio di 200 m. dal punto di captazione, regolate ai commi quarto, quinto, sesto e settimo dell'art.21 del D.Lgs.⁹

3) Acque pubbliche

In esse si applicano le disposizioni sulle opere idrauliche di cui al Regolamento Regionale del 20 novembre 2001 n. 41, in applicazione dell'art. 142 della L.R. 21 aprile 1999, n. 3, che disciplina il procedimento per il rilascio dei titoli concessori relativi al prelievo di acqua pubblica, nel rispetto delle norme poste a tutela degli aspetti qualitativi e quantitativi della risorsa idrica.

⁶Art.338, comma 7°, del TULS -R.D. 24/7/1934, 1\1265, come sostituito dall'art.28 della legge 1/8/2002, n.166

All'interno della zona di rispetto per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10 per cento e i cambi di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dalle lettere a), b), c) e d) del primo comma dell'art.31 della Legge 5 agosto 1978, n.457.

⁸Art.21 , comma 4° del D.Lgs. 11/5/1999, n.152 come sostituito dall'art.5 del D.Lgs. 18/8/2000, n.258

Art.5. *Salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano*

4. La zona di tutela assoluta è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o derivazioni: essa deve avere una estensione in caso acque sotterranee e, ove possibile per le acque superficiali, di almeno dieci metri di raggio dal punto di captazione, deve essere adeguatamente protetta e adibita esclusivamente ad opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio.

⁹Art.21 , commi 5°, 6° e 7° del D.Lgs. 11/5/1999, n.152 come sostituito dall'art.5 del D.Lgs. 18/8/2000, n.258

Art.5. *Salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano*

5. La zona di rispetto è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta da sottoporre a vincoli e destinazioni d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata e può essere suddivisa in zona di rispetto ristretta e zona di rispetto allargata in relazione alla tipologia dell'opera di presa o captazione e alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa. In particolare nella zona di rispetto sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:

- a) dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;
 - b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
 - c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
 - d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;
 - e) aree cimiteriali;
 - f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
 - g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione della estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
 - h) gestione di rifiuti;
 - i) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
 - j) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
 - k) pozzi perdenti;
 - l) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. È comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.
6. Per gli insediamenti o le attività di cui al comma 5, preesistenti, ove possibile e comunque ad eccezione delle aree cimiteriali, sono adottate le misure per il loro allontanamento: in ogni caso deve essere garantita la loro messa in sicurezza. Le regioni e le province autonome disciplinano, all'interno delle zone di rispetto, le seguenti strutture od attività:
- a) fognature;
 - b) edilizia residenziale e relative opere di urbanizzazione;
 - c) opere viarie, ferroviarie ed in genere infrastrutture di servizio;
 - d) le pratiche agronomiche e i contenuti dei piani di utilizzazione di cui alla lettera c) del comma 5.
7. In assenza dell'individuazione da parte delle regioni della zona di rispetto ai sensi del comma 1, la medesima ha un'estensione di 200 metri di raggio rispetto al punto di captazione o di derivazione.

4) Strutture a rete

Si riferiscono ad impianti a rete per l'approvvigionamento idrico, per il trasporto dell'energia elettrica e del gas, ad impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi, per le telecomunicazioni ed ogni altra infrastruttura similare. Gli interventi edilizi da realizzare in prossimità di tali impianti prima di essere autorizzati dovranno essere soggetti alle limitazioni proposte dagli enti preposti alla gestione e al controllo degli impianti stessi.

Le cartografie di Piano individuano le linee e gli impianti elettrici di tensione uguale o superiore a 15mila volts; gli interventi edilizi e i piani urbanistici attuativi in prossimità delle linee e degli impianti elettrici dovranno garantire l'osservanza delle fasce di rispetto e delle norme per il perseguimento dell'obiettivo di qualità di induzione magnetica previste dalle normative nazionali e regionali vigenti e più in particolare delle prescrizioni della L.R. 31/10/2000, n.30 e della relativa direttiva applicativa emanata con delibera di G.R. 20/2/2001, n. 197.

Più in particolare dovranno osservarsi le seguenti fasce laterali di rispetto per il perseguimento dell'obiettivo di qualità di 0,2 microTesla al ricettore, ai sensi dell'art.13 della deliberazione della Giunta Regionale n.97.del 20/2/2001:

- linee 15 KV aeree in conduttori nudi a terna o cavo singolo: 20 mt.;
- linee 15 KV in cavo aereo o interrato a terna o cavo singolo: 3 mt.

Dalle cabine secondarie di trasformazione media tensione/bassa tensione (15/0,4 KV) dovranno essere garantite appropriate fasce di rispetto da destinare ad utilizzi che non comportino la presenza di persone per tempi prolungati, al fine di garantire il perseguimento dell'obiettivo di qualità nelle zone di nuova urbanizzazione pari a 0,2 microTesla al ricettore e di 0,5 nelle zone di espansione convenzionate e nelle aree di completamento già urbanizzate.

5) Fasce di rispetto stradale esterne agli abitati

La profondità delle fasce è determinata dal P.R.G. in riferimento alla classificazione dei tipi di strade indicati nell'art.2 del Nuovo codice della strada.

Le fasce di rispetto, come di seguito definite, dovranno osservarsi per gli interventi di nuova costruzione e di ricostruzione conseguente a demolizione integrale; per tutti gli edifici esistenti ricadenti nelle fasce è consentito, nel rispetto degli indici massimi e delle prescrizioni della zonizzazione di Piano, la sopraelevazione per l'adeguamento delle altezze dei locali abitabili ai minimi di legge, la ristrutturazione edilizia e l'ampliamento da realizzarsi nella parte non prospiciente il fronte stradale.

Nelle zone di rispetto stradale esternamente ai centri abitati le fasce potranno essere occupate nei modi stabiliti dall'art.26 del Regolamento del Nuovo codice della strada¹⁰.

Le aree di rispetto stradale sono normalmente destinate alla realizzazione di nuove strade e corsie di servizio, all'ampliamento delle carreggiate, ai parcheggi, ai percorsi pedonali o ciclabili, alla piantumazione e sistemazione a verde, e agli impianti tecnologici pubblici (cabine elettriche, del gas, pozzi, ecc.).

Nelle fasce di rispetto stradale potrà essere consentita l'edificazione precaria di recinzioni e stazioni di servizio; tale precarietà dovrà risultare da apposito atto allegato al permesso di costruire e, per quanto riguarda le stazioni di servizio, dovranno essere rispettate le specifiche disposizioni nazionali e della legge regionale 18/8/1994. n.33.

¹⁰ **Art.26, commi 1°,4°, 5°, 6°, 7°, 8° e 9° del D.P.R. 16/12/1992, n.49S e succ. mod. e Integr.**

1. La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare nell'aprire canali, fossi o nell'eseguire qualsiasi escavazione lateralmente alle strade non può essere inferiore alla profondità dei canali, fossi od escavazioni, ed in ogni caso non può essere inferiore a 3 m.

4. Le distanze dal confine stradale, fuori dei centri abitati, di rispettare nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a:

a) 5 m. per le strade di tipo A, B; .

b) 3 m. per le strade di tipo C, F;

5. Per le strade di tipo F, nel caso di cui al terzo comma, non sono stabilite distanze minime dal confine stradale, ai fini quella sicurezza della circolazione, sia per le nuove costruzioni, le ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali e gli ampliamenti fronteggianti le case, che per la costruzione o ricostruzione di muri di cinta di qualsiasi materia e consistenza. Non sono parimenti stabilite distanze minime dalle strade di quartiere dei nuovi insediamenti edilizi previsti o in corso di realizzazione.

La profondità delle fasce di rispetto prevista nelle cartografie di P.R.G. è determinata conformemente al Regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo codice della strada e più specificatamente in:

- mt. 20 per strade provinciali e comunali;
- mt.10 per le strade vicinali private ad uso pubblico.

All'esterno dei perimetri delle aree destinate alla residenza ed ai centri edificati, come indicati nelle cartografie di Piano, la profondità della fasce di rispetto è ridotta per le zone che il P.R.G. rende edificabili o trasformabili tramite intervento diretto, ai sensi del comma 3 dell'art.26 del Regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo codice della strada.

6) Attività insalubri

Queste prescrizioni vanno riferite ad attività insalubri rientranti nella prima classe secondo il D.M. Sanità 5/9/1994 in applicazione dell'art.216 del T.U.L.S., approvato con R.D; 27/7/1934, come successivamente modificato e integrato. Lo svolgimento di tali attività, o comunque di quelle che analogamente possano causare danno alla salute pubblica, è subordinato all'adozione di determinate cautele tendenti ad eliminare o a ridurre entro limiti di accettabilità gli effetti nocivi derivanti da scarichi, liquami, gas, vapori, rumori, radiazioni ionizzanti e non. È comunque raccomandabile che tali attività non si insedino in zone essenzialmente residenziali.

Per le attività insalubri può rinnovarsi l'autorizzazione all'esercizio in applicazione dell'art.216 T.U.L.S. n.1265/1934 ed in riferimento alle speciali procedure nello stesso previste, qualora sia garantita l'adozione di metodi e di particolari accorgimenti al fine di non recare danno alla salute del vicinato.

Più in particolare all'interno di zone a prevalente destinazione residenziale e/o miste e/o per servizi pubblici – soprattutto se destinate ad insediamenti scolastici, sanitari e socio-assistenziali – e nella fasce di territorio immediatamente adiacenti ad esse, per le attività classificate o classificabili come insalubri rientranti nella prima classe secondo il D.M. Sanità 5/9/1994 (in applicazione all'art.216 del T.U.L.S. approvato con R.D. 27/7/1934, n.1265) e per quelle che per emissioni di gas o altre esalazioni, vapori, fumi, scolo di acque, rifiuti solidi e liquidi, rumori, radiazioni ionizzanti e non, o altro, possono costituire pericolo, danno o molestia alle persone:

- è consentita la permanenza delle esistenti, a condizione, che chi le esercita dia dimostrazione che, per l'introduzione di particolari accorgimenti, queste siano compatibili con il tessuto urbano circostante in quanto non recano pericolo, danno o molestia al vicinato;
- è escluso l'insediamento delle attività di nuovo impianto.

7) Parcheggi privati

Negli interventi di nuova costruzione e di demolizione e ricostruzione, all'interno degli edifici oppure nelle aree di pertinenza degli stessi, debbono essere garantiti spazi per parcheggi interni in misura non inferiore a mq 10 ogni 100 mc di costruzione; nel caso di edifici con attività per il commercio al dettaglio la dotazione di parcheggi pertinenziali dovrà in ogni caso uniformarsi a specifiche disposizioni di settore.

Negli impianti scoperti per attività sportive e di spettacolo o per il tempo libero, qualora sia richiesto l'attrezzamento dei soli parcheggi privati, questi non dovranno essere inferiori al 20% della superficie di intervento.

Negli insediamenti esistenti sprovvisti in tutto o in parte di autorimesse, con esclusione degli insediamenti storici, ne è sempre consentita la realizzazione in qualità di accessori pertinenziali nella misura massima complessiva del 30% della Superficie utile anche in confine di proprietà, con esclusione dei lati prospicienti spazi pubblici, purché di altezza fuori terra, all'intradosso del solaio, di ml 2,00 in gronda e ml 2,50 in colmo.

6. La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare alberi lateralmente alla strada, non può essere inferiore alla massima altezza raggiungibile per ciascun tipo di essenza a completamento del ciclo vegetativo e comunque non inferiore a 6 m.

7. La distanza dal confine stradale fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade, siepi vive, anche a carattere stagionale, tenute ad altezza non superiore ad 1 m. sul terreno non può essere inferiore a 1 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni non superiori ad 1m. costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali similari, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm. dal suolo.

8. La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade, siepi vive o piantagioni di altezza superiore ad 1 m. sul terreno, non può essere inferiore a 3 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni di altezza superiore ad 1 m. sul terreno costituite come previsto al settimo comma, e per quelle di altezza inferiore ad 1 m. sul terreno se impiantate su cordoli emergenti oltre 30 cm. dal suolo.

9. Le prescrizioni contenute nel primo e ottavo comma non si applicano alle opere e colture preesistenti.

8) Prescrizioni geologiche

Per l'attuazione delle aree sottoposte a Piano urbanistico attuativo o a Programma di intervento e per la realizzazione di nuove costruzioni dovrà essere redatta una relazione geologica e/o geotecnica secondo le disposizioni di cui al D.M. LL.PP. 11/03/88 "*Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e le rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione*", come integrato dalla Circolare LL.PP. n.30483 del 24/09/88, opportunamente supportata da specifiche indagini geognostiche.

Lo studio geologico dovrà verificare in particolare l'interazione dell'opera con la stabilità del versante interessato, considerando le condizioni più sfavorevoli (piogge prolungate, azioni sismiche, erosione al piede ecc.), al fine di escludere univocamente il possibile coinvolgimento dell'area in esame con fenomeni di dissesto idrogeologico.

Il terreno di fondazione dovrà inoltre essere classificato, sulla base di specifiche indagini geognostiche, in ottemperanza all'allegato 2 "*Norme tecniche per il progetto, la valutazione e l'adeguamento sismico degli edifici*", par. 3.1, dell'Ord. del DPC 3274 del 20/03/2003 e s.m.i.

Dovrà inoltre essere verificato che il terreno di fondazione sia esente dal rischio di liquefazione, d'eccessivo addensamento in caso di terremoto, di rottura di faglia in superficie e l'assenza di condizioni litologiche-geostrutturali-geomorfologiche in grado di determinare amplificazioni locali dell'accelerazione sismica.

Nel dimensionamento delle opere di fondazione dovranno essere effettuate le verifiche di cui all'allegato 4 "*Norme tecniche per il progetto sismico di opere di fondazione e di sostegno dei terreni*", dell'Ord. del DPC 3274 del 20/03/2003 e s.m.i.

All'atto del rilascio dei permessi di costruire, in base alle risultanze della relazione geologica ed alla verifica della compatibilità geologica dell'intervento con la normativa di settore vigente, dovranno essere impartite le più opportune prescrizioni per le opere di bonifica o di consolidamento nonché per le tecniche costruttive al fine della sicurezza e stabilità dell'insediamento e della prevenzione dall'inquinamento.

ART.12 - AREE ED EDIFICI SOTTOPOSTI A SPECIFICHE PROCEDURE

L'attuazione del P.R.G., nei casi di seguito previsti, è subordinata al rispetto di particolari specifiche procedure:

1) Edifici di interesse storico-artistico

Per questi edifici si applicano i vincoli e le procedure previste dal D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137, relativi ai beni di interesse artistico o storico ricadenti nella classificazione di Beni Culturali di cui agli artt. 10¹¹, 11¹² e 17 del sopra citato "Codice dei beni culturali e del paesaggio; in ogni caso questi vincoli vanno riferiti ad ogni altro edificio di interesse artistico o storico di proprietà comunale e provinciale o di istituti legalmente riconosciuti, indipendentemente dalle previsioni ad essi riservate dal P.R.G., e ricadenti nella classificazione prevista dal D.Lgs. sopra citato

Gli interventi edilizi su questi edifici sono normati dal D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, che si intende in questa sede integralmente richiamato.

¹¹ Art.10 del D.Lgs. 22/01/2001, n.42

Beni culturali

1. Sono beni culturali le cose immobili e mobili appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico.

2. Sono inoltre beni culturali:

- a) le raccolte di musei, pinacoteche, gallerie e altri luoghi espositivi dello Stato, delle regioni, degli altri enti pubblici territoriali, nonché di ogni altro ente ed istituto pubblico;
- b) gli archivi e i singoli documenti dello Stato, delle regioni, degli altri enti pubblici territoriali, nonché di ogni altro ente ed istituto pubblico;
- c) le raccolte librerie delle biblioteche dello Stato, delle regioni, degli altri enti pubblici territoriali, nonché di ogni altro ente ed istituto pubblico.

2) Zone di interesse paesaggistico

Le zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale sono quelle parti di territorio omogeneo i cui caratteri derivano dalla natura, dalla storia umana o dalle reciproche interrelazioni.

Tali zone sono individuate e normate dalla parte terza del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137, che si intende in questa sede integralmente richiamata.

3) Zone sottoposte al vincolo idrogeologico

Sono individuate dalla tavole del vincolo idrogeologico. In esse si applicano le disposizioni relative al vincolo per scopi idrogeologici di cui alla R.D.L. del 30 dicembre 1923 n.3267 nonché al relativo regolamento di applicazione.

Per esse valgono altresì le prescrizioni e le procedure contenute nella deliberazione della Giunta Regionale 11/7/2000, n.1117.

Al momento della richiesta di permesso di costruire andrà definita l'esatta giacitura dei confini di vincolo, in particolare per i terreni ricadenti ai margini di queste aree, avvalendosi delle specifiche mappe catastali che individuano le zone soggette al vincolo a fini idrogeologici.

4) Piano delle Attività Estrattive

Le previsioni si riferiscono alle aree destinate all'escavazione nel vigente Piano delle attività estrattive (P.A.E.); esse si attuano, secondo le specifiche discipline del P.A.E. conforme ai piani sovraordinati di settore (PIAE) e legislazione nazionale e regionale specifica (L.R. 9/99, L.R. 35/00 ecc.).

3. Sono altresì beni culturali, quando sia intervenuta la dichiarazione prevista dall'articolo 13:

- a) le cose immobili e mobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico particolarmente importante, appartenenti a soggetti diversi da quelli indicati al comma 1;
 - b) gli archivi e i singoli documenti, appartenenti a privati, che rivestono interesse storico particolarmente importante;
 - c) le raccolte librerie, appartenenti a privati, di eccezionale interesse culturale;
 - d) le cose immobili e mobili, a chiunque appartenenti, che rivestono un interesse particolarmente importante a causa del loro riferimento con la storia politica, militare, della letteratura, dell'arte e della cultura in genere, ovvero quali testimonianze dell'identità e della storia delle istituzioni pubbliche, collettive o religiose;
 - e) le collezioni o serie di oggetti, a chiunque appartenenti, che, per tradizione, fama e particolari caratteristiche ambientali, rivestono come complesso un eccezionale interesse artistico o storico.
4. Sono comprese tra le cose indicate al comma 1 e al comma 3, lettera a):
- a) le cose che interessano la paleontologia, la preistoria e le primitive civiltà;
 - b) le cose di interesse numismatico;
 - c) i manoscritti, gli autografi, i carteggi, gli incunaboli, nonché i libri, le stampe e le incisioni, con relative matrici, aventi carattere di rarità e di pregio;
 - d) le carte geografiche e gli spartiti musicali aventi carattere di rarità e di pregio;
 - e) le fotografie, con relativi negativi e matrici, le pellicole cinematografiche ed i supporti audiovisivi in genere, aventi carattere di rarità e di pregio;
 - f) le ville, i parchi e i giardini che abbiano interesse artistico o storico;
 - g) le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico;
 - h) i siti minerari di interesse storico od etnoantropologico;
 - i) le navi e i galleggianti aventi interesse artistico, storico od etnoantropologico;
 - l) le tipologie di architettura rurale aventi interesse storico od etnoantropologico quali testimonianze dell'economia rurale tradizionale.

5. Salvo quanto disposto dagli articoli 64 e 178, non sono soggette alla disciplina del presente Titolo le cose indicate al comma 1 e al comma 3, lettere a) ed e), che siano opera di autore vivente o la cui esecuzione non risalga ad oltre cinquanta anni.

¹² Art. 11 del D.Lgs. 22/01/2001, n.42

Beni oggetto di specifiche disposizioni di tutela

1. Fatta salva l'applicazione dell'articolo 10, qualora ne ricorrano presupposti e condizioni, sono beni culturali, in quanto oggetto di specifiche disposizioni del presente Titolo:

- a) gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista, di cui all'articolo 50, comma 1;
- b) gli studi d'artista, di cui all'articolo 51;
- c) le aree pubbliche di cui all'articolo 52;
- d) le opere di pittura, di scultura, di grafica e qualsiasi oggetto d'arte di autore vivente o la cui esecuzione non risalga ad oltre cinquanta anni, di cui agli articoli 64 e 65;
- e) le opere dell'architettura contemporanea di particolare valore artistico, di cui all'articolo 37;
- f) le fotografie, con relativi negativi e matrici, gli esemplari di opere cinematografiche, audiovisive o di sequenze di immagini in movimento, le documentazioni di manifestazioni, sonore o verbali, comunque realizzate, la cui produzione risalga ad oltre venticinque anni, di cui all'articolo 65;
- g) i mezzi di trasporto aventi più di settantacinque anni, di cui agli articoli 65 e 67, comma 2;
- h) i beni e gli strumenti di interesse per la storia della scienza e della tecnica aventi più di cinquanta anni, di cui all'articolo 65;
- i) le vestigia individuate dalla vigente normativa in materia di tutela del patrimonio storico della Prima guerra mondiale, di cui all'articolo 50, comma 2.

ART.13 - ZONIZZAZIONE

Nel territorio del Comune di Bettola sono individuate le seguenti zone ai sensi della legislazione urbanistica vigente:

1) Zone territoriali omogenee

In riferimento al D.L. 2 aprile 1968, n.1444 nonché alla L.R. n.47/1978 come succ. mod. e integr., il P.R.G. suddivide il territorio comunale nelle seguenti zone territoriali omogenee:

Zone A): le parti del territorio relative agli insediamenti storici a carattere culturale ed ambientale.

Zone B): le parti di territorio totalmente o parzialmente edificate diverse dalle Zone A), a prevalente destinazione residenziale e turistica; esse comprendono le seguenti sottozone:

- B1 – residenziali esistenti;
- B2 – residenziali di completamento;
- B3 – turistiche esistenti;
- B4 – turistiche di completamento;
- B5 – residenziali di completamento speciale;

Zone C): le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti residenziali; queste sono costituite dalle Zone residenziali e turistiche di nuovo impianto.

- C1 – di espansione in Corso d'Attuazione;
- C2 – di espansione residenziale;
- C3 – di espansione turistica.

Zone D): le parti del territorio, anche se parzialmente o totalmente edificate, destinate a prevalente destinazione produttiva - insediamenti connessi alta trasformazione dei beni o alla prestazione di servizi; si articolano in:

- D1 – artigianale esistente e di completamento;
- D2 – industriale esistente e di completamento;
- D3 – Artigianale di espansione;
- D4 – Industriale di espansione;
- D5 – Aree ricettive e campeggi.

Zone E): le parti di territorio destinate ad usi agricoli; esse comprendono anche le schede d'intervento raccolte nel seguente elaborato:

- Insediamenti in zona agricola, centri minori, e case sparse.

Zone F) e G): le parti di territorio del Sistema dei servizi consolidati e delle Aree di potenziamento dei servizi.

2) Territorio urbanizzato

Il territorio urbanizzato è costituito dal perimetro continuo che comprende tutte le aree edificate con continuità e i lotti interclusi; esso è determinato ai sensi del punto 3) del secondo comma di art.13 di L.R. 47/1978 come succ. mod. ed integr.

Le tavole di Piano riportano il perimetro del territorio urbanizzato, denominato Perimetro del Centro Edificato, determinato alla data di adozione della Variante generale al P.R.G.

TITOLO II – TUTELA DELL'INTEGRITÀ FISICA E CULTURALE DEL TERRITORIO

CAPO I – ZONE ED ELEMENTI STRUTTURANTI LA FORMA DEL TERRITORIO

ART.14 - EMERGENZE VEGETALI

La tutela si esplica con prescrizioni relative a:

1) Formazioni boschive

Sono regolate dall'art.11 del P.T.C.P. ed in esse trovano anche applicazione le prescrizioni di massima e polizia forestale di cui alla delibera del Consiglio Regionale n.2354 del 1/3/1995.

Nei terreni coperti da vegetazione forestale o boschiva si persegue l'obiettivo della ricostituzione del patrimonio boschivo come eco-sistema forestale polifunzionale ed in essi si consentono i soli interventi previsti al terzo comma dell'art.11 di P.T.C.P.¹³

Le infrastrutture e le attrezzature ammesse sono quelle specificate al quarto e quinto comma dell'art.11 di P.T.C.P.¹⁴ nei modi ed alle condizioni stabilite nei commi medesimi.

2) Fasce boscate spondali

Sono individuate ai sensi dell'art.11 del P.T.C.P.

Per esse è prescritta la conservazione e si applicano, per quanto ammissibili, le stesse norme del prec. punto 1) "Formazioni boschive" con interventi volti al mantenimento del buono stato vegetativo.

¹³ Art.11, comma 3° del P.T.C.P.

3. Nei terreni coperti da vegetazione forestale o boschiva di cui al presente articolo si persegue l'obiettivo della valorizzazione, tutela e ricostruzione del patrimonio boschivo come ecosistema forestale polifunzionale, e pertanto sono ammesse esclusivamente:

- a. la realizzazione di opere di difesa idrogeologica ed idraulica, di interventi di forestazione, di strade poderali ed interpoderali, di piste di esbosco, comprese le fasce frangifuoco e di servizio forestale, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere, nei limiti stabiliti dalle leggi nazionali e regionali e dalle altre prescrizioni specifiche, con particolare riferimento al programma regionale di sviluppo nel settore forestale di cui al quarto comma dell'art.3 della Legge 8 novembre 1986, n.752, alle prescrizioni di massima e di polizia forestale ed ai piani economici e piani di coltura e conservazione di cui all'articolo 10 della L.R. 4 settembre 1981, n.30;
- b. qualsiasi intervento sui manufatti edilizi esistenti qualora definito ammissibile dal piano regolatore generale in conformità alla L.R. 7 dicembre 1978, n.47;
- c. le normali attività selvicolturali, nonché la raccolta dei prodotti secondari del bosco, nei limiti stabiliti dalle leggi nazionali e regionali e dalle altre prescrizioni specifiche, con particolare riferimento ai programmi, agli atti regolamentari ed ai piani regionali e subregionali di cui alla precedente lettera a.;
- d. le attività di allevamento zootecnico di tipo non intensivo, nei limiti degli atti regolamentari e dei piani regionali e subregionali di cui alla precedente lettera a.;
- e. le attività escursionistiche e del tempo libero compatibili con le finalità di tutela naturalistica e paesaggistica.

¹⁴ Art.11, commi 4° e 5° del P.T.C.P.

4. L'eventuale attraversamento dei terreni di cui al presente articolo da parte di linee di comunicazione viaria e ferroviaria, di impianti per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui, di sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati, di linee telefoniche, di impianti di risalita, è subordinato alla loro esplicita previsione mediante strumenti di pianificazione nazionali; regionali od infraregionali, che ne verifichino la compatibilità con le disposizioni del presente Piano o, in assenza, alla valutazione di impatto ambientale secondo procedure eventualmente previste dalle leggi vigenti. L'attraversamento dei terreni di cui al presente articolo da parte dei predetti impianti di rilevanza meramente locale, in quanto al servizio della popolazione di non più di un Comune, ovvero di parti della popolazione di due Comuni confinanti, è subordinato alla esplicita previsione degli strumenti di pianificazione comunali od intercomunali per quanto riguarda le linee di comunicazione e gli impianti di risalita, ed a specifico provvedimento abilitativo comunale che ne verifichi la compatibilità con gli obiettivi di tutela negli altri casi, fermo restando che gli impianti di risalita ed i sistemi tecnologici per il trasporto di energia o di materie prime e/o di semilavorati possono essere consentiti esclusivamente al servizio di attività preesistenti e confermate dagli strumenti di pianificazione infraregionale. In ogni caso le suindicate determinazioni devono essere corredate dalla esauriente dimostrazione sia della necessità delle determinazioni stesse, sia della insussistenza di alternative, ferma restando la sottoposizione a valutazione di impatto ambientale delle opere per le quali essa sia richiesta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali.

5. Le opere di cui al comma 4, nonché quelle di cui alla lettera a. del comma 3, non devono comunque avere caratteristiche, dimensioni e densità tali per cui la loro realizzazione possa alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico dei terreni interessati. In particolare le strade poderali e interpoderali e le piste di esbosco e di servizio forestale non devono avere larghezza superiore a 3,50 metri lineari né comportare l'attraversamento in qualsiasi senso e direzione di terreni con pendenza superiore al 60% per tratti superiori a 150 metri. Qualora interessino proprietà assoggettate a piani economici ed a piani di coltura e conservazione ai sensi della L.R. 4 settembre 1981, n.30 le piste di esbosco e di servizio foresta le possono essere realizzate soltanto ove previste in tali piani regolarmente approvati.

3) Filari

In riferimento al comma settimo dell'art.11 del P.T.C.P., costituiscono elementi caratterizzanti il paesaggio agrario oltre che importanti agenti nel sistema ecologico delle aree rurali.

Le cartografie di Piano, pur non specificano di queste formazioni lineari le specie vegetali, ne prescrive la conservazione ed un auspicabile potenziamento; l'abbattimento di alberature, per ragioni fitosanitarie o di sicurezza, è soggetto ad autorizzazione comunale.

ART.15 - CORSI D'ACQUA

La tutela si esplica principalmente mediante norme, prescrizioni e direttive limitative dell'edificabilità relativamente a:

1) Zona A1– Alvei incisi

Sono disciplinati ai sensi dell'art.14 del P.T.C.P.

L'alveo inciso è normalmente sede del deflusso delle acque e in esso sono ammesse esclusivamente, nel rispetto di ogni altra prescrizione di legge e regolamentazione, opere connesse al miglioramento degli equilibri naturali.

In queste zone l'uso del suolo e le trasformazioni urbanistico-edilizie sono sottoposti ai divieti esposti ai commi quarto e quinto del già citato art.14¹⁵.

Le opere ed i progetti autorizzabili nell'alveo inciso sono specificati ai commi sesto e settimo dell'art.14 di P.T.C.P.¹⁶

¹⁵ **Art.14, commi 4° e 5° del P.T.C.P.**

4. Nella fascia A sono vietate:

le attività di trasformazione dello stato dei luoghi, sotto l'aspetto morfologico, idraulico, infrastrutturale ed edilizio, escluse quelle elencate nei successivi commi del presente articolo;

- a. l'apertura di discariche pubbliche e private, di qualsiasi tipo, il deposito di sostanze pericolose e di materiali a cielo aperto (edilizio, rottami, autovetture e altro), nonché gli impianti di rottamazione e per lo smaltimento dei rifiuti,
 - b. compresi gli stoccaggi provvisori di materiali o di rifiuti di qualsiasi genere, con esclusione di quelli temporanei di inerti conseguenti ad attività estrattive autorizzate e da realizzare secondo modalità prescritte dalla convenzione;
 - c. nell'alveo inciso e per una fascia di 10m. dallo stesso, le coltivazioni erbacee non permanenti e le coltivazioni arboree, al fine di assicurare il mantenimento o il ripristino di una fascia di vegetazione ripariale autoctona lungo le sponde dell'alveo inciso, avente funzione di stabilizzazione delle stesse e di riduzione della velocità della corrente;
 - d. nell'alveo inciso e per una fascia di 10 m, dallo stesso, l'utilizzazione agricola del suolo, i rimboschimenti a scopo produttivo, rimpianto di arboricoltura da legno,
5. Nell'alveo inciso, zona A1, sono inoltre vietati:
- a. l'uso agricolo del suolo, le attività zootecniche ed il pascolo;
 - b. le coltivazioni a pioppeto;
 - c. le estrazioni di materiale litoidi, salvo che non derivino da interventi di difesa e sistemazione idraulica finalizzati alla regimazione delle acque ed alla rinaturalizzazione del corso d'acqua. Tali interventi dovranno comunque essere individuati dai Piani di Bacino e dai relativi Programmi di intervento ed essere subordinati ad autorizzazione dell'Autorità idraulica competente.

¹⁶ **Art. 14, commi 6° e 7° di P.T.C.P.**

6. Nella zona A 1, è ammesso il completamento delle opere pubbliche o di interesse pubblico in corso se approvate alla data di adozione del P,T,P.R. .

7. Nella zona A 1, nel rispetto della legislazione vigente, previa autorizzazione dell' Autorità idraulica competente, sono ammesse opere e progetti volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati ed alla eliminazione di fattori incompatibili di interferenza antropica e in particolare:

- a. interventi finalizzati al mantenimento delle condizioni di sicurezza idraulica purché conformi ai criteri di rinaturalizzazione del sistema delle acque superficiali;
- b. interventi di manutenzione idraulica, se previsti, anche su proposta delle Amministrazioni competenti, dall'Autorità di bacino del fiume Po, nei Programmi triennali di intervento ai sensi degli artt.21 e seguenti della L. 18 maggio 1989, n° 183. Gli interventi di manutenzione idraulica possono prevedere l'asportazione di materiale litoidi dagli alvei, in accordo con quanto disposto all'art.97, lettera m) del R.D. 25 luglio 1904, n° 523, se finalizzata esclusivamente alla conservazione della sezione utile di deflusso, al mantenimento della officiosità delle opere e delle infrastrutture, nonché alla tutela dell'equilibrio geostatico e geomorfologico dei terreni interessati e alla tutela e al recupero ambientale. Gli interventi di manutenzione idraulica devono mantenere le caratteristiche naturali dell'alveo e salvaguardare la varietà e la molteplicità delle biocenosi riparie, tenendo conto anche delle risultanze della Carta della natura di cui all'art.3, comma 3, della L.16 dicembre 1991, n.394; "Legge quadro sulle aree protette". Devono inoltre essere effettuati in maniera tale da non compromettere le funzioni biologiche del corso d'acqua e degli ecosistemi ripariali. Gli interventi di manutenzione idraulica che comportano l'asportazione di materiale litoidi dagli alvei devono essere conformi alla "Direttiva in materia di attività estrattive nelle aree fluviali del bacino del fiume Po" approvata dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di bacino con deliberazione n 26 dell'11 dicembre 1997, come Allegato n,4 alle Norme di attuazione del primo "Piano Stralcio delle Fasce Fluviali";
- c. opere di regimazione e di difesa idraulica e interventi di sistemazione idraulica quali argini e casse di espansione.Nel caso in cui gli interventi di sistemazione dell'alveo prevedano, unitamente o meno alla realizzazione di opere, l'asportazione di materiali inerti dall'alveo inciso o di piena, il progetto deve contenere anche la quantificazione dei volumi di materiale da estrarre, qualora gli

Sono ammesse le occupazioni temporanee dell'alveo specificate al comma ottavo dell'art.14 del P.T.C.P. purché non riducano la portata d'acqua e non arrechino danni in caso di piena¹⁷.

La realizzazione di infrastrutture ed impianti a rete deve comunque rispettare le particolari prescrizioni del nono comma dell'art. 14 del P.T.C.P.¹⁸

2) Zona A1bis – Alvei incisi a valenza comunale

Nella cartografia di piano vengono individuate con apposita perimetrazione e campitura quelle porzioni di territorio comunale, non individuate dal P.T.C.P., che a seguito dei recenti fenomeni alluvionali risultano, dallo stato di fatto, interessate dal deflusso delle acque in condizione di morbida, generalmente incise rispetto alle zone golenali.

Per tali aree la tutela, a valenza locale, si esplica mediante l'applicazione delle norme, prescrizioni e direttive indicate al precedente punto 1) Zona A1- Alvei incisi.

3) Zona A2 – Alvei di piena

Sono disciplinati ai sensi dell'art.14 del P.T.C.P.

L'alveo di piena è costituito dall'insieme delle aree fluviali interessate dal deflusso delle acque nel caso di piene ordinarie o straordinarie.

In queste zone sono vietate le attività di trasformazione dello stato dei luoghi e gli impianti elencati al quarto comma dell'art.14 del P.T.C.P., già precedentemente richiamato al terzo comma del punto 1) "Zona A1 - Alvei incisi".

-
- interventi non siano a carattere locale ma estesi a un tratto di dimensioni significative e comportino l'asportazione di quantità rilevanti di materiali inerti, il progetto di intervento deve valutare le condizioni di assetto morfologico, idraulico, naturalistico e paesaggistico dell'intero tronco interessato, con particolare riferimento al bilancio del trasporto solido interessante il tronco stesso;
- d. interventi di rinaturazione finalizzati al mantenimento ed ampliamento delle aree di esondazione, anche attraverso l'acquisizione di aree da destinare al demanio ai sensi della L. 37/94, il mancato rinnovo delle concessioni in atto non compatibili, la riattivazione o la ricostituzione di ambienti umidi, il ripristino e l'ampliamento delle aree a vegetazione spontanea. Gli interventi devono assicurare la compatibilità con l'assetto delle opere idrauliche di difesa, la riqualificazione e la protezione degli ecosistemi relittuali, degli habitat esistenti e delle aree a naturalità elevata e la ridotta incidenza sul bilancio del trasporto solido del tronco fluviale interessato; qualora preveda l'asportazione di materiali inerti dall'alveo inciso o di piena, il progetto deve contenere la quantificazione dei volumi di materiale da estrarre, l'Autorità di bacino del fiume Po approva una direttiva tecnica concernente i criteri, gli indirizzi e le prescrizioni per gli interventi di rinaturazione e del loro monitoraggio e di formulazione dei Programmi triennali;
- e. parchi, riserve e/o aree di valorizzazione dell'ambiente fluviale, di carattere regionale, provinciale o comunale, prevedendo anche attrezzature mobili di supporto ad attività o usi sportivi e del tempo libero purché in condizioni di sicurezza idraulica;
- f. infrastrutture tecniche di bonifica montana e di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonché attività di esercizio e di gestione delle stesse.

Gli interventi di cui alle lett., a., b., c., ed f., dovranno attenersi a criteri di basso impatto ambientale e ricorrere ove possibile all'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica ai sensi della Direttiva assunta dalla Giunta regionale con del. n. 3939 del 6.09.1994.

¹⁷ Art. 14, comma 8° di P.T.C.P.

8. Nella zona A 1, nel rispetto della legislazione vigente, previa autorizzazione dell' Autorità idraulica competente, sono ammesse occupazioni temporanee che non riducano la capacità di portata dell'alveo e organizzate in modo da non arrecare danno o risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena e in particolare:

- attrezzature per attività di studio faunistico e vegetazionale e per il rilevamento delle caratteristiche idrauliche, idrogeologiche, idrobiologiche e idro-chimiche del corso d'acqua;
- infrastrutture e attrezzature per eventuali attività di ricerca nel sottosuolo di carattere geognostico, se previste in strumenti di pianificazione nazionali, regionali e/o provinciali, previa verifica di impatto ambientale;
- il mantenimento, la ristrutturazione e la rilocalizzazione di capanni ed altre attrezzature per la pesca o il ricovero delle piccole imbarcazioni, purché mobili e realizzate con materiali tradizionali;
- piste e guadi, della larghezza massima 4,0 m., di collegamento fra le cave ubicate in golenale e l'impianto di trasformazione (frantoio), nonché impianti ed attrezzature per il trasporto dei materiali estratti, purché vengano previste dagli strumenti di pianificazione di settore e sottoposti a studio di compatibilità ambientale e ripristinate le aree al termine dell'attività estrattiva;
- la realizzazione di canali di accesso per natanti alle cave di estrazione ubicate in golenale, per il trasporto all'impianto di trasformazione, purché previste nei Piani di settore;
- i prelievi manuali di ciottoli, senza taglio di vegetazione, per quantitativi non superiori a 150 mc. annui;
- interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di restauro e di risanamento conservativo, esclusivamente dei manufatti edilizi isolati aventi interesse storico-artistico o storico-testimoniale legati al fiume.

¹⁸ Art.14 comma 9° del P.T.C.P.

9. Nella zona A1, se previste negli strumenti di pianificazione regionali e/o provinciali e comunque corredate da una verifica di fattibilità tecnica ed economica e di compatibilità ambientale e previa autorizzazione dell'Autorità idraulica competente se prescritta dalle norme vigenti, è ammessa la realizzazione di opere connesse alle infrastrutture ed attrezzature di seguito elencate:

- linee di comunicazione viarie e ferroviarie;

La realizzazione di infrastrutture e di impianti, gli interventi edilizi ammessi, le attività rurali consentite e l'attività di estrazione e trattamento di litoidi sono specificati al decimo comma dell'art.14 del P.T.C.P.¹⁹

Le aree del demanio fluviale di nuova formazione sono sottoposte al regime specificato al comma undicesimo dell'art.14²⁰.

- b. impianti per l'approvvigionamento idrico e reti per lo scolo delle acque e opere di captazione e distribuzione delle acque ad usi irrigui;
- c. sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o semilavorati;
- d. approdi e porti per la navigazione interna.

Le strade, gli impianti per l'approvvigionamento idrico e per le telecomunicazioni, gli impianti a rete per lo smaltimento dei reflui, i sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia che abbiano rilevanza meramente locale, in quanto al servizio della popolazione di non più di un Comune ovvero di parti della popolazione di due Comuni confinanti, sono ammessi se previsti dalla pianificazione comunale e previa autorizzazione dell'Autorità idraulica competente se prescritta dalle norme vigenti.

Nella definizione dei progetti di realizzazione, di ampliamento e di rifacimento delle infrastrutture lineari e degli impianti di cui al presente comma si deve comunque evitare che essi corrano parallelamente ai corsi d'acqua.

I progetti devono essere corredati da uno studio che documenti la compatibilità ambientale ed idraulica. Gli interventi e gli studi sono sottoposti all'Autorità idraulica competente ai fini dell'espressione di parere di compatibilità rispetto al Piano di Bacino o ai suoi stralci.

Le opere devono essere progettate nel rispetto dei criteri e delle prescrizioni tecniche per la verifica idraulica di cui ad apposita direttiva emanata dall'Autorità di bacino del fiume Po.

¹⁹ **Art.14 comma 10° del P.T.C.P.**

10. Nell'alveo di piena, zona A 2, previa autorizzazione dell'Autorità idraulica competente se prescritta dalle norme vigenti, è ammessa la realizzazione di nuove opere pubbliche di competenza degli organi statali, regionali e degli altri enti territoriali e quelle di interesse pubblico, oltre agli interventi ammessi in zona A 1 ed A 3, purché non pregiudichino la naturalità dell'ambiente fluviale e a condizione che non modifichino i fenomeni idraulici naturali che possono aver luogo nelle fasce, costituendo ostacolo al deflusso e non limitino in modo significativo la capacità di invaso ed inoltre:

- a. impianti per la trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento, impianti a rete e puntuali per le comunicazioni;
- b. opere relative a interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia come definiti all'art.31. lettere a), b), c), d) della L.5 agosto 1978, n. 457, senza aumenti di superficie o volume e con interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell'edificio;
- c. variazione degli usi esistenti finalizzata alla realizzazione di attività compatibili e pienamente integrate con le caratteristiche del contesto ambientale e purché le eventuali superfici abitabili siano in sicurezza rispetto alla piena di riferimento;
- d. il miglioramento fondiario limitato alle infrastrutture rurali compatibili con l'assetto idraulico-ambientale;
- e. le normali pratiche agricole, purché compatibili con l'ambiente fluviale e torrentizio ed attuate con l'utilizzo di metodi di coltivazione che tendano a ridurre ed eliminare i fertilizzanti, i fitofarmaci e gli altri presidi chimici ed a migliorare le caratteristiche naturali delle aree coltivate, ossia con le tecniche agronomiche riportate nei Disciplinari di produzione integrata previsti dalle normative vigenti in regione Emilia-Romagna;
- f. le attività silvicolture che dovranno realizzarsi attraverso accorgimenti nelle modalità di impianto che possano migliorare la compatibilità ambientale, con esclusione dei tratti a rischio idraulico ed in particolare delle specifiche aree individuate dall'Autorità di Bacino del fiume Po negli stralci del Piano di bacino;
- g. le attività di allevamento zootecnico di tipo non intensivo nei limiti della legislazione e regolamentazione regionale vigente;
- h. la realizzazione di strade poderali ed interpoderali di larghezza non superiore a 4 m., se strettamente necessarie alla conduzione agricola del fondo;
- i. la realizzazione di capanni e ricoveri per i mezzi agricoli purché mobili e/o realizzati con materiali tradizionali;
- j. impianti per lo sport ed il tempo libero esistenti di gestione pubblica o privata purché connessi con l'ambiente fluviale, potranno potenziare le loro attrezzature solo se realizzate nel rispetto ed armonia con il sistema ambientale ed a condizioni che le superfici abitabili o agibili siano a quote compatibili con la piena di riferimento;
- k. il restauro e la ristrutturazione di rustici aziendali ed interaziendali e di altre strutture strettamente connessi alla conduzione agricola del fondo ed alle esigenze dei soggetti aventi i requisiti di imprenditori agricoli a titolo principale, ai sensi delle vigenti leggi regionali. L'autorizzazione per gli interventi edilizi dovrà essere subordinata ad un'attenta valutazione del livello di sicurezza delle popolazioni, attraverso previsioni e prevenzioni che considerino le ipotesi di rischio idraulico;
- l. le estrazioni di materiali litoidi, se il fabbisogno non risulta altrimenti soddisfacibile e se previste dal Piano infraregionale delle attività estrattive;
- m. gli impianti di trattamento dei materiali litoidi estratti, nell'ambito dell'area autorizzata all'esercizio dell'attività di cava, limitatamente al periodo di coltivazione della cava stessa;
- n. punti di riserva d'acqua per lo spegnimento di incendi.

²⁰ **Art.14 comma 11° del P.T.C.P.**

11. Le aree del demanio fluviale di nuova formazione, ai sensi della L. 5 gennaio 1994, n. 37, a partire dalla data di approvazione del presente Piano, sono destinate esclusivamente al miglioramento della componente naturale della regione fluviale e non possono essere oggetto di sdemanializzazione. Nei terreni demaniali ricadenti all'interno delle fasce A e B, fermo restando quanto previsto dall'art.8 della L. 5 gennaio 1994, n. 37, il rinnovo ed il rilascio di nuove concessioni sono subordinati alla presentazione di progetti di gestione, d'iniziativa pubblica e/o privata; volti alla ricostituzione di un ambiente fluviale tradizionale e alla promozione dell'interconnessione ecologica di aree naturali, nel contesto di un processo di progressivo recupero della complessità e della biodiversità della regione fluviale. I predetti progetti di gestione, devono essere riferiti a porzioni significative ~ unitarie del demanio fluviale, devono essere strumentali al raggiungimento degli obiettivi del Piano, di cui all'art. 1, comma 3 e all'art. 15, comma 1, del Piano Assetto idrogeologico dell'Autorità di bacino del fiume Po e devono contenere:

- l'individuazione delle emergenze naturali dell'area e delle azioni necessarie alla loro conservazione: valorizzazione e manutenzione;
- l'individuazione delle aree in cui l'impianto di specie arboree e/o arbustive, nel rispetto della compatibilità col territorio e con le condizioni di rischio alluvionali sia utile al raggiungimento dei predetti obiettivi;

4) Zona A2bis – Alvei di piena a valenza comunale

Nella cartografia di piano vengono individuate con apposita perimetrazione e campitura quelle porzioni di territorio comunale, non individuate dal P.T.C.P., che a seguito dei recenti fenomeni alluvionali risultano, dallo stato di fatto, interessate dal deflusso delle acque nel caso di piene ordinarie o straordinarie.

Per tali aree la tutela, a valenza locale, si esplica mediante l'applicazione delle norme, prescrizioni e direttive indicate al precedente punto 3) "Zona A2 - Alvei di piena a valenza locale".

5) Zona B1 – Conservazione del sistema fluviale

Sono regolate dall'art. 15.1 del P.T.C.P.

In queste zone vanno limitati gli interventi che possono alterare le condizioni di naturalità dell'ambiente.

Gli interventi ammessi, oltre a quelli previsti ai prec. punti 1) e 3) relativi alle Alvei incisi e agli Alvei di piena, sono esclusivamente quelli elencati ai punti b., c., d. del terzo comma dell'art. 15.1 del P.T.C.P.²¹

6) Zona B2 – Recupero ambientale del sistema fluviale

Sono regolate dall'art. 15.2 del P.T.C.P.

In queste zone vanno privilegiati gli interventi volti al ripristino delle condizioni di naturalità dell'ambiente.

Gli interventi ammessi sono quelli elencati ai punti b.-f. del terzo comma dell'art. 15.2 del P.T.C.P.²², fermo restando che sono comunque consentiti gli interventi previsti ai prec. punti 1) "Zona A1 - Alvei incisi", 3) "Zona A2 - Alvei di piena", 5) "Zona B1 - Conservazione del sistema fluviale".

7) Zona B3 – Elevato grado di antropizzazione

Sono regolate dall'art. 15.3 del P.T.C.P.

In queste aree perifluviali è possibile mantenere gli usi dei suoli esistenti anche se non pienamente compatibili con il sistema fluviale.

Gli interventi ammessi sono quelli elencati ai punti b./c. del terzo comma dell'art. 15.3 del P.T.C.P.²³, fermo restando che sono comunque consentiti gli interventi previsti ai prec. punti 1) "Zona A1 - Alvei incisi", 3) "Zona A2 - Alvei di piena", 5) "Zona B1 - Conservazione del sistema fluviale" e 6) "Zona B2 – Recupero ambientale del sistema fluviale".

- l'individuazione della rete dei percorsi d'accesso al corso d'acqua e di fruibilità delle aree e delle sponde.

Le aree individuate dai progetti così definiti costituiscono ambiti prioritari ai fini della programmazione dell'applicazione dei regolamenti (U.E.) 2078/92 e 2080/92 e successive modificazioni.

²¹ **Art. 15.1 comma 3° del P.T.C.P.**

3. Nelle zone B1 sono ammessi:

- tutti gli interventi ammessi nelle zone A1 e A2;
- gli interventi di forestazione con essenze autoctone, le strade poderali ed interpoderali purché realizzate con pavimentazioni non impermeabili, le piste di esbosco, comprese le piste frangifuoco e di servizio forestale, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere, nei limiti stabiliti nelle leggi nazionali e regionali vigenti nel sistema forestale;
- gli interventi di manutenzione, se definiti ammissibili dal P.R.G. ai sensi della L.R. 47/78 e s.m., nei complessi turistici all'aperto esistenti, purché sia garantita la sicurezza idraulica degli stessi e purché le strutture siano realizzate a quote compatibili con la piena di riferimento;

le attività escursionistiche e del tempo libero.

²² **Art. 15.2 comma 3° del P.T.C.P.**

3. Nelle zone B2 sono ammessi:

- tutti gli interventi ammessi nelle zone A1, A2e B1;
- interventi di ristrutturazione edilizia interessanti edifici residenziali, se definito ammissibile dal P.R.G. ai sensi della L.R. 7 dicembre 1978 n.47 e sue successive modifiche ed integrazioni, comportanti anche Sopraelevazioni degli edifici con aumento di superficie o volume, non superiori a quelli potenzialmente allagabili, con contestuale dismissione d'uso di queste ultime;
- interventi di adeguamento igienico-funzionali e degli edifici esistenti, se definito ammissibile dal P.R.G. ai sensi della L.R. 7 dicembre 1978 n.47 e sue successive modifiche e integrazioni, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto;
- interventi di riqualificazione ambientale con finalità turistico-ricreative;
- gli impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, e simili;
- gli impianti di trasformazione degli inerti se ritenuti compatibili ai sensi del comma 11 dell'art. 14.

²³ **Art. 15.3 comma 3° del P.T.C.P.**

3. Nelle zone B3 sono ammessi:

- tutti gli interventi ammessi nelle zone A 1, A2, B1 e B2;
- opere di nuova edificazione, di ampliamento e di ristrutturazione edilizia, se definite ammissibili dal PRG ai sensi della L.R. 47/78 e sue successive modifiche e integrazioni, comportanti anche aumento di superficie o volume, interessanti edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale, purché le superfici abitabili siano realizzate a quote compatibili con la piena di riferimento;
- interventi di ammodernamento, di ampliamento e/o di riassetto organico sui complessi industriali e sulle loro pertinenze funzionali, già insediati in data antecedente al 29 giugno 1989, sulla base di specifici programmi di quantificazione e sviluppo aziendale, riferiti

Gli interventi dovranno comunque rispettare gli indirizzi di tutela idraulica e paesaggistica formulati al quarto comma del medesimo art.15.3.²⁴

8) C1 – Fasce protette di rispetto dell'ambito fluviale

Sono regolate, dall'art.16 del P.T.C.P.

Queste fasce comprendono le aree protette da infrastrutture lineari interessate da possibili inondazioni per piene eccezionali del Trebbia (200 o 500 anni).

In queste zone sono consentiti gli interventi urbanistico-edilizi specificati nelle tavole di Piano, con le limitazioni di seguito esposte.

È vietato l'insediamento o l'ampliamento delle attività elencate al terzo comma dell'art.16 del P.T.C.P., mentre per le attività a rischio esistenti o già previste da strumenti di pianificazione sovracomunale valgono le prescrizioni del comma quarto dell'art.16 del P.T.C.P.²⁵

La realizzazione delle infrastrutture, e l'insediamento delle particolari attività elencate ai punti a./g. del comma settimo del medesimo articolo 16 sono ammessi previa verifica di accettabilità del rischio idraulico e di compatibilità ambientale, secondo la L.R. 9/1999 e il D.P.R. 2/9/1999 n.348, e purché le opere siano realizzate con particolari accorgimenti tecnico-costruttivi in grado di mitigare il rischio idraulico; è in ogni caso consentito l'adeguamento della rete viaria esistente al fine della mitigazione dei disagi provocati dall'incremento del traffico veicolare.²⁶

9) Reticolo idrografico minore

Sono individuati in riferimento all'art.17 del P.T.C.P.

ad una dimensione temporale di medio termine. Tali programmi specificano gli interventi previsti di trasformazione strutturale e di processo, ivi compresi quelli volti ad adempiere a disposizioni e/o ad obiettivi di tutela dell'ambiente, nonché i conseguenti adeguamenti di natura urbanistica e edilizia, facendo riferimento ad ambiti circostanti gli impianti esistenti. Il Sindaco, previa approvazione da parte del Consiglio Comunale dei suddetti programmi, ha facoltà di rilasciare i relativi provvedimenti abilitativi in, conformità alla disciplina urbanistica ed edilizia comunale ed in coerenza con i programmi medesimi.

²⁴ Art.15.3 comma 4° del P.T.C.P.

4. La realizzazione degli interventi ammessi in questa zona è consentita purché vengano rispettati i seguenti indirizzi:
- favorire la massima coerenza possibile tra l'assetto delle nuove aree da edificare ed il sistema fluviale e paesaggistico locale;
 - favorire la destinazione prevalente della zona ad aree a prioritaria funzione idraulica e di tutela naturalistica ed ambientai e, prevedendo destinazioni che ne migliorino le caratteristiche;
 - effettuare opere di nuova edificazione e di ristrutturazione edilizia, purché in condizioni di sicurezza idraulica;
 - effettuare nuovi impianti di vegetazione con essenze caratteristiche dei luoghi.

²⁵ Art.16, commi 3° e 4° del P.T.C.P.

3. Nella fascia C è vietata la nuova localizzazione e/o l'ampliamento di industrie chimiche e petrolchimiche, discariche di RSU e assimilabili, discariche di rifiuti speciali e T/N, impianti di incenerimento e trattamento dei rifiuti.

4. Per le attività a rischio esistenti e/o previste da strumenti di pianificazione nazionale, regionale infraregionale, alla data di approvazione del presente Piano, quali industrie chimiche e petrolchimiche, discariche di RSU e assimilabili, discariche di rifiuti speciali e T/N, impianti di incenerimento e trattamento dei rifiuti, andranno richiesti e previsti particolari accorgimenti tecnico-costruttivi in grado di mitigarne il rischio idraulico.

Andranno favoriti incentivi di natura economico-finanziaria per tali attività ai fini di una loro eventuale ubicazione in aree non a rischio di inondazione.

²⁶ Art.16, comma 7° del P.T.C.P.

7. Nella zona C2 non sono ammesse le seguenti opere di rilevanza urbanistico-territoriale, pubbliche e non, per altro consentite nella zona C1 se, subordinate a verifiche di "accettabilità del rischio idraulico e di compatibilità ambientale, secondo la L.R. 9/99 e il DPR 2 settembre 1999 n.348 e realizzate con particolari accorgimenti tecnico-costruttivi in grado di mitigarne il rischio idraulico:

- aree residenziali, artigianali, produttive e, qualora di nuovo impianto, sportivo-ricreative con superficie territoriale complessiva superiore a 5000 mq;
- linee di comunicazione di livello quantomeno provinciale, aeroporti ed eliporti civili;
- linee elettriche ad alta tensione;
- infrastrutture tecnologiche di rilevanza provinciale, quali ad esempio depuratori con potenzialità >10.000 ab./eq., centrali termoelettriche e policombustibili, discariche di RSU e assimilabili, discariche di rifiuti speciali e T/N, impianti di incenerimento e trattamento dei rifiuti;
- ospedali e luoghi di cura con più di 100 posti letto;
- impianti di lavorazione degli inerti;
- cimiteri di nuovo impianto.

Per tali opere sarà possibile prevedere l'adeguamento di infrastrutture viarie in grado di mitigare gli impatti dovuti al trasporto.

Fermo restando quanto previsto da specifiche disposizioni settoriali, gli ampliamenti e/o potenziamenti delle opere sopraelencate risultano, in ogni caso, subordinati a verifiche di accettabilità del rischio idraulico.

Gli alvei incisi del reticolo idrografico minore sono soggetti alle stesse prescrizioni previste al precedente punto 1) "zona A1 - Alvei incisi"; gli interventi ammessi nelle aree ricadenti nelle casse di meandreggiamento sono quelli previsti al prec. punto 3) "Zona A2 - Alvei di piena".

Per tutti i corsi d'acqua del reticolo idrografico minore è prescritta una Fasce di integrazione di ml 25 dal limite demaniale più esterno delle casse di meandreggiamento in cui sono consentiti gli interventi del prec. punto 6) "Zona B2 – Recupero ambientale del sistema fluviale".

Per tutti i corsi d'acqua del reticolo idrografico minore è prescritta una fascia d'inedificabilità di mt.10 dal limite demaniale più esterno delle casse di meandreggiamento sottoposta al divieti del comma terzo dell'art.17 di P.T.C.P.²⁷

10) Reticolo idrografico minore a valenza comunale

Le cartografie di piano individuano gli alvei incisi del reticolo idrografico minore a valenza locale non esplicitamente presenti nel P.T.C.P.

Per tali aree a valenza locale la tutela si esplica mediante l'applicazione delle norme, prescrizioni e direttive indicate al precedente punto 9) "Reticolo idrografico minore".

ART.16 - AMBITI PAESAGGISTICI ED EMERGENZE GEOMORFOLOGICHE

Queste tutele attengono alle seguenti zone ed elementi:

1) Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale

La loro preservazione si esplica nei modi stabiliti dall'art.18 del P.T.C.P.

Più in particolare per le aree elencate al secondo comma dell'art.18, anche se ricadenti in queste zone, non trovano applicazione le disposizioni successivamente esposte²⁸.

Le opere infrastrutturali sono realizzabili nei modi e alle condizioni previsti ai commi quarto e quinto dell'art.18 di P.T.C.P.²⁹

²⁷ **Art.17 comma 3° del P.T.C.P.**

3. Al fine di favorire il riformarsi della vegetazione spontanea e la costituzione di corridoi ecologici nonché di consentire gli accessi tecnici di vigilanza, manutenzione: ed esercizio delle opere di bonifica, irrigazione e difesa del suolo ad una distanza inferiore a 10m dagli alvei incisi, ai sensi del Regolamento di Polizia Idraulica vigente, sono vietati:

- a. la nuova edificazione di manufatti edilizi di qualsiasi tipo;
- b. l'utilizzazione agricola del suolo;
- c. i rimboschimenti a scopo produttivo;
- d. gli impianti per l'arboricoltura da legno.

²⁸ **Art.18, comma 2° del P.T.C.P.**

2. Non sono soggette alle disposizioni di cui ai successivi commi del presente articolo, ancorché ricadenti nelle zone di cui al precedente primo comma:

- a. le aree ricadenti nell'ambito del territorio urbanizzato, come tale perimetrato ai sensi dell'art.13 secondo comma, numero 3, della legge regionale 7 dicembre 1978, n.47; i Comuni, ove non siano dotati di tale perimetrazione, possono definirla con specifica propria deliberazione alla quale si applicano i disposti dell'articolo 14 della legge regionale 7 dicembre 1978, n.47, e successive modificazioni ed integrazioni;
- b. le aree incluse dagli strumenti urbanistici generali in zone di completamento, nonché in zone aventi le caratteristiche proprie delle zone C o D ai sensi dell'articolo 13, comma 4, della legge regionale 7 dicembre 1978, n.47, e/o ai sensi dell'articolo 2 del Decreto ministeriale 2 aprile 1968, n.1444, che siano ricomprese in programmi pluriennali di attuazione già approvati dal Comune alla data di adozione del P.T.P.R.;
- c. le aree incluse dagli strumenti urbanistici generali vigenti alla data di adozione del P.T.P.R., in zone aventi le caratteristiche proprie delle zone F o G ai sensi dell'articolo 13, comma 4, della legge regionale 7 dicembre 1978, n.47, e/o in zone F ai sensi dell'articolo 2 del Decreto ministeriale 2 aprile 1968, n.1444;
- d. le aree ricadenti in piani particolareggiati di iniziativa pubblica, o in piani per l'edilizia economica e popolare, o in piani delle aree da destinare agli insediamenti produttivi, o in piani di recupero di iniziativa pubblica, già approvati dal Comune alla data di adozione del P.T.P.R.;
- e. le aree ricadenti in piani di recupero di iniziativa privata, già approvati dal Comune alla data di adozione del P. T.P. .R.;
- f. le aree ricadenti in piani particolareggiati di iniziativa privata ai sensi dell'articolo 25 della legge regionale 7 dicembre 1978, n.47, e/o in piani di lottizzazione ai sensi della Legge 6 agosto 1967, n.765, e successive modificazioni ed integrazioni, ove la stipula delle relative convenzioni sia intercorsa in data antecedente a quella di adozione del P.T.P.R.

²⁹ **Art.18, commi 4°e5°de P.T.C.P.**

4. Le seguenti infrastrutture ed attrezzature:

- a. linee di comunicazione viaria e ferroviaria;
- b. impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento, nonché impianti a rete e puntuali per le telecomunicazioni;

Le attrezzature culturali e ricreative, i rifugi, i campeggi e gli interventi di ripristino di particolare importanza possono realizzarsi alle condizioni stabilite ai commi sesto e settimo dell'art.18³⁰.

Gli interventi sull'edilizia esistente, le opere connesse alla conduzione agricola, le opere pubbliche da svolgersi, la realizzazione di infrastrutture tecniche di bonifica e di impianti tecnici di modesta entità sono realizzabili con le limitazioni previste ai commi nono e decimo dell'art.18 di P.T.C.P.³¹.

Nelle zone possono comunque realizzarsi quelle opere connesse alla fruizione dell'ambiente, come è specificato al comma ottavo del medesimo art.18³²; in esse sono inoltre incentivati i processi di riconversione culturale dei fondi rustici secondo gli indirizzi del comma dodicesimo dell'art.18³³.

-
- c. impianti per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui e dei rifiuti solidi;
 - d. sistemi tecnologici per la produzione e il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati e impianti di risalita e piste sciistiche nelle zone di montagna;
 - e. opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico sono ammesse qualora siano previste in strumenti di pianificazione nazionali, regionali e provinciali ovvero, in assenza di tali strumenti, previa verifica della compatibilità rispetto alle caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio interessato. I progetti delle opere dovranno in ogni caso rispettare le condizioni ed i limiti derivanti da ogni altra disposizione del presente Piano.
5. La subordinazione alla eventuale previsione mediante gli strumenti di pianificazione e/o di programmazione di cui al precedente comma 4 non si applica alle realizzazioni di strade, impianti per l'approvvigionamento idrico, per lo smaltimento dei reflui e per le telecomunicazioni, per i sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia, che abbiano rilevanza meramente locale, in quanto al servizio della popolazione di non più di un Comune, ovvero di parti della popolazione di due Comuni confinanti, ferma restando la sottoposizione a valutazione di impatto ambientale delle opere per le quali essa sia richiesta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali.

³⁰ **Art.18, commi 6° e 7° del P.T.C.P.**

6. Compete agli strumenti di pianificazione provinciali compresi quelli di settore e alla strumentazione comunale, alle condizioni e nei limiti derivanti dal rispetto delle altre disposizioni del presente Piano, l'eventuale previsione di:

- a. attrezzature culturali e scientifiche, attrezzature ricreative e di servizio alle attività del tempo libero;
- b. rifugi e posti di ristoro;
- c. campeggi, nel rispetto delle norme regionali in materia;

progetti ed interventi di restauro e ricostituzione delle tipologie ambientali di particolare rilevanza.

7. Soltanto qualora gli edifici esistenti nelle zone considerate non siano sufficienti o idonei per le esigenze di cui alle lettere a. e b. del precedente comma 6, gli strumenti di pianificazione provinciali e comunali possono prevedere l'edificazione di nuovi manufatti, quali ampliamenti di edifici esistenti, ovvero quali nuove costruzioni nelle vicinanze di altre preesistenti, e comunque nel rispetto delle caratteristiche morfologiche, tipologiche, formali e costruttive locali.

³¹ **Art. 18, commi 9° e 10° del P.T.C.P.**

9. In tali aree, fermo restando quanto specificato ai precedenti commi 4, 5, 6 e 8, sono comunque consentiti a, qualsiasi intervento sui manufatti edilizi esistenti, qualora definito ammissibile dal piano regolatore generale in conformità alla legge regionale 7 dicembre 1978, n.47 s.m.;

il completamento delle opere pubbliche in corso, purché interamente approvate alla data di adozione del P.T.P.R. o previste dal presente Piano;

l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento, quest'ultima esclusivamente in forma non intensiva qualora di nuovo impianto, nonché la realizzazione di strade poderali ed interpoderali di larghezza non superiore a 4 metri lineari, di annessi rustici aziendali ed interaziendali e di altre strutture strettamente connesse alla conduzione del fondo ed alle esigenze abitative di soggetti aventi i requisiti di imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi delle vigenti leggi regionali ovvero di dipendenti di aziende agricole e dei loro nuclei familiari;

la realizzazione di infrastrutture tecniche di bonifica montana e di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle stesse, ricorrendo ove possibile all'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica ai sensi della Direttiva assunta dalla Giunta regionale con delibera n.3939 del 06-09-1994;

la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, e simili, di modeste piste di esbosco e di servizio forestale, di larghezza non superiore a 3,5 metri lineari, strettamente motivate dalla necessità di migliorare la gestione e fa tutela dei beni foresta li interessati, di punti di riserva d'acqua per lo spegnimento degli incendi, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere.

10. Le opere di cui alle lettere d. ed e. nonché le strade poderali ed interpoderali di cui alla lettera c. del precedente nono comma non devono in ogni caso avere caratteristiche: dimensioni e densità tali per cui la loro realizzazione possa alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico degli ambiti territoriali interessati. In particolare le piste di esbosco e di servizio forestale, qualora interessino proprietà assoggettate a piani economici ed a piani di coltura e conservazione, ai sensi della legge regionale 4 settembre 1981, n.30, possono essere realizzati soltanto ove previste in tali piani regolarmente approvati.

³² **Art.18, comma 8° del P.T.C.P.**

8. La pianificazione comunale od intercomunale, sempre alle condizioni e nei limiti derivanti dal rispetto delle altre disposizioni del presente Piano, può definire in tali aree interventi volti a consentire la pubblica fruizione dei valori tutelati attraverso la realizzazione di:

- a. parchi le cui attrezzature, ove non preesistenti, siano mobili od amovibili e precarie;
- b. percorsi e spazi di sosta pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati;
- c. zone alberate di nuovo impianto ed attrezzature mobili od amovibili e precarie in radure esistenti, funzionali ad attività di tempo libero.

³³ **Art.18 comma 12° del P.T.C.P.**

12. Gli ambiti coltivati ricadenti nelle zone di cui al precedente comma, costituiscono luogo preferenziale per l'applicazione di regolamenti e finanziamenti comunitari in aiuto ed a favore:

2) Zone di valenza ambientale locale

Sono disciplinate dall'art.19 del P.T.C.P. ed originariamente classificate dal P.T.P.R. come zone di particolare interesse paesaggistico ambientale, per le quali non sussistono le condizioni per una diretta riconferma del vincolo.

Gli approfondimenti operati riguardano le aree denominate W4, W7, W8, W9, W11, W17, W19, W22, W23 e relative sottonumerazioni. A tali codici alfanumerici corrispondono schede di approfondimento contenute nell'elaborato tecnico VALSAT, a cui si rimanda per le disposizioni relative alle aree sopra menzionate.

Per le aree ricadenti nella zonizzazione della tutela di valenza ambientale locale valgono le disposizioni del precedente punto 1) "Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale", in attesa che il Comune predisponga gli approfondimenti previsti dal comma secondo dell'art.19 di P.T.C.P.

3) Zone di tutela naturalistica

La loro preservazione si esplica nei modi stabiliti dall'art.20 del P.T.C.P., in attesa che il Comune predisponga gli approfondimenti previsti dal comma primo dell'art.20 di P.T.C.P.,

Più in particolare per tali aree vengono osservati gli indirizzi contenuti nel comma quinto dell'art. 20 del P.T.C.P.³⁴, le direttive del comma secondo dell'art. 20 del P.T.C.P.³⁵ e la prescrizioni contenuti nei

-
- a. dell'agricoltura ambientale, se a ridotto impatto ambientale nelle tecniche agricole utilizzate e purché queste non prevedano l'uso di fertilizzanti, fitofarmaci e altri presidi chimici;
 - b. della utilizzazione forestale, con indirizzo a bosco dei seminativi ritirati dalla coltivazione, del miglioramento delle caratteristiche naturali delle aree coltivate ritirate dalla coltivazione;
 - c. dell'impianto di colture a prato pascolo o di rotazioni colturali e del ripristino o formazioni di zone umide.

³⁴ Art.20, comma 5° del P.T.C.P.

5. I sistemi coltivati ricadenti negli ambiti di cui al primo comma del presente articolo, costituiscono luogo preferenziale per l'applicazione di regolamenti e finanziamenti comunitari in aiuto ed a favore dell'agricoltura ambientate, se a ridotto impatto ambientale nelle tecniche agricole utilizzate e purché queste non prevedano l'uso di fertilizzanti, fitofarmaci ed altri presidi chimici.

³⁵ Art.20, comma 2° del P.T.C.P.

2. Le disposizioni degli strumenti di pianificazione di cui al comma 1 sono finalizzate alla conservazione del suolo, del sottosuolo, delle acque, della flora e della fauna, attraverso il mantenimento e la ricostituzione di tali componenti e degli equilibri naturali tra di essi, nonché attraverso il mantenimento delle attività produttive primarie compatibili ed una controllata fruizione collettiva per attività di studio, di osservazione, escursionistiche e ricreative. A tal fine i predetti strumenti individuano, nell'ambito di dette zone, le aree di maggior valenza naturalistica, da destinare a riserve naturali e/o ad aree protette, e quelle in cui l'attività agricola e la presenza antropica sono esistenti e compatibili, e definiscono:

- a. gli interventi e le attività finalizzate alla conservazione od al ripristino delle componenti naturali e dei relativi equilibri;
- b. le infrastrutture e le attrezzature finalizzate alla vigilanza ed alla fruizione collettiva delle predette componenti, quali percorsi e spazi di sosta, individuando quelli eventualmente utilizzabili da mezzi di trasporto motorizzati, rifugi e posti di ristoro, nonché i limiti e le condizioni di tale fruizione; l'installazione delle predette attrezzature, sia fisse che amovibili o mobili, può essere prevista solamente ove sia compatibile con le finalità di conservazione, sia strettamente necessaria all'esplicazione delle funzioni di vigilanza ovvero alla tutela dei fruitori, e gli edifici e le strutture eventualmente esistenti, di ali non si debba prevedere la demolizione a scopi ripristinatori, e i da destinarsi prioritariamente a tali utilizzazioni, siano assolutamente insufficienti;
- c. le opere strettamente necessarie al soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili;
- d. le aree appositamente attrezzate in ali sono consentiti il bivacco e l'accensione di fuochi all'aperto;
- e. gli interventi ammissibili sugli edifici esistenti, che non debbano essere demoliti a scopi ripristinatori, in conformità alla legge regionale 7 dicembre 1978, n. 47 e s.m., con disciplina elaborata in conformità agli articoli 36 e 40 della suddetta legge; tali edifici possono essere destinati all'esplicazione di funzioni didattiche, culturali, di vigilanza nonché a funzioni ricettive connesse con la fruizione collettiva della zona;
- f. l'eventuale esercizio dell'ordinaria utilizzazione del suolo a scopo colturale, delle attività zootecniche ed ittiche, di tipo non intensivo qualora di nuovo impianto;
- g. l'eventuale nuova edificazione di manufatti edilizi, anche ad uso abitativo, strettamente funzionale allo svolgimento delle attività di ali alla precedente lettera f., e comunque nel rispetto delle tipologie costruttive locali prevalenti ovvero nei limiti derivanti dalla conformazione morfologica dei luoghi e dal prioritario obiettivo della salvaguardia dei beni tutelati;
- h. le infrastrutture strettamente necessarie allo svolgimento delle attività di cui alla precedente lettera f., individuando i percorsi e gli spazi di sosta eventualmente utilizzabili da mezzi di trasporto motorizzati, e dettando per questi ultimi le disposizioni volte a garantire le opportune limitazioni e/o regolamentazioni all'utilizzazione da parte di tali mezzi di trasporto;
- i. la gestione dei boschi e delle foreste, nel rispetto di quanto disposto all'articolo 10, salva la determinazione di prescrizioni più restrittive;
- l. le forme, le condizioni ed i limiti della raccolta e dell'asportazione delle specie floristiche spontanee, ivi compresi i cosiddetti prodotti del sottobosco;

commi terzo e quarto dell'art. 20 del P.T.C.P.³⁶

4) Calanchi

Sono disciplinati in riferimento all'art.21 del P.T.C.P.

Le cartografie di Piano individuano e perimetrano le zone calanchive sulle quali, in attesa che il Comune predisponga gli approfondimenti previsti dal comma secondo dell'art.21 di P.T.C.P., sulle quali sono consentite esclusivamente le opere e le attività volte al miglioramento dell'assetto idrogeologico, ove non in contrasto con eventuali aspetti naturalistici e paesaggistici, e quelle volte alla conservazione di tali aspetti.

5) Crinali di spartiacque

Sono individuati in riferimento all'art.22 del P.T.C.P.

Le cartografie di Piano specificano i Crinali principali, ovvero le linee di spartiacque dei bacini imbriferi di più rilevante interesse paesaggistico e i Crinali locali dell'ambiente collinare del Comune.

Gli interventi edilizi lungo le linee dei Crinali principali dovranno rispettare i caratteri tipologici e costruttivi dell'edilizia tradizionale locale (assetto planivolumetrico, altezze, materiali costruttivi, elementi decorativi, ecc.). In particolare edifici e attrezzature di servizio all'attività agricola dovranno realizzarsi salvaguardando gli scenari d'insieme; i progetti dovranno essere, di norma, corredati da uno studio sull'impatto visivo delle opere e dovranno prevedere la realizzazione di adeguati interventi di mitigazione.

Lungo i Crinali principali sono inoltre vietati sbancamenti del terreno che alterino la percezione visiva delle linee di crinale e l'edificazione di nuove infrastrutture stradali o reti tecnologiche in superficie con l'eccezione di quelle previste negli strumenti di pianificazione sovracomunale dettagliate ai commi quinto

m. le forme, le condizioni ed i limiti dell'esercizio dell'attività venatoria, fermo restando che non deve essere comunque previsto l'aumento dell'entità delle aree, comprese nelle zone di cui al presente articolo, in cui fosse consentito a qualsiasi titolo l'esercizio di tale attività dalla data di adozione del presente Piano;

interventi per l'adeguamento ed il consolidamento di infrastrutture di bonifica, di irrigazione e di difesa del suolo esistenti, nonché interventi di miglioramento e adeguamento in sede per le infrastrutture stradali e ferroviarie esistenti. Eventuali modifiche di tracciato dettate da motivi di sicurezza e/o per la salvaguardia della salute da elevati tassi di inquinamento acustico ed atmosferico potranno essere consentite subordinatamente alla predisposizione di progetti di inserimento paesaggistico e minimizzazione degli impatti che prevedano anche la possibilità di recupero ambientale dei tratti dismessi

³⁶ Art.20, commi 3° e 4° del P.T.C.P.

3. Fino all'entrata in vigore degli strumenti di pianificazione di cui al primo comma, nelle zone di cui al presente articolo sono consentite esclusivamente le attività e le trasformazioni seguenti:

- a. le attività di vigilanza e quelle di ricerca scientifica, studio ed osservazione finalizzate alla formazione degli strumenti di pianificazione;
- b. gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento, restauro e quelli volti ad evitare pericoli di crollo imminente sui manufatti edilizi esistenti;
- c. i mutamenti nell'uso di manufatti edilizi esistenti volti ad adibirli all'esplicazione di funzioni di vigilanza, didattiche culturali, ovvero a funzioni di ricerca scientifica, studio ed osservazione;
- d. la manutenzione ed il ripristino, se del caso anche secondo tracciati parzialmente diversi e più coerenti con le caratteristiche da tutelare dei siti interessati, delle infrastrutture indispensabili al proseguimento dell'utilizzazione degli edifici e degli altri manufatti edilizi esistenti nonché delle infrastrutture di bonifica, di irrigazione e di difesa del suolo;
- e. l'esercizio dell'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e dell'attività zootecnica sui suoli già adibiti a tali utilizzazioni, essendo comunque vietati i cambiamenti di destinazione produttiva che comportino la conversione del bosco, dei prati pascoli e dei prati stabili in altre qualità di colture, nonché gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione degli edifici esistenti connessi all'attività agricola;
- f. l'esercizio delle attività ittiche esclusivamente nei siti in cui tali attività siano già in atto alla data di adozione del presente Piano;
- g. la gestione dei boschi e delle foreste, nel rispetto di quanto disposto dagli articoli 9 e 10;
- h. la raccolta e l'asportazione delle specie floristiche spontanee, nelle forme, nelle condizioni e nei limiti stabiliti dalle vigenti norme legislative e regolamentari;
- i. l'esercizio dell'attività venatoria entro i limiti delle aree in cui sarà consentito da specifico Piano di settore; è comunque fatto divieto di modificare in riduzione, revocare o non rinnovare le zone di ripopolamento e cattura e le oasi di riproduzione della fauna istitate, alla medesima data, ai sensi delle vigenti disposizioni regionali per la disciplina dell'attività venatoria;
- l. le attività escursionistiche.

4. Nelle zone di cui al comma 1 del presente articolo, non possono in alcun caso essere consentiti o previsti l'esercizio di attività suscettibili di danneggiare gli elementi geologici o mineralogici, né l'introduzione in qualsiasi forma di specie animali selvatiche e vegetali spontanee non autoctone.

Nelle zone di cui al primo comma del presente articolo è vietata l'installazione di sostegni per elettrodotti, linee telefoniche aeree e di telecomunicazione ed impianti di radiodiffusione.

e sesto dell'art.22 del P.T. C.P.³⁷

Lungo i Crinali locali gli interventi edilizi, oltre al rispetto delle caratteristiche costruttive tipologiche e formali della tradizione locale, dovranno limitare l'altezza delle costruzioni a quella degli edifici tradizionali circostanti insistenti sulla medesima linea di crinale; le nuove costruzioni, di norma, dovranno realizzarsi in prossimità degli insediamenti esistenti.

Le opere di infrastrutturazione del territorio da realizzare lungo le linee dei Crinali locali dovranno in ogni caso essere concepite per assicurare la salvaguardia degli scenari d'insieme e la tutela delle eventuali particolarità geomorfologiche dei luoghi.

Gli interventi in prossimità delle Scarpate d'alveo, delle Paleoripe o degli altri orli superiori di scarpate evidenziati nelle cartografie di Piano del dissesto potranno realizzarsi conformemente alle specifiche normative di zona, ponendo particolare attenzione alle eventuali opere necessarie per la regimazione delle acque superficiali e sotterranee ed al consolidamento degli eventuali dissesti presenti.

Al momento di richiesta di concessione edilizia, in base ad adeguato rilievo idoneo a definire la sezione del piano di campagna del luogo d'intervento, potrà precisarsi con maggiore dettaglio la giacitura degli orli superiori ed inferiori delle scarpate ed in base ad essi si applicheranno le prescrizioni prima esposte.

³⁷ **Art.22, commi 5° e 6° del P.T.C.P.**

5. Lungo i crinali è consentita la realizzazione di infrastrutture ed attrezzature, qualora previste in strumenti di pianificazione sovracomunale e fatte salve le disposizioni maggiormente limitative di altre zone del presente Piano, quali:

- a. linee di comunicazione viaria;
- b. impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento, nonché impianti a rete e puntuali per le telecomunicazioni;
- c. impianti a rete e puntuali per l'approvvigionamento idrico e relativo smaltimento dei reflui;
- d. sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati;
- e. opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico.

Tali interventi andranno corredati da apposito studio di impatto ambientale e visivo nonché da adeguate misure mitigative.

6. Sono fatte salve le previsioni contenute negli strumenti di pianificazione provinciali e subprovinciali vigenti alla data di adozione del presente Piano e quelle previste da progetti pubblici o di interesse pubblico sottoposti a valutazione di impatto ambientale e/o accompagnati da uno studio di inserimento e di valutazione paesistico-ambientale e positivamente licenziati.

CAPO II - ZONE ED ELEMENTI DI SPECIFICO INTERESSE STORICO

ART.17 - AREE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO

Con riferimento all'art.23 del P.T.C.P. si articolano nelle seguenti zone:

1) Aree di concentrazione di materiali archeologici

In queste aree qualsiasi intervento di trasformazione del territorio è subordinato all'esecuzione di accertamenti preliminari volti alla definizione della consistenza dei reperti archeologici, secondo le procedure e le cautele stabilite al quarto comma dell'art.23 del P.T.C.P.³⁸

ART.18 - INSEDIAMENTI DI INTERESSE STORICO

Gli insediamenti di interesse storico sono sottoposti a disciplina particolareggiata in riferimento alla legge regionale n.47/1978 come successivamente modificata e ed integrata, conformemente all'art.25 di P.T.C.P.

La disciplina particolareggiata si articola in Unità minime di intervento per le quali sono definiti gli interventi realizzabili per la tutela, la conservazione e il recupero degli insediamenti storici; le destinazioni d'uso ammesse dovranno essere conformi o compatibili al carattere storico e degli immobili e delle aree libere pertinenziali in modo tale da non pregiudicarne la conservazione e l'integrità.

Più in particolare la tutela di questi insediamenti si esplica mediante categorie di intervento.

Le unità minime di intervento individuate in cartografia si riferiscono alle singole Unità edilizie e le opere per esse autorizzabili devono comunque conformarsi ed uniformarsi ai più vasti complessi tipologici o alle aggregazioni edilizie, nel caso in cui esse ne costituiscano una parte limitata, e comunque all'ambiente circostante negli altri casi.

Per le Unità edilizie è prescritta la presentazione di un Progetto unitario, a cui normalmente farà riferimento un'unica DIA o permesso di costruire a seconda dell'intervento, come di seguito descritto.

In ogni caso il progetto di recupero dovrà essere corredato di studi preliminari che evidenzino gli elementi costitutivi delle tipologie, delle aggregazioni o delle unità edilizie, le parti conservate e le eventuali contaminazioni evolutive nonché la qualità degli spazi liberi pertinenziali corredandoli alla funzionalità complessiva dell'insediamento; gli studi preliminari potranno anche evidenziare, con documentazione storico-catasta le tendente alla definizione filologica delle tipologie e delle aggregazioni, le modifiche da apportarsi alle unità sottoposte a progetto unitario.

L'intervento edilizio sugli immobili è in ogni caso subordinato alla tutela degli elementi originari costitutivi delle tipologie e delle aggregazioni ancora conservati, come pure alla specificazione delle opere da realizzarsi sulle aree di pertinenza, di pregio o meno, al fine della miglior conservazione dell'unitarietà del complesso insediativo.

Gli elaborati di progetto dovranno quindi contenere il rilievo in scala idonea di tutti i piani fuori ed entro terra: sezioni e prospetti significativi, il rilievo delle aree libere pertinenziali, nonché una relazione sui trascorsi storici dell'insediamento, estesa alle intere Unità edilizie, qualora queste si presentino isolate, ed alle intere Aggregazioni edilizie o Complessi tipologici, qualora le stesse ne costituiscano una parte limitata.

³⁸ Art.23, comma 40 di P.T.C.P.

4. Le aree di cui alla lettera "b2" sono assoggettate a "Controllo archeologico preventivo": le trasformazioni urbanistiche e edilizie comportanti movimenti di terreno e scavi di qualsiasi natura, ivi comprese le opere pubbliche ed infrastrutturali, sono subordinate all'esecuzione di ricerche preliminari, svolte in accordo con la competente Soprintendenza Archeologica e in conformità alle eventuali prescrizioni da questa dettate, rivolte ad accertare l'esistenza di complessi e/o materiali archeologici e la compatibilità degli interventi proposti con gli obiettivi di tutela, anche in considerazione della necessità di individuare aree di rispetto o di potenziale valorizzazione e/o fruizione.

Qualora tali aree, a seguito dell'esecuzione delle ricerche preliminari, risultino in tutto o in parte libere da complessi e/o materiali archeologici per i rispettivi ambiti di riferimento varranno le previsioni successivamente definite dalla pianificazione comunale.

La cartografie di progetto denominata " Categorie di Intervento – Disciplina zona omogenea A - Bettola" specifica la disciplina particolareggiata degli interventi autorizzabili secondo le categorie specificate dall'art.36, punti A1), A2), A3) e A4), di L.R. n.47/1978 come integrata dalla 23/1980, nel seguente modo:

- 1) *Restauro scientifico*. Interventi su edifici di rilevante importanza per specifici pregi o caratteri architettonici o artistici³⁹;
- 2) *Restauro e risanamento conservativo di tipo A*⁴⁰. Interventi su edifici pregevoli di interesse storico;
- 3) *Ristrutturazione edilizia – ristrutturazione*⁴¹. Interventi su edifici che non presentano valore ambientale;
- 4) *Ristrutturazione edilizia – ripristino edilizio*⁴¹. Interventi su edifici che non presentano valore ambientale;

³⁹ **Art.36, punto A1) di L.R. 7/12/1978 n.47 come succ. integr. e mod.**

A1) Restauro scientifico.

Gli interventi di restauro scientifico riguardano le unità edilizie che hanno assunto rilevante importanza nel contesto urbano territoriale per specifici pregi o caratteri architettonici o artistici.

Gli interventi di restauro scientifico consistono in un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali dell'edificio, ne consentono la conservazione valorizzandone i caratteri e rendendone possibile un uso adeguato alle intrinseche caratteristiche. Il tipo di intervento prevede:

- a) il restauro degli aspetti architettonici o il ripristino delle parti alterate, e cioè:
 - il restauro o il ripristino dei fronti esterni ed interni;
 - il restauro o il ripristino degli ambienti interni;
 - la ricostruzione filologica di parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite;
 - la conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo-organizzativo;
 - la conservazione o il ripristino degli spazi liberi, quali, tra gli altri, le corti, i larghi, i piazzali, gli orti i giardini, i chiostri;
- b) il consolidamento, con sostituzione delle parti non recuperabili senza modificare la posizione o la quota dei seguenti elementi strutturali:
 - murature portanti sia interne che esterne;
 - solai e volte;
 - scale;
 - tetto, con ripristino del manto di copertura originale;
- c) l'eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originale e agli ampliamenti organici del medesimo;
- d) l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti.

⁴⁰ **Art.36.. punto A2) di L.R. 7/12/1978 n.47 come succ. integr. e mod.**

A2) Restauro e risanamento conservativo.

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo riguardano le unità edilizie in buono o mediocre stato di conservazione che, pur non presentando particolari pregi architettonici ed artistici, costituiscono parte integrante del patrimonio edilizio dell'insediamento storico; sia in quanto elementi partecipanti alla formazione dell'ambiente storico antico, sia perchè significativi dal punto di vista tipologico per la distribuzione interna degli ambienti la disposizione degli elementi di collegamento verticale o per altre caratteristiche morfologiche.

Gli interventi di restauro e di risanamento conservativo sono quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentono destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio i tipi di intervento di restauro e risanamento conservativo sono specificati all'interno di sottocategorie:

1) - Restauro e risanamento conservativo tipo A.

Gli interventi di restauro e di risanamento conservativo tipo A riguardano le unità edilizie il cui stato di conservazione consente di riconoscere la rilevanza tipologica, strutturale e morfologica dell'edificio e permette il suo completo recupero.

Il tipo di intervento prevede:

- a) la valorizzazione degli aspetti architettonici per quanto concerne il ripristino dei valori originali mediante:
 - il restauro e il ripristino dei fronti esterni ed interni; su questi ultimi sono consentite parziali modifiche purché non venga alterata l'unitarietà del prospetto e siano salvaguardati gli elementi di particolare valore stilistico;
 - il restauro e il ripristino degli ambienti interni nel caso in cui vi siano elementi di documentata importanza;
- b) il consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili senza modificare la posizione dei seguenti elementi strutturali:
 - murature portanti sia interne che esterne;
 - solai e volte;
 - scale;

tetto con ripristino del manto di copertura originale;

- f) l'eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
- g) l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti.

⁴¹ **Art.36, punto A3) di LR. 7/12/1978 n.47 come succ. integr. e mod.**

A3) Ristrutturazione edilizia.

Gli interventi riguardano le unità edilizie che non presentano alcuna caratteristica storico-ambientale ma sono tuttavia compatibili con l'organizzazione morfologica del tessuto urbanistico.

5) *Ristrutturazione urbanistica*⁴². Interventi su edilizia in contrasto con l'ambiente.

In modo particolare:

- per gli interventi di "Ristrutturazione edilizia – ristrutturazione" si consente l'adeguamento delle altezze minime interne ai locali di abitazione in applicazione al D.M. 5 luglio 1975 pubblicato nella G.U. 1190 del 18 luglio 1975;
- fra gli interventi di Ristrutturazione edilizia-ripristino edilizio sono ricompresi anche quelli di demolizione e fedele ricostruzione di fabbricati identici, quanto sagoma, volume ed area di sedime, a quello preesistente, secondo quanto disposto nell'Allegato della L.R. 31/02.;
- per gli interventi di "Ristrutturazione urbanistica" le soluzioni progettuali dovranno comunque tendere ad assetti planivolumetrici congrui alla specificità delle zone oggetto di intervento e comunque salvaguardare gli eventuali elementi di interesse storico-testimoniale in esse presenti; per questi interventi si consente il recupero del Volume totale (Vt) delle costruzioni preesistenti anche tramite interventi di abbattimento e ricostruzione con accorpamento in un'unica soluzione edilizia;
- per le unità edilizie fatiscenti o parzialmente demolite, sottoposte ad interventi di Restauro e risanamento conservativo, sono ammessi interventi di Ripristino tipologico⁴⁴;
- gli edifici ricadenti nella classificazione di Beni Culturali di cui agli artt. 10, 11 e 17 del "Codice dei beni culturali e del paesaggio" sono soggetti agli interventi di conservazione da autorizzarsi secondo le speciali procedure specificate dal D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.

6) *Ripristino tipologico*⁴³. Interventi su edifici che non presentano particolare pregio architettonico;

In ogni caso gli interventi sugli edifici dovranno tendere alla salvaguardia degli aspetti interesse storico-testimoniale, tanto con riferimento agli interi insediamenti che configurazione dei corpi edilizi nonché alla pregevolezza degli elementi costitutivi.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono quelli volti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi e impianti, senza aumento del volume e delle altezze preesistenti.

I tipi di intervento della categoria A3 ristrutturazione edilizia sono specificati all'interno di sottocategorie.

1) - Ristrutturazione.

Gli interventi di ristrutturazione riguardano le unità edilizie con elementi o parti di esse, esterne o interne, ancora conservate nel loro assetto e nella loro configurazione originaria.

Il tipo di intervento prevede:

a) la valorizzazione degli aspetti urbanistici architettonici mediante:

- il restauro e il ripristino dei fronti esterni ed interni per le parti originarie ancora conservate e per gli elementi di particolare valore stilistico; mentre in generale deve essere salvaguardata l'unitarietà dei prospetti e la configurazione dei corpi edilizi;
- il restauro e il ripristino degli ambienti interni per le parti originarie ancora consistenti e per gli elementi di particolare valore stilistico;
- il ripristino e la sostituzione delle opere necessarie per il riordino dei collegamenti verticali ed orizzontali collettivi nonché dei servizi;
- l'inserimento di nuovi elementi ed impianti;

2) - Ripristino edilizio.

Gli interventi di ripristino edilizio riguardano gli spazi già edificati e ora completamente demoliti dei quali non è possibile reperire adeguata documentazione della loro organizzazione e per i quali è necessario ricostituire la compagine edilizia originaria.

Il tipo di intervento prevede:

- a) la ricostruzione con un nuovo intervento nel rispetto degli allineamenti orizzontali e verticali, prevalenti nell'isolato; prevedendo la quota di parcheggi fissati dall'art.18 della legge 6/8/1967, n.765 e la cessione o monetizzazione di uno standard di parcheggio pubblico non inferiore a mq.3 ogni 30 mq. di superficie utile.

⁴² **Art.36, punto A4), di L.R. 7/12/1978 n.47 come succ. integr. e mod.**

A4) Ristrutturazione urbanistica.

Gli interventi riguardano le unità minime di intervento contenenti unità edilizie incongrue all'organizzazione morfologica e tipologica del tessuto urbanistico.

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale, ognuno risultante in contrasto con le caratteristiche dell'impianto urbano ed edilizio originario.

Il tipo di intervento prevede:

a) la valorizzazione degli aspetti urbanistici ed architettonici mediante:

- la demolizione e ricostruzione, sulla base di parametri planivolumetrici specificati nelle planimetrie di piano, ricavati dall'organizzazione morfologica e tipologica originaria e con una densità fondiaria in ogni caso non superiore a 5mc/mq e comunque non superiore al 50% della densità fondiaria media nella zona;
- il rispetto dell'art. 18 della legge 6/8/1967, n.765 e la cessione gratuita di uno standard di parcheggio pubblico non inferiore a mq. 3 ogni 30 mq. di superficie utile all'atto della concessione.

ART.19 – INSEDIAMENTI DI INTERESSE TESTIMONIALE

Sono individuati nello specifico dall'elaborato S1 "Insedimenti in zona agricola, centri minori, e case sparse" che si intende in questa sede integralmente richiamato.

ART.20 - AMBITI E STRUTTURE DI INTERESSE TESTIMONIALE

Sono individuati in riferimento agli artt. 29 e 30 del P.T.C.P. e si articola in:

1) Viabilità storica

Si articola in Collegamenti carrabili principali, Tracce di antichi collegamenti di primaria importanza.

Sono consentiti interventi atti a conservare la memoria dei tracciati storici anche, qualora sia possibile, con il recupero degli interi percorsi all'agibilità pedonale pubblica.

Sono inoltre ammessi gli interventi di adeguamento funzionale dei tracciati stradali e la realizzazione di infrastrutture di servizio definiti al comma settimo dell'art.29 di P.T.C.P.⁴⁵

In modo particolare, ai sensi del quinto comma dell'art.29 del P.T.C.P., per i Collegamenti carrabili principali e per le Tracce di antichi collegamenti negli interventi di manutenzione e ampliamento della sede va evitata la soppressione degli eventuali elementi di arredo e di altri elementi significativi correlati alla viabilità storica quali filari alberati, tabernacoli, ponti in muratura, ecc., per i quali è raccomandabile, per quanto possibile, la conservazione degli aspetti di interesse storico-testimoniale evitando opere di alterazione sostanziale degli elementi compositivi di specifico e particolare interesse; qualora siano attuati interventi modificativi del tracciato storico, per i tratti significativi esclusi dal nuovo percorso andranno garantite misure per una loro fruizione alternativa.

L'Amministrazione Comunale è tenuta a regolamentare attraverso i propri atti amministrativi le particolari modalità di transito e la toponomastica di queste tratte stradali secondo gli indirizzi del sesto comma dell'art.29 del P.T.C.P;⁴⁶

⁴³ **Art.36, punto A2) di L.R. 7/12/1978 n.47 come succ. integr. e mod.**

.....
3) - Ripristino tipologico.

Gli interventi di ripristino tipologico riguardano le unità edilizie fatiscenti o parzialmente demolite che non rientrano nella categoria A1 e di cui è possibile reperire adeguata documentazione della loro organizzazione tipologica originaria individuabile anche in altre unità edilizie dello stesso periodo storico e della stessa area culturale.

Il tipo di intervento prevede:

a) la valorizzazione degli aspetti architettonici mediante:

- il ripristino dei collegamenti verticali e orizzontali collettivi quali androni, blocchi scale, portici;
- il ripristino ed il mantenimento della forma, dimensioni e dei rapporti fra unità edilizie preesistenti ed aree scoperte quali corti, chiostri;
- il ripristino di tutti gli elementi costitutivi del tipo edilizio, quali partitura delle finestre, ubicazione degli elementi principali e particolari elementi di finitura.

⁴⁵ **Art.29, comma 7° di P. T.C.P.**

7. Lungo i tratti di viabilità storica sono comunque consentiti:

- a. interventi di adeguamento funzionale che comportino manutenzioni, lievi modificazioni di tracciati originari;
- b. la realizzazione di infrastrutture tecniche di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonché le attività di esercizio e manutenzione della stessa.

Nella realizzazione di queste opere vanno evitate alterazioni significative della riconoscibilità dei percorsi storici e la soppressione degli eventuali elementi di arredo o pertinenze di pregio quali filari alberati, ponti storici in muratura ed altri elementi similari.

⁴⁶ **Art.29, comma 6° di P.T.C.P.**

6. I Comuni attraverso i propri atti amministrativi regolamentari:

- a. dispongono che lungo la viabilità storica, quali mulattiere, sentieri, strade poderali ed interpoderali, nei tratti con pavimentazioni originali o particolarmente significative, sia limitato il transito dei mezzi motorizzati ai soli mezzi necessari alle attività agricole,

2) Viabilità panoramica

Le tavole di Piano localizzano i tratti viari censiti come facenti parte della viabilità panoramica.

La viabilità di interesse panoramico costituisce elemento fondamentale di accesso di fruizione pubblica dell'ambiente del quale sono parte integrante a causa del loro specifico rapporto con i centri storici, con gli insediamenti rurali di interesse storico ed ambientale, con singoli edifici di interesse storico - monumentale, con la morfologia ed i valori ambientali del territorio circostante.

La viabilità storica e/o panoramica non può essere soppressa, né privatizzata o comunque alienata, se di proprietà pubblica, e non potrà essere chiusa al traffico che per motivi di sicurezza e di pubblica incolumità.

Tutte le pertinenze storico testimoniali quali sacelli, tabernacoli, ponti, muretti di sostegno laterali alla sede stradale, paracarri in materiale lapideo, pietre miliari e simili dovranno essere tutelate mediante interventi di manutenzione, ripristino e restauro conservativo.

E' ammessa per gli elementi puntuali di non particolare pregio la possibilità di demolizione nel caso siano di ostacolo alla realizzazione di opere pubbliche.

La realizzazione di nuovi edifici, nonché gli interventi di ristrutturazione con demolizione parziale o totale, in una fascia di metri lineari 200 sui due lati delle strade individuate in cartografia come viabilità storica e/o panoramica dovranno avere caratteristiche costruttive, tipologiche e formali coerenti con le tradizioni locali ed in particolare dovranno uniformarsi alle seguenti prescrizioni:

- a) Altezza edifici;
l'altezza degli edifici non dovrà superare i metri 7,50, salvo comprovate esigenze di carattere tecnico per gli edifici non residenziali. L'altezza sarà data dalla differenza tra il livello del terreno prima dell'intervento e l'intersezione della facciata con la gronda.
- b) Coperture;
il manto di copertura degli edifici dovrà essere realizzato nel sistema a "coppi" o con "marsigliesi". I tetti dovranno essere realizzati a falde e non sono ammessi in nessun caso emergenze di nuovi corpi tecnici dal profilo della copertura. Non sono consentite le coperture piane, le sistemazioni a mansarda e le falde con pendenza superiore al 40% o inferiore al 20%. Anche l'accesso al tetto, potrà essere realizzato con il sistema a lucernario, senza realizzare alcun corpo emergente dal profilo della copertura.
- c) Fronti esterni;
i rivestimenti dei fronti non potranno essere realizzati in ceramica o materiali simili, né in lastre di marmo. I serramenti esterni saranno realizzati in materiali e colori coerenti con l'ambiente circostante. Non è consentito l'uso di:
 - alluminio anodizzato (è permesso invece l'uso di alluminio o ferro elettrocolorato o colorato a fuoco limitatamente ai serramenti per vetrina);
 - tapparelle in legno, plastica o altro; ad eccezione della semplice sostituzione di quelle esistenti perché deteriorate.
 - saracinesche orizzontali o verticali, ad eccezione della semplice sostituzione di quelle esistenti perché deteriorate ed a condizione che le nuove saracinesche siano smaltate.

-
- b. zootecniche e forestali, nonché per l'esecuzione, l'esercizio, l'approvvigionamento o la manutenzione di opere pubbliche e di pubblica utilità; di rifugi, bivacchi, posti di ristoro, strutture per l'al peggio, annessi rustici ed eventuali abitazioni, qualora non siano altrimenti raggiungibili;
 - c. salvaguardano e/o ripristinano i toponimi originari significativi.

Lungo tali tratti viari vanno evitati gli interventi che limitino le visuali d'interesse paesaggistico e le opere e manufatti indicati ai punti a., b. e c. del comma terzo dell'art. 30 di P.T.C.P.⁴⁷

⁴⁷ **Art.30, comma 3° di P.T.C.P.**

3. Nella edificazione al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato individuato dai Comuni ai sensi dell'art. 13 della L.R 47/78 e s.m.:
- a. vanno evitati gli interventi che limitino le visuali di interesse paesaggistico. In particolare va esclusa l'edificazione di nuovi manufatti edilizi ai margini della viabilità panoramica, sul lato a favore di veduta o di entrambi i lati nel caso di doppia veduta;
 - b. le aree di sosta esistenti attrezzate o attrezzabili come punti panoramici significativi, non possono essere soppresse o chiuse, salvo che per motivi di sicurezza e di pubblica incolumità;
 - c. vanno evitate le installazioni pubblicitarie con eccezione delle targhe, dei cartelli e di tutta la segnaletica direzionale e informativa d'interesse storico-turistico e paesaggistico.

CAPO III - LIMITAZIONI DERIVANTI DALL'INSTABILITÀ O DALLA PERMEABILITÀ DEI TERRENI

ART.21 - ZONE DI DISSESTO E INSTABILITÀ O DI POTENZIALE INSTABILITÀ

Sono individuate in riferimento agli art.31, 32 e 33 del P.T.C.P. Tali aree sono individuate in apposite rappresentazioni cartografiche denominate Tavole del dissesto.

Per le aree non contenute nelle Tavole del dissesto allegato al PRG, in attesa dell'adeguamento di settore dello strumento urbanistico, valgono le delimitazioni grafiche contenute nella Carta Inventario del Dissesto Regionale approvata con atto D.G.R. n. 803 del 03 maggio 2006, e le corrispondenti norme esplicative dal P.T.C.P. vigente (art.31, 32 e 33) e dal PAI (art. 9^{49bis}) applicando quelle più restrittive.

Gli interventi ammessi nelle aree individuate in cartografia 1) "Frane attive", 2) "Frane quiescenti", 3) "Conoidi di deiezione attivi" e 4) "Depositi di versante" sono subordinati alla presentazione della verifica tecnica di compatibilità geomorfologica delle opere da realizzare, come prescritto al comma ottavo dell'art.32 del P.T.C.P.⁴⁸

La realizzazione di opere pubbliche ricadenti nei successivi punti 1) "Frane attive", 2) "Frane quiescenti", 3) "Conoidi di deiezione attivi" e 4) "Depositi di versante" in difformità dalle prescrizioni formulate per ogni singola zona, è subordinata all'osservanza delle prescrizioni del comma settimo dell'art.32 del P.T.C.P.⁴⁹ e dell'art. 9 delle NTA del PAI^{49bis} applicando quelle più restrittive.

⁴⁸ Art.32, comma 8° del P.T.C.P.

8. Tutti gli interventi consentiti dal presente articolo sono subordinati ad una verifica tecnica, condotta anche in ottemperanza alle prescrizioni di cui al D.M. 11 marzo 1988, volta a dimostrare la compatibilità tra l'intervento, le condizioni di dissesto e il livello di rischio esistente, sia per quanto riguarda possibili aggravamenti delle condizioni di instabilità presenti, sia in relazione alla sicurezza dell'intervento stesso. Tale verifica deve essere allegata al progetto dell'intervento, redatta e firmata da un tecnico abilitato.

⁴⁹ Art.32, comma 7° del P.T.C.P.

7. I progetti di opere pubbliche nazionali, regionali e subregionali eventualmente difformi dalle prescrizioni del presente articolo, devono essere suffragati da specifiche e approfondite analisi geologiche comprovanti l'insussistenza nell'area di interesse delle condizioni di dissesto e di instabilità di cui al precedente articolo ovvero, qualora sia dimostrata l'impossibilità di alternative localizzative, devono prevedere la realizzazione di opere di sistemazione e bonifica delle aree interessate che garantiscano condizioni di sicurezza dell'intervento e la non influenza dello stesso nei confronti della stabilità del versante interessato.

^{49bis} Art.9, delle N.T.A. del P.A.I. Limitazioni alle attività di trasformazione e d'uso del suolo derivanti dalle condizioni di dissesto idraulico e idrogeologico

1. Le aree interessate da fenomeni di dissesto per la parte collinare e montana del bacino sono classificate come segue, in relazione alla specifica tipologia dei fenomeni idrogeologici, così come definiti nell'Elaborato 2 del Piano:
 - frane:
 - Fa, aree interessate da frane attive - (pericolosità molto elevata),
 - Fq, aree interessate da frane quiescenti - (pericolosità elevata),
 - Fs, aree interessate da frane stabilizzate - (pericolosità media o moderata),
 - esondazioni e dissesti morfologici di carattere torrentizio lungo le aste dei corsi d'acqua:
 - Ee, aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità molto elevata,
 - Eb, aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità elevata,
 - Em, aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità media o moderata,
 - trasporto di massa sui conoidi:
 - Ca, aree di conoidi attivi o potenzialmente attivi non protette da opere di difesa e di sistemazione a monte - (pericolosità molto elevata),
 - Cp, aree di conoidi attivi o potenzialmente attivi parzialmente protette da opere di difesa e di sistemazione a monte - (pericolosità elevata),
 - Cn, aree di conoidi non recentemente riattivatisi o completamente protette da opere di difesa - (pericolosità media o moderata),
 - valanghe:
 - Ve, aree di pericolosità elevata o molto elevata,
 - Vm, aree di pericolosità media o moderata.
2. Fatto salvo quanto previsto dall'art. 3 ter del D.L. 12 ottobre 2000, n. 279, convertito in L. 11 dicembre 2000, n. 365, nelle aree Fa sono esclusivamente consentiti:
 - gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
 - gli interventi di manutenzione ordinaria degli edifici, così come definiti alla lettera a) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457;
 - gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;

Sono inoltre consentiti gli interventi di mantenimento e consolidamento strutturale e funzionale delle infrastrutture esistenti per documentate esigenze di sicurezza e/o pubblica incolumità.

2) Frane quiescenti

In queste zone, oltre agli interventi consentiti al precedente punto 1) "Frane attive", sono ammessi gli interventi sugli edifici e infrastrutture esistenti previsti ai punti a., b., c. del quarto comma dell'art.32 del P.T.C.P.⁵¹ e quelli previsti all'art. 9 comma 3 del PAI applicando comunque la normativa più restrittiva, interventi di ristrutturazione dei fabbricati esistenti e la realizzazione di altri fabbricati di modesta entità laddove sono presenti edifici ed infrastrutture extraurbani o agricoli.

- 6bis. Nelle aree Em compete alle Regioni e agli Enti locali, attraverso gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, regolamentare le attività consentite, i limiti e i divieti, tenuto anche conto delle indicazioni dei programmi di previsione e prevenzione ai sensi della L. 24 febbraio 1992, n. 225. Gli interventi ammissibili devono in ogni caso essere soggetti ad uno studio di compatibilità con le condizioni del dissesto validato dall'Autorità competente
7. Fatto salvo quanto previsto dall'art. 3 ter del D.L. 12 ottobre 2000, n. 279, convertito in L. 11 dicembre 2000, n. 365, nelle aree Ca sono esclusivamente consentiti:
- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
 - gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo degli edifici, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n.457;
 - gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
 - gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
 - i cambiamenti delle destinazioni colturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda ai sensi del R.D. 523/1904;
 - gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
 - le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;
 - la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti;
 - l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue.
8. Nelle aree Cp, oltre agli interventi di cui al precedente comma 7, sono consentiti:
- gli interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti alla lettera d) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumenti di superficie e volume;
 - gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico-funzionale;
 - la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue.
9. Nelle aree Cn compete alle Regioni e agli Enti locali, attraverso gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, regolamentare le attività consentite, i limiti e i divieti, tenuto anche conto delle indicazioni dei programmi di previsione e prevenzione ai sensi della L. 24 febbraio 1992, n. 225. Gli interventi ammissibili devono in ogni caso essere soggetti ad uno studio di compatibilità con le condizioni del dissesto validato dall'Autorità competente.
10. Nelle aree Ve sono consentiti esclusivamente gli interventi di demolizione senza ricostruzione, di rimboschimento in terreni idonei e di monitoraggio dei fenomeni.
11. Nelle aree Vm, oltre agli interventi di cui al precedente comma 10, sono consentiti:
- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo degli edifici, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457;
 - gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
 - gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
 - la realizzazione di nuove infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico, nonché l'ampliamento o la ristrutturazione delle esistenti, purché compatibili con lo stato di dissesto esistente;
 - le opere di protezione dalle valanghe.
12. Tutti gli interventi consentiti, di cui ai precedenti commi, sono subordinati ad una verifica tecnica, condotta anche in ottemperanza alle prescrizioni di cui al D.M. 11 marzo 1988, volta a dimostrare la compatibilità tra l'intervento, le condizioni di dissesto e il livello di rischio esistente, sia per quanto riguarda possibili aggravamenti delle condizioni di instabilità presenti, sia in relazione alla sicurezza dell'intervento stesso. Tale verifica deve essere allegata al progetto dell'intervento, redatta e firmata da un tecnico abilitato.

⁵⁰ Art.32, comma 2° del P.T.C.P.

2. Nelle zone di cui al comma 1 lettera a. e lettera c. del precedente articolo non è consentito alcun intervento di nuova edificazione; sono consentiti esclusivamente:

- a. gli interventi di demolizione senza ricostruzione
- b. gli interventi di manutenzione ordinaria degli edifici, casi come definiti alla lettera a) dell'art.31 della L. 5 agosto 1978. n.457
- c. gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, , senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo
- e. gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela
- f. le opere di bonifica e sistemazione dei movimenti franosi
- g. le opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee
- h. le opere di difesa e di sistemazione idraulica.

Negli insediamenti urbani esistenti è inoltre consentita l'attuazione delle previsioni edificatorie di Piano; la verifica tecnica di compatibilità geomorfologica dovrà interessare la stabilità complessiva dell'intero versante, ai sensi del comma sesto dell'art.32 del P.T.C.P.⁵²

3) Conoidi di deiezione attivi

Queste aree sono soggette alle medesime prescrizioni previste al precedente punto 1) "Frane attive".

4) Depositi di versante

Queste aree sono soggette alle medesime prescrizioni previste al precedente punto 2) "Frane quiescenti".

ART.21.1 - TUTELA DEI CORPI IDRICI SUPERFICIALI E SOTTERRANEI

La tutela si applica in riferimento all'art.35 del P.T.C.P. e si esplica nei modi prescritti nel secondo comma del medesimo articolo⁵³ relativamente al controllo degli scarichi, al lagunaggio di liquami, alle ricerche idriche, alla realizzazione di discariche, alla modifica delle falde freatiche, allo stoccaggio di rifiuti e ai pozzi neri assorbenti.

In queste zone gli atti amministrativi relativi allo smaltimento di liquami zootecnici, alla derivazione di acque superficiali, alla realizzazione di infrastrutture a rete, allo stoccaggio di idrocarburi, ai pozzi dimessi e ad iniziative per limitare la diffusione di sostanze inquinanti e per un uso razionale delle acque, dovranno essere conformi alle direttive del terzo comma dell'art.35 del P.T.C.P.⁵⁴

⁵¹ Art.32, comma 4° del P.T.C.P.

gli interventi di manutenzione ordinaria, restauro, risanamento conservativo, così come definiti alle lettere b) e c) dell'art.31 della L. 5 agosto 1978, n.457, senza aumenti di superficie e di volume;
gli interventi di adeguamento igienico-funzionale degli edifici esistenti, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto;
l'ampliamento o la ristrutturazione delle infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico esistenti, purché compatibili con lo stato di dissesto esistente.

⁵² Art.32, comma 6° del P.T.C.P.

6. Nelle zone di cui al comma 1 lettera b. del precedente articolo, già interessate da insediamenti urbani esistenti sono fatte salve le previsioni del P.R.G. vigenti alla data di adozione delle presenti norme, che risultino ammissibili qualora una verifica complessiva di tipo geologico-tecnico ne dimostri l'ininfluenza sulle condizioni di stabilità del versante e l'assenza di rischio per la pubblica incolumità.

⁵³ Art.35, comma 2° del P.T.C.P.

2. Nelle zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei ricomprese nei perimetri definiti nelle tavole del presente Piano contrassegnate dalle lettere A1 e A4, od in tale perimetro intercluse, vale la prescrizione per cui, fermi restando i compiti di cui al D.P.R. 24 maggio 1988, n.236, sono vietati:

- gli scarichi liberi sul suolo e nel sottosuolo di liquidi e di altre sostanze di qualsiasi genere o provenienza con la sola eccezione della distribuzione agronomica del letame o liquami e delle sostanze ad uso agrario, nel rispetto dei contenuti dello specifico piano, di settore, nonché dei reflui trattati provenienti da civili abitazioni, o da usi assimilabili che sono consentiti nei limiti delle relative disposizioni statali e regionali;
- lo stoccaggio o accumuli dei liquami prodotti da allevamenti zootecnici e dei concimi organici con la sola eccezione di appositi contenitori impermeabilizzati; questi ultimi non possono essere comunque ubicati nelle zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua;
- la ricerca di acque sotterranee e l'escavo di pozzi, nei fondi propri o altrui, ove non autorizzati dalle pubbliche autorità competenti ai sensi dell'art.95 del R.D. 11 dicembre 1933, n.1775;
- la realizzazione e l'esercizio di nuove discariche per lo smaltimento dei rifiuti di qualsiasi genere e provenienza, con l'esclusione delle discariche di prima categoria e di seconda categoria tipo a), di cui al D.C.I. 27 luglio 1984, nonché di terre di lavaggio provenienti dagli zuccherifici, nel rispetto delle disposizioni statali e regionali in materia;
- l'interramento, l'interruzione o la deviazione delle falde acquifere sotterranee, con particolare riguardo per quelle alimentanti pozzi ed acquedotti per uso idropotabile;
- lo stoccaggio di rifiuti pericolosi. È ammesso il deposito temporaneo di cui alla lettera m), comma 1) dell'art.6 del D.Lgs n.22/97;
- pozzi neri di tipo assorbente.

⁵⁴ Art.35, comma 3° del P.T.C.P.

3. Nelle zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei valgono inoltre le seguenti direttive:

- devono essere promosse iniziative di lotta guidata/integrata e orientare le scelte di indirizzi colturali tali da controllare la diffusione nel suolo e sottosuolo di azoto e altri nutrienti;
- lo smaltimento di liquami zootecnici deve essere limitato in linea con quanto previsto dal Piano Stralcio Settore Zootecnico del Piano di Risanamento delle Acque Regionale e dallo specifico Piano di Settore infraregionale;
- le deviazioni di acque superficiali devono essere regolate in modo da garantire il livello di deflusso (deflusso minimo vitale) necessario alla vita negli alvei sottesi e tale da non danneggiare gli equilibri degli ecosistemi interessati (L.36/95);
- le fognature e le altre reti tecnologiche devono essere a tenuta e dotate di dispositivi necessari per la loro periodica verifica;
- devono essere attivate misure per la programmazione di un razionale uso delle acque incentivando forme di risparmio per le diverse utilizzazioni;

ART.22 - LIMITE STORICO INSEDIAMENTO UMANO

Il limite storico all'insediamento umano stabile si applica in riferimento all'art.9 del P.T.C.P. e si esplica nei modi prescritti nel medesimo articolo⁵⁵ relativamente alle sole attività e infrastrutture tecnologiche di rilevanza sovracomunale strutture per l'alpeggio, rifugi, percorsi e spazi di sosta per mezzi non motorizzati, nonché la prosecuzione delle attività estrattive di tipo artigianale eventualmente esistenti

-
- f. gli stoccaggi interrati di idrocarburi devono essere collocati in manufatto a tenuta, ovvero essere realizzati con cisterne a doppia camicia, ispezionabile;
 - g. i pozzi dismessi devono essere chiusi secondo le modalità stabilite dall'autorità competente.

⁵⁵ Art.9 del P.T.C.P.

Limite storico all'insediamento umano stabile

1. Il presente Piano individua sulle tavole contrassegnate dalla lettera **A1**, il limite storico all'insediamento umano stabile al di sopra del quale è possibile prevedere solo attività e infrastrutture tecnologiche di rilevanza sovracomunale, attrezzature scientifiche, strutture per l'alpeggio, rifugi, percorsi e spazi di sosta per mezzi non motorizzati, nonché la prosecuzione delle attività estrattive di tipo artigianale eventualmente esistenti, esclusivamente al fine di consentire un adeguato recupero e la riqualificazione ambientale delle aree interessate, qualora la pianificazione di settore provinciale ne confermi la compatibilità paesistico-ambientale.

2. Per esigenze documentate non altrimenti soddisficibili, la pianificazione comunale può localizzare modeste previsioni insediative, esclusivamente in presenza di insediamenti antropici consolidati, qualora le stesse siano previste in stretta contiguità con l'edificazione esistente ed in coerenza con gli indirizzi e le raccomandazioni contenute nell'allegato **N4**, di cui al precedente articolo 3, relativi all'Unità di paesaggio di appartenenza.

CAPITOLO IV – VINCOLO DI TRASFERIMENTO

ART.23 - ABITATI DA CONSOLIDARE E TRASFERIRE

In tutti i territori comunali e loro parti, nei quali siano intervenuti od intervengono lo Stato o la Regione per opere di consolidamento di abitato ai sensi della L. 09.07.1908 n° 445 e successive modificazioni ed integrazioni, nessuna opera e nessun lavoro, salvo quelli di manutenzione ordinaria e di rifinitura, possono essere eseguiti senza la preventiva autorizzazione dell'ufficio tecnico della Regione o dell'ufficio del Genio Civile secondo le competenze vigenti.

Per quanto riguarda l'abitato di San Giovanni occorre fare specifico riferimento alla proposta di perimetrazione e zonizzazione di abitato dichiarato da consolidare ai sensi della legge 455/1908 approvata con atto di Giunta Regionale n° 2200/1998 comprensiva della relativa normativa urbanistica (Allegato 3).

Le opere di consolidamento, nei casi di urgenza riconosciuta con ordinanza del Sindaco, possono eccezionalmente essere intraprese anche prima della predetta autorizzazione, la quale dovrà essere richiesta nel termine di cinque giorni dall'inizio dei lavori.

Avverso al provvedimento relativo alla domanda di autorizzazione è ammesso ricorso, rispettivamente, al Presidente della Giunta Regionale o al Provveditorato Regionale alle Opere Pubbliche, che decidono con provvedimento definitivo.

Nelle suddette aree è vietata altresì la realizzazione di opere di consolidamento non ricomprese nel progetto generale redatto a cura del Servizio Provinciale Difesa del Suolo Risorse Idriche e Forestali di Piacenza ed approvato dalla Regione Emilia Romagna e non preventivamente autorizzate dal Servizio medesimo.

TITOLO III - DISCIPLINA D'USO DEL TERRITORIO COMUNALE

CAPO I – AMBITI CONSOLIDATI

ART.24 – ZONE A – INSEDIAMENTI STORICI, ZONE CULTURALI ED AMBIENTALI

Le planimetrie di P.R.G. individuano, per il Capoluogo, gli insediamenti storici, culturali ed ambientali.

Queste zone sono destinate alla residenza, ai servizi e a quegli insediamenti normalmente connessi alla residenza e più specificatamente alle funzioni 1) Abitative; 2) Terziarie e 4) Ricettive con esclusione della voce b) insediamenti per attività turistiche temporanee all'aperto, di cui al prec. art. 9; le zone destinate alle funzioni di Servizio, di cui al punto 3) del prec. art.9, sono specificatamente individuate nelle tavole di Piano. Potranno comunque mantenersi le funzioni Agricole e Produttive già insediate, come pure potrà autorizzarsi l'insediamento di nuove attività tecnico-distributive di cui al prec. art. 9 punto 5d).

Gli insediamenti storici e le aree ricadenti nelle zone culturali ed ambientali sono sottoposti alla disciplina particolareggiata degli interventi edilizi, come specificata nel precedente art.18 e nelle cartografie di Piano; in ogni caso sia gli immobili che le aree libere dovranno essere adibiti o destinati ad usi conformi al loro carattere storico, così da non pregiudicarne la conservazione e l'integrità.

Le zone nelle quali, alla data di adozione della presente Variante, sono vigenti Piani di recupero approvati ai sensi della L.N. 457/1978 e della L.R. 47/1978 e succ. mod. e integr., sono sottoposte alle norme previste nei Piani stessi.

Le planimetrie di P.R.G. individuano inoltre gli edifici ed aree di pertinenza già vincolati ai sensi della precedente Legge 1089 del 1939. Tali realtà sono sottoposte a particolari procedure come specificato nel precedente art.12.

In ogni caso tali procedure vanno riferite ad ogni altro edificio di interesse artistico o storico di proprietà comunale e provinciale o di istituti legalmente riconosciuti, indipendentemente dalle previsioni ad essi riservate dal P.R.G., ma ricadenti nella classificazione prevista dal D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.

ART.25 - ZONE B: A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE E TURISTICA

Sono destinate alle attività previste al prec. art. 9 e più precisamente alle funzioni 1) Abitative, 2) Terziarie e 4) Ricettive con esclusione della voce b) insediamenti per attività turistiche temporanee all'aperto.

Gli interventi sulle costruzioni esistenti dovranno tendere alla tutela dei beni di interesse testimoniale, come specificati nella cartografia di Piano.

Nelle zone abitative limitrofe a strutture o attività che possono provocare disagi alla residenzialità quali importanti assi stradali, insediamenti produttivi o rurali, ecc., vanno previste opportune cortine alberate al fine della mitigazione delle fonti di disagio.

Le zone a prevalente destinazione residenziale e turistica comprendono le seguenti zone:

ART.25.1 - ZONE B1 : RESIDENZIALI ESISTENTI

Comprendono le aree a prevalente destinazione residenziale già edificate ed in cui si considera esaurita la possibilità edificatoria.

In tale zona il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto e sono consentiti interventi di risanamento, ristrutturativi, di abbattimento e ricostruzione del Volume utile (Vu) preesistente.

Gli ampliamenti e le nuove costruzioni dovranno rispettare i seguenti indici:

If = 2,00 mc/mq nel Capoluogo e 1,50 mc/mq nei centri frazionali
Uf = 0,75 mq/mq
Hmax = 10,50 ml

Rc = 35%
Ip = 20%

ART.25.2 - ZONE B2 - RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO

Comprendono i lotti liberi o parzialmente edificati destinati alla nuova edificazione residenziale, che trovandosi in zona già completamente urbanizzata, non necessitano di P.U.A..

In tali zone il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto e sono consentiti interventi di risanamento, ristrutturativi, di abbattimento e ricostruzione del Volume utile (Vu) preesistente, ed è consentita l'edificazione nel rispetto dei seguenti indici:

Capoluogo

If = 2,0 mc./mq.
Uf = 0,75 mq./mq.
Rc. = 0,35 mq./mq.
Hmax = 11,50 metri con un massimo di 3 piani abitabili
Ip = 20%

Centri frazionali

If = 1,2 mc./mq.
Uf = 0,60 mq./mq.
Rc. = 0,30 mq./mq.
Hmax = 8,50 metri con un massimo di 2 piani abitabili
Ip = 40%

Nei casi di demolizione con ricostruzione e di nuova edificazione, tutte le costruzioni dovranno essere dotate di spazi per parcheggi privati nella misura e con le modalità fissate dal punto 7) dell'art. 11.

ART.25.3 - ZONE B3 - TURISTICHE ESISTENTI

In tale zona il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto e sono consentiti interventi di risanamento, ristrutturativi, di abbattimento e ricostruzione del Volume utile (Vu) preesistente.

Gli ampliamenti e le nuove costruzioni dovranno rispettare i seguenti indici:

If = 0,50 mc./mq.
Hmax = 7,50
Rc. = 30%
Ip = 40%

ART.25.4 - ZONE B4 - TURISTICHE DI COMPLETAMENTO

Si riferiscono ad insediamenti di edilizia turistica a bassa densità, dotata di ampie aree pertinenziali a verde privato

In esse sono consentiti interventi di risanamento, ristrutturativi, di abbattimento e ricostruzione del Volume utile (Vu) preesistente.

In tali zone il P.R.G. si attua per intervento diretto su di una superficie minima di mq. 1.000 o preesistente alla data di adozione delle presenti norme nel rispetto del seguente indice, da applicarsi anche per gli ampliamenti:

I.F. = 0,40 mc./mq.
Hmax = 7,50
Rc. = 30%
Ip = 40%

Nei casi di demolizione con ricostruzione e di nuova edificazione, tutte le costruzioni dovranno essere dotate di spazi per parcheggi privati nella misura e con le modalità fissate dal punto 7) dell'art. 11.

ART.25.5 - ZONE B5 - DI COMPLETAMENTO SPECIALE

Si riferiscono ad aree edificate di antico impianto dei centri abitati e dei nuclei che, per il loro assetto urbanistico edilizio, presentano nel loro complesso esigenze di tutela ambientale anche se coinvolti dal fenomeno del conurbamento e da recenti interventi di ristrutturazione che in taluni casi hanno notevolmente modificato i tipi edilizi originali.

In tali zone è prioritario il recupero di edifici esistenti e gli interventi ammessi sono, oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria, l'ampliamento e quelli previsti dal precedente art. 18 ai punti 4) e 5).

Gli interventi di ampliamento saranno applicabili soltanto agli edifici residenziali palesemente incoerenti rispetto alle caratteristiche costruttive e tipologiche proprie della tradizione locale e gli interventi si effettueranno con criteri in armonia con quelli degli edifici circostanti e con i seguenti parametri edilizi:

V_{max} = volume preesistente + 30%

H_{max} = 8,50 ml.

Distanza dai confini come dal precedente art.5.

Le costruzioni ampliate dovranno essere dotate di spazi per parcheggi privati nella misura e con le modalità fissate dal punto 7) dell'art. 11.

Il mutamento di destinazione d'uso è consentito secondo i termini di legge dell'art.26 di L.R. 25/11/2002 n° 31⁴, ed i cambi di destinazione d'uso ammessi sono quelli previsti dal precedente art. 9 p.ti 1), 2) ad esclusione della voce g), 4) ad esclusione della voce b).

ART.26 - CENTRI MINORI

Comprendono le aree edificate di antico impianto dei centri abitati e dei nuclei che, per il loro assetto urbanistico edilizio, presentano nel loro complesso esigenze di tutela ambientale anche se recenti interventi hanno notevolmente modificato i tipi edilizi originali.

Gli interventi in detti centri e nuclei, individuati nello specifico dall'elaborato S1 "Insediamenti in zona agricola, centri minori, e case sparse", si attuano nel rispetto delle specifiche NTA contenute nel menzionato elaborato S1 che si intende in questa sede integralmente richiamato.

ART.27 - ZONE C - RESIDENZIALI E TURISTICHE DI NUOVO IMPIANTO

Sono destinate alle attività previste al prec. art.9 e più precisamente alle funzioni 1) Abitative e 4) Ricettive con esclusione della voce b) insediamenti per attività turistiche temporanee all'aperto.

Gli interventi sulle costruzioni esistenti dovranno tendere alla tutela dei beni di interesse testimoniale, come specificati nella cartografia di Piano.

Nelle zone abitative limitrofe a strutture o attività che possono provocare disagi alla residenzialità quali importanti assi stradali, insediamenti produttivi o rurali, ecc., vanno previste opportune cortine alberate al fine della mitigazione delle fonti di disagio.

Le zone a residenziali e turistiche di nuovo impianto comprendono le seguenti zone:

ART.27.1 - ZONE C1 - DI ESPANSIONE IN CORSO DI ATTUAZIONE

Comprendono le aree, oggetto di Piani di Lottizzazione sia residenziali che turistiche approvati, in corso di attuazione e regolati da convenzioni approvate dal Consiglio Comunale prima della data di adozione della presente Variante Generale e delle relative norme di attuazione.

In tali aree il P.R.G. si attua mediante intervento edilizio diretto, secondo le prescrizioni contenute nel Piano di Lottizzazione.

Il permesso di costruire nei limiti fissati dalla convenzione comporta il pagamento sul costo di costruzione, se dovuto.

ART.27.2 - ZONE C2: DI ESPANSIONE RESIDENZIALE

Comprendono le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti residenziali o alla trasformazione di quelli esistenti mediante ristrutturazione urbanistica.

In tali zone il P.R.G. si attua mediante P.U.A. nel rispetto dei seguenti indici:

It. = 1,2 mc./mq.

Ut = 0,40 mq./mq.

Rc = 35%.

Hmax = 11,50 metri con un massimo di 3 piani abitabili.

Prima dell'approvazione del P.U.A. negli edifici eventualmente esistenti nelle zone C2 sono ammessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di restauro e di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia che riguardino esclusivamente opere interne e singole unità immobiliari con il mantenimento delle destinazioni d'uso.

Tutte le costruzioni dovranno essere dotate di spazi per parcheggi privati nella misura e con le modalità fissate dal punto 7) dell'art. 11.

ART.27.3 - ZONE C3: DI ESPANSIONE TURISTICA

Si riferiscono le parti di territorio destinate a nuovi insediamenti turistici a bassa densità, dotati di ampie aree pertinenziali a verde privato.

In tali zone il P.R.G. si attua mediante P.U.A. nel rispetto dei seguenti indici:

Sm = 10.000 mq. o preesistente

It = 0,20 mc./mq.

Ut = 0,20 mq./mq.

Prima dell'approvazione del P.U.A. negli edifici eventualmente esistenti nelle zone C3 sono ammessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di restauro e di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia che riguardino esclusivamente opere interne e singole unità immobiliari con il mantenimento delle destinazioni d'uso.

Tutte le costruzioni dovranno essere dotate di spazi per parcheggi privati nella misura e con le modalità fissate dal punto 7) dell'art. 11.

ART.28 - ZONE D - PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA

Si riferiscono ad ambiti urbani insediati con strutture produttive ed artigianali, terziarie o ricettive formatesi prevalentemente nell'ultima metà del novecento.

Gli interventi sulle costruzioni esistenti dovranno tendere alla tutela dei beni di interesse testimoniale, come specificati nella cartografia di Piano.

Nelle aree confinanti con zone prevalentemente abitative andranno realizzate le più idonee barriere-filtro per la limitazione dei disagi derivanti da rumori, fumi, polveri, ecc.

Questi insediamenti comprendono le seguenti zone:

ART.28.1 - ZONE D1 - ARTIGIANALI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO

Comprendono le aree a destinazione artigianale, esistenti e di completamento, realizzati con piani di urbanizzazione completamente attuati.

Questi insediamenti sono destinati alle attività previste al precedente art.9 ai punti 2) Terziarie e 5) Produttive con esclusione della voce "c – allevamenti zootecnici di tipo industriale" e "d attività tecnico distributive", ed al punto 1) Abitative limitatamente alla costruzione di uno o due alloggi di Su complessiva non superiore a mq. 200 per ogni attività; in ogni caso la superficie da adibire ad alloggi non potrà essere superiore al 30% della superficie utile totale dell'intervento

In essi sono consentiti interventi di risanamento, ristrutturativi, di abbattimento e ricostruzione; nel caso di ampliamenti e nuove costruzioni dovranno essere osservati i seguenti indici:

Uf = 0,60 mq./mq.
Rc. = 60%
Hmax = 10 ml. ad esclusione dei volumi tecnici;

in tutte le zone D1 non individuate nella tavola di zonizzazione del Capoluogo è consentita l'edificazione nel rispetto dei seguenti indici:

Uf = 0,50 mq./mq.
Rc. = 50%
Hmax = 10 mt. ad esclusione dei volumi tecnici;

Tutte le costruzioni dovranno essere dotate di spazi per parcheggi privati nella misura e con le modalità fissate dal punto 7) dell'art. 11.

ART.28.2 - ZONE D2 - INDUSTRIALI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO

Comprendono le aree a destinazione industriale, esistenti e di completamento, realizzati con piani di urbanizzazione completamente attuati.

Questi insediamenti sono destinati alle attività previste al precedente art.9 ai punti 5) Produttive con esclusione della voce "c – allevamenti zootecnici di tipo industriale" ed al punto 1) Abitative limitatamente alla costruzione di uno o due alloggi di Su complessiva non superiore a mq. 200 per ogni attività; in ogni caso la superficie da adibire ad alloggi non potrà essere superiore al 30% della superficie utile totale dell'intervento. Sempre nel rispetto degli indici previsti, sono altresì ammessi gli uffici direttamente ed esclusivamente connessi all'attività dell'azienda.

In essi sono consentiti interventi di risanamento, ristrutturativi, di abbattimento e ricostruzione; nel caso di ampliamenti e nuove costruzioni dovranno essere osservati i seguenti indici:

Uf = 0,60 mq./mq.
Rc = 60%.
Hmax = 10 ml ad esclusione dei volumi tecnici; deroga al limite di altezza può essere concessa dal Sindaco, su parere conforme della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio, per esigenze legate alla produzione.

In tutte le zone D2 non individuate nella tavola di zonizzazione del Capoluogo è consentita l'edificazione nel rispetto dei seguenti indici:

Uf = 0,50 mq./mq.
Rc = 50%
H.M. = 10 ml. ad esclusione dei volumi tecnici

Tutte le costruzioni dovranno essere dotate di spazi per parcheggi privati nella misura e con le modalità fissate dal punto 7) dell'art. 11.

ART.28.3 - ZONE D3 - ARTIGIANALI DI ESPANSIONE

Comprendono le aree previste per nuovi insediamenti artigianali ed industriali; in tali aree il P.R.G. si attua mediante Piano per gli Insediamenti Produttivi (PIP) o di un piano particolareggiato di iniziativa pubblica o privata (art 6).

Prima dell'approvazione dei piani, negli edifici eventualmente esistenti nelle zone D3, sono ammessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di restauro e di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia che riguardino esclusivamente opere interne e singole unità immobiliari col mantenimento delle destinazioni d'uso.

In sede di P.U.A. sono individuati i lotti da destinare specificatamente ad attività artigianali secondo le destinazioni attività previste al precedente art.9 ai punti 2) Terziarie e 5) Produttive con esclusione della voce "c – allevamenti zootecnici di tipo industriale" e "d attività tecnico distributive", ed al punto 1) Abitative limitatamente alla costruzione di uno o due alloggi di Su complessiva non superiore a mq. 200 per ogni attività; in ogni caso la superficie da adibire ad alloggi non potrà essere superiore al 30% della superficie utile totale dell'intervento

In tali zone si applicano i seguenti indici:

U.T. = 0,50 mq./mq.

R.C. = 50%

H.M. = 10,00 mt ad esclusione dei volumi tecnici; deroga al limite di altezza può essere concessa dall'organo comunale competente su parere conforme della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio, per esigenze legate alla produzione.

Sm = 1000 mq.

Tutte le costruzioni dovranno essere dotate di spazi per parcheggi privati nella misura e con le modalità fissate dal punto 7) dell'art. 11.

ART.28.4 - ZONE D4 - INDUSTRIALI DI ESPANSIONE

Comprendono le aree previste per nuovi insediamenti artigianali ed industriali; in tali aree il P.R.G. si attua mediante Piano per gli Insediamenti Produttivi (PIP) o di un piano particolareggiato di iniziativa pubblica o privata (art 6).

Prima dell'approvazione dei piani, negli edifici eventualmente esistenti nelle zone D3, sono ammessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di restauro e di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia che riguardino esclusivamente opere interne e singole unità immobiliari col mantenimento delle destinazioni d'uso.

In sede di P.U.A. sono individuati i lotti da destinare specificatamente ad attività artigianali secondo le destinazioni attività previste al precedente art.9 ai punti 5) Produttive con esclusione della voce "c – allevamenti zootecnici di tipo industriale" ed al punto 1) Abitative limitatamente alla costruzione di uno o due alloggi di Su complessiva non superiore a mq. 200 per ogni attività; in ogni caso la superficie da adibire ad alloggi non potrà essere superiore al 30% della superficie utile totale dell'intervento. Sempre nel rispetto degli indici previsti, sono altresì ammessi gli uffici direttamente ed esclusivamente connessi all'attività dell'azienda.

In tali zone si applicano i seguenti indici:

U.T. = 0,50 mq./mq.

R.C. = 50%

H.M. = 10,00 mt ad esclusione dei volumi tecnici; deroga al limite di altezza può essere concessa dall'organo comunale competente su parere conforme della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio, per esigenze legate alla produzione.

Sm = 1000 mq.

Tutte le costruzioni dovranno essere dotate di spazi per parcheggi privati nella misura e con le modalità fissate dal punto 7) dell'art. 11.

ART.28.5 - ZONE D5 - AREE RICETTIVE E CAMPEGGI

Comprendono le aree destinate a campeggio, le aree contigue destinate all'ampliamento dello stesso o ad insediamenti a bassa densità edilizia per attività terziarie e ricettive o per il tempo libero.

Più in particolare sono destinabili alle attività previste al precedente art. 9 ai punti 2) Terziarie limitatamente alle voci "a – attività per il commercio al dettaglio" e "b – pubblici esercizi", 3) di Servizio limitatamente alle voci "d – spazi di verde attrezzato" ed "e – attrezzature per impianti sportivi", 4) Ricettive con esclusione della voce "c – attività per l'esercizio del turismo rurale" e 1) Abitative di servizio alle altre funzioni; la superficie utile degli edifici destinati ad abitazione non potrà superare il 30% della Superficie utile totale dell'intervento.

Questa zona si attua con Programma di intervento secondo gli indici e le prescrizioni successivamente esposti.

Gli interventi di ristrutturazione ed ampliamento dei campeggi già in funzione dovranno uniformarsi alla specifica normativa di settore di cui alla L.R. 28.7.04, n. 16

Gli interventi di nuova costruzione o di attrezzamento relativi alle altre funzioni ammesse dovranno osservare i seguenti indici:

Uf. = 0,06 mq./mq.
Hmax = 6,50 metri
Ip = 50%

Tutte le costruzioni dovranno essere dotate di spazi per parcheggi privati nella misura e con le modalità fissate dal punto 7) dell'art. 11.

In tali impianti è obbligo il mantenimento della vegetazione esistente e la sistemazione a verde delle aree di pertinenza.

Per l'area Turistico ricettiva in località Pieve di Revigozzo è necessario in fase attuativa attenersi scrupolosamente alle prescrizioni e raccomandazioni di cui al punto 4 della relazione geologica appositamente redatta per l'area in oggetto (dott. Mario Achilli – 2003).

CAPITOLO II - ZONE E: DESTINATE ALL'AGRICOLTURA

ART.29 - ZONE AGRICOLE

Le zone agricole sono le parti di territorio Comunale:

- destinate all'esercizio delle attività agricole;
- recuperabili all'uso agricolo;
- destinate ad attività direttamente connesse con l'agricoltura, ivi compreso l'agriturismo, secondo il disposto della L.R. 26/94.

Le presenti norme prescrivono il potenziamento ai fini produttivi delle zone agricole e la salvaguardia del suolo coltivato dall'erosione per l'edificazione o per usi non agricoli.

Tutte le concessioni rilasciate in zona agricola ai sensi dell'art. 30, comma 1°, punto a) della L.R. 25.11.2002 n° 31 sono gratuite. Ogni richiesta di concessione nelle zone agricole dovrà essere accompagnata da certificazione attestante il possesso da parte del richiedente dei requisiti specificati dalle presenti norme. Tali certificazioni dovranno essere rilasciate ai sensi della L. 9 maggio 1975, n. 153.

La predisposizione di un piano di sviluppo aziendale o interaziendale (PSA) è sempre necessaria qualora una azienda agricola, in relazione alle proprie esigenze connesse con l'attività produttiva, intenda richiedere al Comune concessione per la realizzazione di opere edilizie di dimensioni eccedenti i massimi previsti dalle norme urbanistiche di zona. L'approvazione del PSA da parte della Provincia costituisce anche approvazione dei maggiori limiti cui i progetti edilizi potranno uniformarsi, rispettando, in ogni caso, per le abitazioni, i limiti fissati dall'art. 7, punto 4, del D.M. 2 aprile 1968 (If max = 0,03 mc./mq.).

La concessione edilizia rilasciata in attuazione di un PSA è comunque condizionata alla realizzazione, entro i tempi indicati dal PSA, degli interventi previsti dai medesimi strumenti.

Quando il PSA interessa appezzamenti di terreno ricadenti in comuni diversi ma limitrofi e facenti parte di una stessa azienda agricola, è possibile in accordo con il Comune confinante, concentrare le potenzialità edificatorie derivanti dall'applicazione delle norme di zona su uno o più appezzamenti: in questo caso tutti i terreni utilizzati per giustificare l'esigenza di una maggiore edificazione restano vincolati all'inedificabilità, con atto unilaterale d'obbligo per la trascrizione del vincolo alla Conservatoria dei Registri Immobiliari.

Qualunque modificazione di destinazione d'uso effettuata anche senza opere è soggetta alle norme regionali e comunali in materia di cambio di destinazione d'uso. In zona agricola i cambi di destinazione da usi agricoli a usi urbani sono vietati in quanto incompatibili con la destinazione di zona e con i relativi usi previsti ad eccezione dei casi previsti dal successivo comma 9 del presente articolo.

Nelle presenti zone gli interventi possono essere realizzati esclusivamente dai titolari di aziende agricole, ad eccezione dei casi previsti dal successivo comma 9 del presente articolo; nel caso di abitazioni agricole il richiedente deve essere in possesso degli specifici requisiti soggettivi richiesti.

Le aziende provviste di fabbricati in eccesso rispetto a quanto previsto dagli indici di cui al comma 2 dell'art. 31, al fine di un recupero del patrimonio edilizio esistente potranno alienare dall'uso rurale tale volumetria e gli edifici in oggetto potranno venire adibiti alle attività agricole non direttamente connesse alla conduzione dello stesso fondo oppure ad attività extra rurali quali: residenze civili, seconde residenze, insediamenti agrituristici, magazzini, attività artigianali e produttive di superficie coperta non superiore a 100 mq. In questi casi i permessi di costruire saranno onerosi e potranno essere richiesti anche da soggetti non aventi le caratteristiche di cui al comma 3

Per la verifica dei volumi e delle superfici realizzabili su ciascun fondo possono essere computati tutti i terreni aventi la caratteristica di S.A.U. purché non siano classificati dal presente piano a Zona A, B, C, D, F, G.

Gli usi ammessi nelle zone agricole sono i seguenti:

- Uso agricolo aziendale.
- Uso agricolo complementare.
- Allevamenti industriali.
- Serre e coltivazioni industriali.

I permessi rilasciati in zona agricola saranno assoggettati ad atti d'obbligo unilaterale per quanto attiene la destinazione d'uso dei fabbricati nei limiti indicati nell'ultimo comma dell'art. 10 della L. 28.1.77 n° 10

ART.30 – INSEDIAMENTI IN ZONA AGRICOLA

Sono individuati nello specifico dall'elaborato S1 "Insediamenti in zona agricola, centri minori, e case sparse" che si intende in questa sede integralmente richiamato.

ART.31 - USO AGRICOLO AZIENDALE

L'uso agricolo aziendale comprende le funzioni connesse alla conduzione agricola aziendale o interaziendale. L'esistenza di attività agricola aziendale o interaziendale costituisce condizione necessaria per la sua individuazione. Tale uso comprende le seguenti funzioni:

- 1) abitazioni agricole;
- 2) fabbricati di servizio;
- 3) allevamenti aziendali;
- 4) colture aziendali in serra;
- 5) lavorazione di prodotti aziendali;
- 6) infrastrutture tecniche e di difesa del suolo e dell'ambiente.

ART.31.1 - ABITAZIONI AGRICOLE

Sono abitazioni agricole gli alloggi situati all'interno di una azienda agricola, funzionali alla razionale conduzione aziendale. Le abitazioni agricole sono prevalentemente ricavate in edifici preesistenti o in edifici demoliti e ricostruiti. Per abitazione agricola si intende, oltre al singolo alloggio, anche l'insieme di spazi accessori al servizio della residenza quali cantine, scale, androni, autorimesse.

La Su abitabile massima non dovrà essere superiore a mq. 150 per ogni nucleo familiare incrementabile di 25 mq. per ogni componente la famiglia eccedente le quattro unità. Non può essere comunque superata la superficie utile abitabile di mq. 400 da realizzarsi in unico edificio. Le abitazioni agricole ricadenti all'interno dei nuclei sparsi sono da calcolare ai fini della verifica dei fabbricati residenziali in carico all'azienda agricola. La superficie per servizi strettamente pertinenti alla residenza e ad autorimesse è consentita nella misura di mq. 70 ogni 100 mq. di superficie utile abitabile. E' ammesso, indipendentemente dall'estensione del fondo, superare la dimensione massima della superficie destinata alla residenza solo quando il richiedente dichiara e dimostri che la superficie eccedente le esigenze abitative del proprio nucleo familiare verrà destinata all'esercizio dello agriturismo e gestita direttamente dall'agricoltore. La nuova costruzione dovrà essere integrata anche formalmente nell'azienda con esclusione di costruzioni isolate e lontane dall'abitato preesistente. Nei casi in cui, in riferimento alla forma di conduzione dell'azienda, non sarà possibile assumere come riferimento il nucleo familiare presente sul fondo, fermo restando il limite massimo citato, la Superficie residenziale consentita sarà di 30 mq. per ogni unità lavorativa a tempo pieno in azienda.

Le aziende agricole esistenti già dotate di fabbricati residenziali, in alternativa all'applicazione dello standard massimo precedente potranno aumentare la dotazione di Su residenziale del 30% purché ciò comporti recupero del patrimonio edilizio esistente.

Le nuove costruzione e gli interventi di recupero dovranno sottostare, per quanto applicabile, alle seguenti norme:

- il volume geometrico V.V.P. preesistente potrà essere aumentato della quota consentita nei casi previsti e con le modalità degli interventi di Ristrutturazione Semplice;
-
- la nuova costruzione dovrà riprendere di norma la tipologia dell'edificio abbattuto.
- l'altezza del fabbricato potrà aumentare fino al raggiungimento delle altezze nette previste dal Regolamento edilizio vigente per ciascuna categoria di locale, fermo restando il numero dei piani abitabili preesistenti;

- la nuova costruzione dovrà riproporre uno stile architettonico in armonia con quello degli edifici circostanti;
- non sono ammessi elementi architettonici non originali quali rivestimenti murali plastici (graffiato, strollato ecc.), colori non tipici, infissi in lega leggera, tapparelle avvolgibili, zoccolature e rivestimenti in marmo levigato e in ceramica, contorni lapidei alle aperture (spalle e voltini), con eccezione per i davanzali e le soglie, purché non in marmo levigato;
- sono altresì vietate le opere morfologicamente e stilisticamente improprie quali la controsoffittatura di androni e portici ecc.;
- devono essere confermati i caratteri tipo morfologico di materiali e tecnologie riscontrabili nelle varie tipologie dell'edilizia rurale e civile esistente;
- devono essere conservati gli elementi costruttivi dell'assetto tipologico (androni, portici, scale, logge, ballatoi, volte in muratura, solai in cassettoni di buona fattura, colonne e quant'altro venga riconosciuto meritevole di salvaguardia);
- le pavimentazioni di spazi sono realizzate in materiali tradizionali, quali ciottoli, cotto, pietre naturali, o altri materiali simili o compatibili;
- le coperture devono mantenere le inclinazioni originali con manto di copertura in coppi o tegole in cotto;
- i solai e le coperture di fabbricati che presentino elementi di pregio architettonico non possono subire variazioni delle quote di imposta; il consolidamento ed il risanamento delle strutture deve mantenere o reinterpretare le caratteristiche figurative preesistenti;
- le gronde devono rispettare gli aggetti preesistenti e devono essere realizzate con materiali tipici locali (legno, cotto ecc.); i canali ed i pluviali realizzati in rame o lamiera verniciata;
- gli interventi necessari per il riutilizzo delle strutture produttive agricole (fienili, stalle, porticati strutturalmente autonomi) devono, ove possibile, rispettare la struttura originale;
- gli eventuali interventi di innovazione ed adeguamento tecnologico funzionale devono ottenere un rapporto corretto con i caratteri tipo morfologici e di impianto del fabbricato in cui vengono inseriti e devono mantenere o restituire la valorizzazione delle preesistenze.

ART.31.2 - FABBRICATI DI SERVIZIO

Sono da intendersi fabbricati di servizio quei corpi di fabbrica utilizzati per:

- 1) attività finalizzate all'autoconsumo per nuclei residenti in abitazioni agricole;
- 2) attività necessarie allo sfruttamento del suolo aziendale.

Pertanto si tratta prevalentemente di:

- a. depositi di prodotti aziendali;
- b. depositi di materiali necessari alla produzione (quali foraggi, mangimi, sementi, fertilizzanti, insetticidi);
- c. ricoveri per allevamenti di animali domestici per autoconsumo (pollaio, porcilaia, conigliera, ecc.);
- d. ricovero di attrezzi agricoli.

Gli ampliamenti, le nuove costruzioni e le demolizioni con ricostruzione di tali fabbricati dovranno rispettare i seguenti indici perseguendo, comunque, la priorità del recupero del patrimonio edilizio nel rispetto delle esigenze funzionali ed economiche dell'azienda:

Uf = mq. 90/ha di S.A.U. così suddivisi:

- mq. 40/ha di S.A.U. per fabbricati di cui ai precedenti punti a. e b.;

- mq. 30/ha di S.A.U. per fabbricati di cui al precedente punto c.;
 - mq. 20/ha di S.A.U. per fabbricati di cui al precedente punto d.;
- Hf = mt. 8,00

Per i fabbricati di servizio esistenti sono inoltre consentiti i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- adeguamento funzionale tramite opere interne al fabbricato;
- ristrutturazione edilizia;
- variazione di destinazione d'uso;
- ampliamento;

Sono inoltre previsti l'abbattimento e ricostruzione con ampliamento, che non saranno però sottoposti alle limitazioni morfologiche e tipologiche di cui sopra, mentre è concessa al fine di raggiungere un riordino degli spazi cortilizi di pertinenza agli edifici principali, la destinazione totale degli edifici accessori esistenti aventi caratteristiche di superfetazione intese come ampliamenti incongrui dell'edificio originario con la loro successiva ricostruzione accorpata in un unico volume maggiorato del 20% di quello geometrico preesistente purché il nuovo R.C., calcolato sull'intero lotto di giacitura del corpo di fabbrica esistente, non superi il valore del 70%.

I rustici coevi all'edificio principale tipologicamente riconoscibili quali, granai, fienili ecc., andranno invece recuperati come servizi accessori alla residenza.

ART.31.3 - ALLEVAMENTI AZIENDALI

Gli allevamenti aziendali sono quelli che caratterizzano la tipologia produttiva dell'azienda, collegati allo sfruttamento del suolo aziendale e dei suoi prodotti e collegati alla necessità di arricchimento del suolo oltre che alle possibilità di smaltimento.

Si definiscono aziendali ed interaziendali gli allevamenti nei quali almeno il 40% delle unità foraggere consumate nell'anno per l'allevamento del bestiame viene prodotto in azienda.

Per gli allevamenti suinicoli e zootecnici minori la percentuale di approvvigionamento è del 35%.

Negli allevamenti aziendali ed interaziendali il carico di bestiame annuo complessivo non deve superare i 40 quintali di peso vivo per ettaro di SAU.

Si richiede, per ogni tipo di allevamento, che lo smaltimento delle deiezioni avvenga attraverso la pratica della fertirrigazione secondo il dettato della L.R. 24 aprile 1995, n. 50. Negli allevamenti interaziendali i liquami debbono essere conferiti ai soci per essere smaltiti con la pratica della fertirrigazione.

Gli ampliamenti, le nuove costruzioni e le demolizioni con ricostruzioni dei fabbricati inerenti a questo tipo di allevamenti dovranno rispettare i seguenti indici riferiti ad ettaro di S.A.U.:

1) *PER STALLE:*

- Allevamento da latte:
 stabulazione fissa alla catena: 55 mq/ha
 stabulazione libera su lettiera permanente o cuccette: 55 mq/ha
- Allevamento da carne e bovini da rimonta
 stabulazione libera con pavimento fessurato o fissa alla catena: 55 mq/ha
 stabulazione libera su lettiera permanente o cuccette: 55 mq/ha

2) *PER LE SCUDERIE:* 55 mq/ha

3) *PER GLI OVILI:*

- Pecora: 50 mq/ha
- Agnello: 35 mq/ha

4) **PER LE PORCILAIE:**

- Scrofe in gestazione (ultima fase o con figliata suinetti): 110 mq/ha
- Suini da ingrasso a gruppi: 50 mq/ha

5) **PER LE CONIGLIERE:**

- Per femmine nel reparto maternità: 80 mq/ha
- Reparto ingrasso: 40 mq/ha

6) **PER ALLEVAMENTI AVICOLI:** 35 mq/ha

Per tutti i fabbricati rurali destinati alla produzione zootecnica di tipo aziendale e/o interaziendale è consentita per i locali di servizio una superficie utile in aggiunta pari a:

$U_f = 25\%$ della S_u complessiva risultante dall'applicazione separata degli indici relativi alle superfici di stabulazione.

Distanza dai confini di proprietà e dai fabbricati non aziendali = ml. 20,00.

Distanza dai fabbricati aziendali ai sensi dell'art 4.

La S.A.U. utilizzata per il calcolo relativo a un tipo di allevamento non può essere riconsiderata per il calcolo di un diverso tipo di allevamento.

ART.31.4 - COLTURE AZIENDALI IN SERRA

Le colture aziendali in serra comprendono serre fisse e serre mobili destinate alla forzatura del ciclo produttivo delle colture specializzate con copertura di porzioni di terreno coltivato; il terreno sottostante deve risultare quale supporto per l'abituale e continuativa pratica di coltivazione delle colture specializzate.

Per serre mobili si devono intendere le strutture a tunnel, comunque ancorate stabilmente al suolo; per serre fisse si devono intendere invece le strutture realizzate in elementi leggeri e tamponamenti traslucidi, destinati alla forzatura del ciclo produttivo delle colture specializzate, con copertura di porzioni di terreno coltivato. In entrambi i casi comunque il terreno sottostante deve risultare quale supporto per l'abituale e continuativa pratica di coltivazione delle colture specializzate.

Le serre mobili (strutture a tunnel) non sono assoggettate al rilascio di autorizzazione, né ad alcuna limitazione, trattandosi di strutture di natura temporanea.

Per le serre fisse gli indici da applicarsi per ampliamenti, ricostruzioni o nuova costruzione sono i seguenti:

$U_f = 0,25$ mq./mq. di SAU.

Distanza dai fabbricati e dai confini ai sensi dell'art.4.

ART.31.5 - LAVORAZIONE DI PRODOTTI AZIENDALI

La lavorazione di prodotti aziendali comprende lo stoccaggio, la prima trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici aziendali o interaziendali destinati all'autoconsumo oppure alla commercializzazione (cantine di vinificazione, frigoriferi ecc.).

Per gli ampliamenti, nuove costruzioni, demolizioni con ricostruzione, si applicano i seguenti indici articolati per tipi di lavorazione:

$H_f = 8,00$ mt.

Uf = 30 mq/ha SAU di coltura specializzata per la lavorazione, prima trasformazione e conservazione di prodotti ortofrutticoli.

Uf = 100 mq/ha SAU di coltura a vigneto per cantine aziendali.

Uf = 30 mq/ha SAU a coltura foraggera destinata alla alimentazione del bestiame per i caseifici.

Le distanze sono regolate dal precedente art.4.

ART.31.6 - INFRASTRUTTURE TECNICHE E DI DIFESA DEL SUOLO E DELL'AMBIENTE

La funzione delle infrastrutture tecniche e di difesa del suolo e dell'ambiente comprende:

- strade aziendali ed interaziendali;
- elettrodotti ed altre opere tecnologiche a rete;
- opere irrigue e opere di difesa idrogeologica, geologica e geotecnica;
- opere per il risparmio energetico e per la trasformazione dell'energia.

ART.32 - USO AGRICOLO COMPLEMENTARE

L'uso agricolo complementare si riferisce a rimesse per macchine agricole che operino per commessa o per noleggio.

L'esercizio dell'attività sopradescritta, pur non essendo legato a una singola azienda o consorzio di azienda, deve risultare connesso con la produzione agricola della zona circostante.

Sono comprese nell'uso anche le riparazioni delle macchine, i locali di servizio, nonché l'abitazione del custode.

Per tale uso valgono le seguenti prescrizioni:

Hf = 8,00 mt.

Ut = 0,05 mq/mq di St, con un massimo di 1000 mq.

Le distanze in genere sono regolate dal precedente art.4.

ART.33 - ALLEVAMENTI INDUSTRIALI

Comprende gli allevamenti zootecnici che non corrispondono alle caratteristiche descritte per la funzione "allevamenti aziendali".

La razionalizzazione degli allevamenti esistenti ed i nuovi interventi sono subordinati alla redazione di uno studio idrogeologico che fornisca informazioni per la puntuale predisposizione di idonei metodi di prevenzione delle possibilità di inquinamento derivanti dalla tipologia dell'allevamento.

Tali opere e le opere previste in ottemperanza alle leggi ed ai regolamenti vigenti dovranno essere precisate in sede di convenzione da stipularsi tra il titolare della impresa ed il Comune.

Valgono inoltre le seguenti prescrizioni:

Hf = mt. 8,00

Sf = non dovrà essere inferiore a 10.000 mq per i bovini ed a 5.000 mq per la zootecnia minore.

Uf = 0,30 mq/mq di St.

Distanza dai confini = 20 ml.

Distanza tra i nuovi edifici per l'allevamento zootecnico di tipo industriale e le abitazioni esistenti = 60 ml, con l'esclusione dell'abitazione del custode per la quale è consentita una distanza minima di 20 ml.

Lo smaltimento delle deiezioni deve essere conforme a quanto previsto dalla D.L.vo 152/99, dalla L.R. 24.4.1995 n. 50 e dal Piano territoriale regionale per il risanamento e la tutela delle acque per il comparto suinicolo ed alle direttive tecniche per la regolamentazione della distribuzione dei liquami zootecnici nel suolo.

ART.34 - SERRE E COLTIVAZIONI INDUSTRIALI

Comprende coltivazioni non collegate allo sfruttamento del suolo agricolo, ma realizzate in manufatti edilizi specialistici (serre o altri).

Per tale uso valgono le seguenti prescrizioni:

Hf = 8,00 mt.
Uf = 0,50 mq/mq di St.

Le distanze sono regolate dal precedente art.4.

ART.35 - DEFINIZIONE DELL'ATTIVITÀ AZIENDALE AGRICOLA E DEI PARAMETRI AGRICOLI

Ai fini dell'applicazione degli indici di cui all'art. 31, l'unità minima per l'intervento in zona agricola è costituita dall'azienda agricola singola o associata.

Ai fini del dimensionamento dell'intervento vengono computate le superfici dei terreni in proprietà e le superfici dei terreni in affitto o con altro titolo di godimento, di cui sia dimostrata la disponibilità per un periodo non inferiore a 9 anni.

Per l'azienda agricola frazionata, possono essere presi in considerazione anche terreni non contigui, purché appartenenti funzionalmente alla medesima azienda agricola e compresi nell'ambito di zone agricole, anche se detti terreni sono situati in due o più Comuni contermini.

I fondi e gli appezzamenti, anche ineditati, di proprietà della azienda agricola, la cui superficie è stata computata ai fini del dimensionamento dell'intervento richiesto, restano ineditabili anche in caso di frazionamento successivo.

Tale vincolo viene sottoscritto dai proprietari interessati attraverso un atto unilaterale d'obbligo corredato da tutte le planimetrie e dagli estratti catastali dei terreni vincolati e viene registrato e trascritto a cura e spese dei soggetti richiedenti la concessione.

Il vincolo di ineditabilità decade unicamente con la demolizione dei fabbricati ad esso relativi ed alla trasmissione all'amministrazione comunale di copia conforme degli atti ufficiali di cancellazione o in caso di cambio di zonizzazione dei terreni interessati.

Ai fini della formazione dell'unità di intervento e per il calcolo degli standards e degli indici insediativi, possono essere conteggiate tutte le superfici aziendali coltivate o da mettere a coltura anche se dette aree ricadono in zone a vincolo speciale o di ineditabilità quali, ad esempio, le aree di rispetto all'abitato, di rispetto paesaggistico, di rispetto ai fiumi ed ai canali, alle strade, e di vincolo idrogeologico, fermi restando comunque gli eventuali vincoli alla pratica colturale agricola dettati negli articoli che regolamentano ciascuna zona omogenea.

Tutte le superfici computate per il rilascio della concessione dovranno comunque essere chiaramente evidenziate su una planimetria catastale e riportate su una cartografia di insieme in scala non inferiore a 1:5000.

ART.36 - ZONE AGRICOLE PRODUTTIVE

Le zone comprendono parti del territorio dove sono presenti aziende agricole economicamente consolidate e dove sono presenti aziende con coltivazioni specializzate ed investimenti nel settore agricolo; si presentano già predisposte a potenziare ulteriormente la produttività nel settore agricolo con investimenti privati e pubblici.

In tali zone sono previsti i seguenti usi:

- agricolo aziendale e agricolo complementare ad esclusione di cantine e caseifici di tipo industriale.
- serre e coltivazioni industriali.

In tali zone il piano si attua mediante intervento edilizio diretto di tipo:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- ampliamento;
- demolizione e ricostruzione;
- nuova costruzione;
- variazione di destinazione d'uso;

Agli interventi di cui sopra si applicano gli indici di cui al precedente art. 32.

ART.37 - COMPLESSI DI VALORE STORICO-TESTIMONIALE

Comprendono le aree edificate di antico impianto dei centri abitati e dei nuclei territorio agricolo che, per il loro assetto urbanistico edilizio, presentano nel loro complesso esigenze di tutela ambientale anche se recenti interventi hanno notevolmente modificato i tipi edilizi originali.

Gli interventi in detti centri e nuclei, individuati nello specifico dall'elaborato S1 "Insediamenti in zona agricola, centri minori, e case sparse", si attuano nel rispetto delle specifiche NTA contenute nel menzionato elaborato S1 che si intende in questa sede integralmente richiamato.

ART.38 - PIANI DI SVILUPPO AZIENDALE ED INTERAZIENDALE

Gli indici di sfruttamento edilizio di cui al precedente art. 31 possono essere superati redigendo un piano di sviluppo aziendale o interaziendale.

Tali piani sono redatti in conformità alle disposizioni di cui alla L.R. 5/5/77 n° 18 e dovranno individuare le forme di riconversione aziendale, le strutture produttive di trasformazione dei prodotti, il carico di addetti futuro e di conseguenza il fabbisogno di vani di abitazione, di servizi e di fabbricati per le attività di produzione.

Il piano di sviluppo aziendale ed interaziendale si costituisce di elaborati tecnici specificati al punto 13 della circolare della Regione Emilia Romagna n° 8713 del 8.9.1981.

CAPITOLO III - ZONE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO

ART.39 - ZONE F: ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE

Comprendono tutte le aree destinate a spazi, attrezzature e servizi pubblici di interesse comunale o sovracomunale di cui all'art. 41 della L.R. 7 dicembre 1978, n. 47 e successive modifiche ed integrazioni.

Tali aree sono di proprietà pubblica o preordinate all'acquisizione, anche mediante esproprio, da parte del Comune o degli Enti istituzionalmente competenti.

Le specifiche destinazioni sono riportate nelle planimetrie di P.R.G. con apposite simbologie. Varianti a tali destinazioni possono essere approvate dal Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 15 commi quarto e quinto della L.R.7 dicembre 1978, n. 47 e successive modifiche ed integrazioni.

ART.40 - ATTREZZATURE PUBBLICHE

Comprendono le aree destinate ad attrezzature pubbliche (amministrative, culturali, sociali, sanitarie, militari, di pubblica sicurezza e vigilanza, cimiteriali, fiere e spettacoli ambulanti) e quelle destinate alla realizzazione e gestione degli impianti tecnici, tecnologici, distributivi e trasporto (elettricità, telefoni, nettezza urbana, trasporti pubblici): le specifiche destinazioni d'uso sono individuate con l'apposita simbologia nelle planimetrie di P.R.G..

In tali zone il P.R.G. si attua per l'intervento edilizio diretto, salvo diversa previsione delle tavole di P.R.G., previa redazione ed approvazione da parte del Comune del progetto unitario esteso all'intera zona omogenea, che deve definire in modo particolare l'organizzazione e la sistemazione degli spazi, caratteristiche, prescrizioni e modalità dell'intervento, la struttura fisico funzionale, la definizione della quantità edificatoria e delle destinazioni d'uso.

Può essere consentita dal Comune per determinati interventi la redazione del progetto unitario da parte degli Enti istituzionalmente competenti da approvarsi dal Consiglio Comunale nel rispetto delle prescrizioni specifiche di cui ai punti successivi:

a) *ATTREZZATURE MILITARI, POLIZIA E CARABINIERI.*

I programmi relativi agli interventi edilizi devono essere realizzati conformemente alle procedure stabilite dall'art. 81 D.P.R. 24 luglio 1977 n. 616e dalla Legge 24.12.1976 n° 898;

b) *CIMITERI*

Le zone a vincolo cimiteriale sono destinate alle attrezzature cimiteriali e nelle rispettive aree di rispetto sono consentite soltanto piccole costruzioni per la vendita dei fiori o oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti. La concessione o l'autorizzazione alle piccole costruzioni di cui sopra saranno a titolo precario.

E' comunque esclusa qualsiasi possibilità edificatoria nella porzione di area destinata ad attrezzature sociali posta a nord dell'attuale cimitero di S.Giovanni e ricadente nella zona A della perimetrazione ex L 445/1908 approvata dalla Giunta Regionale con atto n. 2200 del 30/11/1998. Nella porzione di area destinata ad attrezzature sociali ubicata a sud dell'attuale cimitero di S. Giovanni e ricadente quasi per intero nella zona B della perimetrazione ex L 445/1908 approvata dalla Giunta Regionale con atto n 2200 del 30/11/1998 sono consentiti solo l'ampliamento delle unità edilizie esistenti entro il limite del 20% del volume esistente, la ristrutturazione urbanistica senza aumento di volume nonché le opere di urbanizzazione primaria secondo i disposti dell'art. 4 della L.R. 19/2004.

c) *STAZIONI AUTOLINEE, AZIENDA TRASPORTO PUBBLICO, POSTE E TELEFONI.*

E' consentita la realizzazione di attrezzature quali spazi di sosta e di parcheggio per i mezzi in dotazione, officine, depositi, uffici, sale d'attesa, biglietteria, residenza di servizio, mensa, bar, ristorante, pronto soccorso, nel rispetto dei seguenti indici:

U.F. = 0,6 mq./mq.

Deve essere altresì prevista a giudizio dell'Amministrazione Comunale, un'adeguata dotazione di spazi pubblici per sosta e parcheggi di veicoli pari almeno alle quantità stabilite dall'art.11 comma 7. Nel rispetto delle indicazioni previste dal progetto unitario di cui al precedente comma il Comune può concedere, attraverso apposita convenzione, in diritto di superficie o trasferire in proprietà, le aree non destinate alle attrezzature per stazione, autolinee e azienda trasporto pubblico da utilizzare per la realizzazione di attrezzature commerciali, ricreative, ricettive, sociali e amministrative.

d) *EDIFICI PER UFFICI SANITARI, ASSISTENZIALI, CULTURALI E AMMINISTRATIVI.*

In sede di progettazione di nuovi interventi deve essere garantito il rispetto delle norme vigenti in materia. Deve essere prevista a giudizio della Amm.ne Comunale un'adeguata dotazione di spazi pubblici per sosta e parcheggio di veicoli pari almeno alle quantità stabilite dall'art.11 comma 7.

In tali aree il P.R.G. si attua nel rispetto del seguente indice:

$$U.F. = 0,6 \text{ mq./mq.}$$

Distanze minime = 10 mt. dai confini di proprietà di zona e dalle sedi stradali.

e) *DISCARICHE COMUNALI CONTROLLATE.*

Sono individuate con apposita simbologia nelle tavole di Piano.

La realizzazione e la gestione delle attività connesse al trattamento e smaltimento dei rifiuti dovrà essere coerente con le specifiche contenute nel D.L.vo 05.02.97 n. 22 e succ. mod. ed integr. e rapportato al Piano Provinciale Gestione Rifiuti (adottato con atto C.P. 14.04.03 n. 43)

f) *IMPIANTI TECNOLOGICI, IMPIANTI ANNONARI, ATTREZZATURE SPORTIVE E PARCHEGGI ATTREZZATI:*

Sono aree e immobili destinati alla costruzione, ampliamento, ristrutturazione, e ammodernamento degli impianti e delle attrezzature di interesse generale nel rispetto delle norme vigenti in materia e di settore.

Il Comune può concedere a privati di costruire e/o gestire le opere di sua spettanza sulla base di una convenzione da approvarsi da parte del Consiglio Comunale.

Nelle aree destinate a IMPIANTI ANNONARI, IMPIANTI TECNOLOGICI, il P.R.G. si attua nel rispetto del seguente indice:

$$U.F. = 0,60 \text{ mq./mq.}$$

Nelle aree destinate a PARCHEGGI ATTREZZATI ED ATTREZZATURE SPORTIVE, il P.R.G. si attua nel rispetto del seguente indice:

$$U.F. = 0,50 \text{ mq./mq. per impianti coperti}$$
$$U.F. = 0,30 \text{ mq./mq. per impianti scoperti.}$$

Deve essere prevista a giudizio dell'Amministrazione Comunale una adeguata dotazione di spazi pubblici per sosta e parcheggio di veicoli pari almeno alle quantità stabilite dall'art.11 comma 7.

ART.41 - ZONE DESTINATE ALLA VIABILITÀ

Comprendono le sedi stradali e le relative fasce di rispetto di cui al D.M. 1404/68, D.Lgs. 285/92 e D.P.R. 495/92, e descritte ai precedenti art.10 p.to 1) comma h) ed art.11 comma 5.

Le indicazioni del P.R.G. relative alla viabilità saranno ulteriormente precisate e specificate in sede di progettazione esecutiva delle singole opere.

Ove il P.R.G. preveda la sovrapposizione delle zone destinate a fasce di rispetto con altra zona, questa ultima è per intero computabile ai fini edificatori.

Per gli edifici esistenti ricadenti nelle fasce di rispetto stradale del P.R.G. e che non sono sottoposti a specifica retinatura di zona omogenea, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia senza aumento di superficie utile sempreché l'edificio oggetto dell'istanza di concessione o autorizzazione non costituisca grave intralcio alla sicurezza della circolazione o ostacolo per la realizzazione dei programmi di intervento sulla rete viabilistica prevista dagli enti pubblici nel periodo di validità del P.R.G. in variante generale.

Interventi su edifici esistenti che comportino sopraelevazione, incremento di volume e/o superficie utile, cambi di destinazione delle superfici edificate alla data di adozione del P.R.G. in variante generale, nonché demolizioni e ricostruzioni possono parimenti essere consentiti ai sensi degli art. 26, 27 e 28 del D.P.R. 495/92.

ART.42 - ZONE G: SERVIZI PUBBLICI COMUNALI O FRAZIONALI

Tali aree, di proprietà pubblica o preordinata alla acquisizione, anche mediante esproprio da parte del Comune o degli Enti istituzionalmente competenti, sono destinate alle seguenti attrezzature, individuate nelle planimetrie del P.R.G. con apposita simbologia.

a) ZONE PER L'ISTRUZIONE

Sono destinate agli asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo; nelle nuove costruzioni si applica il seguente indice:

U.F. = 0,45 mq./mq.
Hmax = 10,50 mt.

b) ZONE PER ATTREZZATURE SOCIALI DI INTERESSE COMUNE

Sono destinate alla costruzione di attrezzature partecipative, amministrative, culturali, sociali, associative, sanitarie, assistenziali e ricreative, ovvero di altri locali di uso o di interesse pubblico quali case-albergo per studenti lavoratori ed anziani, appartamenti polifunzionali, case parcheggio con esclusione di locali per attrezzature commerciali; la realizzazione e la gestione di tali attrezzature e locali spettano unicamente al Comune; ovvero agli Enti istituzionalmente competenti per le opere di loro competenza, o a soggetti privati individuati dal Comune in diritto di superficie con apposita convenzione; nelle nuove costruzioni si applica il seguente indice:

U.F. = 0,60 mq./mq.

c) ZONE PER CHIESE ED ALTRI EDIFICI PER SERVIZI RELIGIOSI

Sono destinate ad attrezzature religiose, quali gli edifici per il culto e le opere parrocchiali, gli istituti religiosi educativi ed assistenziali per bambini ed anziani, le attrezzature per attività culturali, ricreative e sportive; nelle nuove costruzioni si applica il seguente indice:

U.F. = 0,60 mq./mq.

d) ZONE A VERDE PUBBLICO ATTREZZATO

Sono destinate a parchi naturali, giardini ed aree attrezzate per il gioco dei ragazzi e dei bambini e per gli adulti.

e) ZONE A VERDE PRIVATO

Comprendono le aree destinate al mantenimento ed alla formazione del verde per giardini, orti e parchi privati: è quindi prescritto il mantenimento delle aree libere inedificate e delle relative piantumazioni, nonché la eventuale sistemazione a orto o giardino.

Non possono essere abbattuti alberi ad alto fusto senza autorizzazione comunale; in caso di abbattimento o di avvizzimento le piante debbono essere sostituite.

Per gli edifici esistenti in tali zone sono ammessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia con il mantenimento delle destinazioni d'uso preesistenti.

E' consentita la realizzazione di impianti sportivi scoperti e ricoveri per attrezzi nel rispetto di quanto previsto al punto f) dell'articolo 40.

f) ZONE A PARCO PRIVATO

Tali zone sono vincolate all'obbligo di rispettare e mantenere il verde esistente.

g) ZONE A PARCHEGGI DI URBANIZZAZIONE

Tali zone coincidono con le aree già occupate da parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria e con le aree comunque riservate alla costruzione dei parcheggi pubblici o di uso pubblico.

Le aree costituenti la zona di cui al presente articolo sono di norma individuate sulle tavole di zonizzazione del P.R.G. in variante generale, sia per quanto concerne il soddisfacimento dei bisogni arretrati che insorgenti in rapporto agli abitanti insediabili nelle aree residenziali urbane ed ai fabbisogni minimi delle aree produttive esistenti e di progetto.

In ogni caso, in sede di intervento edificatorio vanno sempre rispettati gli standards minimi prescritti per ciascuna categoria di edifici con possibilità di monetizzazione della quota parte dovuta di parcheggio pubblico.

L'individuazione delle aree di parcheggio pubblico nello ambito delle zone sottoposte nel P.R.G. ad intervento urbanistico preventivo o a concessione edilizia onerosa convenzionata ha valore indicativo sia per quanto concerne l'ubicazione che per quanto concerne la quantità dovendosi, in dette zone, garantire comunque per ciascuna destinazione d'uso dei fabbricati in progetto le quantità minime richieste.

Le aree di parcheggio pubblico sono inedificabili e non potranno essere occupate da costruzioni permanenti di nessun genere anche se amovibili o prefabbricate.

La realizzazione delle aree di parcheggio dovrà di norma avvenire nel rispetto dei progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione approvati dal Comune e secondo le caratteristiche tecniche descritte nel regolamento edilizio comunale vigente e comunque concordate col Comune in mancanza di progetti esecutivi specifici.

Nelle zone G alle lettere a), b), deve essere prevista un'adeguata dotazione di spazi per la sosta e parcheggio di veicoli pari almeno alla quantità stabilita dal comma 7) art. 11.

Nelle zone G il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto.

TITOLO IV - NORME FINALI

CAPO I - NORME FINALI

ART.43 – PARTICOLARI PRESCRIZIONI PER GLI IMPIANTI DI TRASFORMAZIONE DEGLI INERTI

“*Omissis*”. Non approvato con atto di G.P. 38 del 01.02.2006.

ART.44 – INSEDIAMENTI COMMERCIALI

Il P.R.G. non prevede una esplicita localizzazione di possibili insediamenti commerciali.

Qualora se ne presentasse l'opportunità sarà tuttavia necessario attenersi ai disposti della vigente normativa in materia ed in particolare ai provvedimenti regionali e provinciali emanati in attuazione del D.L.vo 114 del 31.03.98.

ART.45 – DISTRIBUTORI CARBURANTI

Il P.R.G. individua nelle tavole di Piano le aree esistenti destinate alla distribuzione del carburante.

Criteri, requisiti e caratteristiche delle aree private sulle quali possono essere installati gli impianti di distribuzione carburanti, sono normati per la loro installazione, ristrutturazione e potenziamento dal D.L.vo n.32 dell'11.02.98 e succ. mod. ed integr. e atto C.R. del 8.5.2002 n. 355 e succ. modif. che si intendono in questa sede interamente richiamati.

ART. 46 - RECINZIONI

Gli spazi privati potranno essere delimitati da apposite recinzioni che dovranno rispettare le seguenti caratteristiche:

- recinzioni di spazi di zona residenziale; le recinzioni non dovranno superare l'altezza complessiva di metri 1,60.
- Quelle prospicienti aree pubbliche non dovranno impedire in alcun modo la visibilità né costituire intralcio alla sicurezza del traffico. Maggiori altezze sono auspicabili e consentite nel caso in cui il nuovo manufatto debba raccordarsi a recinzioni esistenti d'altezza superiore a metri 1,60 o nel caso di demolizione di muri di recinzione preesistenti.
- recinzioni di spazi in zona agricola o produttiva; le recinzioni non dovranno superare l'altezza complessiva di metri 2,50 salvo prescrizioni diverse dei VV.FF., mentre quelle prospicienti gli spazi pubblici dovranno essere realizzate con cancellate trasparenti in modo da non impedire la visibilità né costituire intralcio alla sicurezza del traffico.
- recinzione di spazi in zone "A"; le recinzioni esistenti in muratura o altro materiale vanno ripristinate e mantenute nel loro assetto originario, le nuove recinzioni vanno costruite secondo le prescrizioni della Commissione Edilizia e comunque con altezza non superiore a metri 2,00.

Sono vietate le recinzioni degli spazi destinati ad uso pubblico dalla presente Variante Generale solo nel caso in cui esista uno specifico atto deliberativo o programmatico della Pubblica Amministrazione che ne preveda la acquisizione al demanio pubblico entro un periodo temporale definito. In caso contrario le recinzioni saranno autorizzate in precario ed il proprietario si impegnerà alla loro demolizione al momento della acquisizione pubblica senza alcun indennizzo.

Le norme di cui al comma precedente si applicano anche nelle fasce di rispetto a strade esistenti o previste dalla presente Variante Generale.

Nelle zone esterne ai centri abitati le recinzioni dovranno distare:

- per siepi vive, anche a carattere stagionale, tenute ad altezza non superiore a 1 m sul terreno, recinzioni non superiori ad 1 m costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali simili, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm dal suolo almeno metri 1,00 dal confine della strada della strada;
- per siepi vive o piantagioni di altezza superiore ad 1 m sul terreno, le recinzioni costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali simili, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm dal suolo, e per quelle di altezza inferiore a 1 m sul terreno se impiantate su cordoli emergenti oltre 30 cm da suolo almeno metri 3,00 dal confine della strada.

La distanza dal confine stradale per piantumare alberi nelle zone esterne ai centri abitati non può essere inferiore alla massima altezza raggiungibile per ciascun tipo di essenza a completamento del ciclo vegetativo e comunque non inferiore a 6 m.

CAPO II - NORMATIVE FINALI

ART.47 – AREE SOGGETTE A MITIGAZIONE

Per le aree siglate col codice alfanumerico “W(n°...)” è fatto obbligo il rimando alle schede di mitigazione contenute nelle “Tavole del dissesto”, negli elaborati “Relazione geologica di controdeduzione” e “VALSAT” (Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale).

Per l’ambito W 4 le parti idonee alla destinazione prevista sono quelle indicate in fig. 35 pag. 60 della Relazione Geologica di controdeduzione.

Per l’ambito W 9 ogni nuova attività edificatoria potrà essere attuata solamente dopo aver realizzato adeguate opere di protezione finalizzate alla messa in sicurezza dell’area nei confronti del rischio di esondazione del T. Nure. La quota minima di sicurezza risulta essere quella indicata nello studio di accettabilità del rischio idraulico numerato con codice alfanumerico W9.

Per l’ambito W 11 gli interventi di nuova edificazione dovranno essere limitati alle aree esterne alla fascia C1 di PTCP.

Per gli ambiti W 13 (Zone B3 in loc. Spongiola), W 16 (Zone F-G intorno al seminario di San Luigi), W 18 - W 21 - W 26 - W 29 (Zona C3 tra la S.P. e la scarpata su Nure), W 30 – W 31 (parte compresa in frana quiescente) si applica la disciplina di cui all’art. 9 delle NTA del PAI.

Per l’ambito W 24 e W 25 (parte nord fino al limite dell’area dichiarata da consolidare) è preclusa ogni attività di nuova edificazione.

Per l’ambito W 22 la parte idonea alla destinazione prevista è quella indicata in fig. 51 pag. 121 della Relazione Geologica di controdeduzione.

Per l’ambito W 23 la parte idonea alla destinazione prevista è quella indicata in fig. 53 pag. 127 della Relazione Geologica di controdeduzione.

Per l’ambiti W 24 e W 25 (parte Nord fino al limite dell’area dichiarata da consolidare) è preclusa qualsiasi attività di nuova edificazione.

Per gli ambiti W 25 (parte compresa nell’area dichiarata da consolidare), W 27 e W 28 si applica la disciplina di cui all’Allegato 3 della deliberazione della Giunta Regionale n. 2200/1998.

Per l’ambito W 31.a si applica la disciplina di cui all’art. 9 delle NTA del PAI.

Per l’ambito W 31.b rimane preclusa ogni attività di nuova edificazione ad eccezione dell’esistente.

Le schede di mitigazione orientano e prescrivono le condizioni alle quali attenersi ai fini edificatori, in quelle aree zonizzate ma caratterizzate dalla presenza di elementi naturali ed artificiali che potrebbero compromettere, se non valutati, sia il manufatto edilizio sia il contesto ambientale e territoriale circostante.

In fase di controdeduzione alle riserve provinciali è stato necessario indagare le aree per le quali è stato richiesto l’approfondimento geologico e/o ambientale secondo la vigente legislazione.

La cultura e l’attuale prassi progettuale prevedono l’elaborazione di documenti tecnici che vengono confezionati in relazioni e schede di mitigazione.

ART.48 - CONCESSIONI RILASCIATE

L’entrata in vigore del presente P.R.G. comporta la decadenza delle concessioni edilizie in contrasto con le previsioni del P.R.G. stesso, salvo che i relativi lavori siano stati effettivamente iniziati, nel qual caso devono essere completati entro il termine stabilito dalla concessione.

ART.49 - EDIFICI IN CONTRASTO CON IL P.R.G.

Gli edifici esistenti in contrasto con le destinazioni di zona previste dal P.R.G., purché non ricadenti in zone F e G, potranno subire trasformazioni per adeguarsi alle presenti norme.

Sono inoltre ammessi interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza aumento della Su e con la conservazione della destinazione d’uso in essere, comunque nel rispetto dei vincoli e limitazioni all’edificabilità e alle prescrizioni e direttive per la tutela del territorio stabilite dal P.R.G.

Gli edifici esistenti situati nelle zone di rispetto stradale potranno essere sottoposti ad interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia con

adeguamento delle altezze dei locali ai valori minimi di Legge ed ampliamento "una tantum" nella misura massima del 20% del volume (V.v.p.p.) esistente da realizzarsi nella parte non prospiciente il fronte stradale senza mutamento della destinazione d'uso. Eventuali modifiche di destinazioni d'uso potranno essere consentite con deliberazione del Consiglio Comunale.

Nel caso di edifici ricadenti in zone omogenee F e G in contrasto con le destinazioni di zona, sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria ed il mantenimento della destinazione d'uso ovvero la sua variazione all'interno del medesimo raggruppamento di categorie di funzioni come definite dalle presenti norme.

ART.50 - DIVIETO DI INSTALLAZIONI PUBBLICITARIE

L'installazione di pannelli pubblicitari permanenti o provvisori è regolata dall'art.23. del Codice della Strada e dall'art.73 del P.T.C.P.

In modo particolare valgono le specifiche limitazioni formulate dall'art.73 del P.T.C.P. nelle zone, ricadenti nei precedenti:

- art.14 al punto 1) "Formazioni boschive";
- art.15 ai punti 1) "Alvei incisi", 2) "Alvei di piena", 3) "Zone di conservazione del sistema fluviale", 4) "Zone di recupero ambientale del sistema fluviale" e 5) "Zone ad elevato grado di antropizzazione";
- art.16 al punto 1) "Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale";
- art.17 ai punti 1) "Aree di concentrazione dei materiali archeologici" e 2) "Altri siti di rinvenimenti archeologici"⁵⁶.

⁵⁶ **Art.73, comma 10 del P.T.C.P.**

1. Nel sistema forestale e boschivo, nelle zone di tutela dei caratteri ambientati di laghi, bacini e corsi d'acqua, negli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua, nelle zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale, nelle zone ed elementi di interesse storico-archeologico, nelle zone di tutela naturalistica, nelle zone dei fontanili e delle risorgive, vale la prescrizione per cui è vietata, all'esterno della perimetrazione del territorio urbanizzato di cui all'articolo 13, comma 2 numero 3, della legge regionale 7 dicembre 1978, n.47, l'installazione di pannelli pubblicitari, permanenti o provvisori, ad eccezione delle insegne e delle indicazioni segnalabili relative alle attività produttive e ai servizi pubblici e privati ivi esistenti, nonché delle indicazioni segnalabili aventi finalità turistica di fruizione locale.