



COMUNE DI GROPPARELLO

- Provincia di Piacenza -

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE



Aggiornate alla Deliberazione del Consiglio Comunale:

- n. 8 del 17 Marzo 2007;
- n.1 del 2 aprile 2011

IL PROGETTISTA
Paolo Giovanelli

IL SINDACO
Dott. Armando Piazza

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Giuseppe D' Urso

COMUNE DI GROPPARELLO PROVINCIA DI PIACENZA

PIANO REGOLATORE GENERALE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

CAPO 1° - GENERALITÀ'

Art. 1

APPLICAZIONE DEL P.R.G.

Il P.R.G. si applica a norma della Legge 17/8/42 n° 1150 e successive modificazioni, della Legge 28/1/1977 n° 10, della Legge n° 94 del 25/3/1982 e della Legge Regionale dell'Emilia Romagna n° 47 del 7/12/1978 modificata con la Legge Regionale n° 23/80 e con la Legge Regionale n° 6/95, a tutto il territorio Comunale secondo le presenti norme e tavola allegate, le Leggi vigenti, il Regolamento Edilizio Comunale e gli altri Regolamenti Comunali non in contrasto con le presenti norme.

Art. 2

ELABORATI DI PIANO REGOLATORE GENERALE

Il P.R.G. si compone, oltre alle presenti norme, delle seguenti tavole grafiche:

TAVOLE ANALITICHE

- 1 Stato di fatto - viabilità.
- 2 Analisi dello stato di fatto scala 1:5.000
- 3 Analisi dello stato di fatto scala 1:5.000
- 4 Analisi dello stato di fatto scala 1:5.000
- 5 Analisi dello stato di fatto scala 1:5.000
- 6 Analisi dello stato di fatto scala 1:5.000
- 7 Analisi dello stato di fatto scala 1:2.000
- 8 Relazione analitica
- 9 Schede di analisi delle zone "A".
- 9/1 Evoluzione del tessuto urbano - Individuazione e classificazione dei beni testimoniali
- 9/2 Individuazione e classificazione dei beni storici e testimoniali - viabilità storica e panoramica
- 9/3 Reti tecnologiche

TAVOLE DI PROGETTO:

- 10 Schema generale di P.R.G. scala 1:25.000
- 11 Zonizzazione 1:5.000
- 12 Zonizzazione 1:5.000
- 13 Zonizzazione 1:5.000
- 14 Zonizzazione 1:5.000
- 15 Zonizzazione 1:5.000
- 15/bis Assetto vegetazionale
- 15/ter Assetto vegetazionale
- 16 Zonizzazione 1:2.000
- 17 Zonizzazione 1:2.000
- 18 Zonizzazione 1:2.000
- 19 Disciplina zone "A"
- 20 Relazione al P.R.G.

21 Norme tecniche di attuazione

RELAZIONE GEOLOGICA

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

CAPO II

INDICI URBANISTICI ED EDILIZI, OPERE DI URBANIZZAZIONE

ART. 3

DEFINIZIONE DEGLI INDICI URBANISTICI

L'edificazione e l'urbanizzazione delle varie zone del territorio comunale è regolata dai seguenti indici urbanistici:

Superficie territoriale St

E' la superficie individuata nelle planimetrie del P.R.G., all'interno della quale il P.R.G. si attua mediante strumento urbanistico preventivo, composta dalla superficie fondiaria, dalla superficie per opere di urbanizzazione e, se individuata graficamente nelle tavole di P.R.G., dalla superficie per opere di urbanizzazione secondaria.

Superficie fondiaria Sf

Nel caso di intervento urbanistico preventivo, per superficie fondiaria (sulla quale si applicano gli indici If e Uf) si intende quella parte di area che risulta dalla superficie territoriale (St) deducendo le superfici per opere di urbanizzazione primaria e secondaria (S1) e (S2).

In caso di intervento edilizio diretto, per superficie fondiaria si intende quella parte di area classificata con le destinazioni previste nelle tavole di Piano.

La superficie fondiaria può essere suddivisa in lotti che rappresentano la minima unità d'intervento.

Superficie utile Su

E' la somma della superficie lorda di tutti i piani (comprese le scale) fuori ed entro terra. Per gli edifici residenziali, dal computo della S.U. sono escluse le autorimesse poste al piano interrato o terreno e le cantine, purché aventi altezza netta non superiore a mt. 2,50 ed a condizione che non emergano dal terreno in nessun punto oltre 2,50 mt.

Sono pure esclusi dal computo della S.U. i servizi tecnici del fabbricato (vani ascensore, centrale termica, elettrica, di condizionamento ecc.), portici pilastrati di uso pubblico e privato, logge e balconi coperti, gli spazi di sottotetto non abitabile nonché le pertinenze a condizione che in nessun punto superino l'altezza di mt. 2.50 e lo sviluppo lineare non superi con nessun lato la lunghezza di ml. 2.00. Resta inteso che gli elementi che superano i limiti sopra espressi dovranno essere totalmente conteggiati ai fini della S.U..

Per gli edifici aventi destinazione non residenziale, dal computo della S.U., sono esclusi, oltre a quanto indicato al punto precedente, gli spazi di parcheggio coperti ed interni al lotto con pensiline di altezze non superiore a mt. 2.50, le centrali termiche, elettriche, di condizionamento ed ogni altro impianto tecnologico necessario al miglioramento delle condizioni del lavoro dell'ambiente.

Negli edifici a destinazione produttiva sono inoltre escluse dal computo della S.U. gli impianti igienici ed i locali di sgombero e di servizio purché realizzati in locali che non emergano dal terreno in nessun punto in misura superiore a mt. 2.50.

Altezza delle fronti Hf

L'altezza di ciascun fronte di un fabbricato si misura come media della distanza fra il più alto dei seguenti elementi:

- estradosso del solaio di copertura del piano abitabile più alto;
- intersezione tra il muro perimetrale esterno e l'intradosso della copertura;
- estradosso del solaio di copertura nel caso di copertura a terrazza
- ed il più basso tra i seguenti elementi:
- quota media del terreno allo stato naturale (rilevato prima dell'intervento sul fronte considerato);

- quota media del terreno modificato a seguito dell'inserimento dell'opera progettata sul fronte considerato)
- il piano di calpestio del piano terreno.

Volume vuoto per pieno Vvpp

Il volume vuoto per pieno di un fabbricato o di un suo corpo di fabbrica è *il volume geometrico del fabbricato* e si ottiene dal prodotto della superficie coperta (Sc) per la media *ponderata, sullo sviluppo del fronte*, dell'altezza delle fronti (Hf). *Nel caso di edifici con volumi non elementari, si deve scomporre l'edificio in corpi di fabbrica e sommare i volumi degli stessi.*

Altezza utile Hu

E' data dall'altezza tra la quota calpestabile del pavimento del piano considerato e la quota del pavimento del piano superiore, ovvero all'ultimo piano, la quota dell'intradosso del solaio di copertura. (Se la linea dell'intradosso su ciascun fronte è inclinata ne va calcolata la media ponderata).

Distanza minima dai confini Dc

Distanza minima dalla strada Ds

Distanza minima dai fabbricati Df

E' la distanza misurata dal perimetro della superficie coperta rispettivamente al confine di proprietà, al ciglio stradale, ai fabbricati prospicienti o ad altri corpi dello stesso fabbricato.

Le distanze minime dalle strade sono disciplinate per ogni singola zona dal P.R.G. nel rispetto del Decreto Legislativo n° 285 del 30.04.92.

Superficie minima di intervento Sm

E' l'area minima richiesta per ogni intervento edilizio diretto o per ogni intervento urbanistico preventivo.

Indice di utilizzazione territoriale Ut = Su/St

E' la massima superficie utile espressa in mq. edificabile per ogni mq. o per ogni ha di superficie territoriale.

Indice di utilizzazione fondiaria Uf = Su/Sf

E' la massima superficie utile espressa in mq. edificabile per ogni mq. di superficie fondiaria.

Superficie coperta Sc

E' costituita dall'area risultante dalla proiezione orizzontale sul lotto di tutti gli edifici principali ed accessori, compresi i corpi e gli elementi a sbalzo, i porticati, le tettoie e le verande.

Sono esclusi dal computo della superficie coperta: i balconi, i cornicioni, le scale a giorno e le gronde con sporgenza non superiore a mt. 1.50, le pensiline d'ingresso con sporgenza inferiore a mt. 1.80, le parti di edificio completamente sotterranee, le autorimesse interrato per almeno 3/4 della loro altezza lorda *in ogni punto perimetrale dell'edificio*, le piscine e le vasche all'aperto, le aie, le concimaie e le serre di coltura in zona rurale, i piani caricatori in zona industriale o artigianale.

Sono inoltre escluse le pertinenze a condizione che in nessun punto superino l'altezza di mt. 2.50 e lo sviluppo lineare non superi con nessun lato la lunghezza di ml. 2.00. Resta inteso che gli elementi che superano i limiti sopra espressi dovranno essere totalmente conteggiati ai fini della S.C..

Altezza massima del fabbricato H max

E' data dalla media aritmetica delle altezze delle varie fronti; le presenti norme definiscono, zona per zona, le altezze massime degli edifici.

Rapporto di copertura Rc = Sc/Sf

E' il rapporto fra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

Volume totale del fabbricato Vt = Su x Hu

E' dato dalla somma dei prodotti delle superfici utili dei singoli piani per le rispettive altezze utili.

Indice di fabbricabilità territoriale $I_t = V_t/S_t$

Esprime il volume massimo, espresso in mc., costruibile per ogni ha. di superficie territoriale.

Indice di fabbricabilità fondiaria $I_f = V_t/S_f$

Esprime il volume massimo, espresso in mc., costruibile per ogni mq. di superficie fondiaria.

Superficie per opere di urbanizzazione primaria S1

La superficie per opere di urbanizzazione primaria, ai sensi dell'art. 5 della Legge 28/01/77 n° 10 e dell'art. 31 della L.R. n° 47/78 e successive modificazioni ed integrazioni, comprende le aree destinate a:

- a) strade di accesso ai singoli lotti;
- b) spazi di sosta e parcheggio;
- c) spazi di verde elementare attrezzato al servizio dell'insediamento.

Superficie per opere di urbanizzazione secondaria S2.

La superficie per opere di urbanizzazione secondaria, ai sensi dell'art. 5 della Legge 28/01/77 n° 10 e dell'art. 31 della L.R. n° 47/78 e successive modificazioni ed integrazioni, comprende le aree destinate ad attrezzature di settore e cioè:

- a. asili nido e scuole materne;
- b. scuole dell'obbligo;
- c. mercati di quartiere;
- d. delegazioni comunali;
- e. chiese ed altri edifici per servizi religiosi;
- f. centri civici e sociali, attrezzature culturali e sanitarie di quartiere;
- g. spazi pubblici a parco e per lo sport;
- h. parcheggi pubblici.

Art. 4**OPERE DI URBANIZZAZIONE**

Sono opere di urbanizzazione primaria:

1. le strade;
2. i parcheggi pubblici e gli spazi di sosta;
3. le fognature e gli impianti di depurazione;
4. il sistema di distribuzione dell'acqua, dell'energia elettrica, della forza motrice, del gas e del telefono;
5. la pubblica illuminazione;
6. il verde elementare attrezzato al diretto servizio dell'insediamento;
7. gli allacciamenti ai pubblici servizi non aventi carattere generale, ma al diretto servizio degli insediamenti;

Sono opere di urbanizzazione secondaria:

1. gli asili nido, le scuole materne e le scuole dell'obbligo;
2. i mercati di quartiere, le delegazioni comunali, i centri civici e sociali, le attrezzature culturali e sanitarie di quartiere;
3. le chiese e gli altri edifici per servizi religiosi;
4. gli spazi pubblici attrezzati a parco o per lo sport;
5. i parcheggi pubblici

Sono inoltre opere di urbanizzazione:

- a. Le opere necessarie al trattamento ed allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi provenienti da costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi.
- b. Le opere necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano state alterate le caratteristiche in conseguenza dell'insediamento di una delle attività produttive di cui sopra.

Gli standards minimi delle aree di uso pubblico per urbanizzazione primaria e secondaria nelle aree di nuovo impianto da assoggettare ad interventi urbanistici preventivi dovranno garantire le seguenti quantità minime:

AREE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (S1):

Zone a prevalente destinazione residenziale:

- * spazi di sosta e parcheggio (S1b) = mq 5/100 mc
- * spazi di verde elementare attrezzato (S1c) = mq 5/100 mc

Zone a prevalente destinazione terziaria, direzionale o turistica:

- * spazi di sosta e parcheggio (S1b) = mq 40/100 mq di Su

Zone a prevalente destinazione produttiva:

- * spazi di sosta e parcheggio (S1b) = 5% della St

AREE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA (S2):

Zone a prevalente destinazione residenziale = mq 15 /100 mc da destinarsi a spazi pubblici a parco, per lo sport o a parcheggi pubblici, secondo le indicazioni eventuali delle tavole di P.R.G.

Zone a prevalente destinazione terziaria, direzionale o turistica = mq 60/ 100 mq di Su da destinarsi a spazi pubblici a parco

Zone a prevalente destinazione produttiva = 10% di St da destinarsi a spazi pubblici a parco o per lo sport o ad attrezzature civili.

Per destinazione prevalente si intende la destinazione non inferiore al 75% della Su totale dell'intervento urbanistico preventivo, con riferimento alle categorie di destinazione d'uso specificate all'art.15 delle presenti N.T.A.

Art. 5 DISTANZE E ALTEZZE

1. Nelle zone culturali-ambientali "A" o in altre come successivamente specificate, le distanze minime tra i fabbricati non possono essere inferiori a quelle intercorrenti fra i volumi edificati preesistenti.
2. 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 mt. 10,00; questa norma si applica solo nel caso di prospicienza diretta tra pareti, anche quando una sola parete sia finestrata; non si applica nel caso di pareti non finestrate.
3. La distanza degli edifici dai confini di proprietà dovrà non essere inferiore alla metà dell'altezza dei fabbricati prospicienti i confini stessi, con un minimo assoluto di mt. 5,00.

4. La distanza minima degli edifici dai confini di proprietà può essere ridotta a mt. 0,00 nel caso preesista edificio con parete di confine.
5. Nel caso di due o più lotti contigui la costruzione in aderenza è ammessa a condizione che sia prodotto un accordo con il quale i proprietari assumano l'obbligo reciproco di costruire sul confine di proprietà; tale accordo, redatto con le prescritte formalità, deve essere trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari.
6. Nelle zone omogenee "B", qualora esistano edifici costruiti anteriormente alla data di adozione del P.R.G. la cui distanza dai confini e dalle strade sia inferiore a quella fissata dal terzo comma del presente articolo, le nuove costruzioni sui lotti limitrofi potranno essere realizzate ad una distanza dai confini pari alla metà della propria altezza e con un minimo assoluto di mt. 5,00.
7. Nelle zone omogenee "B" individuate in P.R.G. gli edifici costruiti anteriormente alla data di adozione del P.R.G. possono essere sopralzati sui fili esistenti fatti salvi i diritti di terzi, gli ampliamenti della superficie coperta dovranno, in ogni caso, rispettare la distanza minima fra le pareti di edifici non inferiore a mt. 6,00 purché la distanza dai confini di proprietà non sia inferiore a mt. 3,00 salvo per le preesistenti costruzioni in confine, nel qual caso tali distanze sono ridotte a mt. 0,00.
8. Le distanze dai confini e dai fabbricati si misurano dal limite esterno del perimetro della superficie coperta come definita al precedente art. 3.
9. Nei centri abitati, in tutte le zone territoriali omogenee, con esclusione delle zone culturali ambientali "A", è prescritta la distanza minima tra i fabbricati e la sede stradale di mt. 5,00. Nelle zone già edificate è comunque ammessa l'edificazione sugli allineamenti preesistenti sul lato stradale.
10. Esternamente alle aree urbanizzate i nuovi fabbricati dovranno rispettare le distanze dai fili stradali secondo le indicazioni del Decreto Legislativo n° 285 del 30/4/92 (codice della strada), del D.P.R. n° 495 del 16/12/92n modificato con D.P.R. n° 147 del 26/4/93 ed in particolare le seguenti distanze minime:

strade tipo C	ml.30
strade tipo F comunali	ml.20
strade tipo F vicinali	ml.10
11. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi del presente articolo, fermo restando che la distanza minima fra le pareti finestrate (o parti di pareti finestrate) sia pari all'altezza del fabbricato più alto nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di Piani Particolareggiati o di strumenti con previsioni planivolumetriche

Art. 6

APPLICAZIONE DEGLI INDICI

Gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione territoriale (It e Ut) determinano l'edificabilità nelle zone in cui l'attuazione del P.R.G. è subordinata alla formazione di interventi urbanistici preventivi di cui all'art. 18 delle presenti norme.

Gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione fondiaria (If e Uf) determinano l'edificabilità nei singoli lotti sia nel caso di edificazione di interventi urbanistici preventivi approvati, sia nel caso di edificazione in zone soggette ad intervento edilizio diretto; essi specificano rispettivamente i volumi e le superfici utili che sono edificabili su ciascun lotto.

Nel caso di edificazione successiva ad interventi urbanistici preventivi, i totali dei volumi e delle superfici utili che risultano edificabili sui singoli lotti, non possono superare quelli calcolati applicando alla superficie territoriale gli indici di fabbricabilità o di utilizzazione territoriale.

Nel caso di lotti già edificati alla data di adozione del presente Piano in zone omogenee "B", è ammessa la costruzione in confine di autorimesse private che siano seminterrate e non superino l'altezza fuori terra di mt. 2,00 purché gli edifici ne siano sprovvisti totalmente o il numero dei garages sia inferiore al numero degli alloggi; devono essere, in ogni caso, rispettate le distanze stabilite dal P.R.G. nei confronti delle aree pubbliche.

Le modificazioni alle proprietà o altre di carattere patrimoniale successive all'adozione delle presenti norme non influiscono sul vincolo di pertinenza delle aree inedificabili relative alle costruzioni esistenti o concesse.

Pertanto, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, l'utilizzazione integrale degli indici esclude, salvo il caso di ricostruzione, il successivo rilascio di altre concessione edilizie sulle superfici stesse che prevedono aumenti volumetrici.

CAPO III

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

Art. 7

CATEGORIE D'INTERVENTO

In applicazione delle Leggi Nazionali o Regionali vigenti, gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia previsti dal presente P.R.G. sono riconducibili alle seguenti categorie:

- * manutenzione ordinaria;
- * opere interne;
- * manutenzione straordinaria;
- * restauro scientifico;
- * restauro e risanamento conservativo;
- * ristrutturazione edilizia;
- * variazione della destinazione d'uso;
- * nuova edificazione;
- * infrastrutture del territorio;
- * uso e tutela delle risorse naturali.

Art. 8

MANUTENZIONE ORDINARIA

Ferme restando le eventuali disposizioni e le competenze previste dalle Leggi 1 giugno 1939 n° 1089 e 29 giugno 1939 n° 1497 e successive modificazioni ed integrazioni, costituiscono interventi di manutenzione ordinaria quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, quali:

1. Pulitura esterna,, ripresa parziale di intonaci senza alterazioni di materiali o delle tinte esistenti;
2. Pulitura, riparazione, sostituzione o tinteggiatura degli infissi, recinzioni, manti di copertura, pavimentazioni esterne senza alterazione dei tipi di materiali esistenti o delle tinte o delle tecnologie;
3. Rifacimento parziale di rivestimenti esterni senza modificazione dei tipi di materiali esistenti o delle tinte o delle tecnologie.
4. Riparazione ed ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici;
5. Tinteggiatura, pittura e rifacimento degli intonaci interni;
6. Riparazione di infissi interni, grondaie e canne fumarie
7. Riparazione di pavimenti interni

Per gli edifici industriali ed artigianali, costituiscono interventi di manutenzione ordinaria anche quelli che riguardano le opere di riparazione degli impianti tecnologici.

Le opere di manutenzione ordinaria sono ammesse su qualunque edificio esistente ed in qualunque zona di P.R.G.

Art. 9 OPERE INTERNE

Le opere interne sono regolate dall'art. 26 della Legge n° 47/85.

Sono opere interne quelle non in contrasto con gli strumenti urbanistici ed i regolamenti vigenti che non comportano modifiche della sagoma della costruzione, dei prospetti, nè aumento delle superfici utili (Su) o del numero delle unità immobiliari, che non modificano la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non recano pregiudizio alla statica dell'immobile e che non interessano immobili vincolati ai sensi delle Leggi n° 1089/39 e n° 1497/39.

Art. 10 MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Costituiscono intervento di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali, fatiscenti o collabenti degli edifici, nonché le opere e le modifiche per realizzare ed integrare i servizi igienico sanitari e tecnologici, sempreché non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche alle destinazioni d'uso.

In particolare sono opere di manutenzione straordinaria il rifacimento totale di intonaci, di recinzioni, di manti di copertura e pavimentazioni esterne, con modificazione dei tipi dei materiali esistenti, delle tinte, nonché il rifacimento comportante anche modifiche ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici.

Nel caso di interventi su edifici per i quali è prescritto il "restauro e risanamento conservativo" di cui al successivo art. 12 vanno comunque rispettate, negli interventi di manutenzione straordinaria, le prescrizioni del presente P.R.G. relative a tali edifici.

Per gli edifici industriali ed artigianali costituiscono interventi di straordinaria manutenzione anche le opere e le modifiche necessarie al rinnovamento degli impianti e quelle finalizzate all'adeguamento tecnologico.

Le opere di manutenzione straordinaria sono ammesse su qualunque edificio esistente in qualunque zona del P.R.G. ad eccezione degli edifici per i quali è prescritto il tipo di intervento "restauro scientifico" di cui al successivo art. 11.

Art. 11 RESTAURO SCIENTIFICO

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 originale;
- * 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 ed agli ampliamenti organici del medesimo.

d) L'inserimento degli impianti tecnologici e igienico sanitari essenziali nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti.

Art. 12 RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

Gli interventi di restauro e di risanamento conservativo sono quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare 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.

Nelle zone omogenee A del presente P.R.G. gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono specificati all'interno delle seguenti sottocategorie.

1) RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO TIPO A.

Il tipo d'intervento prevede:

a) La valorizzazione degli aspetti architettonici per quanto concerne il ripristino dei valori originali mediante:

- * il restauro ed 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 ed 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.

c) L'eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario ed agli ampliamenti organici del medesimo;

d) L'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico sanitari essenziali nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti.

2) RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO TIPO B.

Il tipo di intervento prevede:

a) La valorizzazione degli aspetti architettonici mediante:

- * il restauro ed il ripristino dei fronti esterni ed interni; su questi ultimi sono ammesse nuove aperture purché non venga alterata l'unitarietà del prospetto;
- * il restauro degli ambienti interni; su questi sono consentiti adeguamenti dell'altezza interna degli ambienti rimanendo fisse le quote delle finestre e delle linee di gronda.

b) Il consolidamento ed il nuovo intervento strutturale esteso a larghe parti dell'edificio.

c) L'eliminazione delle superfetazioni definite come parti incongrue all'impianto originario ed agli ampliamenti organici del medesimo.

d) L'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico sanitari essenziali nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti.

3) RIPRISTINO TIPOLOGICO.

Il tipo di intervento prevede la valorizzazione degli aspetti architettonici mediante:

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

4) RECUPERO E RISANAMENTO DELLE AREE LIBERE.

Il tipo di intervento prevede la valorizzazione degli aspetti urbanistici ed architettonici mediante l'eliminazione di opere incongrue esistenti e l'esecuzione di opere capaci di concorrere alla riorganizzazione funzionale e formale delle aree e degli spazi liberi.

Art. 13 RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono quelli rivolti 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 di impianti senza aumento del volume (V.V,P.P.) e delle altezze massime preesistenti (H max)

Nelle zone omogenee "A" del presente P.R.G., gli interventi di "ristrutturazione edilizia" sono specificati dalle seguenti categorie:

1) RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA.

Il tipo di intervento prevede la valorizzazione degli aspetti urbanistici architettonici mediante:

* il restauro ed 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 ed il ripristino degli ambienti interni per le parti originarie ancora consistenti e per gli elementi di particolare valore stilistico;

* l'inserimento di nuovi elementi di impianti;

* il ripristino e la sostituzione dei collegamenti verticali ed orizzontali collettivi, nonché dei servizi.

2) RIPRISTINO EDILIZIO.

Il tipo d'intervento prevede la ricostruzione con nuovo intervento nel rispetto degli allineamenti orizzontali e verticali prevalenti nell'isolato prevedendo la quota di parcheggi fissata dall'art. 2 della Legge 24 marzo 1989 n° 122 e la cessione o monetizzazione di uno standard di parcheggio pubblico non inferiore a mq. 3 ogni 30 mq. di superficie utile.

Art. 14 NUOVA EDIFICAZIONE

L'intervento consiste nella edificazione di qualsiasi opera emergente dal suolo o riguardante il sottosuolo realizzata in muratura o con l'impiego di altro materiale, nonché di qualsiasi manufatto che, indipendentemente dalla durata e dalla inamovibilità ed incorporazione al suolo, sia in grado di costituire unità abitabile o agibile.

Il tipo d'intervento comprende anche:

a) Ampliamento e sopraelevazione intesi come estensione della superficie utile e della volumetria esistente anche attraverso la sopraelevazione dell'edificio esistente.

b) Demolizione e ricostruzione intesa come totale sostituzione di edificio esistente con altro edificio in tutto diverso dal precedente.

c) Adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria per la parte mancante all'atto della richiesta di Concessione.

Art. 15 VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO

L'intervento consiste nelle modifiche, anche non connesse a trasformazioni fisiche, delle destinazioni d'uso degli immobili secondo le prescrizioni di zona del presente P.R.G.

Gli interventi di variazione di destinazione d'uso, qualora comportino il passaggio dall'uno all'altro dei seguenti raggruppamenti di categoria, sono soggetti al rilascio di Concessione Edilizia anche se non connessi a trasformazioni fisiche:

- a) funzione abitativa;
- b) funzioni direzionali, finanziarie, assicurative, funzioni commerciali, ivi compresi gli esercizi pubblici e l'artigianato di servizio, le attività produttive di tipo manifatturiero artigianale solamente se laboratoriali; funzioni di servizio, ivi comprese le sedi di attività culturali, ricreative, sanitarie, pubbliche e private e studi professionali;
- c) funzioni produttive di tipo manifatturiero ad eccezione di quelle di cui alla precedente lettera b) ivi compresi gli insediamenti di tipo agroindustriale e gli allevamenti zootecnici di tipo intensivo;
- d) funzioni agricole o connesse al loro diretto svolgimento a livello aziendale e interaziendale ivi comprese quelle abitative degli operatori agricoli a titolo principale;
- e) funzioni alberghiere e comunque per il soggiorno temporaneo.

Le modifiche d'uso anche non connesse a trasformazioni fisiche di immobili all'interno del raggruppamento di categoria di cui al precedente punto b) sono subordinati al rilascio di Autorizzazione Edilizia qualora si preveda il passaggio tra funzioni direzionali, commerciali e di servizio.

Art. 16 INFRASTRUTTURE DEL TERRITORIO

Comprende gli interventi rivolti alla costruzione di infrastrutture, impianti, attrezzature ed opere pubbliche realizzate dagli Enti Istituzionali competenti quali: Stato, Regione, Provincia, Comune, Aziende Autonome quali Ferrovie dello Stato, l'ANAS, ecc. ed altri Enti Pubblici non territoriali quali l'ENEL, la SIP, nonché le Aziende Concessionarie di pubblici servizi (gas, acqua, ecc.)

Comprende inoltre il complesso delle opere necessarie per l'urbanizzazione di nuove aree urbane, secondo la destinazione prevista dal P.R.G.

Art. 17 USO E TUTELA DELLE RISORSE NATURALI

Comprende tutti gli interventi rivolti al prelievo delle falde idriche, alle escavazioni di ogni tipo di materiale sabbioso, ghiaioso e argilloso e tutte le opere tese alla difesa, alla salvaguardia e all'uso delle risorse idriche, arboree e faunistiche.

CAPO IV ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Art. 18 STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Il P.R.G. si attua mediante interventi urbanistici preventivi nelle zone espressamente individuate dal Piano, o interventi edilizi diretti nel rispetto della Legislazione Nazionale e Regionale vigente.

Sono interventi urbanistici preventivi:

- * i piani di recupero del patrimonio edilizio esistente;
- * i piani particolareggiati di iniziativa pubblica e privata;
- * i piani per l'edilizia economica e popolare;
- * i piani di sviluppo aziendali ed interaziendali.

Sono interventi edilizi diretti:

- * la Concessione onerosa;
- * la Concessione convenzionata;
- * la Concessione gratuita;
- * l'Autorizzazione Edilizia.

Art. 19 PIANI PARTICOLAREGGIATI DI INIZIATIVA PUBBLICA

Il piano particolareggiato di iniziativa pubblica si applica ai sensi della Legge Nazionale 17/08/1942 n° 1150 e della Legge Regionale 07/12/1978 n° 47.

Sugli edifici eventualmente esistenti all'interno di detti piani possono essere effettuati, prima dell'approvazione del Piano Particolareggiato, unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e risanamento conservativo A e B di cui ai punti 1) e 2) dell'articolo 11.

Nel rispetto delle prescrizioni del P.R.G. il Comune forma ed approva il "Piano Particolareggiato" secondo le prescrizioni dell'art. 21 della L.R. n° 47/78 e successive modificazioni.

Il "*Piano Particolareggiato d'iniziativa pubblica*" può essere attuato direttamente dal Comune o, previa apposita deliberazione consigliere, da soggetti privati o singoli o associati secondo le prescrizioni degli articoli 22 e 49 della Legge Regionale n° 47/78 e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 20 PIANI PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE (P.E.E.P.)

Il P.E.E.P. si attua ai sensi della Legge n° 865/71 e della Legge Regionale n° 47/78 sulle aree destinate nelle tavole di P.R.G. ad edilizia residenziale, nonché, nelle zone edificate, su immobili o parti di essi.

Per la formazione e l'approvazione del P.E.E.P. e delle relative varianti si seguono le procedure di cui all'art. 21 della Legge Regionale n° 47/78.

Art. 21 PIANI PARTICOLAREGGIATI DI INIZIATIVA PRIVATA

I "*Piani Particolareggiati di iniziativa privata*" sono obbligatori per i nuovi insediamenti residenziali e produttivi nelle aree specificatamente indicate nella planimetria di P.R.G.

Nel rispetto delle prescrizioni del P.R.G. il Comune, con deliberazione consigliare, invita o autorizza i proprietari compresi nei perimetri fissati a presentare il "*Piano Particolareggiato*".

Entro il termine stabilito dal Comune, all'atto dell'invito, i proprietari dovranno predisporre il progetto del "*Piano*", nonchè lo schema di convenzione da stipularsi con il Comune

Se, entro i termini stabiliti, i proprietari non provvedono a presentare il "Piano", il Comune può procedere, all'interno di detti perimetri, alla redazione di un "*Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica*".

I "*Piani Particolareggiati di iniziativa privata*" si attueranno con le modalità di cui agli articoli 25 e 49 della Legge regionale n° 47/78 e successive modificazioni ed integrazioni e del Regolamento Edilizio Comunale.

Art. 22 PIANI DI SVILUPPO AZIENDALI ED INTERAZIENDALI

I "*Piani di sviluppo aziendali ed interaziendali*" sono redatti in conformità alle modalità previste per la formazione dei Piani di sviluppo di cui alla Legge Regionale n° 18/77 nell'ambito delle zone agricole.

Il Piano va corredato dagli elementi previsti dall'art. 21 di detta Legge e più precisamente:

- a) Descrizione della situazione aziendale nel corso dell'anno precedente la domanda;
- b) Obiettivo di reddito previsto in relazione alla mano d'opera presente in azienda alla fine del Piano.
- c) Orientamenti produttivi prescelti, mezzi e strumenti messi in atto per realizzarli in relazione ai tempi di lavoro programmati.
- d) Condizioni di commercializzazione previste.
- e) Programma di investimento e Piano dei finanziamenti;
- f) Elementi di prova di reale disponibilità, nei tempi utili, delle terre che si intendono acquisire o con le quali si vuole ampliare la superficie aziendale.

Il "*Piano*" va inoltre corredato dei seguenti elementi:

- 1) Elaborati descrittivi degli interventi infrastrutturali ed edilizi previsti:
 - a) Individuazione planimetrica del fondo in pertinenza in scala 1:25.000;
 - b) Estratto catastali con l'indicazione della superficie e dei confini del fondo di pertinenza in scala 1:1.000 o 1:2.000;
 - c) Planimetria dello stato di fatto in scala 1:500 con l'indicazione dei fabbricati esistenti. Questi devono essere individuati con quote planimetriche generali, quote di altezze massime e destinazioni d'uso degli edifici.
 - d) Planimetrie di progetto, in scala 1:500, con l'indicazione dei fabbricati di cui si prevede la costruzione; questi devono essere individuati con quote planimetriche, quote delle altezze massime e destinazione d'uso degli edifici.
 - e) Ulteriori elementi informativi eventualmente necessari a garantire la tutela idrogeologica ed ambientale del territorio agricolo, rimanendo, comunque, salva la facoltà di prescrivere particolari cautele degli interventi da parte del Sindaco in sede di rilascio delle Concessioni.

- 2) Schema di convenzione da stipularsi tra Comune e richiedente, in cui si precisi:
 - a) La durata del Piano;
 - b) Tempi e modi di attuazione del Piano e, in corrispondenza, degli interventi infrastrutturali ed edilizi previsti e di richiesta delle relative Concessioni;
 - c) Congrua garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi stabiliti.

Art. 23 PIANI DI RECUPERO

I *"Piani di recupero di iniziativa pubblica o privata"* si applicano sulle "zone di recupero" secondo le indicazioni prescritte nelle singole zone e sono regolati dal Titolo IV della Legge 5/8/78 n° 457.

Sono classificate "zone di recupero" le seguenti zone individuate nelle tavole di P.R.G.:

- * Zone "A" - insediamenti storici;
- * Zone di ristrutturazione edilizia agricolo residenziale;
- * Insediamenti agricoli esistenti all'interno del territorio urbanizzato.

Art. 24 INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

In tutte le zone del territorio comunale ove non sia prescritto l'intervento urbanistico preventivo ed in quelle disciplinate da interventi preventivi approvati, il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto, subordinato al rilascio di:

- * Concessione onerosa;
- * Concessione gratuita;
- * Autorizzazione Edilizia.

L'intervento edilizio diretto può essere effettuato sia da operatori pubblici, sia da privati, alle condizioni prescritte dalle presenti norme.

CAPO V DISCIPLINA D'USO DEL TERRITORIO COMUNALE

Art. 25 DIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE

Il territorio comunale é diviso in zone, come risulta dalle tavole di P.R.G., secondo la seguente classificazione:

1) Zone residenziali.

- ZONE A * Insedimenti ed edifici isolati di valore storico o ambientale.
- ZONE B * Zone residenziali sature;
* Zone residenziali di saturazione;
* Insedimenti agricoli esistenti all'interno del territorio urbanizzato;
* Zone di ristrutturazione edilizia agricolo residenziale;
* Edifici esistenti esterni al territorio urbanizzato non utilizzati a fini agricoli
- ZONE C * Zone residenziali di espansione;
* Comparti urbanistici.

2) Zone produttive.

- ZONE D * Zone artigianali e industriali di completamento;
* Zone artigianali e industriali esistenti sature;
* Zone di espansione per industria ed artigianato;
* Zone per attrezzature tecnologiche;
* Zone per attività produttive di trasformazione e conservazione di prodotti agricoli;
* Edifici a destinazione artigianale esterni al territorio urbanizzato;
* Comparto di espansione mista per commercio, artigianato e residenza di servizio.

3) Zone agricole.

- ZONE E** * zone agricole normali E1
* zone agricole boscate E2.
* zone agricole di rispetto all'abitato E3
* zone agricole di valenza ambientale locale E 4
* zone agricole di particolare interesse paesaggistico-ambientale E5
* zone agricole di rispetto panoramico ed ambientale E6
* zone agricole di tutela naturalistica E7

4) Zone per attrezzature urbane.

- ZONE F/G * Zone destinate alla viabilità.
* Zone per l'istruzione ed attrezzature di interesse comune;
* Zone a verde pubblico;

5) Servizi privati.

- * Servizi privati;
- * Centri ricreativi e turistici.

6) Zone a vincolo speciale.

- * Elementi d'interesse testimoniale
- * Zone a verde privato;
- * Zone di rispetto alle acque pubbliche e fasce d'integrazione dell'ambito fluviale;
- * zone di rispetto cimiteriale;
- * Invasi, alvei di corsi d'acqua ed aree a pericolo di esondazione;
- * zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei
- * aree studio
- * zone destinate a parco naturale comunale
- * zone di accertata e rilevante consistenza archeologica - paleontologica e riserva naturale geologica del placenziano

Art. 26

ZONE A), B) e C) A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

Le zone residenziali sono destinate alla residenza ed a quegli insediamenti che sono direttamente connessi alla residenza e più specificatamente alle successive categorie:

1. Abitazioni permanenti, singole o collettive e relativi ambienti di servizio quali: cantine, autorimesse private, centrali termiche, locali diversi di uso comune, ecc.
2. Alberghi, ristoranti, trattorie, locande, bar, locali di spettacolo e divertimento, attività commerciali, pubblici esercizi, edicole, farmacie, tabaccherie, banche nell'ambito delle indicazioni previste dai relativi piani di settore.
3. Uffici pubblici e privati, studi professionali, circoli culturali.
4. Attività artigianali esclusivamente se di servizio e necessarie alla residenza e compatibili con essa, con esclusione di attività nocive, dannose o comunque tali da provocare disagio alla residenza.
5. Stazioni di servizio e di riparazione per autoveicoli nell'ambito delle indicazioni previste dalla legislazione vigente, purché sia garantita una superficie di parcheggio privato pari almeno alla superficie utile dell'officina, purché i locali siano dotati di ambienti condizionati acusticamente per le riparazioni che implicano la produzione di rumori molesti con l'esito sonoro contenuto in 60/70 decibel.

CAPO VI ZONE OMOGENEE "A"

Art. 27 NORME GENERALI

Le planimetrie di P.R.G. individuano sull'intero territorio comunale le zone culturali ed ambientali "A" comprendenti gli "insediamenti ed edifici isolati di valore storico ambientale".

La disciplina particolareggiata delle zone A è rappresentata nella allegata tavola n° 16 nella quale vengono indicate le categorie di intervento e le destinazioni d'uso, determinate in base alle classificazioni tipologica, morfologica, igienica e statica degli edifici rappresentate nelle schede di indagine di cui all'elaborato n° 8 del presente P.R.G.

Art. 28 UNITA' MINIME D'INTERVENTO

Le unità minime di intervento sono di norma costituite dalle unità edilizie, come individuate graficamente dalla allegata tavola n° 20, alla quale, di norma, farà riferimento un'unica Concessione.

Gli interventi sulle singole unità immobiliari, se non coincidenti con l'unità edilizia, sono ammessi nel rispetto delle prescrizioni del presente P.R.G. purché inserita in un progetto unitario comprendente l'intera unità d'intervento.

Art. 29 NORME SULLA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI

In aggiunta a quanto prescritto dal Regolamento Edilizio, i progetti per gli interventi nelle zone "A" dovranno essere corredati dalla seguente documentazione:

* documentazione fotografica relativa agli elementi privi di valore storico da demolire, agli elementi di valore storico da conservare, agli esterni del fabbricato ed ai fabbricati circostanti.

* relazione storico analitica sulla caratteristica del fabbricato con particolare riferimento ai seguenti valori:

- a) storico;
- b) architettonico - ambientale;
- c) statico;
- d) igienico.

Art. 30 DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

Le destinazioni d'uso ammesse risultano dalle indicazioni della tavola n° 16 di P.R.G. ed in particolare dalle seguenti categorie:

- * attività civili - religiose - scolastiche;
- * verde pubblico ed attrezzato;
- * parcheggi pubblici;
- * verde privato;

* residenza ed attività integrative della residenza comprendenti le destinazioni d'uso di cui al precedente art. 26;

* edifici al servizio dell'agricoltura compatibili con la residenza, comprendenti le funzioni di cui ai punti a) e b) con esclusione di stalle, porcilaie ed in genere edifici per l'allevamento integrativi all'attività dell'azienda agricola di cui al successivo art.49.

Art. 31 CATEGORIE D'INTERVENTO

Le categorie d'intervento previste, come individuate nella allegata tavola n° 16 , sono le seguenti:

A) RESTAURO SCIENTIFICO.

Il restauro scientifico, da attuarsi con le modalità di cui al precedente art. 11, è prescritto per gli edifici vincolati ai sensi della Legge 1089/39 ed agli edifici morfologicamente classificati di valore monumentale. Sugli edifici vincolati ai sensi della Legge n° 1089/39 sono ammessi anche interventi non specificati nel precedente art. 10 a condizione che non comportino aumenti della volumetria v.p.p. esistente.

A2.1 tipo A RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO TIPO A.

Il restauro e risanamento conservativo tipo A si attua con le modalità del precedente art. 12.1 e del seguente art. 31.

A2.2 tipo B RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO TIPO B.

Il restauro e risanamento conservativo tipo B si attua con le modalità di cui al precedente art. 12.2 ed al successivo art. 31.

A2.3 RIPRISTINO TIPOLOGICO.

Il ripristino tipologico si attua con le modalità di cui al precedente art. 12.3 e del successivo art. 31.

A2.4 RECUPERO E RISANAMENTO AREE LIBERE.

Il recupero e risanamento delle aree libere si attua con le modalità del precedente art. 12.4.

A3.1 RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA.

La ristrutturazione edilizia si attua con le modalità di cui al precedente art. 13.1 e del successivo art. 31.

A3.2 RIPRISTINO EDILIZIO.

Il ripristino edilizio si attua con le modalità di cui al precedente art. 13.2 e del successivo articolo 31.

A4 DEMOLIZIONE.

La prescrizione di demolizione senza ricostruzione e senza possibilità di riutilizzo del volume v.p.p. demolito interessa gli elementi incongrui inseriti nelle unità edilizie, incompatibili con la struttura dell'insediamento storico, i corpi di fabbrica soggetti a demolizione sono individuabili nella tavola n° 20.

Art. 32 MODALITÀ' D'INTERVENTO NELLE ZONE "A"

Premesso che gli interventi nelle zone "A" dovranno essere rivolti alle seguenti finalità:

- a) Recupero alle destinazioni d'uso di cui al precedente art. 29 degli edifici e degli spazi liberi esistenti;
- b) Valorizzazione dell'ambiente e delle caratteristiche architettoniche ambientali e storiche interne ed esterne degli edifici.

Gli interventi dovranno essere indirizzati al restauro delle fronti o alla loro ristrutturazione con le modalità del precedente art. 31.

Il nulla osta della Soprintendenza ai Monumenti è prescritto per gli interventi, anche di sola manutenzione ordinaria, per i quali è prescritto il "restauro scientifico" (A1).

In particolare si prescrivono le seguenti modalità d'intervento:

1) VOLUME V.P.P.

In tutti gli interventi di cui al precedente art. 31 il volume v.p.p. (V.V.P.P.) dei fabbricati non potrà subire alcun incremento.

2) NUOVE APERTURE DI PASSI CARRAI E/O LUCI DI NEGOZI.

Le nuove aperture su spazi pubblici di passi cassai e/o luci di negozi non sono ammesse negli interventi A1, A2.1, A2.2 del precedente art. 31 se non esistono evidenti tracce di preesistenti aperture da ritenersi congrue con l'unitarietà dei prospetti.

Negli interventi tipo A2.3, A3.1 e A3.2 le aperture di cui al punto precedente sono ammesse purché compatibili con le destinazioni d'uso di cui al precedente articolo 30.

Eventuali nuove aperture su spazi interni sono ammesse negli interventi A2.1, A2.2 e A2.3 a condizione che non vengano ad alterare l'equilibrio architettonico del fabbricato.

3) AUTORIMESSE.

Non sono ammesse aperture di autorimesse direttamente su spazi pubblici.

Le autorimesse interrato sono ammesse solo se completamente interrate nelle aree libere di pertinenza delle unità edilizie per le quali non sia prescritto il tipo di intervento A2.4.

4) CORPI INTERNI E RUSTICI.

Nei fabbricati per i quali sono prescritti gli interventi A2.1, A2.2 e A2.3 per eventuali corpi interni privi di valore storico o servizi rustici sono ammessi interventi tipo A3.1 o A3.2 purché sorretti da adeguata documentazione ed a condizione che non si tratti di corpi classificati "superfetazioni".

E' ammesso pertanto l'accorpamento sui corpi di fabbrica principali delle volumetrie derivanti da bassi rustici privi di valore storico.

5) FRONTI ESTERNE ED INTERNE.

Il restauro, la ristrutturazione ed il ripristino delle fronti esterne dovranno essere volti al recupero dei materiali, delle tinte, dei particolari costruttivi dell'ambiente circostante.

In particolare si prescrive:

- a) Negli edifici con strutture originarie o parte di esse in pietrame a vista (come dalla documentazione di cui all'art. 29), tale struttura dovrà essere preferibilmente ripristinata e mantenuta a vista.
- b) Non è ammesso l'impiego di rivestimenti in pietra o cotto o altri materiali di rivestimento esterno con le sole eccezioni di eventuali zoccolature con altezza massima di cm. 50 e di cornici di luci di vetrine o di ingressi.
- c) Le tinteggiature delle fronti intonacate dovranno rispettare i valori ambientali. L'Amm./ne Comunale, sentita la Commissione Edilizia, potrà definire una serie di tinte ritenute idonee per le zone A.
- d) Non è ammessa la nuova costruzione di balconi su spazi pubblici o su fronti ad essi direttamente prospicienti.

6) COPERTURE.

Le aperture, in caso di ricostruzione negli interventi tipo A3.1 e A3.2, dovranno avere pendenze comprese fra il 30% ed il 45%.

In tutti i tipi d'intervento il manto di copertura dovrà essere realizzato in coppi o lastre di pietra locale (se preesistenti).

Le aperture di finestre a filo di falda sono ammesse in tutti gli interventi, con esclusione dell'intervento A1, a condizione che la superficie totale di tali aperture non superi il 10% della superficie del tetto.

La formazione di terrazzi incassati nella copertura è ammessa nelle zone A con la sola esclusione di tutte le unità edilizie per le quali è prescritto l'intervento A1 del precedente art. 31, a condizione che la superficie complessiva dei terrazzi non superi il 10% della superficie del tetto.

7) VIABILITA' STORICA

Il presente P.R.G. individua la viabilità storica, costituita dai tracciati storici comprendenti i tratti di viabilità storica di collegamento e con edificazione arretrata dai fili stradali. Tali tracciati risultano individuati all'interno della disciplina particolareggiata delle zone A di cui alla tavola n° 19.

Per tali tratti di viabilità viene prescritta la conservazione, pertanto la viabilità storica non dovrà essere soppressa nè privatizzata o comunque alienata o chiusa salvo che per motivi di sicurezza e di pubblica utilità. Gli interventi dovranno essere volti alla conservazione ed alla valorizzazione dei contenuti storico-ambientali anche mediante "*Piano*" o "*Programmi*" di "*Arredo Urbano*" di iniziativa pubblica, in grado di garantire la continuità e l'unitarietà degli spazi pubblici mediante la definizione degli elementi di arredo fondamentali e comprendenti i seguenti elementi:

- tipi di pavimentazione
- tipi di marciapiedi
- arredi arborei
- pubblica illuminazione
- paracarri
- definizione progettuale di eventuali aree verdi pubbliche limitrofe
- indicazioni per le eventuali aree a verde privato limitrofe
- tipi di recinzioni
- tipi di targhe ed insegne

CAPO VII ZONE OMOGENEE "B"

Art. 33 ZONE RESIDENZIALI SATURE

Tali zone comprendono le aree a prevalente destinazione residenziali già edificate nelle quali è ammessa la ristrutturazione degli edifici esistenti o il riutilizzo delle volumetrie esistenti a scopi prevalentemente residenziali secondo le destinazioni d'uso ammesse di cui all'art. 26.

All'interno di tali zone le tavole di P.R.G. individuano i profili e slarghi e piazze d'interesse storico/testimoniale regolate dalle norme di cui al punto 1), lettera b) del successivo art.63.

Tali zone si articolano in due sottozone individuate nelle tavole grafiche di P.R.G. (zone B1 e B2) e sono regolate dalle seguenti norme urbanistiche:

ZONE RESIDENZIALI SATURE B1

In tali zone il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto secondo le seguenti categorie d'intervento:

- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia con ampliamento "una tantum" del volume v.p.p. esistente entro i valori massimi del 20% e nel rispetto delle distanze dai confini di cui al precedente art. 5, punti 4, 7 e 9;
- demolizione e ricostruzione con ampliamento "una tantum" del volume VPP esistente entro il valore massimo del 20% se non già utilizzato nel precedente tipo di intervento e nel rispetto delle distanze dai confini di cui all'art.5, punti 4, 6 e 9.

In questa categoria d'intervento è inoltre richiesto:

- 1) La realizzazione e la cessione gratuita di aree a parcheggio pubblico di urbanizzazione primaria nella misura di mq. 5 ogni mc. 100 o la monetizzazione delle stesse, a discrezione dell'Amministrazione Comunale, destinando le somme ricavate all'attuazione delle previsioni dei pubblici parcheggi individuati nelle tavole di PRG.
- 2) La realizzazione di spazi di parcheggio privato secondo le prescrizioni del successivo art.74 e relativa tabella.

ZONE RESIDENZIALI SATURE B2

In tali zone il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto secondo le seguenti categorie d'intervento:

- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia
- demolizione e ricostruzione senza aumento della volumetria (Vvpp) esistente.

In quest'ultima categoria d'intervento è inoltre richiesto:

- 1) La realizzazione e la cessione gratuita di aree a parcheggio pubblico di urbanizzazione primaria nella misura di mq. 5 ogni mc. 100 o la monetizzazione delle stesse, a discrezione dell'Amministrazione Comunale, destinando le somme ricavate all'attuazione delle previsioni dei pubblici parcheggi individuati nelle tavole di PRG.
- 2) La realizzazione di spazi di parcheggio privato secondo le prescrizioni del successivo art.74 e relativa tabella.

Art. 34

ZONE RESIDENZIALI DI SATURAZIONE

Tali zone comprendono le aree a prevalente destinazione residenziale di recente urbanizzazione nelle quali possono essere ammessi ampliamenti o sopralzi dei fabbricati esistenti o la nuova edificazione sui lotti ancora liberi.

In tali zone il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto secondo le seguenti categorie d'intervento e nel rispetto delle destinazioni d'uso di cui al precedente art. 26.

- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia e/o ampliamento fino a raggiungere i seguenti indici massimi:

$I_f = 1,5 \text{ mc./mq.}$ $U_f = 0,50 \text{ mq./mq.}$

$H_{\text{max}} = \text{ml. } 9,50$ $R.C. = 30\%$

Distanze a norma dell'art. 5 ad esclusione dei punti 1, 2 e 11.

- demolizione e ricostruzione o nuovi interventi con gli indici urbanistici e le prescrizioni di cui al punto precedente.

Per tutti gli interventi di ampliamento, nuova costruzione o ricostruzione è richiesto inoltre:

1)La realizzazione e la cessione gratuita di aree a parcheggio pubblico di urbanizzazione primaria nella misura di mq. 5 ogni mc. 100 o la monetizzazione delle stesse, a discrezione dell'Amministrazione Comunale, destinando le somme ricavate all'attuazione delle previsioni dei pubblici parcheggi individuati nelle tavole di PRG.

2)La realizzazione di spazi di parcheggio privato secondo le prescrizioni del successivo art. 74 e relativa tabella..

Art. 35

INSEDIAMENTI AGRICOLI ESISTENTI ALL'INTERNO DEL TERRITORIO URBANIZZATO

Tali zone comprendono le aree interessate da insediamenti agricoli che risultano compresi all'interno del territorio urbanizzato.

In tali zone è ammessa la permanenza delle attività agricole, ma limitatamente alle funzioni esposte ai punti a) e b) del successivo art. 49 con esclusione delle stalle delle porcilaie e degli edifici per allevamenti integrativi dell'attività aziendale; è inoltre ammessa la destinazione residenziale o le funzioni ad essa complementari di cui al precedente art. 26.

Sui fabbricati esistenti sono ammesse le seguenti categorie di intervento:

- Manutenzione straordinaria;
- Ristrutturazione edilizia con aumento "una tantum" del volume vuoto per pieno esistente in misura non superiore al 20%.

In caso di ristrutturazione con ampliamento si dovranno rispettare i seguenti indici urbanistici:

- Distanze dai confini ai sensi del precedente art. 5 con esclusione dei punti 1, 7 e 11;
- H. max. = altezza massima = ml. 9.50.
- La realizzazione e cessione gratuita di aree a parcheggio pubblico di urbanizzazione primaria nella misura di mq. 5 ogni 100 mc. o la monetizzazione delle stesse, a discrezione dell'amministrazione comunale, destinando le somme ricavate all'attuazione delle previsioni dei pubblici parcheggi individuati nelle tavole di P.R.G.;

- La realizzazione di spazi di parcheggio privato secondo le prescrizioni del successivo art. 74 e relativa tabella.

Art. 36 **ZONE DI RISTRUTTURAZIONE AGRICOLO - RESIDENZIALE**

Tali zone comprendono parte del territorio urbanizzato delle frazioni e dei nuclei isolati per i quali non sono applicabili i criteri delle zone omogenee "A" e nei quali si sovrappongono funzioni agricole e residenziali.

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle residenziali come elencate al precedente art.26 e quelle agricole limitatamente ai punti a) e b) del successivo art.49 con esclusione delle stalle, porcilaie ed edifici per allevamenti integrativi dell'attività aziendale.

Gli interventi, in tali zone, sono indirizzati alla conservazione ed al recupero dei fabbricati esistenti.

In tali zone il P.R.G. si attua con interventi edilizi diretti secondo le seguenti categorie:

- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia ai sensi del precedente art. 13 con ampliamento "una tantum" del volume v.p.p. esistente entro il valore massimo del 20%;
- demolizione e ricostruzione senza superare la volumetria v.p.p. esistente e l'altezza massima preesistente.

Le pratiche edilizie dovranno essere corredate dalla documentazione di cui al precedente art. 29.

Negli interventi di ristrutturazione o di ricostruzione è prescritta la realizzazione di spazi di parcheggio privato secondo le prescrizione del successivo art.74 e relativa tabella.

Art. 37 **EDIFICI ESISTENTI A ESTERNI AL TERRITORIO URBANIZZATO NON UTILIZZATI AI FINI AGRICOLI**

Il P.R.G., nelle tavola grafiche di progetto in scala 1:5.000 individua i fabbricati ubicati esternamente al territorio urbanizzato, non classificabili come beni storici o testimoniali, non utilizzabili o non utilizzati ai fini agricoli e prevalentemente destinabili o destinati a funzioni residenziali o comunque compatibili con la residenza.

La destinazione d'uso ammessa per tali edifici è quella residenziale come descritta nel precedente art. 26; limitatamente ai punti 1), 2), 3) e 4) ; è' ammesso inoltre il cambio di destinazione d'uso da residenziale ad agricolo. Non è comunque consentito il recupero di tettoie, baracche ed ogni altro manufatto precario, nonchè dei proservizi di altezza inferiore a m.2,50.

In tali zone il P.R.G. si attua con interventi edilizi diretti secondo le seguenti categorie:

- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia ai sensi del precedente art. 11 con ampliamento "una tantum" del volume (Vt) esistente, con esclusione di tettoie, baracche od altro manufatto precario, entro il valore massimo del 20%;
- demolizione e ricostruzione senza superare la volumetria (Vt) esistente (con esclusione di tettoie, baracche od altro manufatto precario) e l'altezza massima preesistente.

Le pratiche edilizie dovranno essere corredate dalla documentazione di cui al precedente art. 29. I progetti dovranno orientarsi alla conservazione ed alla valorizzazione dell'ambiente agricolo mediante il rispetto delle caratteristiche tipologiche degli insediamenti preesistenti, sia nell'organizzazione planimetrica che con lo sviluppo altimetrico, e nella scelta dei materiali di finitura che dovranno risultare conformi alle disposizioni di cui al punto 2 del successivo art.56.

L'Amministrazione Comunale, sentita la Commissione edilizia, si riserva la facoltà di prescrivere modalità d'intervento e destinazioni d'uso, comunque all'interno delle categorie esposte al punto precedente, compatibili con le tipologie strutturali dei fabbricati.

Per gli edifici con originaria funzione agricola diversa da quella agricolo-residenziale il recupero ai fini abitativo è ammesso a condizione che l'intervento preveda la conservazione delle originarie caratteristiche tipologiche degli edifici stessi. In particolare si prescrive che in tali edifici eventuali tamponamenti di fienili o strutture ad essi similari dovranno rendere possibile la lettura del fabbricato rurale originario, conservando e valorizzando la campitura dei pilastri, i portici esistenti e l'unitarietà del fabbricato preesistente.

In tutti i casi nei quali viene realizzato il recupero per funzioni non connesse con l'esercizio dell'attività agricole di edifici precedentemente asserviti ad una unità poderale agricole, è escluso che nella medesima unità poderale agricole, anche a seguito di frazionamento, possano essere realizzati nuovi edifici abitativi.

Negli interventi di ristrutturazione o di ricostruzione è prescritta la realizzazione di spazi di parcheggio privato secondo le prescrizione del successivo art. 74 e relativa tabella.

Nelle aree di pertinenza degli edifici esistenti esterni al territorio urbanizzato non utilizzati a fini agricoli, e comunque nell'intorno di 100 m. dal perimetro del fabbricato, è consentita la realizzazione di pertinenze, come definite dal regolamento edilizio, *con un vvpp nella misura massima del 20% del vvpp del fabbricato principale (del quale è accessoria) ed una Sc nella misura massima del 20% della Sc del fabbricato principale; per le pertinenze che non costituiscono Sc e vvpp, le stesse non potranno avere superficie (intesa quale ingombro esterno del suolo trasformato), maggiore del 20% della Sc del fabbricato principale.*

La realizzazione di fabbricati pertinenziali sarà soggetta alla redazione di un atto unilaterale d'obbligo *che non potrà essere eliminato senza autorizzazione esplicita del Comune*, da trascriversi presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, che ne vincoli la destinazione d'uso extrabitativo *e la pertinenza all'edificio principale.*

Per area di pertinenza deve intendersi l'area non censibile individuata come area accessoria urbana di pertinenza al fabbricato.

CAPO VIII ZONE OMOGENEE "C"

Art. 38¹ ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE

Le zone residenziali di espansione comprendono le aree destinate a nuovi insediamenti residenziali per le quali sono prescritte le destinazioni d'uso di cui al precedente art. 26.

Le zone residenziali di espansione si articolano in due sottozone individuate nelle tavole grafiche di P.R.G. con gli indici C1 e C2 e sono regolate dalle seguenti norme urbanistiche:

Zone residenziali di espansione C1

Tali zone, ai sensi del 3° comma dell'art.38 della L.R. n° 47/78 e 23/80, sono soggette ad intervento edilizio diretto nel rispetto dei seguenti parametri ed oneri urbanistici:

$$\begin{array}{ll} I_f = 1,3 \text{ mc./mq} & U_f = 0,45 \text{ mq./mq} \quad H \text{ max} = \text{ml. } 9,00 \\ R_c = 30\% & S_m = 700 \end{array}$$

Distanze dai confini a norma dell'art. 5 punti con esclusione dei punti 1 e 11

Parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria

Dovranno essere cedute e realizzate le aree per parcheggio pubblico nella misura di 3 mq/100 mc da realizzare secondo le indicazioni grafiche delle tavole di P.R.G. o, se mancanti, sul fronte prospiciente gli spazi pubblici anche in zone a verde privato.

Aree di urbanizzazione secondaria (S2)

Le aree di urbanizzazione secondaria, in misura di mq 15/100 mc, dovranno essere cedute secondo le indicazioni grafiche delle tavole di P.R.G. o monetizzate.

Dovranno inoltre essere realizzati spazi di parcheggi privati a norma del successivo art.74 e relativa tabella.

Zone di espansione residenziale C2

In tali zone è prescritto l'intervento urbanistico preventivo mediante la redazione di "piani particolareggiati d'iniziativa pubblica o privata" o di P.E.E.P. di cui ai precedenti articoli 19 - 20 -21.

Il piano esecutivo riguarderà l'intero comparto perimetrato dalla cartografia o stralci funzionali di superficie minima pari a 5'000 mq.

In caso di esecuzione frazionata all'interno di ogni subcomparto dovrà essere garantito il rispetto, pro-quota parte di superfici interessate, di tutti gli indici, parametri e oneri previsti per l'intero comparto.

Sono prescritti i seguenti indici urbanistici:

$$I_t = 9'000 \text{ mc./ha}$$

$$U_t = 3'000 \text{ mq./ha}$$

$$H. \text{ max} = 9.50 \text{ ml.}$$

$$R.c. = 35\%$$

Distanze dai confini a norma del precedente art. 5 punti 2, 3, 5, 8 e 11.

Spazi privati di parcheggio a norma dell'art. 74 e relativa tabella.

¹ Modificato con D.C.C. n. 39 del 28/11/2009

Le aree di urbanizzazione primaria e secondaria dovranno essere realizzate e cedute secondo le quantità di cui al precedente art. 4 e secondo le indicazioni grafiche delle tavole di piano, ove indicate.

Zone di espansione residenziale C3:

In tali zone è prescritto l'intervento urbanistico preventivo mediante la redazione di "piani particolareggiati d'iniziativa pubblica o privata" o di P.E.E.P. di cui ai precedenti articoli 19 - 20 -21

Il piano esecutivo riguarderà l'intero comparto perimetrato dalla cartografia o stralci funzionali di superficie minima pari a 5'000 mq.

In caso di esecuzione frazionata all'interno di ogni subcomparto dovrà essere garantito il rispetto, pro-quota parte di superfici interessate, di tutti gli indici, parametri e oneri previsti per l'intero comparto.

Sono prescritti i seguenti indici urbanistici:

It = 7'500 mc./ha

Ut = 2.500 mq./ha

H. max = 9.50 ml.

R.c. = 30%

Distanze dai confini a norma del precedente art. 5 punti 2, 3, 5, 8 e 11.

Spazi privati di parcheggio a norma dell'art. 74 e relativa tabella.

Le aree di urbanizzazione primaria e secondaria dovranno essere realizzate e cedute secondo le quantità di cui al precedente art. 4 e secondo le indicazioni grafiche delle tavole di piano, ove indicate.

Zone di espansione residenziale C3*-(R.U.):

Il piano prevede il recupero di un agglomerato realizzato in assenza di concessioni edilizie e successivamente condonato. In tali zone è prescritto l'intervento urbanistico preventivo finalizzato al completamento delle dotazioni urbanistiche mediante la redazione di "piani particolareggiati d'iniziativa privata" di cui al precedente art.-21.

Il piano esecutivo riguarderà l'intero comparto perimetrato dalla cartografia

Sono prescritti i seguenti indici urbanistici:

It = 7'500 mc./ha

Ut = 2.500 mq./ha

H. max = 7.20 ml.

R.c. = 30%

Distanze dai confini a norma del precedente art. 5 punti 2, 3, 5, 8 e 11.

Spazi privati di parcheggio a norma dell'art. 74 e relativa tabella.

Le aree di urbanizzazione primaria e secondaria dovranno essere realizzate e cedute secondo le quantità di cui al precedente art. 4 e secondo le indicazioni grafiche delle tavole di piano, ove indicate.

La cessione delle aree di urbanizzazione secondaria (ad eccezione dei parcheggi che dovranno trovare collocazione nel comparto) può essere parziale qualora si ravvisino situazioni tali per cui l'acquisizione delle stesse non risulta possibile ovvero non sia opportuna per il Comune in relazione alla loro estensione, conformazione, localizzazione o caratteristiche dell'insediamento proposto nel P.U.E. La quota in difetto rispetto ai minimi di legge verrà monetizzata ad un prezzo pari a quello che il Comune dovrebbe pagare per acquisire l'area a mezzo di procedura espropriativa. Il Consiglio Comunale per ogni P.U.E., valuterà le proposte di monetizzazione in luogo di cessione delle corrispondenti aree e deciderà se accoglierle o meno in ragione dell'interesse pubblico prevalente.

Nel caso in cui l'ubicazione delle aree di cui ai precedenti commi sia individuata dalle planimetrie di P.R.G., le eventuali eccedenze, rispetto alla quantità minima stabilita dalla vigente normativa, saranno valutate nel computo degli oneri di urbanizzazione; la quantità di aree in difetto rispetto alla dotazione minima fissata dalla legge saranno invece monetizzate come sopra stabilito ovvero localizzate in accordo con l'Amministrazione Comunale anche al di fuori della superficie territoriale del P.U.E. purchè tali aree siano destinate dal P.R.G. a servizi pubblici), fermo restando l'obbligo di localizzare all'interno del comparto gli standards relativi ai parcheggi pubblici.

Art. 39 **COMPARTI URBANISTICI**

Nelle tavole di P.R.G. è individuato con il simbolo CRU3, un comparto di espansione residenziale il cui perimetro è circoscritto con linea continua grossa e al cui interno sono individuate, con criterio di massima, le aree di urbanizzazione da destinare a strade e pubblici servizi e quelle destinate all'edificazione.

Qualora l'intervento interessi l'intera area perimetrata dal P.R.G., in sede di formazione di piano particolareggiato, possono essere proposte modifiche all'impianto urbanistico a condizione che la superficie dei servizi non subisca diminuzioni rispetto alla quantità indicata dal presente articolo. La funzionalità dell'eventuale proposta di modifica rispetto alle previsioni di P.R.G. verrà verificata dal Consiglio Comunale.

Qualora l'intervento interessi solo parte dell'area perimetrata dalle tavole di PRG le aree per servizi e viabilità dovranno rispettare le previsioni e l'ubicazione di massima stabilite dalle tavole di PRG.

In tale zona il P.R.G. si attua per intervento urbanistico preventivo nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- distanze dai confini a norma del precedente art.5
- spazio privati di parcheggio a norma dell'art,74 e relativa tabella

Superficie ed opere di urbanizzazione primaria e secondaria:

Le aree e le opere di urbanizzazione primaria e secondaria dovranno rispettare le indicazioni di massima individuate nelle tavole di piano, con le possibilità di modifiche precedentemente richiamate, e nella misura minima prescritta nel precedente art.4.

Nel comparto il piano particolareggiato dovrà inoltre rispettare i seguenti valori:

Comparto CRU3 - Gropovisdomo

Volume totale massimo edificabile	= Vt	= mc. 9.200
Su = superficie utile massima edificabile		= mq. 3.100
H max = altezza massima dei fabbricati		= ml. 10,00
Rc = rapporto di copertura massimo		= 35%

Nelle zone contrassegnate con il simbolo ⊙ potranno insediarsi solo attività che salvaguardino le caratteristiche della classe III del D.P.C.M. 14.11.1997.

ATTIVITA' INSALUBRI DI 1^a e 2^a CLASSE ESISTENTI.

Gli interventi inerenti le opere edilizie e gli impianti tecnologici collegati alle attività insalubri esistenti nel territorio comunale all'adozione della presente Variante sono soggetti alle prescrizioni urbanistiche dettate dalle presenti norme di attuazione.

La permanenza all'interno del perimetro del territorio urbanizzato più specificatamente nelle zone omogenee A-B-C residenziali, F/G zone per attrezzature urbane) cui agli artt. 60 e 61 delle N.T.A. (queste ultime in particolare presenza di insediamenti scolastici, sanitari e socio-assistenziali) e nella fascia esterna di territorio immediatamente adiacente ad esso delle attività insalubri di 1^a classe di cui all'art. 216 del R.D. 1265/34 (T.U.LL.SS.) definite dall'elenco approvato con D.M. Sanità 05/09/1994, e di quelle che per emissioni di gas o altre esalazioni, vapori, fumi scolo di acque, rifiuti solidi e liquidi, rumori, radiazioni ionizzanti e non, possono risultare di pericolo, danno o molestia alle persone, può essere consentita a condizione che chi le esercita dia dimostrazione che esse, per l'introduzione di particolari accorgimenti, sono compatibili con il tessuto urbano circostante, in quanto non creano pericolo, danno o molestia al vicinato.

Fatto salvo quanto specificato al comma precedente, gli insediamenti insalubri di I^a o II^a classe esistenti all'interno del perimetro del territorio urbanizzato e nella fascia esterna il territorio immediatamente adiacente ad esso, potranno ampliare la propria dotazione di strutture di servizio (uffici, magazzini, depositi, tettoie, mensa, spogliatoi, servizi igienici, adeguamento degli impianti tecnologici) pur nel rispetto degli indici urbanistici di cui al successivo art. 48 delle presenti norme.

Relativamente agli insediamenti insalubri produttivi esistenti di 1^a o 2^a classe ubicati in zone adiacenti funzioni residenziali – zone omogenee A-B-C – o adiacenti zone F/G per attrezzature urbane) cui agli artt. 60 e 61 delle N.T.A. (queste ultime in particolare presenza di insediamenti scolastici, sanitari e socio assistenziali) – non sono ammessi interventi tesi ad aumentare e/o potenziare sia il grado di insalubrità esistente che alla possibilità di arrecare pericolo, danno o molestia alle persone.

Per quanto riguarda specificatamente l'attività insalubre sono inoltre ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria finalizzati unicamente all'eliminazione di insalubrità.

ATTIVITA' INSALUBRI DI 1^a E 2^a CLASSE DI NUOVO IMPIANTO.

E' escluso l'insediamento all'interno di zone a prevalente destinazione residenziale e/o miste e/o destinate a servizi pubblici (specificatamente zone omogenee A-B-C), F/G zone per attrezzature urbane) cui agli artt. 60 e 61 delle N.T.A. (queste ultime in particolare presenza di insediamenti scolastici, sanitari e socio assistenziali) delle attività insalubri di 1^o classe di cui all'art.216 del R.D. 1265/34 (T.U.LL.SS.), definito dall'elenco approvato con D.M. Sanità del 05/09/1994, e di quelle che per emissioni di gas o altre esalazioni, vapori, fumi, scolo di acque, rifiuti solidi e liquidi, rumori, radiazioni ionizzanti e non, possono risultare di pericolo, danno o molestia alle persone. Il rilascio della concessione edilizia per le nuove attività insalubri di 1^a e 2^a classe che s'insiederanno in zone non connesse a funzioni residenziali è subordinato alla presentazione di uno studio preliminare rivolto alla valutazione dell'impatto ambientale e comunque secondo quanto disposto dalla L.R. 18.05.1999 nr. 9 e s.m.i.

Chiunque richieda una concessione per la costruzione di edifici destinati ad uso produttivo o commerciale deve dichiarare anche il tipo di lavorazione che in esso verrà svolta o i materiali che in esso saranno depositati.

I nuovi interventi dovranno rispettare il Regolamento n° 1836/93 del Consiglio CEE del 29.06.93 e Decreto n° 413 del 05.08.95.

La medesima procedura di cui ai commi precedenti si applica anche nei casi di:

- modifiche di destinazione d'uso che comporti attivazione di attività insalubri di 1^a e 2^a classe;

modifiche o integrazioni di impianti tecnologici che comportino l'attivazione di attività insalubri di 1^a e 2^a classe.

Art. 42 **ZONE INDUSTRIALI E ARTIGIANALI ESISTENTI SATURE**

Tali zone sono interessate da attività industriali o artigianali all'interno degli insediamenti residenziali o da attività produttive non utilizzate.

In tali zone il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto nel rispetto delle destinazioni d'uso preesistenti e/o di cui ai punti a), b), c) ed f) del precedente art. 40, con le seguenti categorie d'intervento ammesse:

- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia e/o demolizione e ricostruzione senza aumento del volume v.p.p. (V.v.p.p.) e delle altezze massime preesistenti.

Negli interventi di ristrutturazione e/o di demolizione e ricostruzione dovranno essere rispettati i valori degli spazi privati di parcheggio previsti dal successivo art.74 e relativa tabella.

Art. 43² **ZONE DI ESPANSIONE PER INDUSTRIA E ARTIGIANATO**

Tali aree sono sottoposte alla redazione del "piano per gli insediamenti produttivi (P.I.P.) o di un "piano particolareggiato di iniziativa pubblica o privata" con le seguenti prescrizioni:

Ut = indice di utilizzazione territoriale = 6.000 mq./ha
Sm = superficie minima di intervento = 10.000 mq. o come da individuazione sulle tavole di P.R.G.

Le aree di urbanizzazione primaria e secondaria dovranno essere realizzate e cedute secondo le quantità di cui al precedente art.4 e secondo le indicazioni grafiche delle tavole di piano, ove indicate.

Spazi privati di parcheggio a norma dell'art.74 e relativa tabella.

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle di cui ai punti a), b), c) e) e g) del precedente art. 40.

Le distanze dai confini dovranno rispettare le norme di cui ai punti 2, 3, 5, 8, 9 e 11 del precedente art. 5.

La cessione delle aree di urbanizzazione secondaria (ad eccezione dei parcheggi che dovranno trovare collocazione nel comparto) può essere parziale qualora si ravvisino situazioni tali per cui l'acquisizione delle stesse non risulta possibile ovvero non sia opportuna per il Comune in relazione alla loro estensione, conformazione, localizzazione o caratteristiche dell'insediamento proposto nel P.U.E. La quota in difetto rispetto ai minimi di legge verrà monetizzata ad un prezzo pari a quello che il Comune dovrebbe pagare per acquisire l'area a mezzo di procedura espropriativa. Il Consiglio Comunale per ogni P.U.E., valuterà le proposte di monetizzazione in

² Modificato con D.C.C. n. 39 del 28/11/2009

luogo di cessione delle corrispondenti aree e deciderà se accoglierle o meno in ragione dell'interesse pubblico prevalente.

Nel caso in cui l'ubicazione delle aree di cui ai precedenti commi sia individuata dalle planimetrie di P.R.G., le eventuali eccedenze, rispetto alla quantità minima stabilita dalla vigente normativa, saranno valutate nel computo degli oneri di urbanizzazione; la quantità di aree in difetto rispetto alla dotazione minima fissata dalla legge saranno invece monetizzate come sopra stabilito ovvero localizzate in accordo con l'Amministrazione Comunale anche al di fuori della superficie territoriale del P.U.E. purchè tali aree siano destinate dal P.R.G. a servizi pubblici), fermo restando l'obbligo di localizzare all'interno del comparto gli standards relativi ai parcheggi pubblici.

Art. 44

ZONE PER ATTREZZATURE TECNOLOGICHE

Le destinazioni d'uso ammesse in tali zone sono quelle indicate al punto g) del precedente art. 40.

In tali zone il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto nel rispetto dei seguenti indici urbanistici:

Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 0,45 mq./mq.

Rc = rapporto massimo di copertura = 40%

Distanze dai confini a norma dei punti 2, 3, 5, 8 e 9 del precedente articolo 5.

Art. 45

ZONE PER ATTIVITÀ' PRODUTTIVE DI TRASFORMAZIONE E CONSERVAZIONE DEI PRODOTTI AGRICOLI

Tali zone sono destinate alle attività esistenti di trasformazione e conservazione di prodotti agricoli di cui al punto a) del precedente articolo 40 ed alle attività commerciali ad esse compatibili.

Sono ammesse le seguenti categorie d'intervento:

- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia senza incremento del volume v.p.p.;
- demolizione e ricostruzione o ampliamento nel rispetto dei seguenti indici urbanistici:

Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 0,45 mq./mq.;

RC = rapporto massimo di copertura = 40%;

H max = altezza massima = ml. 12,50;

Distanza dai confini a norma dei punti 2, 3, 4, 5, 8 e 9 del precedente articolo 5.

In sede di richiesta di Concessione Edilizia per nuova edificazione o ampliamento degli edifici esistenti, dovrà essere prevista la realizzazione di aree di parcheggio pubblico non inferiore a 10 mq. ogni 100 mq. di Su della nuova costruzione o ampliamento.

Spazi privati di parcheggio come da art.74 e relativa tabella.

Art. 46

EDIFICI A DESTINAZIONE ARTIGIANALE ESTERNI AL TERRITORIO URBANIZZATO.

Tali zone sono destinate alle attività esistenti di cui ai punti a), b), c) d) e) ed f) del precedente art. 40.

Sono ammesse le seguenti categorie di intervento:

- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia senza incremento del volume v.p.p.;
- demolizione e ricostruzione o ampliamento nel rispetto dei seguenti indici urbanistici:

Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 0,45 mq./mq.;

RC = rapporto massimo di copertura = 55%;

H max = altezza massima = ml. 10,00;

Distanza dai confini a norma dei punti 2, 3, 4, 5 8 e 9 del precedente articolo 5.

In sede di richiesta di Concessione Edilizia per nuova edificazione o ampliamento degli edifici esistenti, dovrà essere prevista la realizzazione di aree di parcheggio pubblico non inferiore a 10 mq. ogni 100 mq. di Su della nuova costruzione o ampliamento.

Spazi privati di parcheggio come da art.74 e relativa tabella.

Art. 47

ZONE DI ESPANSIONE MISTA PER COMMERCIO, ARTIGIANATO E RESIDENZA DI SERVIZIO

Nelle tavole di P.R.G. è individuata un'area di espansione mista destinata al commercio, artigianato e residenza di servizio.

Tale area è sottoposta ad intervento urbanistico preventivo mediante la realizzazione di "*piano per gli insediamenti produttivi - (P.I.P.)*" o di "*piano particolareggiato di iniziativa privata*", con le seguenti prescrizioni urbanistiche:

It = 15.000 mc./ha

Ut = 4.500 mq./ha

H max = ml. 10,00

RC = 50%

Distanza dai confini a norma del precedente art. 5 - punti 2, 3, 5 8, 9 e 11.

Spazi privati di parcheggio a norma dell'art. 74 e relativa tabella.

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle indicate ai punti b) (limitatamente alle attività artigianali di servizio compatibili con la residenza), c), d), e), f) del precedente art. 40 e residenza in misura non superiore al 40% della Su ammissibile.

Le aree di urbanizzazione primaria e secondaria dovranno essere realizzate e cedute secondo le quantità di cui al precedente art.4 in base alle specifiche destinazioni d'uso che verranno definite in sede di progetto di piano particolareggiato.

Art. 48

ATTREZZATURE AL SERVIZIO DELLA VIABILITÀ'

Tali zone comprendono le aree destinate alla distribuzione del carburante e ad altri servizi legati alla viabilità.

Su tali aree sono consentite la realizzazione e la gestione, nei limiti fissati dalle vigenti disposizioni di Legge, di impianti per la distribuzione di carburanti e di attrezzature al servizio della viabilità quali chioschi, lavaggi, assistenza agli autoveicoli, nel rispetto dei seguenti indici:

H max = altezza massima = ml. 5,50 con un solo piano fuori terra;

RC = rapporto massimo di copertura = 30%

CAPO X ZONE OMOGENEE "E"

Art. 49 ZONE AGRICOLE - NORME GENERALI

A) ATTIVITA' AMMESSE NELLE ZONE AGRICOLE

Le zone agricole sono destinate all'esercizio dell'agricoltura e delle attività strettamente connesse con la stessa. Le presenti norme disciplinano gli interventi urbanistico-edilizi ai fini del recupero e dello sviluppo del patrimonio produttivo agricolo, tutelando le unità produttive e le esigenze economiche e sociali dei lavoratori agricoli e delle imprese coltivatrici.

Tali zone sono edificabili per intervento diretto nel rispetto dei criteri, degli indici e dei parametri di seguito illustrati, fatte salve eventuali prescrizioni più restrittive che discendono dall'applicazione di Leggi specifiche attinenti la materia o da articoli delle presenti Norme di Attuazione.

Nelle zone agricole sono ammesse le attività pertinenti all'uso agricolo e comunque tutte quelle non contrastanti con le finalità di cui ai punti precedenti e gli interventi di trasformazione del territorio ad esse corrispondenti, cioè finalizzati principalmente all'esercizio delle attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, all'allevamento del bestiame ed attività connesse.

In particolare sono ammessi gli insediamenti delle seguenti funzioni:

a) Costruzioni residenziali funzionali alla produzione agricola in quanto realizzate in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dei diretti coltivatori della terra, degli operatori e degli imprenditori agricoli e relativi servizi accessori nonché gli impianti sportivi scoperti al servizio della residenza.

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:

1) 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.

2) Dei seguenti soggetti:

- proprietari concedenti in quanto richiedenti la Concessione in funzione delle esigenze dell'azienda agricola, dei coltivatori, 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 ed alla Legge 15 settembre 1964 n° 756;
- Cooperative agricole di conduzione, braccianti e forme associate assimilabili;

b) Fabbricati di servizio dell'azienda agricola e necessarie per lo svolgimento delle attività produttive quali:

- fienili e depositi di prodotti agricoli, magazzini
- ricoveri di macchine agricole, attrezzi e spazi di servizio
- ricoveri di animali per allevamenti destinati al consumo familiare (pollai, porcili, conigliere ecc.)

- strutture e impianti tecnici al servizio degli allevamenti e del territorio agricolo, nonché ogni altra costruzione di servizio che risulti funzionale alle esigenze dell'attività produttiva agricola.
- c)** Costruzioni destinate all'allevamento aziendale o interaziendale ed al ricovero di animali (stalle, scuderie ecc.) compresi gli annessi fabbricati ed impianti di servizio.
- d)** Costruzioni destinate agli allevamenti industriali con gli annessi fabbricati di servizio.
- e)** Impianti connessi con l'agricoltura a carattere produttivo e/o commerciale (impianti di trasformazione, raccolta, conservazione e vendita dei prodotti agricoli, cantine sociali, caseifici senza porcilaia ed attività zootecniche di tipo interaziendale ed associato) comprese le abitazioni per il personale necessario per la sorveglianza e la gestione.
- f)** Silos, serbatoi, costruzioni per il ricovero e l'esercizio di macchine agricole ed altre costruzioni analoghe per servizi di carattere generale necessari per lo svolgimento dell'attività agricola nel caso in cui non siano legati ad una azienda agricola specifica. Costruzioni connesse alle esigenze sanitarie e tecniche degli allevamenti (cliniche veterinarie, centri di fecondazione artificiale ecc.).
Tali costruzioni sono tuttavia consentite esclusivamente alle Ditte in possesso di licenza per esercizio di macchine agricole o analoga attività esercitata anche per conto terzi.
- g)** Serre fisse e non per colture vegetali con relativi servizi.
- h)** Attività volte all' "uso e tutela delle risorse naturali" di cui al precedente art.16 e "infrastrutture del territorio" di cui al precedente art.15.

B) MODALITA' DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

Per il rilascio della Concessione gratuita relativa alle costruzioni di cui al punto a) del presente articolo, i richiedenti dovranno essere comunque in possesso dei requisiti di imprenditore a titolo principale in conformità a quanto previsto dalla Legge Regionale n° 18 del 05.05.1977.

Per gli insediamenti di cui alle lettere dalla b) alla o) del presente articolo, le domande di Concessione ad edificare possono essere inoltrate anche da soggetti diversi da quelli precedentemente elencati purché ne abbiano il diritto a tutti gli effetti di Legge.

Nelle zone agricole il P.R.G. si attua attraverso i seguenti strumenti:

1. Piani particolareggiati di iniziativa pubblica o privata previsti dai piani quinquennali di sviluppo agricolo di cui all'art.7 della L.R. n° 12/75.
2. Piani per gli insediamenti produttivi di cui all'art. 24 della Legge Regionale n° 47/78 e successive modificazioni ed integrazioni.
3. Piani di sviluppo aziendali o interaziendali di iniziativa privata proposti dai soggetti di cui agli articoli 6 e 7 della Legge Regionale 5 maggio 1977 n° 18 che stabiliscono, in funzione delle reali necessità produttive delle aziende, la qualità e la quantità degli interventi infrastrutturali ed edilizi necessari al loro sviluppo e di cui al successivo art. 51.
4. Concessioni gratuite in conformità alle norme del P.R.G. nei soli casi di cui all'art. 9 della Legge 28 gennaio 1977 n° 10.

5. Concessioni onerose in conformità alle norme del P.R.G. in tutti gli altri casi previsti dalle presenti norme e non ricompresi nella Concessione gratuita.

C) DISTANZE

Le distanze minime dei fabbricati dalle strade, dai confini e da altri fabbricati sono regolate dalle previsioni grafiche e dalle norme del presente P.R.G. con le seguenti limitazioni:

1) DAI CONFINI DI PROPRIETA'

- Abitazioni e fabbricati di servizio dell'azienda agricola, come da precedente art.5 punti 2,3,4,5 ed 8;
- stalle e ricoveri animali in genere ml 10,00
- porcilaie, allevamenti avicunicoli "a terra", vasche per deiezioni aperte ml 25,00

2) DALLE STRADE

Per qualsiasi tipo di costruzione valgono le disposizioni del precedente art.5, punto 10 e delle tavole grafiche di P.R.G.

3) DALLE ALTRE COSTRUZIONI

- Tra abitazioni e tra abitazioni e fabbricati di servizio valgono le disposizioni del precedente art.5, punti 2, 3, 4, 5 ed 8;
- Tra abitazioni e stalle in genere ml. 10,00
- Tra abitazioni e porcilaie o allevamenti avicunicoli "a terra" o concimaie ml. 50,00
- Tra abitazioni e vasche aperte per deiezioni ml. 80 (L.R. n° 7/83 art.19)

D) COMPUTO DELLE SUPERFICI E VINCOLO DI INEDIFICABILITA'

Per qualsiasi tipo di costruzione, sia residenziale che di servizio, ai fini dell'ammissibilità e del dimensionamento degli interventi, possono essere computate tutte le superfici dei terreni con qualunque qualità catastale, anche non contigui, facenti parte, a titolo di proprietà ovvero condotti in affitto con contratto regolarmente registrato della durata di almeno cinque anni, dell'azienda agricola o di altra unità produttiva (nel caso di costruzione non al diretto servizio di aziende agricole), restando inteso che gli edifici dovranno sorgere sul terreno di proprietà e nelle zone nelle quali è espressamente ammessa l'edificazione e nel rispetto della specifica normativa loro attribuita dalle norme del presente P.R.G.

Prima del rilascio del provvedimento abilitativi all'intervento, ai terreni la cui superficie sia stata computata ai fini dell'ammissibilità e del dimensionamento, verrà imposto un vincolo d'inedificabilità relativo alla tipologia di intervento realizzata. Tale edificabilità permarrà anche in caso di successiva estinzione del titolo (per trasferimento, frazionamento ecc.). Tale vincolo dovrà essere regolarmente trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari.

Ai fini dell'applicazione del vincolo di inedificabilità di cui al punto precedente si precisa inoltre che, sulla stessa superficie, possono essere applicati in modo cumulativo dimensionamenti, parametri ed indici di utilizzazione fondiaria relativi alle differenti tipologie d'intervento di cui ai successivi articoli delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

Sia per gli ampliamenti che per la nuova edificazione di fabbricati adibiti a stalla, allevamento animale, a lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli, è richiesta la messa in atto di sistemi di smaltimento dei liquami o l'installazione di impianti depuranti in conformità

alle Leggi vigenti in materia ed alle prescrizioni che saranno impartite dalle Autorità Sanitarie competenti.

E) TRASFORMAZIONE DI FABBRICATI

Nelle zone agricole è consentita, ad eccezione degli edifici classificati nel P.R.G. di "valore storico-testimoniale" e/o "Zona A", la possibilità di demolizione e ricostruzione e/o la trasformazione degli edifici residenziali in fabbricati di servizio, a condizione che la nuova edificazione avvenga nel rispetto degli indici e delle prescrizioni di cui agli articoli successivi e che gli indici stessi siano considerati in misura complessiva (edifici esistenti + edifici in progetto) sull'intera superficie aziendale.

Detta trasformazione dovrà essere autorizzata con la medesima Concessione relativa alla nuova edificazione e, qualora non comporti l'esecuzione di opere edilizie, dovrà essere accompagnata dalla preventiva dichiarazione di INABITABILITÀ' del vecchio edificio residenziale pronunciata dal Sindaco su richiesta di accertamento avanzata dal concessionario richiedente.

Allo scopo di salvaguardare il paesaggio agrario nei suoi caratteri più emergenti, per tutti gli interventi edificatori relativi a nuove costruzioni o ad ampliamenti di edifici esistenti, potrà essere prevista o richiesta dal Sindaco, su parere della Commissione Edilizia, la messa a dimora di adeguate cortine alberate al fine di conseguire il più corretto inserimento di tali manufatti nel paesaggio circostante.

Le zone agricole si dividono in:

- o zone agricole normali E1
- o zone agricole boscate E2
- o zone agricole di rispetto all'abitato E3
- o zone agricole di valenza ambientale locale E 4
- o zone agricole di particolare interesse paesaggistico-ambientale E5
- o zone agricole di rispetto panoramico ed ambientale E6
- o zone agricole di tutela naturalistica E7

Art. 50

ZONE AGRICOLE - INDICI DI EDIFICABILITÀ' (Norme Generali)

1. Aziende agricole esistenti provviste di fabbricati residenziali alla data di adozione del Piano;

1.1) Costruzioni di cui all'art. 49, lettera a)

Per i fabbricati residenziali è consentito "una tantum" l'ampliamento della superficie utile esistente in modo che la Su complessiva (Su esistente + Su incremento) risulterà dall'applicazione discrezionale da parte dei richiedenti la Concessione, dei seguenti indici:

$Su = 1,20 Su \text{ esistente}$ oppure $Su = (Sf + 46.000) / 400$ con un massimo di mq 280
ove Sf è la superficie del fondo agricolo dell'azienda espressa in mq.

Il "piano" si attua per intervento edilizio diretto nel rispetto delle norme generali di cui al precedente art. 49, secondo i seguenti criteri:

Nei casi in cui, per quanto espresso al precedente art. 49, possa essere consentita la demolizione o la trasformazione dei fabbricati residenziali in servizi, la nuova edificazione residenziale dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti indici:

$Su = \text{superficie utile abitabile} = (Sf + 46.000) / 500$ con un massimo di mq 280
ove Sf è la superficie del fondo in mq.

1.2) Fabbricati di servizio -Costruzioni di cui all'art. 49 - lettera b), c) ed e)

Nelle zone agricole, per le aziende esistenti e già provviste di fabbricati residenziali alla data di adozione del Piano, è ammesso l'ampliamento della Su dei fabbricati di servizio esistenti nel rispetto dei seguenti parametri urbanistico-edilizi in rapporto alla superficie del fondo rilevabile alla data di adozione del P.R.G.

$Uf = \text{indice di utilizzazione fondiaria} = 0,020 \text{ mq./mq.}$ di cui un massimo di 0,002 mq./mq potrà essere destinato ad allevamenti integrativi suinicoli, ovicoli o cunicoli dell'azienda agricola

L'ampliamento della superficie utile eventualmente destinata ad allevamenti integrativi dell'azienda agricola non potrà comunque superare il 20% di quella esistente alla data di adozione del Piano.

Nel caso di demolizione dei fabbricati di servizio esistenti o di nuova edificazione, in quanto gli stessi mancano del tutto o sono carenti, si dovranno comunque rispettare i seguenti parametri urbanistico-edilizi in rapporto alla superficie del fondo rilevabile alla data di adozione del P.R.G.

$Uf = \text{indice di utilizzazione fondiaria} = 0,020 \text{ mq./mq.}$ di cui un massimo di 0,002 mq./mq potrà essere destinato ad allevamenti integrativi suinicoli, ovicoli o cunicoli dell'azienda agricola.

Nel caso in cui le aziende agricole esistenti abbiano superato l'indice di utilizzazione fondiaria dello 0,020 mq./mq. è consentito l'ampliamento della Su esistente nella misura massima del 40% , subordinando l'intervento alla redazione ed approvazione di un Piano di sviluppo aziendale di cui all'art. 51 delle N.T.A..

2. Aziende agricole di nuova formazione ed aziende agricole esistenti alla data di adozione del Piano ma sprovviste di fabbricati residenziali.

Per tali aziende, a corredo della domanda di Concessione ad edificare, dovrà essere prodotta la seguente documentazione:

relazione illustrativa al progetto in cui si indicheranno gli indirizzi produttivi, il riparto culturale, eventuali forme di riconversione aziendale o di ristrutturazione fondiaria, il carico umano, il fabbisogno di vani e di fabbricati di servizio conseguenti alle strutture produttive ed alla capacità zootecnica;

elaborati cartografici in scala non inferiore a 1:2.000 che correlino la superficie aziendale e le aree di intervento edificatorio con il territorio circostante e le sue infrastrutture con particolare riferimento al sistema idrografico e viabilistico, alle fonti di approvvigionamento idrico, ai modi di smaltimento o di depurazione degli scarichi inquinanti, alla rete idrica, elettrica, ecc.

L'intervento edificatorio è ammesso solo nel caso in cui la superficie del fondo raggiunga il minimo di mq. 20.000 secondo i seguenti parametri e criteri:

a) Costruzioni di cui alla lettera a) dell'art. 49

Su = superficie utile residenziale = $(Sf + 46.000/500)$, con un massimo di mq 280, ove la Sf è la superficie del fondo espressa in mq.

b) Costruzioni di cui alle lettere b), c) ed e) dell'art. 49.

Uf = indice di utilizzazione fondiaria per fabbricati di servizio (costruzioni di cui all'art. 49, lettere b) e c) = 0,020 mq./mq. di cui un massimo di 0,002 mq. potrà essere destinato ad allevamenti integrativi suinicoli, ovicoli o cunicoli dell'azienda agricola.

Qualora l'azienda sia già dotata di fabbricati di servizio, è consentito l'ampliamento degli stessi nella misura massima del 40% della Su rilevabile alla data di adozione del Piano, fermo restando che l'ampliamento della Su dei fabbricati eventualmente adibiti ad allevamenti integrativi suinicoli, ovicoli o cunicoli dell'azienda agricola non potrà superare il 10% dell'esistente e che l'indice di utilizzazione fondiaria complessiva (edifici esistenti più edifici in progetto) non potrà superare le quantità di cui alla precedente lettera b) nel caso sia prevista per la medesima azienda agricola anche la nuova edificazione di fabbricati di servizio.

3. Costruzioni di cui alla lettera d) del precedente art.49

Nelle zone agricole il presente piano non prevede la costruzione di nuovi allevamenti industriali ad eccezione delle stalle sociali regolamentate al successivo punto 4 del presente articolo.

Qualora si renda necessaria la localizzazione di nuovi allevamenti o comunque l'individuazione di aree riservate alla costruzione di allevamenti industriali anche nell'ambito di programmi di ristrutturazione organica del settore, l'Amm/ne Comunale, nel rispetto della Legge 319 sopra richiamata e delle Circolari Regionali in materia, provvederà con apposito provvedimento di "variante al piano" sulla base di studi specifici condotti su parametri fisici del suolo (pendenze, permeabilità, possibilità di scolo, stabilità, forestazione ecc.) ed alla luce di elementi che consentano una adeguata risoluzione del problema in rapporto alle esigenze di salvaguardia ecologico-ambientale ed alla necessità di depurare gli scarichi inquinanti.

4) Costruzioni di cui alle lettere e) ed f) del precedente art.49

Sm = Superficie minima d'intervento = mq 5.000

Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 0,3 mq/mq

(comprensivo della Su per fabbricati di servizio e per l'abitazione del titolare o del personale minimo di sorveglianza che in ogni caso non potrà superare i mq 240 complessivi)

P = parcheggi privati = 5mq/100 mq di Sf

E' inoltre obbligatoria la messa in opera di impianti depuranti o l'adozione di particolari tecniche di tipo agronomico atte a garantire i limiti dell'accettabilità delle acque di scarico determinati dalla C.M. n° 105/1973, conformemente alle disposizioni che verranno impartite dall'Attività Sanitaria competente; è inoltre prescritta la presentazione della documentazione che dimostri la compatibilità dell'intervento con le scelte del piano territoriale stralcio di cui alla delibera 899 del 20/4/77 e relative circolari illustrative.

Per le costruzioni esistenti alla data di adozione del piano è consentito l'ampliamento "una tantum" della Su dei fabbricati residenziali e di servizio nella misura massima del 10% e ciò indipendentemente dalla superficie d'intervento.

E' comunque vietato l'ampliamento della superficie utile eventualmente destinata ad allevamenti integrativi (suini, polli, conigli ecc.).

5. Costruzioni di cui alla lettera g) del precedente art.49

Per serre fisse si intendono quelle costruzioni, stabilmente infisse al suolo e destinate in genere a colture specializzate (floricoltura, allevamenti di funghi, attività vivaistica ecc.) nelle quali si creano condizioni microclimatiche non garantibili stagionalmente. Tali strutture, che

non concorrono alla determinazione della superficie utile (Su), sono insediabili esclusivamente nelle seguenti zone:

zone agricole collinari,
zone agricole di rispetto all'abitato,

In ogni caso l'insediamento risulta ammissibile esclusivamente mediante la preventiva redazione ed approvazione di Piani di Sviluppo Aziendali ed Interaziendali (P.S.A.) di cui al successivo art.51.

6. Costruzioni di cui alla lettera h) del precedente art.49.

Nelle zone agricole sono in linea generale ammessi interventi volti all'approvvigionamento idrico ed alla realizzazione delle strutture necessarie per gli attraversamenti delle linee degli impianti tecnici (acqua, corrente elettrica, metanodotti, oleodotti, linee telefoniche ecc.) nonché la realizzazione di opere stradali al diretto servizio delle attività ammissibili con le norme del presente P.R.G., ma solo nelle sottozone agricole per le quali tali interventi sono espressamente dichiarati ammissibili dalle specifiche normative.

Art. 51

PIANI DI SVILUPPO AZIENDALI ED INTERAZIENDALI

Gli indici di sfruttamento edilizio di cui al precedente art. 50, nelle zone agricole con esclusione di quelle comprese nel sistema collinare individuate nelle tavole di P.R.G. e di cui all'art 11 delle norme del P.T.P.R., possono essere superati, comunque entro gli indici stabiliti dalle Leggi Nazionali e Regionali vigenti relativi alle zone agricole, redigendo un "*piano di sviluppo aziendale ed interaziendale*".

Tali "piani" sono redatti in conformità delle disposizioni di cui alla L.R. n° 18/77 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 degli elaborati tecnici previsti dal precedente art. 22.

Art. 51/bis

SISTEMA DELLA COLLINA

Il sistema collinare, come delimitato nelle tavole di zonizzazione del presente Piano, fermo restando il rispetto delle specifiche disposizioni determinate per zone ed elementi ricadenti entro la predetta delimitazione, è disciplinato dalle disposizioni del presente articolo, finalizzate alla salvaguardia della configurazione del territorio e connotazione paesistico – ambientale degli ambiti interessati.

La realizzazione di infrastrutture ed attrezzature comprese fra quelle appresso indicate è subordinata alla loro previsione mediante strumenti di pianificazione nazionali, regionali od infraregionali o, laddove richiesta, alla valutazione di impatto ambientale secondo le procedure previste dalle leggi vigenti:

- 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;
- c. impianti a rete e puntuali per l'approvvigionamento idrico;
- d. sistemi tecnologici per la produzione e il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati;
- e. impianti di risalita, piste sciistiche e strutture di servizio;

f. percorsi per mezzi motorizzati fuoristrada;

g. opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico.

La subordinazione all'eventuale previsione mediante gli strumenti di pianificazione di cui al comma precedente non si applica alla realizzazione di strade, impianti a rete e puntuali 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.

Relativamente alle tutele in materia di aree non idonee alla localizzazione di impianti per la gestione dei rifiuti occorre fare riferimento agli articoli 36.1, 36.2, 36.3, 36.4 e 36.5 delle N.T.A. del P.T.C.P.

Nel rispetto di quanto sopra specificato sono comunque consentiti :

a. qualsiasi intervento sui manufatti edilizi esistenti, qualora definito ammissibile dal piano regolatore generale in conformità alla L.R. 7 dicembre 1978, n. 47;

b. il completamento delle opere pubbliche in corso, purché interamente approvate alla data di adozione del P.T.P.R.;

c. 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;

d. 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;

e. 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 la tutela dei beni forestali interessati, di punti di riserva d'acqua per lo spegnimento degli incendi, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere.

Le opere di cui alle lettere d. ed e. nonché le strade poderali ed interpoderali di cui alla lettera c. del comma precedente 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 ai piani economici ed a piani di coltura e conservazione, ai sensi della L.R. 4 settembre 1981, n. 30, possono essere realizzate soltanto ove previste in tali piani regolarmente approvati.

Art. 51/ter

CRINALI SPARTIACQUE PRINCIPALI

I crinali costituiscono elementi di connotazione del paesaggio collinare e montano e rappresentano morfostrutture di significativo interesse paesistico per rilevanza morfologica e suggestione scenica, oltre a rappresentare talora la matrice storica dell'insediamento e della infrastrutturazione antropica.

Nella tavola n. 11, 12, 13, 14 e 15 del presente Piano sono individuati i crinali spartiacque principali, ovvero gli spartiacque di connotazione fisiografica e paesistica generale.

Nelle zone di crinale di cui al comma 1 del presente articolo gli interventi dovranno riferirsi ai seguenti indirizzi:

a. lungo le linee di crinale, o parti di esse, che costituiscono la matrice storica della infrastrutturazione e dell'insediamento, ulteriori interventi edilizi nonché aree a destinazione extra agricola andranno preferibilmente localizzati nelle parti interessate dalla presenza di infrastrutture e attrezzature e/o in contiguità delle aree insediate nel rispetto degli indirizzi e delle raccomandazioni formulate per l'Unità di paesaggio di appartenenza;

b. lungo le linee di crinale o parti di esse storicamente libere da infrastrutture o insediamenti:

- eventuali nuove previsioni andranno localizzate nelle aree in cui l'interferenza visiva con i crinali individuati risulti minore, prevedendo specifiche prescrizioni di mitigazione dell'impatto visivo e paesaggistico e, per gli interventi edilizi, il rispetto dei caratteri tipologico - costruttivi riconoscibili nella tradizione locale (dimensione, composizione, materiali costruttivi e di finitura, elementi decorativi, ecc.);

- nell'ambito minimo di interferenza visiva ad esse connesso, gli interventi edilizi e in particolare edifici ed attrezzature di servizio alla attività agricola, andranno preferibilmente corredati da uno studio di impatto visivo e dalla eventuale adozione di adeguate opere di mitigazione;

- andranno evitati sbancamenti del terreno che alterino la percezione visiva delle linee di crinale; in tale ambito andrà inoltre evitata l'edificazione di nuove infrastrutture stradali o reti tecnologiche in superficie (elettrorodotti, linee telefoniche aeree e di telecomunicazione) fatto salvo quanto previsto al successivo comma.

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 P.T.C.P., 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.

Sono fatte salve le previsioni contenute negli strumenti di pianificazione provinciali vigenti alla data di adozione del P.T.C.P. 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.

Art. 51/quarter ZONE CALANCHIVE

1. I calanchi rappresentano individualmente morfostrutture di significativo interesse paesistico nonché nicchie ecologico-geologiche di rilevante importanza ambientale, diffuse sul territorio appenninico provinciale, e costituiscono nel loro insieme un complesso fortemente caratterizzante un'ampia porzione del paesaggio collinare e montano. Esse costituiscono altresì zone di dissesto idrogeologico attivo, eventualmente circoscritte da terreni predisposti al dissesto.

2. Sulle tavole del presente Piano sono individuate e perimetrare le zone calanchive.

Tenuto conto della loro rilevanza paesaggistico-ambientale, naturalistica e geomorfologica, i calanchi presenti nel territorio di Gropparello si classificano come "calanchi peculiari", segnalati per la straordinaria valenza paesistica intrinseca.

3. Nell'ambito dei calanchi "peculiari", sono vietati tutti gli interventi e le attività che possano significativamente alterare o compromettere, direttamente od indirettamente, lo stato dei luoghi, i processi morfogenetici o biologici in atto, la percezione paesistica dei singoli elementi individuati e la loro percezione paesistica d'insieme. In particolare sono vietati: interventi di nuova edificazione, opere infrastrutturali e attrezzature di qualsiasi tipo, il dissodamento dei terreni saldi, l'asportazione di materiali terrosi o lapidei. Gli interventi di stabilizzazione dell'assetto idrogeologico risultano ammissibili solo ed in quanto resi necessari da dimostrate

ed urgenti necessità di difesa di insediamenti, infrastrutture e manufatti antropici esistenti all'intorno, e purché siano comunque adottate tecniche appropriate ed appositi accorgimenti di mitigazione degli impatti, tali da salvaguardare gli aspetti naturalistici e paesaggistici preminenti in queste zone e la loro evoluzione. Sono consentite, nel rispetto dei criteri di tutela generale sopra indicati, le pratiche colturali già eventualmente in essere, purché svolte con tecniche idonee e compatibili con l'attuale stato di equilibrio dei suoli.

Art. 52

UNITA' DI PAESAGGIO:

BASSA COLLINA UBC2 - ALTA COLLINA UAC2 - ALTA COLLINA UAC3 - MONTAGNA UM1 - MONTAGNA UM4

Il presente P.R.G., alla tavola n° 10 individua il perimetro di n° 5 "*unità di paesaggio*" nel territorio comunale di Gropparello, che vengono articolate in n° 5 zone distinte e rispettivamente:

- UBC2 - Unità di paesaggio di bassa collina
- UAC2 - Unità di paesaggio di alta collina
- UAC3 - Unità di paesaggio di alta collina
- UM1 - Unità di paesaggio di montagna
- UM4 - Unità di paesaggio di montagna

All'interno di tali perimetri il P.R.G., nelle tavole n° 11, 12, 13, 14 e 15, individua una articolazione di zone, definendone le rispettive normative, che verranno pertanto ad integrarsi alle norme del presente articolo. Pertanto, all'interno dei perimetri di cui al presente articolo, sono ammessi gli interventi di cui al precedente art.49, secondo le indicazioni delle singole zone e con le modalità di cui al precedente art.50 con le presenti integrazioni:

a) UNITA' DI PAESAGGIO DI BASSA COLLINA - UBC2

Il presente P.R.G., alla tavola n° 10, definisce il perimetro delle aree comprese nel "*sistema collinare*" secondo le indicazioni di cui alla tavola n° 1 e dell'art.9 del P.T.P.R.

All'interno di tale perimetro si applicano le disposizioni di cui all'art.9, commi n° 3, 4, 5, 6, 7 del sopracitato P.T.P.R..

In tali zone sono pertanto ammessi gli interventi di cui al precedente art. 49, precisando che le attività di cui ai punti d), e), g), h) ed o) sono ammesse esclusivamente nelle zone ad esse specificatamente destinate dalla zonizzazione di piano ed applicando i relativi parametri urbanistici.

Nelle zone agricole collinari, ove non risultino individuate ulteriori zonizzazioni, l'edificazione per uso agricolo è ammessa nel rispetto dei parametri urbanistici di cui ai precedenti artt. 49 e 50, con le seguenti integrazioni:

1. I progetti dovranno essere corredati della necessaria documentazione per una completa valutazione dell'inserimento ambientale delle nuove costruzioni ed in particolare dovrà essere presentato.
 - documentazione fotografica dello stato di fatto,
 - rilievo del fondo con indicazione delle alberature esistenti e delle colture in atto;
 - progetto dei manufatti e della sistemazione dell'area, con eventuale inserimento di alberature;
 - rilievo dei fabbricati esistenti sul fondo con indicazione dei materiali di finitura
2. In tali zone per tutti i fabbricati di nuova costruzione e per il recupero dei fabbricati esistenti dovranno di norma essere impiegati materiali tradizionali
3. L'altezza dei fabbricati di nuova costruzione (Hf) non dovrà superare la misura di ml.7,20, ad eccezione delle strutture tecnologiche (silos ecc.)
4. I progetti, sia per nuove costruzioni che per recupero di strutture esistenti, dovranno essere orientati alla valorizzazione degli aspetti ambientali e paesaggistici, nonché al rispetto delle caratteristiche tipologiche delle strutture agricole esistenti.

In tali zone dovrà essere rivolta una particolare attenzione alla definizione di efficaci interventi di regimazione a scala non puntuale, ma allargata all'intera porzione di territorio considerata, dei rii e solchi di ruscellamento concentrato presenti lungo i versanti modellati nei depositi alluvionali terrazzati.

Tali interventi hanno lo scopo di prevenire l'azione scalzante delle acque ai piedi del versante comportanti un reale rischio di innesco di dissesti e movimenti franosi già in parte esistenti nella porzione di territorio in esame.

b) ZONE AGRICOLE DI ALTA COLLINA - UAC2

Il presente P.R.G., alla tavola n° 10/1, definisce il perimetro delle aree comprese nel "**sistema collinare**" secondo le indicazioni di cui alla tavola n° 1 e dell'art.9 del P.T.P.R.

All'interno di tale perimetro si applicano le disposizioni di cui all'art.9, commi n° 3, 4, 5, 6, 7 del sopracitato P.T.P.R..

In tali zone sono pertanto ammessi gli interventi di cui al precedente art. 49, precisando che le attività di cui ai punti d), e), g), h) ed o) sono specificatamente destinate dalla zonizzazione di piano ed applicando i relativi parametri urbanistici.

Nelle zone agricole collinari, ove non risultino individuate ulteriori zonizzazioni, l'edificazione per uso agricolo è ammessa nel rispetto dei parametri urbanistici di cui ai precedenti artt. 49 e 50, con le seguenti integrazioni:

1. I progetti dovranno essere corredati della necessaria documentazione per una completa valutazione dell'inserimento ambientale delle nuove costruzioni ed in particolare dovrà essere presentato.
 - documentazione fotografica dello stato di fatto;
 - rilievo del fondo con indicazione delle alberature esistenti e delle colture in atto;
 - progetto dei manufatti e della sistemazione dell'area, con eventuale inserimento di alberature;
 - rilievo dei fabbricati esistenti sul fondo con indicazione dei materiali di finitura
2. In tali zone per tutti i fabbricati di nuova costruzione e per il recupero dei fabbricati esistenti dovranno di norma essere impiegati materiali tradizionali
3. L'altezza dei fabbricati di nuova costruzione (Hf) non dovrà superare la misura di ml.7,20, ad eccezione delle strutture tecnologiche (silos ecc.)
4. I progetti, sia per nuove costruzioni che per recupero di strutture esistenti, dovranno essere orientati alla valorizzazione degli aspetti ambientali e paesaggistici, nonché al rispetto delle caratteristiche tipologiche delle strutture agricole esistenti.

In tali zone dovrà essere rivolta una particolare attenzione alla definizione di efficaci interventi di regimazione a scala non puntuale, ma allargata all'intera porzione di territorio considerata, dei rii e solchi di ruscellamento concentrato presenti lungo i versanti modellati nei depositi alluvionali terrazzati.

Tali interventi hanno lo scopo di prevenire l'azione scalzante delle acque ai piedi del versante comportanti un reale rischio di innesco di dissesti e movimenti franosi già in parte esistenti nella porzione di territorio in esame.

c) UNITA' DI PAESAGGIO DI ALTA COLLINA - UAC3

UNITA' DI PAESAGGIO DI MONTAGNA - UM1 E UM4

I perimetri delle unità di paesaggio dell'"alta collina" e di "montagna" risultano individuate nella tavola n° 10 del presente P.R.G.

Gli interventi in tali zone sono soggetti alle prescrizioni di cui ai precedenti articoli n° 49 e 50, integrate con le indicazioni di cui ai punti 1), 2), 3) e 4) del precedente punto c) (zone agricole collinari)

La porzione di territorio interessata da tale unità richiede inoltre un'attenta valutazione di tutte le problematiche che intervengono relativamente alla stabilità dei versanti ed ai metodi di risanamento delle frane ampiamente presenti data la particolare conformazione litologico-morfologica esistente.

L'elevato rischio geomorfologico esistente a causa dell'andamento litostratigrafico presuppone la necessità di adottare, per ogni intervento che modifichi l'attuale assetto geomorfologico, una metodologia che porti ad un'approfondita conoscenza del territorio onde poter prevenire con opportuni interventi miglioratori o di bonifica l'innesco di probabili dissesti.

La legislazione italiana interviene per quanto riguarda la stabilità dei pendii attraverso il DM 11/3/88 "*Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei*

pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione" che prescrive gli adempimenti da osservare per una corretta opera di bonifica dei pendii stessi.

Un'attenta tutela del territorio richiede inoltre la messa in opera di accurati interventi preventivi comportanti la sistemazione idraulico-agraria del pendio, mediante canalizzazione delle acque lungo direttrici prefissate che possono seguire l'andamento delle isoipse (fossi livellari ciglionati) e predisponendo nel contempo gli interventi più opportuni per la ricostituzione del manto vegetale tramite la messa in opera di terrazzamenti o gradoni (difesa morta) o al ricorso a ciglioni erbati, graticciate, viminate o cordonate viventi (difesa viva) che una volta attecchite non richiedono la costante ed accurata manutenzione.

Art. 53

ZONE AGRICOLE DI RISPETTO ALL'ABITATO - E3

Tali zone sono destinate alla tutela delle zone residenziali.

In tali zone non sono ammesse nuove costruzioni, mentre i fabbricati esistenti potranno essere interessati dai seguenti interventi:

- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia o ampliamento "una tantum" in misura del 20% del volume v.p.p. esistente per i soli fabbricati residenziali.

In tali zone sono inoltre ammesse opere di difesa idraulica, canali di bonifica e opere similari.

Art. 54

ZONE AGRICOLE BOScate - E2

Tali zone, individuate nelle tavole 11, 12, 13, 14, 15, 15 bis (Assetto vegetazionale – Specie prevalente) e 15 ter (Assetto vegetazionale – Specie secondarie) del PRG, comprendono le zone boscate o destinate al rimboschimento e sono tutelate ai sensi della Legge 20.06.1887 e dal R.D. 30.12.1923 n° 3267.

Le zone boscate sono sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n° 42; gli interventi, in tali zone, sono subordinati al rilascio dell'Autorizzazione prevista all'art. 146 del suindicato decreto.

Nei terreni coperti da vegetazione forestale o boschiva di cui al presente articolo, si persegue l'obiettivo della valorizzazione, tutela e ricostituzione 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'articolo 3 della legge 8 novembre 1986, n. 752, alle prescrizioni di massima e di polizia forestale ad ai piani economici e piani di coltura e conservazione di cui all'articolo 10 della legge regionale 4 settembre 1981, n. 30;

b. Le seguenti categorie d'intervento sui fabbricati esistenti:

- o manutenzione straordinaria;
- o ristrutturazione edilizia;
- o ampliamento "una tantum" in misura massima del 20% della Su esistente a condizione di non superare i valori massimi consentiti nelle zone agricole di cui al precedente art. 50;

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 sub-regionali 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 sub-regionali di cui alla precedente lettera a.;

e. le attività escursionistiche e del tempo libero compatibili con le finalità di tutela naturalistica e paesaggistica.

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 all'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 suddette determinazioni devono essere corredate dall'esauriente dimostrazione sia della necessità delle determinazioni stesse, sia dell'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.

Le opere di cui ~~punto~~ al precedente comma, nonché quelle di cui alla lettera a. del presente articolo, 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 ed interpoderali e le piste di esbosco e di servizio forestale non devono avere larghezza superiore a 3,5 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 legge regionale 4 settembre 1981, n. 30, le piste di esbosco e di servizio forestale possono essere realizzate soltanto ove previste in tali piani regolarmente approvati.

La disciplina di cui al presente articolo non si applica alle aree di cui al successivo comma ricomprese, anche parzialmente, in strumenti urbanistici attuativi di cui ai punti 1, 2, 3, 4 e 5 del secondo comma dell'art. 18 della L.R. n° 47/78 e successive modifiche già perfezionati ed attuati o in corso di attuazione alla data di adozione del P.T.C.P.

Il presente P.R.G., relativamente all'assetto vegetazionale boschivo, individua le aree forestali (boschi, boschetti, castagneti da frutto, formazioni di ripa, arbusteti, giovani impianti), le aree agricole (pioppeti, formazioni lineari a prevalenza di gelso, formazioni lineari di altre specie), nonché gli esemplari arborei tutelati con specifico Decreto Regionale ai sensi della L.R. 2/1977

Tutti gli esemplari arborei di maggior pregio, in gruppi o filari, di cui al precedente comma, non potranno essere danneggiati e/o abbattuti, ma dovranno essere sottoposti esclusivamente ad interventi mirati al mantenimento del buono stato vegetativo. Qualora, per ragioni fitosanitarie o per la sicurezza di persone e cose, si rendano utili interventi non strettamente tesi alla conservazione degli elementi così classificati, tali interventi saranno sottoposti ad apposita "autorizzazione amministrativa" del Comune competente per territorio.

Gli interventi riguardanti gli esemplari arborei singoli, in gruppo o in filare, tutelati con specifico Decreto Regionale ai sensi della L.R. 2/1977, dovranno comunque rispettare le prescrizioni ivi contenute.

ART.55 ZONE AGRICOLE DI VALENZA AMBIENTALE LOCALE – E4

La zona di valenza ambientale locale è individuata nella tavola n° 15 del presente Piano ed è ricompresa nella subunità di paesaggio di Morfasso (15b del PTCP).

Ancorché ricadenti nella zona di cui al precedente primo comma, non sono soggette alle disposizioni di cui ai successivi commi del presente articolo:

a. le aree ricadenti nell'ambito del territorio urbanizzato, come tale perimetrato ai sensi dell'articolo 13 secondo comma, numero 3, della legge regionale 7 dicembre 1978, n. 47;

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.

Tale zona si connota per la presenza di :

edifici non coerenti con il sistema insediativo (strutture prefabbricate ad uso agricolo, impiego di materiali non tradizionali);

interventi di recupero dei fabbricati esistenti in disarmonia con le architetture tipiche della zona;

presenza di impianti a rete che alterano la morfologia e la naturalità dei luoghi;

inserimento di infrastrutture che interrompono il normale declivio del versante;

degrado del territorio conseguente alla dismissione delle ordinarie pratiche agricole;

progressiva inaccessibilità e scomparsa dei sentieri;

abbandono della manutenzione e dell'attività di raccolta di prodotti del sottobosco e della conduzione del bosco dovuta alla cessazione delle attività agro – silvo – pastorali;

assenza di regimazione delle acque superficiali con conseguenti fenomeni di dissesto.

Al fine di tutelare il patrimonio naturale ed antropico, nella zona agricola di valenza ambientale locale, sono vietati i seguenti interventi :

realizzazione di nuove costruzioni ed interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui alle lett. a), b), c) e d) della Legge 5 agosto 1978, n° 457, con l'impiego di materiali non tradizionali;

eventuali nuove costruzioni e/o ampliamenti del patrimonio edilizio esistente tali da limitare la percezione visiva degli elementi fisici e naturali;

nuove costruzioni su crinali e/o sommità;

muri di contenimento e di sostegno realizzati in materiali diversi da pietrame, salvo la possibilità di prevederne il rivestimento in pietrame;
la sostituzione dei boschi con altre colture;
l'allevamento zootecnico di tipo intensivo;
il dissodamento dei terreni;
le attività estrattive, purché non previste dalla pianificazione sovraordinata
Nei limiti delle specifiche indicazioni di zona individuate nelle tavole di P.R.G., sono consentiti gli interventi di cui al successivo art. 56.

ART.56
ZONE AGRICOLE DI PARTICOLARE INTERESSE
PAESAGGISTICO-AMBIENTALE - E5

Tali zone comprendono gli ambiti di accertato valore paesaggistico ambientale che sono caratterizzati da rilevanti componenti vegetazionali, geologiche, storico-antropiche, percettive ecc., e le zone che svolgono un ruolo di connessione di emergenze naturalistiche esistenti.

Ancorché ricadenti nelle zone di cui al precedente primo comma, non sono soggette alle disposizioni di cui ai successivi commi del presente articolo:

a. le aree ricadenti nell'ambito del territorio urbanizzato, come tale perimetrato ai sensi dell'articolo 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.

Nelle aree ricadenti in zone agricole di particolare interesse paesaggistico ambientale, diverse da quelle di cui al precedente comma, valgono le prescrizioni dettate ai punti 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8 e gli indirizzi di cui al punto 9 del presente articolo.

1. 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;

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;

f. 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.

Relativamente alle tutele in materia di aree non idonee alla localizzazione di impianti per la gestione dei rifiuti occorre fare riferimento agli articoli 36.1, 36.2, 36.3, 36.4 e 36.5 delle N.T.A. del P.T.C.P.

2. La subordinazione alla eventuale previsione mediante gli strumenti di pianificazione e/o di programmazione di cui al precedente punto 1 non si applica alla realizzazione 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.

3. 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;
- d. progetti ed interventi di restauro e ricostituzione delle tipologie ambientali di particolare rilevanza.

4. 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 punto 3, 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.

5. 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.

6. In tali aree, fermo restando quanto specificato ai precedenti punti 1, 2, 3 e 5, sono comunque consentiti:

a. I seguenti interventi sul patrimonio edilizio esistente, da attuarsi secondo le indicazioni di P.R.G.:

- * ordinaria e straordinaria manutenzione;
- * risanamento conservativo tipo A e tipo B;
- * ristrutturazione edilizia.

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

c. 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;

d. 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;

e. 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 la tutela dei beni forestali interessati, di punti di riserva d'acqua per lo spegnimento degli incendi, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere;

f. le attività sportive e per il tempo libero compatibili con le finalità di tutela naturalistica e paesaggistica

7. Le opere di cui alle lettere d. ed e. nonché le strade poderali ed interpoderali di cui alla lettera c. del precedente punto 6 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 e s.m., possono essere realizzate soltanto ove previste in tali piani regolarmente approvati.

8. Nelle zone di cui al presente articolo possono essere individuate, da parte degli strumenti di pianificazione comunali od intercomunali, ulteriori aree a destinazione d'uso extragricola diverse da quelle di cui al precedente punto 5, oltre alle aree di cui al secondo periodo del presente articolo, solamente ove si dimostri:

a. l'esistenza e/o il permanere di quote di fabbisogno non altrimenti soddisfacibili;

b. la compatibilità delle predette individuazioni con la tutela delle caratteristiche paesaggistiche generali dei siti interessati e con quella di singoli elementi fisici, biologici, antropici di interesse culturale in essi presenti;

avendo riguardo per quanto previsto all'art. 38 della legge regionale 7 dicembre 1978, n. 47 e s.m. e dall'art. 12 comma 2 del D.P.R. 380/2001, che le previsioni siano localizzate in contiguità dell'edificazione esistente, servite dalla rete infrastrutturale presente e realizzate in armonia con gli indirizzi e le raccomandazioni formulate per l'Unità di paesaggio di appartenenza.

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

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.

In tali zone si applicano i parametri urbanistici di cui ai precedenti articoli n° 49, 50 e 53, con le seguenti integrazioni:

1. I progetti dovranno essere corredati della necessaria documentazione per una completa valutazione dell'inserimento ambientale delle nuove costruzioni ed in particolare dovrà essere presentato.

- documentazione fotografica dello stato di fatto,
- rilievo del fondo con indicazione delle alberature esistenti e delle colture in atto
- rilievo dei fabbricati esistenti sul fondo con indicazione dei materiali di finitura
- progetto dei manufatti e della sistemazione dell'area, con eventuale inserimento di alberature,

2. In tali zone per tutti i fabbricati di nuova costruzione e per il recupero dei fabbricati esistenti dovranno di norma essere impiegati materiali tradizionali

- coperture a falde con manto in coppi di laterizio,

- fronti esterni in mattoni pieni a vista, in pietra o in intonaco
 - oscuramento dei serramenti con persiane a griglia
 - le alberature di progetto dovranno contenere solamente essenze tipiche della zona in tali zone non sono ammessi i seguenti materiali di finitura:
 - tegole marsigliesi, tegole in cemento, manti in fibrocemento a vista
 - rivestimenti ceramici o in lastre di pietra (queste ultime ad eccezione di eventuali zoccolature inferiori a cm 50 di altezza)
3. L'altezza dei fabbricati di nuova costruzione (Hf) non dovrà superare la misura di ml.7,20, ad eccezione delle strutture tecnologiche (silos ecc.)
4. I progetti, sia per nuove costruzioni che per recupero di strutture esistenti, dovranno essere orientati alla valorizzazione degli aspetti ambientali e paesaggistici, nonché al rispetto delle caratteristiche tipologiche delle strutture agricole esistenti.

Art.57

ZONE AGRICOLE DI RISPETTO PANORAMICO-AMBIENTALE - E6

Tali zone sono vincolate all'obbligo di rispettare e tutelare il verde e le alberature esistenti. In particolare tali zone, individuate graficamente nelle tavole di piano, comprendono le fasce di rispetto per la tutela e la conservazione delle vedute panoramiche, nonché per il rispetto e la conservazione di viali o filari di particolare interesse.

In tali zone non sono ammesse nuove costruzioni, ma esclusivamente opere di sistemazione idraulica, stradale e delle aree verdi, nel rispetto della conservazione dei coni visuali da tutelare.

Art.58

ZONE AGRICOLE DI TUTELA NATURALISTICA – E7

Tali zone 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.

Nella tavola n° 12 del presente Piano è individuata a sud – ovest dell'abitato di Sariano ed a valle della località I Gelati un'area di tutela naturalistica interamente boscata, acclive ed incisa da piccoli affluenti del Torrente Vezeno. Le caratteristiche omogenee dell'area e la sua modesta estensione configurano un contesto ambientale uniforme, in cui la presenza antropica è limitata a sporadiche attività silvo – colturale

Nell'ambito di detta zona potranno essere realizzati gli interventi previsti in specifici piani d'iniziativa pubblica.

Tali specifici piani dovranno definire :

- 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 cui non si debba prevedere la demolizione a scopi ripristinatori, e 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 cui 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 cui 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 54;
- l. le forme, le condizioni ed i limiti della raccolta e dell'asportazione delle specie floristiche spontanee, ivi compresi i cosiddetti prodotti del sottobosco;
- m. 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.

Fino all'entrata in vigore dei piani specifici sopra indicati, 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, restauro e risanamento conservativo 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. la gestione dei boschi e delle foreste, nel rispetto di quanto disposto dal precedente art. 54;
- f. le attività escursionistiche.

Nelle zone di tutela naturalistica non possono in alcun caso essere consentiti o previsti l'esercizio di attività suscettibili di danneggiare gli elementi geologici o mineralogici; è vietata l'installazione di sostegni per elettrodotti, linee telefoniche aeree e di telecomunicazione ed impianti di radiodiffusione.

Art. 59

RECUPERO DEI FABBRICATI UBICATI ESTERNAMENTE AL TERRITORIO URBANIZZATO PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE NON UTILIZZABILE AI FINI AGRICOLI

Il recupero dei fabbricati esistenti situati esternamente ai perimetri del territorio urbanizzato si articola su tre livelli di tutela, individuati graficamente nelle tavole di piano:

1. Edifici di valore storico (Zone A)
2. Edifici e strutture d'interesse storico-testimoniale,
3. Fabbricati privi di valore storico o testimoniale.

Gli edifici di cui al punto 1. sono individuati e disciplinati sia per quanto attiene le modalità di recupero che per le destinazioni d'uso ammissibili dalla "disciplina particolareggiata delle zone A di cui alla tavola n° 19 del presente piano.

Gli edifici ed i complessi di cui al punto 2. sono individuati nelle tavole di piano e disciplinati in base alle disposizioni del successivo articolo 64 delle presenti norme sia per quanto riguarda le modalità d'intervento che per le destinazioni d'uso ammissibili.

Gli edifici di cui al punto 3. sono quelli privi di una specifica individuazione nelle tavole di piano. Su tali edifici il piano si limita ad individuare con campitura in nero i fabbricati non utilizzati o non utilizzabili ai fini agricoli e quindi destinati o destinabili a fini prevalentemente residenziali; tali edifici sono regolati dall'articolo n° 37 delle presenti norme. Gli edifici privi di campitura sono invece quelli tuttora destinati ad attività agricole e non classificabili fra i beni di valore storico o testimoniale; su tali edifici si applicano le norme di cui al precedente articolo n° 49, punto E).

Il P.R.G. individua i fabbricati esistenti in zona agricola che, al momento della sua redazione, risultavano adibiti a destinazioni non agricole o non più utilizzabili ai fini agricoli e stabilisce le destinazioni d'uso e gli interventi edilizi ammissibili.

Il patrimonio edilizio esistente, classificato ad uso agricolo dal presente P.R.G. e non più utilizzabile per l'esercizio dell'attività agricola potrà, mediante deliberazione del Consiglio Comunale e su motivata richiesta dell'interessato, essere destinato ad utilizzazioni diverse ed essere recuperato ai fini residenziali con le modalità e le prescrizioni di cui al precedente articolo 37. Non è comunque consentito il recupero di tettoie, baracche ed ogni altro manufatto precario, nonché dei proservizi di altezza inferiore a m.2,50.

L'Amministrazione Comunale potrà comunque prescrivere modalità d'intervento e destinazioni d'uso, comunque comprese in quelle ammesse dall'articolo 39 , compatibili con le tipologie strutturali dei fabbricati.

Per gli edifici con originaria funzione agricola diversa da quella agricolo-residenziale il recupero ai fini abitativo è ammesso a condizione che l'intervento preveda la conservazione delle originarie caratteristiche tipologiche degli edifici stessi. In particolare si prescrive che in tali edifici eventuali tamponamenti di fienili o strutture ad essi similari dovranno rendere possibile la lettura del fabbricato rurale originario, conservando e valorizzando la campitura dei pilastri, i portici esistenti e l'unitarietà del fabbricato preesistente.

In tutti i casi nei quali viene realizzato il recupero per funzioni non connesse con l'esercizio dell'attività agricole di edifici precedentemente asserviti ad una unità poderale agricole, è escluso che nella medesima unità poderale agricole, anche a seguito di frazionamento, possano essere realizzati nuovi edifici abitativi.

Negli interventi di ristrutturazione o di ricostruzione è prescritta la realizzazione di spazi di parcheggio privato secondo le prescrizione del successivo art. 74 e relativa tabella.

CAPO XI **ZONE OMOGENEE "F" e "G"**

Art. 60 **ZONE DESTINATE ALLA VIABILITA'**

Tali zone comprendono le strade e le aree di rispetto stradale.

L'indicazione grafica delle strade e dei nodi stradali previsti nelle tavole di P.R.G. ha valore di massima e sarà ulteriormente precisata e specificata in sede di progettazione esecutiva delle singole opere.

A) STRADE

Le strade esistenti e previste nel territorio comunale di Gropparello sono distinte come segue:

- Strade tipo C - extraurbane secondarie
- Strade tipo E - strade urbane di quartiere
- Strade tipo F - strade comunali d'interesse locale
- Strade tipo F - strade vicinali
- Strade ciclabili e pedonali

Le sezioni minime per le strade di nuova realizzazione tipo E (urbane di quartiere) e per le strade ciclabili e pedonali dovranno rispettare i seguenti valori:

Strade tipo E (urbane di quartiere)

la sezione minima per le strade residenziali a fondo cieco che servono non più di 10.000 mc. non potrà essere inferiore a ml. 8,00 ivi compresa la cunetta ed il marciapiede; per le strade locali non a fondo cieco la sezione minima complessiva da recinzione a recinzione è di ml. 10,50;

Strade ciclabili e pedonali

La sezione delle strade ciclabili dovrà essere multipla di ml. 1,25 con un minimo di ml. 2,50; la sezione minima delle strade pedonali, ivi compresi i marciapiedi, dovrà essere di ml. 1,50.

B) AREE DI RISPETTO STRADALE

Le aree di rispetto stradale all'esterno dei centri abitati sono determinate in relazione a quanto stabilito dal Decreto Legislativo 30.04.92 n° 285 e D.P.R. 26.04.93 n° 147; in tali aree non è ammessa la nuova costruzione di fabbricati, ne' la ricostruzione conseguente a demolizioni integrali

Le tavole di P.R.G. individuano graficamente il perimetro esterno delle fasce di rispetto stradale relative alle strade tipo C ed F (ad eccezione delle strade tipo F vicinali) con i seguenti valori minimi dal confine stradale:

Strade tipo C ml.30

Strade tipo F ml 20

Per le strade di tipo F vicinali non sono indicate graficamente le fasce di rispetto, ma comunque rimane prescritta un'area di rispetto avente profondità di ml.10 dal confine stradale.

Per confine stradale s'intende il limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza, il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.

All'esterno dei centri abitati la costruzione o ricostruzione di muri di cinta o recinzioni di qualsiasi natura o consistenza dovrà rispettare una distanza minima di ml.3 dal confine

stradale delle strade tipo C ed F con esclusione delle strade vicinali, per le quali non sono stabilite distanze minime.

All'esterno dei centri abitati la realizzazione di nuovi accessi alle strade statali o provinciali dovranno ottenere il nulla osta da parte delle competenti Amministrazioni.

Le costruzioni esistenti nelle zone di rispetto stradale possono, nel rispetto degli indici massimi e delle prescrizioni della zonizzazione di piano, essere assoggettati ad interventi di ordinaria o straordinaria manutenzione, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia o di ampliamento da realizzarsi nella parte non prospiciente il fronte stradale.

Le zone di rispetto stradale, ove non diversamente indicato sulle tavole di P.R.G., sono da ritenersi "zone agricole" fuori dai centri abitati ed a "destinazione residenziale" nei centri abitati.

Nelle zone di rispetto stradale è ammessa, secondo le indicazioni e le limitazioni di cui alla vigente legislazione la realizzazione di impianti per la distribuzione del carburante, che potranno occupare, per una ulteriore profondità non superiore a ml.20, anche la retrostante area agricola.

Nelle zone destinate alla viabilità e nelle relative aree di rispetto è consentito lo svolgimento di manifestazioni varie (mercati, fiere, ecc.), previa acquisizione dei previsti nulla-osta ed atti di assenso comunque denominati.

Norme transitorie:

La classificazione delle strade di cui al presente articolo è da ritenersi a carattere provvisorio ai sensi dell'art.234 del Nuovo Codice della Strada (comma 5); pertanto i rispetti di ml.20 e 30 di cui sopra saranno articolati a seguito della classificazione definitiva: Nel frattempo, comunque sia la rappresentazione grafica indicata nel PRG, si applicano a tutte le strade esterne comunali e provinciali, distanze di rispetto di ml.20, ad eccezione delle strade vicinali per le quali la fascia di rispetto rimane comunque di ml.10.

C) SPAZI A PARCHEGGIO PUBBLICO.

Gli spazi di sosta e parcheggio di urbanizzazione primaria sono previsti e quantificati per ciascuna zona dalle norme del presente P.R.G. e/o nelle tavole grafiche.

Tali zone sono unicamente destinate agli spazi di sosta dei veicoli.

Gli interventi ammessi sono quelli volti all'attuazione della destinazione prescritta.

E' ammessa l'edificazione di tettoie, chioschi, cabine telefoniche, recinzioni se integrative alle destinazioni di zona ed a condizione di garantire il decoro ambientale del contesto a giudizio insindacabile dell'Amm/ne Comunale.

Art. 61 ZONE PER ATTREZZATURE URBANE

Tali zone sono destinate ai servizi di uso pubblico e di interesse generale.

Tali zone si suddividono in "zone per l'istruzione e per attrezzature di interesse comune" ed in "zone a verde pubblico".

A) ZONE PER L'ISTRUZIONE E PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE:

Sono destinate all'istruzione, alle chiese, ai centri civici, sociali, culturali, amministrativi e per pubblici servizi oltre alla residenza del custode in misura massima di 150 mq. da reperirsi all'interno di quelli realizzabili in base all'applicazione degli indici.

Il P.R.G. si attua per intervento edilizi diretti applicando i seguenti indici:

U.F. = 0.6 mq./mq.

R.C. = 30%

Parcheggi inerenti le costruzioni = come da art. 74 e relativa tabella.

Distanze dai confini a norma dell'art. 5 - punti 1, 2, 3, 4, 5, 8, 9 e 10.

Le altezze massime (Hmax) previste per le nuove costruzioni sono così suddivise in base alle funzioni dei fabbricati:

- ✓ Asili nido e scuole materne H.max = 4.5 ml.
- ✓ Scuole elementari e medie H.max. = 8.00 ml.
- ✓ Attrezzature civili e religiose H.max. = 12.00 ml.
- ✓ Altezze maggiori sono ammesse per chiese e campanili.

Gli edifici ricadenti in zone storiche dovranno rispettare le relative prescrizioni di intervento.

B) ZONE A VERDE PUBBLICO:

Tali zone si suddividono in:

1) Zone a parco pubblico.

Tali zone dovranno essere opportunamente piantumate ed attrezzate con percorsi pedonali. In esse saranno consentite solo opere di sistemazione del terreno con collocazione di panchine o fontane oltre a piccole attrezzature di servizio.

2) Zone sportive.

Tali zone sono destinate al gioco, allo sport ed al tempo libero e cioè ad impianti ricreativi, sportivi e culturali.

Il P:R.G. si attua per intervento diretto applicando i seguenti indici:

U.F. = 0.3 mq./mq. (comprendenti impianti coperti e scoperti)

Per il solo gioco del calcio = 0.6 mq./mq.

Spazi di parcheggio secondo le prescrizioni del successivo art. 74

Distanza minima dai confini = ml. 10.00

CAPO XII SERVIZI PRIVATI

Art. 62 SERVIZI PRIVATI

Comprendono le aree destinate ad attrezzature ed impianti privati individuate nelle tavole di P.R.G. con le specifiche simbologie.

In tali zone il P.R.G. si attua mediante intervento edilizio diretto nel rispetto degli indici e delle prescrizioni specifiche per le zone "F" e "G" con riferimento alle analoghe attrezzature pubbliche di cui al precedente art. 60.

Art. 63 CENTRI RICREATIVI E TURISTICI

Le zone per centri ricreativi e turistici si articolano in due sottozone:

1. Centri ricreativi e ricettivi
2. Campeggi e villaggi turistici

Centri ricreativi e ricettivi:

Tali zone comprendono le aree destinate alla realizzazione di centri ricreativi e/o ricettivi, con le seguenti destinazioni specifiche:

Attrezzature per lo sport e il tempo libero;

Bar, ristoranti, alberghi e pubblici servizi in genere;

Locali spettacolo;

Attività commerciali e direzionali al diretto servizio dell'insediamento.

Funzioni abitative nella misura massima di 150 mq. di S.U. per nucleo familiare la cui attività sia quella di conduzione degli esercizi insediabili + 25 mq. di S.U. per ogni componente eccedente le tre unità. (tale superficie viene reperita all'interno di quella ammissibile in base all'applicazione degli indici).

In tali zone il P.R.G. si attua per intervento urbanistico preventivo mediante la redazione di "piani particolareggiati di iniziativa privata", nel rispetto dei seguenti indici urbanistici:

Sm = superficie minima di intervento (come da individuazione nelle tavole di P.R.G., ma realizzabile anche per stralci individuati su un progetto generale di massima del P.P.

Ut = 4'500 mq/ha

Hmax. = 9.5 ml.

Distanze dai confini a norma dell'art. 5 punti 2, 3, 4, 5, 8, 9, 10 e 11.

Le aree di urbanizzazione primaria e secondaria dovranno essere realizzate e cedute secondo le quantità di cui al precedente art. 4 e secondo le indicazioni grafiche delle tavole di piano, ove indicate.

Spazi privati di parcheggio a norma dell'art. 74 e relativa tabella

Sul patrimonio edilizio esistente nelle presenti zone, il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto secondo le seguenti categorie d'intervento:

- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;

- ristrutturazione edilizia con ampliamento "una tantum" del volume v.p.p. esistente entro i valori massimi del 20% e nel rispetto delle distanze dai confini di cui al precedente art. 5, punti 4, 7 e 9;
- demolizione e ricostruzione con ampliamento "una tantum" del volume VPP esistente entro il valore massimo del 20% se non già utilizzato nel precedente tipo di intervento e nel rispetto delle distanze dai confini di cui all'art.5, punti 4, 6 e 9.

Distanze dai confini a norma dell'art. 5 punti 2, 3, 4, 5, 8, 9, 10 e 11

Qualora vi sia un aumento di carico urbanistico come definito dalla deliberazione del Consiglio regionale n. 849 del 4 marzo 1998 è inoltre richiesto:

- 1) La realizzazione e la cessione gratuita di aree a parcheggio pubblico di urbanizzazione primaria nella misura di mq. 5 ogni mc. 100 o la monetizzazione delle stesse, a discrezione dell'Amministrazione Comunale, destinando le somme ricavate all'attuazione delle previsioni dei pubblici parcheggi individuati nelle tavole di PRG.
- 2) La realizzazione di spazi di parcheggio privato secondo le prescrizioni del successivo art.74 e relativa tabella.

2) CAMPEGGI E VILLAGGI TURISTICI

Tali zone, individuate con apposita simbologia nelle tavole di piano, sono destinate alla realizzazione di complessi turistici all'aria aperta in conformità con la Legge Regionale n° 1 del 7/1/85 e successive modificazioni ed integrazioni.

In tali zone il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto previa approvazione di un progetto unitario comprendente una superficie minima di mq 10.000, oppure, se inferiore, secondo le indicazioni grafiche delle tavole di P.R.G.. Tale progetto unitario dovrà prevedere, oltre allo schema di massima dell'intervento, i progetti dettagliati delle infrastrutture necessarie per garantire le caratteristiche igieniche e funzionali dell'intervento e l'impegno alla loro realizzazione.

Dovranno in ogni caso essere garantiti spazi di parcheggio a norma dell'art. 69 e relativa tabella e spazi attrezzati a verde privato non inferiori al 25% della St dell'intervento.

Gli interventi in tali zone, a giudizio insindacabile dell'Amm/ne Comunale, saranno subordinati al criterio fondamentale di tutela paesaggistica ed ambientale e dovranno prevedere le condizioni di qualità, ubicazione ed inserimento nell'ambiente baturale considerati indispensabili per l'attuazione dei criteri sopraesposti.

Gli interventi in tali zone dovranno rispettare la L.R. n° 1/85 per quanto attiene le caratteristiche di progetto, inoltre è ammesso:

il recupero di strutture edilizie preesistenti da destinare a servizi comuni per il complesso ricettivo,

la realizzazione di attrezzature sportive al servizio del complesso,

la realizzazione della viabilità interna, parcheggi, piazzole ed attrezzature tecnologiche,

i servizi igienici al servizio dell'insediamento.

CAPO XIII ZONE A VINCOLO SPECIALE

ART. 64 ELEMENTI D'INTERESSE TESTIMONIALE

Le tavole di piano individuano il complesso degli elementi d'interesse testimoniale conformemente agli indirizzi di cui agli articoli 27, 29 e 30 del P.T.C.P.. Il piano individua i seguenti elementi:

1. Viabilità storica,
2. Viabilità panoramica,
3. Strutture d'interesse storico-testimoniale

1) VIABILITA' STORICA

La viabilità storica si articola in due categorie:

- Viabilità storica interna
- Viabilità storica esterna

La Viabilità storica interna comprende:

- a) Tracciati storici,
- b) Profili di slarghi e piazze d'interesse storico testimoniale

Per quanto attiene il punto a), tale tracciati sono individuati all'interno delle aree assoggettate a disciplina particolareggiata delle zone A, di cui alla Tav. n° 19, e regolate dal punto 7) dell'art.32 delle presenti norme.

Per quanto attiene i **profili di slarghi e piazze d'interesse storico/testimoniale** di cui alla precedente lettera b) individuati all'interno delle zone A nella tavola n° 19, essi comprendono gli spazi definiti da cortine murarie continue. Per gli spazi definiti all'interno di tali perimetri è prescritta la scrupolosa conservazione dei profili individuati nelle tavole di piano, anche in caso di ricostruzione di fabbricati o parti di essi. In tali aree gli interventi dovranno essere rivolti alla valorizzazione dei contenuti storico/ambientali anche mediante "piani" o "programmi di arredo urbano" d'iniziativa pubblica, in grado di garantire la continuità e l'unitarietà degli spazi pubblici mediante la definizione degli elementi di arredo fondamentali ed alla definizione degli elementi edilizi che le delimitano mediante lo studio dei tipi di:

- pavimentazioni
- marciapiedi
- arredi arborei
- illuminazione pubblica e privata
- paracarri
- definizione di eventuali aree verdi limitrofe
- recinzioni
- targhe ed insegne
- serramenti,
- sistemi di oscuramento
- tinteggiature,
- luci di vetrine

La Viabilità storica esterna comprende la quota parte dei tracciati viari che non hanno subito modifiche sostanziali nell'ultimo secolo, pur risultando modificate sia la sezione che il fondo.

Per tale viabilità, individuata nella tavola n° A9/2, si prescrive la tutela per quanto riguarda il tracciato, mentre, per quanto riguarda l'arredo e le pertinenze (pavimentazioni e fondi stradali, gallerie, pilastri e edicole devozionali, fontane, pietre miliari, parapetti, muri di contenimento, case cantoniere), si prescrive l'impiego di materiali tradizionali: chiusini in ghisa, parapetti in pietra o mattoni a vista, conservazione e tutela delle piantumazioni esistenti entro le relative zone di rispetto.

Sono consentiti inoltre interventi di manutenzione e ampliamento della sede evitando la soppressione o il pregiudizio degli eventuali elementi di arredo e pertinenze di pregio presenti, quali filari alberati, maestà e tabernacoli, ponti realizzati in muratura ed altri elementi similari; è comunque consentita la realizzazione di infrastrutture tecniche di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili.

2) VIABILITA' PANORAMICA

Comprende la viabilità, individuata nel ~~P.T.P.R.~~ P.T.C.P. e rappresentata nella tavola n° A9/2 del presente P.R.G., con caratteristiche panoramiche. Lungo tali strade il presente piano perimetra, all'esterno dei centri abitati, ampie fasce di tutela rappresentate da **fasce di rispetto panoramico**, a protezione delle vedute panoramiche.

All'interno di tale perimetro, oltre alle limitazioni definite dalle specifiche zone, i nuovi fabbricati, le piantumazioni e/o altre strutture ammesse, non dovranno impedire la percezione della veduta panoramica, pertanto le domande di concessione edilizie per nuove edificazioni dovranno contenere la necessaria documentazione atta a dimostrare che i nuovi manufatti non verranno in nessun modo ad interferire o ad ostacolare la veduta dalla strada.

All'interno delle fasce di rispetto panoramico inoltre :

- a. non possono essere soppresse o chiuse, salvo che per motivi di sicurezza e di pubblica incolumità le aree di sosta esistenti, attrezzate o attrezzabili come punti panoramici significativi;
- b. 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 ambientale.

3) STRUTTURE D'INTERESSE STORICO-TESTIMONIALE

Il presente P.R.G. individua tali strutture classificandole nelle seguenti categorie.

- 1) Architetture contadine
- 2) Cimiteri
- 3) Mulini
- 4) Edicole votive ,
- 5) Municipio
- 6) Scuole
- 7) Chiese e conventi
- 8) Monumenti

Per quanto riguarda le strutture a carattere storico e architettonico gli interventi sono regolati all'interno della disciplina particolareggiata delle zone A.

Le altre strutture testimoniali individuate nelle tavole di P.R.G. sono soggette alle seguenti prescrizioni di tutela:

- 1) Elementi di cui al punto 1) (Architetture contadine)

In tali elementi sono ammessi i seguenti interventi sui fabbricati esistenti:

- ordinaria e straordinaria manutenzione

- risanamento conservativo tipo A e tipo B di cui al precedente art.12,
- ampliamento *una tantum* in misura non superiore al 20% del volume (V.v.p.p.) esistenti.
- l'eventuale ampliamento dovrà risultare accorpato con i fabbricati esistenti, di cui dovrà costituire continuità sia dal punto di vista tipologico che formale.

Nei fabbricati classificati entro tali categorie di beni testimoniali sono ammesse attività agricole di cui ai punti a) e b) del precedente art.49 e le attività residenziali e servizi ad esse connessi di cui al precedente art.26.

Si prescrivono modalità di presentazione dei progetti conformi a quanto indicato al precedente art.29 per le zone A e modalità d'intervento conformi a quanto descritto per le zone A al precedente art.32 ai punti 4), 5) e 6).

2) Elementi di cui al simbolo 2) (cimiteri)

Le strutture perimetrali potranno essere assoggettate ad interventi di: ordinaria e straordinaria manutenzione, risanamento conservativo di tipo A di cui al precedente art.12-1)

Gli ampliamenti eventuali e necessari dovranno riprendere le caratteristiche del nucleo originario.

All'interno del perimetro cimiteriale le cappelle potranno essere realizzate a condizione di riprendere le caratteristiche formali e dimensionali di quelle esistenti.

3) Elementi di cui al punto 3) (mulini)

si prescrivono gli interventi di cui al precedente punto 2), con particolare riguardo alla conservazione delle apparecchiature tecniche rimaste ed inerenti la peculiare attività di macinazione.

4) Elementi di cui ai punti: 4) (mistadelli), 5)(Municipio), 6) (Scuole), 7) (Chiese e conventi) e 8) (Monumenti)

Gli interventi su tali manufatti dovranno essere principalmente rivolti alla loro conservazione e recupero, nel rispetto delle originarie caratteristiche strutturali e formali, con le modalità di cui al precedente art.12.1 (restauro e risanamento conservativo tipo A), gli incrementi di volume sono da ritenersi ammissibili solo se compatibili con le specifiche destinazioni di zona.

ART.65

ZONE DI ACCERTATA E RILEVANTE CONSISTENZA ARCHEOLOGICA - PALEONTOLOGICA RISERVA NATURALE GEOLOGICA DEL PLACENZIANO

Il P.R.G. individua un'area di rispetto per la salvaguardia del paleo-habitat del Rio Rossello, di cui alle aree b2) dell'art. 23 delle norme del P.T.C.P. , un'area, in parte coincidente con la precedente nella quale è stata istituita una "Riserva naturale geologica del Placenziano" e dei siti da sottoporre a vincolo archeologico di tutela (allegato N2 del PTCP).

1) AREA DI CONCENTRAZIONE DI METRIALI ARCHEOLOGICI E DI RINVENIMENTI

In tale zona, secondo le indicazioni del 3° e 4° comma dell'art. 23 delle norme del P.T.C.P. è prevista la redazione di un "*progetto generale di valorizzazione e tutela*" d'iniziativa pubblica, volto alla previsione della pubblica fruizione dei beni tutelati, redatto dagli Enti competenti, previa consultazione con la competente Soprintendenza Archeologica ed

avvalendosi della collaborazione dell'Istituto per i beni artistici, culturali e naturali della Regione Emilia e Romagna.

Tale progetto dovrà prevedere:

la realizzazione di attrezzature culturali e di servizio alle attività di ricerca, studio, osservazione dei beni tutelati;

percorsi e spazi di sosta per la pubblica fruizione e valorizzazione dei beni tutelati, anche con eventuale previsione di posti di ristoro;

la realizzazione di strutture tecniche per la difesa del suolo ed eventuali impianti tecnici di modesta entità.

Fino all'approvazione del progetto di cui al punto precedente è ammessa l'ordinaria utilizzazione agricola, secondo gli ordinamenti culturali in atto, fermo restando che ogni scavo o aratura dei terreni a profondità superiore a cm. 50 dovrà essere autorizzata dalla competente Soprintendenza Archeologica.

Sul patrimonio edilizio esistente sono ammesse esclusivamente, previa comunicazione alla Soprintendenza competente, con riferimento alla classificazione degli interventi di cui alla L.R. 31/2002, le seguenti trasformazioni edilizie:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;

- restauro scientifico;

- restauro e risanamento conservativo;

- demolizione senza ricostruzione di edifici non soggetti a vincolo conservativo.

Le aree di cui al presente punto 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.

2) RISERVA NATURALE GEOLOGICA DEL PLACENZIANO

Tale zona comprende la porzione di territorio compreso nel Comune di Gropparello nel quale, con deliberazione del Consiglio Regionale n. 2328 del 15.2.95, controllata dal CCARER il 2.3.95 prot. 326/395, è stata istituita la "*Riserva naturale geologica del Placenziano*".

In tale zona il PRG si attua nel rispetto e con le modalità delle "*norme di attuazione e tutela*" di cui al punto 3) della sopracitata deliberazione del Consiglio Regionale e con le "*modalità di gestione*" e "*programma di gestione*" di cui ai punti 4) e 5) della medesima deliberazione.

3) SITI DA SOTTOPORRE A VINCOLO ARCHEOLOGICO DI TUTELA

Nella cartografia di zonizzazione in scala 1 : 5000 vengono individuate le Località "Barzano" e "I Magnani" recependo quanto segnalato dall'allegato N2 del PTCP. In tali località, in accordo con la competente Soprintendenza, dovrà essere definito il perimetro all'interno del quale circoscrivere la tutela archeologica cui applicare le disposizioni del precedente punto 1); fino alla definizione di tale perimetrazione sono ammessi unicamente gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui all'art. 31 – lettere a), b), c) e d) – della L. n. 457/78.

Art. 66 ZONE A VERDE PRIVATO

Tali zone sono destinate alla tutela del verde esistente ed al rispetto delle alberature.

In tali zone è ammessa la formazione di vialetti, recinzioni o di attrezzature private a carattere sportivo scoperte, con esclusione di fabbricati di qualsiasi genere, a condizione che la superficie permeabile del terreno non risulti inferiore al 70% della superficie totale.

Gli edifici esistenti alla data di adozione del presente P.R.G. potranno essere interessati dai seguenti interventi:

- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia con ampliamento "una tantum" in misura del 20% del volume v.p.p. esistente.

Art. 67

ZONE DI RISPETTO ALLE ACQUE PUBBLICHE E FASCE DI INTEGRAZIONE DELL'AMBITO FLUVIALE

Il P.R.G. individua il perimetro delle aree costituenti le fasce di ml. 150 interessanti le sponde delle acque pubbliche sottoposte a vincolo paesaggistico con D.Lgs. 22/01/2004 n° 42 (art. 142 lett. c).

Entro tale perimetro sono ammessi gli interventi previsti dalle prescrizioni di zona delle tavole di P.R.G. e relative N.T.A., ma gli interventi sono subordinati al rilascio dell'Autorizzazione prevista dall'articolo 146 del D.Lgs. n° 42/2004

Le fasce di integrazione dell'ambito fluviale sono individuate nelle tavole n° 11 e 12 di P.R.G.. In tali zone sono ammesse tutte le attività compatibili con un razionale uso del suolo, che non comportino alterazioni dell'equilibrio idraulico, idrogeologico, geo-morfologico e vegetazionale dei luoghi.

All'interno di tali fasce sono consentiti:

- gli interventi di cui al successivo art. 69 per le zone di alveo inciso (zone A1 PTCP) e per le zone di alveo di piena (zone A2 PTCP)
- 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 PRG 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;
- gli interventi di ristrutturazione edilizia interessanti edifici residenziali, se definito ammissibile dal PRG ai sensi della L.R. 7 dicembre 1978, n° 47 e sue successive modifiche ed integrazioni, comportanti anche sopraelevazione degli edifici con aumento di superficie o volume non superiori a quelli potenzialmente allagabili con contestuale dismissione d'uso di quest'ultime;
- interventi di adeguamento igienico – funzionale degli edifici esistenti, se definito ammissibile dal PRG ai sensi della L.R. 7 dicembre 1978, n° 47 e sue successive modifiche ed 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 dell'art. 14, comma 11, del PTCP

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 10 m 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.

Art.68

ZONE DI RISPETTO CIMITERIALE

Tali zone sono destinate alle attrezzature cimiteriali e, nelle rispettive aree di rispetto, sono consentite solo modeste costruzioni a titolo precario per la vendita di fiori od oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti.

Per i fabbricati esistenti sono ammessi gli interventi di manutenzione straordinaria, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia.

Art. 69

INVASI ED ALVEI DI CORSI D'ACQUA ED AREE A PERICOLO DI ESONDAZIONE

Tali zone comprendono il territorio occupato da invasi ed alvei di piena ordinaria dei corsi d'acqua quali: fiumi, torrenti e rivi.

Sulla base delle caratteristiche idrauliche, morfologiche, naturalistico – ambientali e storico – culturali, riscontrando quanto definito dal P.T.C.P. (art. 14) e dal P.A.I. (art. 9), all'interno di tali zone le tavole n° 11, 12, 13, 14 e 15 rappresentano le seguenti fasce:

- a. Zona di alveo inciso (fascia A1 PTCP); sono aree interessate dal deflusso delle acque in condizioni di morbida, generalmente incise rispetto alle zone golenali
- b. Zona di esondazione e di alveo inciso (fascia A1 PTCP e zona Ee PAI); sono aree a pericolosità di esondazione o di dissesto morfologico molto elevati, interessate dal deflusso delle acque in condizioni di morbida, generalmente incise rispetto alle zone golenali. In queste zone sono ricompresi i depositi sabbiosi e/o ghiaiosi in evoluzione;
- c. Zona di esondazione e di alveo di piena (fascia A2 PTCP e zona Ee PAI); sono aree a pericolosità di esondazione o di dissesto morfologico molto elevati, esterne all'alveo inciso, sede prevalente del deflusso della corrente durante la piena con ritorno di 200 anni, costituito dall'insieme delle forme fluviali riattivabili durante gli stati di piena;
- d. Zona di alveo di piena (fascia A2 PTCP), ovvero porzioni di alveo esterne all'alveo inciso, sede prevalente del deflusso della corrente durante la piena con ritorno di 200 anni, costituito dall'insieme delle forme fluviali riattivabili durante gli stati di piena
- e. Zona di esondazione a pericolosità molto elevata perimetrata (zona Ee PAI)
- f. Zona di esondazione a pericolosità molto elevata non perimetrata (zona Ee PAI)

Nelle zone di cui ai precedenti punti a., b., c. e d. sono vietate :

1. 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;
2. nell'alveo inciso e per una fascia di 10 m. 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;
3. nell'alveo inciso e per una fascia di 10 m dallo stesso, l'utilizzazione agricola del suolo, i rimboschimenti a scopo produttivo, l'impianto di arboricoltura da legno.

Sono comunque consentiti stoccaggi provvisori temporanei di inerti conseguenti ad attività estrattive autorizzate e da realizzare secondo modalità prescritte dalla relativa convenzione.

Relativamente alle tutele in materia di aree non idonee alla localizzazione di impianti per la gestione dei rifiuti occorre fare riferimento agli articoli 36.1, 36.2, 36.3, 36.4 e 36.5 delle N.T.A. del P.T.C.P.

Nella **zone di alveo inciso**, sono inoltre vietati:

- l'uso agricolo del suolo, le attività zootecniche ed il pascolo;
- le estrazioni di materiale litoide, 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;
- le coltivazioni a pioppeto

In tali zone è ammesso il completamento delle opere pubbliche o di interesse pubblico in corso se approvate alla data di adozione del P.T.P.R.

Nel rispetto della legislazione vigente e previa autorizzazione dell'Autorità idraulica competente, sono inoltre 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 Legge 18 maggio 1989, n. 183. Gli interventi di manutenzione idraulica possono prevedere l'asportazione di materiale litoide 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. 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 litoide 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 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 lettere 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.

Nel rispetto della legislazione vigente e 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 golenia 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 golenia, 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;
- gli interventi di demolizione senza ricostruzione

Nelle zone di alveo inciso, 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 e nel rispetto della legislazione vigente, è ammessa la realizzazione di opere connesse alle infrastrutture ed attrezzature di seguito elencate:

- linee di comunicazioni viarie e ferroviarie;
- impianti per l'approvvigionamento idrico e reti per lo scolo delle acque e opere di captazione e distribuzione delle acque ad usi irrigui;
- sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o semilavorati;
- 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.

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.

Nella **zona di esondazione e di alveo inciso**, sono inoltre vietati:

- le attività zootecniche ed il pascolo;
- le estrazioni di materiale litoide, 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;
- le coltivazioni a pioppeto

In tali zone è ammesso il completamento delle opere pubbliche o di interesse pubblico in corso se approvate alla data di adozione del P.T.P.R.

Nel rispetto della legislazione vigente e previa autorizzazione dell'Autorità idraulica competente, sono inoltre 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 Legge 18 maggio 1989, n. 183. Gli interventi di manutenzione idraulica possono prevedere l'asportazione di materiale litoide 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. 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 litoide 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 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 lettere 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.

Nel rispetto della legislazione vigente e 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 golenia 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 golenia, 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;
- gli interventi di demolizione senza ricostruzione

Nelle zone di esondazione e di alveo inciso, 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 e nel rispetto della legislazione vigente, è ammessa la realizzazione di opere connesse alle infrastrutture ed attrezzature di seguito elencate:

- linee di comunicazioni viarie e ferroviarie;
- impianti per l'approvvigionamento idrico e reti per lo scolo delle acque e opere di captazione e distribuzione delle acque ad usi irrigui;
- sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o semilavorati;
- 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.

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.

Nella **zona di esondazione e di alveo di piena**, previa autorizzazione dell'Autorità idraulica competente, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche di competenza degli organi statali, regionali e degli altri enti territoriali e quelle di interesse pubblico, oltre agli interventi ammessi in zona di esondazione e di alveo inciso.

Tali opere non dovranno pregiudicare la naturalità dell'ambiente fluviale e non modificare i fenomeni idraulici naturali che possono aver luogo negli invasi ed alvei dei corsi d'acqua, costituendo ostacolo al deflusso e limitando in modo significativo la capacità di invaso.

Sono inoltre ammessi:

- impianti per la trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento, impianti a rete e puntuali per le comunicazioni riferiti a servizi pubblici essenziali altrimenti non localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente valicato dall'Autorità competente;
- opere relative a interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, senza aumenti di superficie o volume e con interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell'edificio; 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;
- il miglioramento fondiario limitato alle infrastrutture rurali compatibili con l'assetto idraulico-ambientale;
- 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;
- i cambiamenti delle destinazioni colturali, purché realizzati oltre la fascia di mt. 4,00 dal ciglio della sponda ai sensi del R.D. n° 523/1904;
- estrazione di materiali litoidi se previste dal Piano Infraregionale delle Attività Estrattive e impianti di trattamento limitatamente al periodo di coltivazione della cava ivi prevista

Nella **zona di alveo di piena**, previa autorizzazione dell'Autorità idraulica competente, 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 di esondazione e di alveo inciso ed in zona di esondazione e alveo di piena. Tali opere non dovranno pregiudicare la naturalità dell'ambiente fluviale e non modificare i fenomeni idraulici naturali che possono aver luogo negli invasi ed alvei dei corsi d'acqua, costituendo ostacolo al deflusso e limitando in modo significativo la capacità di invaso.

Sono inoltre ammessi:

- impianti per la trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento, impianti a rete e puntuali per le comunicazioni;
- opere relative a interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, senza aumenti di superficie o volume e con interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell'edificio;

- 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;
- il miglioramento fondiario limitato alle infrastrutture rurali compatibili con l'assetto idraulico-ambientale;
- 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;
- 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;
- le attività di allevamento zootecnico di tipo non intensivo nei limiti della legislazione e regolamentazione regionale vigente;
- la realizzazione di strade poderali ed interpoderali di larghezza non superiore a 4 m, se strettamente necessarie alla conduzione agricola del fondo;
- la realizzazione di capanni e ricoveri per i mezzi agricoli purché mobili e/o realizzati con materiali tradizionali;
- 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 condizione che le superfici abitabili o agibili siano a quote compatibili con la piena di riferimento;
- 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;
- le estrazioni di materiali litoidi, se il fabbisogno non risulta altrimenti soddisfacibile e se previste dal Piano infraregionale delle attività estrattive;
- 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;
- punti di riserva d'acqua per lo spegnimento di incendi.

Nella ***zona di esondazione a pericolosità elevata perimetrata e nelle zone di esondazione a pericolosità elevata non perimetrata***, fatto salvo quanto previsto dall'art. 3 ter del D.L. 12 ottobre 2000, n. 279, convertito in L. 11 dicembre 2000, n. 365, 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 10 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 e relativi impianti, 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;
- l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 dello stesso D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del P.T.C.P., limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo

Ai terreni demaniali si applicano le disposizioni della zona di esondazione e di alveo inciso. Le aree del demanio fluviale di nuova formazione, ai sensi della L. 5 gennaio 1994, n. 37, a partire dalla data di approvazione del P.T.C.P., sono destinate esclusivamente al miglioramento della componente naturale della regione fluviale e non possono essere oggetto di sdemanializzazione. 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 e 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 f. 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 alluvionale, sia utile al raggiungimento
- dei predetti obiettivi;
- 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.

Art. 69/bis

ZONE DI TUTELA DEI CORPI IDRICI SUPERFICIALI E SOTTERRANEI

Tali zone si identificano nella fascia di territorio situata lungo il margine pedecollinare e comprendente parte dell'alta pianura, caratterizzata dalla presenza di conoidi alluvionali dei corsi d'acqua appenninici, che presentano in profondità le falde idriche dalle quali attingono i principali acquedotti per usi idropotabili; in esse sono ricomprese sia le aree di alimentazione verticale degli acquiferi, sia aree proprie dei corpi centrali, caratterizzate da ricchezza di falde idriche. Le caratteristiche morfologiche, le peculiarità idrogeologiche e di assetto storico-insediativo, definiscono questa fascia di transizione come uno dei sistemi fisico-ambientali strutturanti il territorio provinciale.

Nelle zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei ricomprese nei perimetri definiti nelle tavole di zonizzazione del presente Piano, od in tale perimetro intercluse, vale la prescrizione per cui, fermi restando i compiti di cui all'art. 21 del D.Lgs. n° 152/1999, sono vietati:

a. 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;

b. lo stoccaggio o accumulo 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;

c. la ricerca di acque sotterranee e l'escavo di pozzi, nei fondi propri od altrui, ove non autorizzati dalle pubbliche autorità competenti ai sensi dell'articolo 95 del R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775;

d. l'interramento, l'interruzione o la deviazione delle falde acquifere sotterranee, con particolare riguardo per quelle alimentanti pozzi ed acquedotti per uso idropotabile;

e. pozzi neri di tipo assorbente.

Relativamente alle tutele in materia di aree non idonee alla localizzazione di impianti per la gestione dei rifiuti occorre fare riferimento agli articoli 36.1, 36.2, 36.3, 36.4 e 36.5 delle N.T.A. del P.T.C.P.

Nelle zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei valgono inoltre le seguenti disposizioni operative :

a. devono essere promosse iniziative di lotta guidata/integrata a orientare le scelte di indirizzi colturali tali da controllare la diffusione nel suolo e sottosuolo di azoto e altri nutrienti;

b. 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;

c. le derivazioni 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.36/94);

d. le fognature e le altre reti tecnologiche devono essere a tenuta e dotate di dispositivi necessari per la loro periodica verifica;

e. devono essere attivate misure per la programmazione di un razionale uso delle acque incentivando forme di risparmio per le diverse utilizzazioni;

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.

Art. 70 AREE STUDIO

Il P.R.G. individua nelle tavole n° 12 e 13, secondo le indicazioni del P.T.P.R. il perimetro dell' "area studio" da assoggettare a progetto di tutela, recupero e valorizzazione.

Tale area, secondo le norme di cui all'art. 32 delle norme di attuazione del P.T.P.R., sarà interessata da progetti integrati di tutela, recupero e valorizzazione da parte della Regione, della Provincia o del Comune, riferiti alla formazione di:

- parchi fluviali;
- sistemi delle dune dei paleoalvei fluviali;

- parchi museo didattici dei sistemi idraulici derivati e dall'archeologia industriale;
- recupero di strutture insediative storiche non urbane.

All'interno del perimetro individuato ed in pendenza della redazione del progetto di cui ai punti precedenti sono ammessi gli interventi conformi con le definizioni di zone individuate dal presente P.R.G.

Il presente P.R.G. individua all'interno di tale zona un'area da destinarsi a parco naturale comunale, di cui al successivo articolo.

Art. 71 ZONE DESTINATE A PARCO NATURALE COMUNALE

Il presente P.R.G. individua un'area destinata a "parco naturale comunale del Vezzeno", perimetrata con apposita simbologia nelle tavole grafiche. Tale area risulta parzialmente compresa all'interno del perimetro delle "aree studio" di cui al precedente articolo.

Entro tale perimetro il P.R.G. prevede varie zone che risultano normate dai rispettivi articoli delle presenti norme di attuazione.

Il presente parco d'interesse comunale è soggetto a "piano particolareggiato d'iniziativa pubblica " da redigersi ai sensi degli artt. 20, 21 e 22 della L.R. n° 47/78 anche per stralci su progetto generale di massima.

Il "piano particolareggiato" sostituisce il "piano di sviluppo aziendale o interaziendale" di cui all'art.51 delle presenti norme.

Il piano particolareggiato dovrà individuare le seguenti subzone:

ZONA DI RISERVA INTEGRALE

In tale zona l'ambiente naturale dovrà essere salvaguardato con vincolo floristico e faunistico.

ZONA DI PROTEZIONE

In tale zona saranno ammesse costruzioni, impianti e infrastrutture di stretta pertinenza del parco e che comunque non interferiscano con l'ambiente.

ZONA CONTROLLATA

In tale zona opera una tutela volta al mantenimento della funzione parco. In essa sarà consentita la realizzazione di infrastrutture d'interesse collettivo, culturali, scientifiche e per il tempo libero.

Inoltre il P.P. dovrà definire le attività agricole compatibili con la natura pedologica, idrogeologica e morfologica della zona.

Le strutture edilizie necessarie per la realizzazione del parco potranno essere ottenute sia mediante recupero delle strutture esistenti, sia realizzando nuove costruzioni. In ogni caso le nuove costruzioni non potranno complessivamente superare la cubatura di 3.000 mc. per l'intero intervento.

Fino all'approvazione del P.P. sono ammessi esclusivamente gli interventi compatibili con le presenti norme tecniche di attuazione per le rispettive zone individuate nelle tavole di piano.

**CAPO XIV
DISPOSIZIONI FINALI**

**Art. 72
DIRETTIVE E PRESCRIZIONI DEGLI ASSETTI GEOLOGICI**

1. Alla presentazione delle domande di Concessione Edilizia inerenti opere contemplate nel D.M. 11.03.88 su tutto il territorio comunale, nonché per i "piani di attuazione", sia pubblica che privata, ai sensi dell'art. 49 lettera o) della L.R. n° 47/78, dovranno essere allegati le indagini geotecniche ai sensi del sopraccitato D.M. 11.03.88.. Tali indagini, corredate da specifiche prove geotecniche del substrato attraverso l'analisi della portanza, il calcolo dei cedimenti e la verifica della stabilità del pendio, dovranno precisare, in particolare, la densità edificatoria massima ammissibile, le tipologie edilizie e di fondazione compatibili, nonché le prescrizioni esecutive a cui dovrà essere assoggettata l'edificazione. Le indicazioni delle indagini di cui sopra saranno vincolanti e costituiranno parte integrante della Concessione Edilizia.
2. Ogni nuova previsione, soggetta alla procedura di Variante urbanistica, deve essere corredata da uno studio geologico redatto ai sensi della Circolare Regionale 1288/1983 il cui esito risulta determinante ai fini dell'approvazione della previsione medesima.
3. Nelle aree sottoposte a vincolo idrogeologico ogni intervento edilizio è subordinato al rispetto delle procedure di cui alla delibera regionale n° 1117/2000.

**Art. 72/bis
ELEMENTI DI DISSESTO IDROGEOLOGICO**

1. Il presente piano individua, nelle tavole del dissesto n° *1-dis.*, *2-dis.*, *3-dis.*, *4-dis.* e *5-dis.* e tavole di dettaglio dalla *6-dis.* in poi, gli assetti geomorfologici e del dissesto attraverso i seguenti elementi:

a.	Frane in evoluzione e/o attive	FR1	zone a pericolosità molto elevata
	Depositi alluvionali in evoluzione	FF0-FF0A	
b.	Frane quiescenti	FR2	zone a pericolosità elevata
	Frane di scivolamento in blocco	SB	
c.	Depositi di versante s.l.	DT1	zone a pericolosità media o moderata
	Conoidi non attivi	CN2	
d.	altri Depositi quaternari	DE2-DT2	zone a pericolosità bassa o nulla
	Depositi alluvionali terrazzati	TF1-TF2-ALF	

Art. 72/ter

LIMITAZIONI ALLE ATTIVITA' DI TRASFORMAZIONE D'USO DEL SUOLO DERIVANTI DALLE CONDIZIONI DI DISSESTO IDROGEOLOGICO

1. 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 **zone a pericolosità molto elevata**, di cui al comma 1 lettera a, 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;
 - gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche o di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
 - le opere di bonifica, di sistemazione e di monitoraggio dei movimenti franosi;
 - le opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee;
 - 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 dello stato di dissesto in essere.
2. Nelle **zone a pericolosità elevata**, di cui al comma 1 lettera b, oltre agli interventi di cui al precedente comma 1, sono consentiti:
 - gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di 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 volume;
 - gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico-funzionale;
 - gli interventi di ampliamento e ristrutturazione di edifici esistenti, nonché di nuova costruzione, purché consentiti dallo strumento urbanistico in coerenza con le procedure di attuazione del P.A.I. stabilite dalla Regione;
 - la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue e l'ampliamento di quelli esistenti, previo studio di compatibilità dell'opera con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente; sono comunque escluse la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D. Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22. E' consentito l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi dello stesso D.Lgs. 22/1997 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 del D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo;
 - la realizzazione di infrastrutture di utilità pubblica al servizio degli insediamenti esistenti, nei casi in cui sia dimostrata la necessità e l'impossibilità di alternative, subordinata alla verifica dell'ininfluenza sulle condizioni di stabilità del versante e di assenza di rischio per la pubblica incolumità.

3. Nelle **zone a pericolosità media o moderata**, di cui al comma 1 lettera c, oltre agli interventi di cui ai precedenti comma 1 e 2, sono consentiti, in subordine ad una verifica complessiva volta a dimostrare la non influenza negativa dell'intervento sulle condizioni di stabilità del versante e di rischio per la pubblica incolumità:
 - la ristrutturazione dei fabbricati esistenti con eventuali ampliamenti fino ad un massimo del 20% della superficie utile preesistente e nuovi interventi edilizi di modesta entità laddove sono presenti edifici ed infrastrutture extraurbane o agricole;
 - zone di “completamento” di non rilevante estensione solamente ove si dimostri:
 - a. l'esistenza e/o il permanere di quote di fabbisogno non altrimenti soddisfacibili;
 - b. la compatibilità delle predette individuazioni con la tutela delle caratteristiche paesaggistiche generali dei siti interessati e con quella di singoli elementi fisici, biologici, antropici di interesse culturale in essi presenti; avendo riguardo per quanto previsto all'art. 38 della legge regionale 7 dicembre 1978, n. 47 e ss.mm. e all'art. 31 comma 5° della Legge 1150/42, che dette previsioni siano localizzate in contiguità del perimetro del territorio urbanizzato, di cui all'art. 13 della legge regionale 7 dicembre 1978, n. 47 e ss.mm. e siano servite dalla rete infrastrutturale esistente. L'eventuale realizzazione di infrastrutture di utilità pubblica al servizio degli insediamenti esistenti, è consentita nei casi in cui sia dimostrata la necessità e l'impossibilità di alternative, subordinatamente alla verifica della non influenza negativa sulle condizioni di stabilità del versante e di assenza di rischio per la pubblica incolumità.
4. Le **zone a pericolosità bassa o nulla**, di cui al comma 1 lettera d, fanno capo ad ambiti territoriali privi di particolari vincoli e/o limitazioni di ordine idrogeomorfologico. Gli interventi ricadenti in tali zone saranno comunque consentiti subordinatamente all'esito positivo di una verifica tecnica 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.
5. In adiacenza dei margini dei depositi alluvionali terrazzati ed alle scarpate rocciose in evoluzione, non è consentito alcun intervento di nuova edificazione, ivi compresa la realizzazione di infrastrutture, a partire dall'orlo superiore delle scarpate e per una fascia di larghezza non inferiore all'altezza delle scarpate sottese. In presenza di terreni incoerenti o di rocce intensamente fratturate, la larghezza della fascia di inedificabilità è comunque rapportata alle condizioni fisico meccaniche e di giacitura delle litologie presenti delle scarpate sottese. In particolare tali direttive valgono fino all'emanazione dei criteri ed indirizzi di cui alle lettere e) ed f) dell'art. 6 ed all'art. 10 della L.R. 19 giugno 1984 n. 35 e ss.mm..
6. Tutti gli interventi consentiti, di cui ai precedenti commi, sono in ogni caso subordinati ad una verifica tecnica, condotta in ottemperanza alle prescrizioni di cui al D.M. 11 marzo 1988. Tale verifica deve essere allegata al progetto dell'intervento, redatta e firmata da un tecnico abilitato.

Art. 72/quarter
AREE A RISCHIO IDROGEOLOGICO MOLTO ELEVATO

1. Le aree a rischio idrogeologico molto elevato, delimitate nelle tavole del dissesto idrogeologico comunale e recepite dalla cartografia di cui all'Allegato 4.1 all'Elaborato 2 del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.), sono individuate sulla base della

valutazione dei fenomeni di dissesto idraulico e idrogeologico, della relativa pericolosità e del danno atteso. Esse tengono conto sia delle condizioni di rischio attuale sia delle condizioni di rischio potenziale anche conseguente alla realizzazione delle previsioni contenute negli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica.

2. Le aree a rischio idrogeologico molto elevato sono perimetrare secondo i seguenti criteri di zonizzazione:

ZONA 1: area instabile o che presenta un'elevata probabilità di coinvolgimento, in tempi brevi, direttamente dal fenomeno e dall'evoluzione dello stesso;

ZONA 2: area potenzialmente interessata dal manifestarsi di fenomeni di instabilità coinvolgenti settori più ampi di quelli attualmente riconosciuti o in cui l'intensità dei fenomeni è modesta in rapporto ai danni potenziali sui beni esposti.

3. Nella porzione contrassegnata come ZONA 1 delle aree, sono esclusivamente consentiti:

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b), c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumenti di superficie e volume, salvo gli adeguamenti necessari per il rispetto delle norme di legge;
- le azioni volte a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità con riferimento alle caratteristiche del fenomeno atteso. Le sole opere consentite sono quelle rivolte al consolidamento statico dell'edificio o alla protezione dello stesso;
- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria relativi alle reti infrastrutturali;
- gli interventi volti alla tutela e alla salvaguardia degli edifici e dei manufatti vincolati ai sensi del D.Lgs. 29 ottobre 1999 n. 490 e successive modifiche e integrazioni, nonché di quelli di valore storico-culturale così classificati in strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale vigenti;
- gli interventi per la mitigazione del rischio idrogeologico e idraulico presente e per il 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 dello stato di dissesto in essere.

4. Per gli edifici ricadenti nella ZONA 1 già gravemente compromessi nella stabilità strutturale per effetto dei fenomeni di dissesto in atto sono esclusivamente consentiti gli interventi di demolizione senza ricostruzione e quelli temporanei volti alla tutela della pubblica incolumità.

5. Nella porzione contrassegnata come ZONA 2 delle aree sono esclusivamente consentiti, oltre agli interventi di cui ai precedenti commi:

- gli interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti alla lettera d) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457;
- gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti unicamente per motivate necessità di adeguamento igienico-funzionale, 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;
- la realizzazione di nuove attrezzature e infrastrutture rurali compatibili con le condizioni di dissesto presente; sono comunque escluse le nuove residenze rurali;
- gli interventi di adeguamento e ristrutturazione delle reti infrastrutturali.

Art. 72/quinqes
RISCHIO SISMICO

La edificazione nel territorio comunale, classificato nella categoria 3 di rischio sismico, deve essere adeguata alle disposizioni di cui all'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n° 32/4 del 20 marzo 2003, alla Deliberazione G.R. n° 1435/2003 e ad ogni ulteriore disposizione che dovesse intervenire anche in materia di protezione civile.

Art. 73
REPERTI ARCHEOLOGICI

Qualora, durante l'esecuzione di scavi o altre opere in genere, vengano rinvenuti dei reperti archeologici, i lavori dovranno essere immediatamente sospesi dandone immediata comunicazione alla competente Soprintendenza per i Beni Archeologici.

I lavori potranno essere ripresi solo con l'assenso della Soprintendenza stessa.

Prima dell'inizio delle opere di scavo di ogni opera pubblica da erigersi nel territorio comunale l'Amm./ne dovrà richiedere alla competente Soprintendenza per i Beni Archeologici il nulla osta prescritto con nota Prefettura n° 5211 AMM. sez. II del 26.11.84 che chiarisce il significato della circolare n° 3763 del 24.06.82 della Presidenza del Consiglio dei Ministri.

Art. 74
PARCHEGGI PRIVATI

In tutte le nuove costruzioni, nelle ristrutturazioni e negli ampliamenti vanno previsti, oltre agli spazi di parcheggio di urbanizzazione primaria, spazi di parcheggio privato nelle quantità prescritte per le diverse destinazioni d'uso degli edifici secondo la seguente tabella.

Tali spazi potranno essere ricavati nelle costruzioni stesse, in aree di pertinenza dell'edificio o anche su aree che non facciano parte del lotto purchè siano asservite all'edificio con vincolo a parcheggio a mezzo di atto trascritto.

TABELLA DEGLI SPAZI DI PARCHEGGIO PRIVATO RELATIVO ALLE COSTRUZIONI.

*	destinazione residenziale	mq. 30/100	mq. di Su
*	uffici	mq. 40/100	mq. di Su
*	negozi	mq. 100/100	mq. di Su
*	magazzini di deposito	mq. 30/100	mq. di Su
*	ospedali, case di cura, ambulatori pubblici, istituti previdenziali ed assistenziali	mq. 10/100	mq. di Su
*	alberghi e pubblici servizi	mq. 30/100	mq. di Su
*	impianti industriali ed artigianali	mq. 10/100	mq. di Sf
*	impianti sportivi e di spettacolo scoperti	mq. 15/100	mq. di Sf
*	impianti sportivi e di spettacolo coperti	mq. 100/100	mq. di Su

Art. 75
NUOVI INSEDIAMENTI COMMERCIALI

I nuovi insediamenti commerciali (punti di vendita, pubblici esercizi, botteghe artigianali di servizio) sono ammessi in conformità con le destinazioni di zona di cui ai precedenti articoli, solo se conformi alle previsioni del "piano di sviluppo della rete distributiva" e del "piano dei pubblici esercizi" di cui alla Legge 11.06.71 n° 462.

Art.76 **IMPIANTI PER LA DISTRIBUZIONE DI CARBURANTE**

Le caratteristiche funzionali, dimensionali e di localizzazione degli impianti per la distribuzione di carburante dovranno essere conformi a quanto stabilito dalla L.R. 18/8/94 n° 33 ed alle disposizioni delle presenti norme.

Gli impianti esistenti sono individuati all'interno delle zone D.

I nuovi impianti potranno essere localizzati nelle aree a rispetto stradale, occupando anche la retrostante area agricola per una ulteriore profondità comunque non superiore a ml.20, da realizzarsi con i modi e le indicazioni di cui alla sopracitata L.R. n° 33/94.

Art.77 **ZONE DI RISPETTO A POZZI E SORGENTI**

Il presente P.R.G. individua nelle tavole grafiche i pozzi e le sorgenti esistenti e destinate al consumo umano (art. 21 D.Lgs. 152/1999) e le relative aree di rispetto, nonché le sorgenti a valenza naturalistica.

Le aree di rispetto e salvaguardia di pozzi e sorgenti destinati al consumo umano risultano articolate come segue:

1) Zone di tutela assoluta,

Tale zona dovrà essere adibita esclusivamente ad opere di servizio dell'acquedotto, dovrà essere recintata per un raggio di almeno ml.10,00 e dovrà risultare provvista di opere di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche.

2) Zona di rispetto

Tali zone avranno un'estensione con un raggio non inferiore a ml. 200,00, salva diversa definizione effettuata dalla competente autorità regionale. All'interno di tale perimetro sono da ritenersi vietate le 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 proveniente 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.

Per gli insediamenti o le attività di cui al comma precedente, 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.

3) Zona di protezione

In tale zona, riferita al bacino imbrifero ed alle aree di ricarica delle falde idriche e che dovrà essere definita dal PTCP o sue varianti in base a studi idrogeologici, idrochimici e ideologici, possono essere adottate misure relative alla destinazione d'uso del territorio quali limitazioni agli insediamenti civili, produttivi, turistici, agro forestali e zootecnici. In assenza di tali perimetrazioni valgono esclusivamente le limitazioni relative alle zone di tutela assoluta e di rispetto

Per le sorgenti di valenza naturalistica individuate dal P.T.C.P. e graficamente riportate nelle tavole di zonizzazione del P.R.G., vanno favorite operazioni di prelievo guidate e manutenzione conservativa non meccanizzata tese alla salvaguardia dell'emergenza d'acqua, allo spurgo periodico del fondo dell'invaso ed alla tutela delle biodiversità presenti, anche attraverso incremento della vegetazione igrofila spondale o di formazioni siepate più esterne, con funzione di schermatura perimetrale; al fine di preservare tali beni dall'azione antropica è vietato qualsiasi intervento nel raggio di mt. 10,00 dalla sorgente, nonché qualunque opere che ne potrebbe compromettere le peculiarità naturalistiche

Art.78 ATTIVITA' AGRITURISTICHE

L'attività agrituristica è regolata dalla L.R. 28.6.94 n° 26.

Possono svolgere attività agrituristica gli imprenditori agricoli, di cui all'art.2135 del codice civile, singoli o associati, che svolgono l'attività agricola da almeno un biennio, mediante l'utilizzazione della propria azienda.

Sono utilizzabili a scopo agrituristico i fabbricati rurali esistenti sul fondo, ovvero, se il fondo ne è privo, gli edifici ad abitazione dell'imprenditore agricolo ubicati in frazioni dello stesso Comune del fondo o di Comuni limitrofi, purché si tratti di strutture strettamente connesse all'attività agricola.

L'esercizio delle attività agrituristiche non può essere utilizzato per superare gli indici fissati dalle norme agricole del presente P.R.G.

Lo svolgimento di attività agrituristiche non costituisce comunque distrazione o variazione della destinazione agricola dei fondi e degli edifici interessati che restano censiti nel catasto rurale.

L'attività agrituristica è consentita nel rispetto dei criteri stabiliti all'art.9 e secondo i volumi stabiliti dall'art.10 della sopracitata L.R. n° 26/94.

Per quanto attiene l'esercizio del turismo rurale, si rimanda alle norme di cui al Titolo II "norme per l'esercizio del turismo rurale" della sopracitata L.R: n° 26/94 e del relativo regolamento.

Art.79 EDIFICI ESISTENTI IN CONTRASTO CON IL P.R.G.

Gli edifici esistenti in contrasto con le destinazioni di zona definite dal presente P.R.G. possono subire interventi per adeguarsi alle norme ed alle destinazioni prescritte dal Piano.

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.

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.