COMUNE DI GROPPARELLO (PC)

PIANO URBANISTICO GENERALE - PUG



COMUNE DI GROPPARELLO (Pc)

Sindaco: Dott. Armando Piazza

Assessore Urbanistica-Ambiente-Territorio: Dott. Arch. Ilaria Curotti

REDAZIONE PIANO:

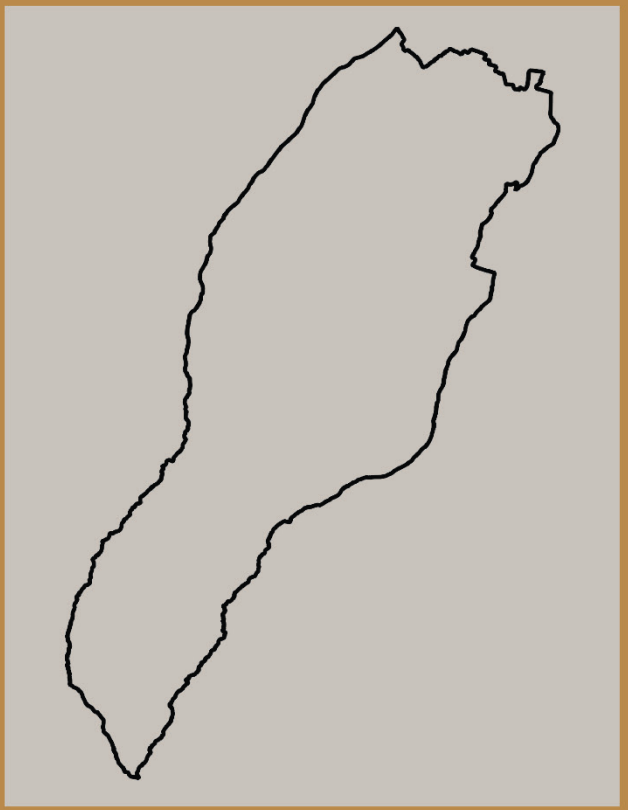
Aspetti Pianificatori e Paesaggistici
Dott. Arch. Maria Teresa Bricchi
in collaborazione con Dott. Arch. Lucia Carella

Aspetti Ambientali
Dott. Agronomo Paolo D'Alessio

Aspetti Geologici
GEOTEST s.r.l. - Dott. Geol. Adriano Baldini

Collaboratori
Restituzione cartografica
Arch. Elisa Polloni

DISCIPLINA REGOLATIVA ORDINARIA



PUG_D.R.O.

Giugno 2026

- Assunzione: Delibera di G.C. n. .. del
- Adozione: Delibera di C.C. n. .. del
- Approvazione: Delibera di C.C. n. .. del

Sommario

TITOLO 1 - DISPOSIZIONI GENERALI 3

Art. 1 - Natura ed oggetto del piano 3

Art. 2 - Elaborati costitutivi del PUG 3

Art. 3 - Generalità - Salvaguardia/attuazione degli strumenti urbanistici vigenti - Strumenti di attuazione del PUG 4

Art. 4 - Rapporto con il Regolamento Edilizio - Usi esistenti e costruzioni preesistenti 6

Art. 5 - Monitoraggio del piano 8

TITOLO 2 – INVARIANTI DI PIANO E DIRETTRICI DI STRATEGIA 9

CAPO 1. - INVARIANTI DI PIANO: INDIRIZZI E DISCIPLINA 9

Art. 6 - Invarianti Strutturali di Piano 9

Art. 7 - Percorsi escursionistici, tematici e assi ciclopedonali - Previsioni progettuali del PUG 9

Art. 8 - Tessuti di rigenerazione urbana 11

CAPO 2. - ATTUAZIONE DELLA STRATEGIA - DIRETTRICI E NUOVE URBANIZZAZIONI 12

Art. 9 - Strumenti di attuazione del PUG - Attuazione della Strategia di PUG 12

Art. 10 - DIRETTRICI E NUOVE URBANIZZAZIONI 14

Art. 11 - Direttrici per il potenziamento del sistema socio-residenziale 15

Art. 12 - Direttrici per il potenziamento del sistema produttivo 16

Art. 13 - Rete ecologica locale 17

TITOLO 3 - DISCIPLINA DEL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO, DEL TERRITORIO URBANIZZATO E TESSUTO CONSOLIDATO IN TERRITORIO RURALE 18

CAPO 1. - TUTELA DEL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO (interesse storico architettonico e testimoniale): - CENTRI STORICI E STRUTTURE INSEDIATIVE STORICHE - 18

Art. 14 - Disciplina particolareggiata dei centri storici e strutture insediative storiche - edifici di interesse storico architettonico, culturali e testimoniali. 18

Art. 15 - Destinazioni d'uso nei centri storici e per gli edifici di interesse storico-architettonico 26

Art. 16 - Criteri generali di intervento sugli edifici all'interno dei centri storici e strutture insediative storiche di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale 27

CAPO 2. - TERRITORIO URBANIZZATO E TESSUTO CONSOLIDATO IN TERRITORIO RURALE 34

Art. 17 - Territorio urbanizzato e tessuto consolidato in territorio rurale (Nuclei abitati) - parti di territorio omogeneo e tipologia di trasformazioni ammesse – usi ammessi 34

Art. 18 - Sistema insediativo RESIDENZIALE 36

Art. 19 - Verde privato 37

Art. 20 - Sistema insediativo PRODUTTIVO 38

Art. 21 - Dotazioni territoriali – attrezzature e spazi collettivi *39*
Art. 22 - Servizi privati ad uso pubblico *42*
Art. 23 - Dotazioni minime di parcheggi privati pertinenziali *42*
Art. 24 - Dotazioni: impianti tecnologici (AT) e aree ecologiche-ambientali (AP) *44*
Art. 25 - Dotazioni ecologiche-ambientali *44*

TITOLO 4 – DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE 46
Art. 26 - Territorio rurale: Identificazione, obiettivi e usi nel territorio rurale *46*
Art. 27 - Interventi edilizi per funzioni connesse alle attività agricole *47*
Art. 28 - Nucleo abitato *49*
Art. 29 - Nucleo misto (agricolo-residenziale) *50*
Art. 30 - Edificato sparso - recupero patrimonio edilizio esistente *50*
Art. 31 - Interventi non connessi all'attività agricola *55*
Art. 32 - Strutture ricettive all'aria aperta *56*
Art. 33 - Paesaggio locale *56*
Art. 34 - Impianti di produzione energia *56*

TITOLO 5 - VINCOLI E TUTELE 58
CAPO 1 – TAVOLE E SCHEDE DEI VICOLI 58
Art. 35 - Tavole e Schede dei vincoli *58*
CAPO 2 - DISPOSIZIONI DI COMPETENZA COMUNALE 58
RISPETTI 58
Art. 36 - Classificazione delle strade e zone di rispetto stradale *58*
Art. 37 - Zone di rispetto elettromagnetico (elettrodotti, cabine elettriche, impianti di comunicazione radio-tv e telefonia mobile) *59*
Art. 38 - Zone non idonee al recupero e allo smaltimento rifiuti *61*
TUTELE PAESAGGISTICO-AMBIENTALI 61
Art. 39 - Sistema della collina *61*
Art. 40 - Formazioni lineari *61*
Art. 41 - Zone valenza ambientale locale *62*
Art. 42 - Zone calanchive di valenza naturalistico – paesaggistica *62*
Art. 43 - Patrimonio geologico – Geosito di rilevanza locale *62*
RISCHI NATURALI, INDUSTRIALI E SICUREZZA 63
Art. 44 - Fasce di tutela fluviale e rischio idraulico *63*
Art. 45 - Riduzione del rischio sismico *63*
Art. 46 - Rischio sismico: Condizione Limite per l'Emergenza *64*
Art. 47 - Rischio di dissesto: Dissesti potenziali *64*
Art. 48 - Zonizzazione frane quiescenti (SNFQ) *66*

TITOLO 1 - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Natura ed oggetto del piano

1. Il Piano è lo strumento di pianificazione generale che sulla base e in coerenza con le risultanze delle analisi di Profilo e conoscenze e della Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT), delinea per l'intero territorio comunale, a tempo indeterminato, gli obiettivi e le strategie per dare attuazione ai principi indicati dalla L.R. 24/2017.

2. Il Piano è redatto secondo le disposizioni della L.R. 24/2017 in conformità con i vigenti strumenti di pianificazione comunali, e regionali.

3. La Tavola dei Vincoli (Tavole e Schede) raccoglie e restituisce le prescrizioni conformative del territorio e dei vincoli morfologici, paesaggistici, ambientali, storico-culturali e infrastrutturali che gravano sul territorio, ai sensi del comma 2 dell'art. 25 della L.R. 24/2017. Le limitazioni eventualmente determinate dalle norme di tutela della Tavola dei Vincoli prevalgono sempre sulle presenti norme.

4. Oltre a quanto sopra specificato, il Piano ha effetti conformativi del territorio limitatamente agli interventi di riuso e rigenerazione urbana attuabili tramite intervento diretto secondo la presente Disciplina.

Art. 2 - Elaborati costitutivi del PUG

1. Il Piano Urbanistico Generale è composto dai seguenti elaborati:

STRATEGIA PER LA QUALITA' URBANA ED ECOLOGICA AMBIENTALE

- PUG_SQUEA – Relazione di strategia

ASSETTO TERRITORIO E DISCIPLINA

- Tav. PUG_1 – Aspetti strutturali (scala 1:50.000/5.000)
- Tav. PUG_2 – Carta delle strategie ed opportunità (scala 1:15.000/5.000)
- Tav. PUG_3 – Interventi diretti (scala 1:5.000)
- Tav. PUG 3.1_A – Allegato: SCHEDE NORMA: Disciplina particolareggiata - centri storici e strutture insediative storiche (scala 1:1.000)
- PUG_D.R.O. – Disciplina regolativa ordinaria

TAVOLA DEI VINCOLI (TAVOLE E SCHEDE)

- Tav. VIN_1.1 – Rispetti (scala 1:20.000/1:50.000)
- Tav. VIN_1.1.T – Tutele: paesaggistico-ambientali, storico culturali, archeologiche (scala 1:20.000/1:30.000)
- Tav. VIN_1.1.V – Vincoli paesaggistici (scala 1:20.000)
- Tav. VIN_1.2 – Rischi naturali, industriali e sicurezza (scala 1:30.000/1:40.000/1:50.000)
- VIN_SCH – Schede dei Vincoli

ValSAT

- VST_R – Rapporto ambientale ed allegato 1 - ValSAT
- VST_S – Sintesi non tecnica
- VIncA – VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE – Relazione di non assoggettabilità

QUADRO CONOSCITIVO DIAGNOSTICO

- QC_REL.GEN - Relazione generale

ALLEGATI:

- Allegato (a cura di: Dott. Agr. Paolo D'Alessio)
  QC_1.1_A – Relazione: analisi Carta della Natura e valutazione degli habitat
- Allegato (a cura di: AMBITER s.r.l. - Provincia di Piacenza)
  QC_1.1_B - Valutazione dei Servizi Ecosistemici
- Allegato (a cura di: GEOTEST s.r.l.) QC_4.0 - Relazione: RISCHI NATURALI completa di Appendice 1 - MICROZONAZIONE SISMICA (MS2/3), Appendice 2 – CLE e Allegato SNFQ
- Allegato QC_5.2_A - SCHEDE DI ANALISI CENTRI STORICI E STRUTTURE INSEDIATIVE STORICHE
- Allegato (a cura del Politecnico di Milano) QC_5.2_B - SCHEDATURA/CENSIMENTO EDIFICATO SPARSO NEL TERRITORIO RURALE

TAVOLE:

- Tav. QC_1 - Risorse naturali (scala 1:20.000/1:30.000)
- Tav. QC_1.1 - Carta della natura (scala 1:25.000/1:50.000)
- Tav. QC_2 - Elementi e lettura del paesaggio (scala 1:20.000/1:10.000/1:30.000)
- Tav. QC_3.1 a/b - Sistema funzionale rurale -Tessuto rurale (scala 1:10.000)
- Tav. QC_3.2 - Sistema funzionale rurale - Carta uso agricolo, Capacità del suolo ai fini agro-forestali (scala 1:20.000)
- Tav. QC_4.1 - Tavola diagnostica (scala 1:25.000)
- Tav. QC_5.1 a/b - Uso del suolo (scala 1:10.000)
- Tav. QC_5.2 a/b - Sistema del tessuto edificato, dotazioni territoriali e sistema della mobilità (scala 1:10.000)
- Tav. QC_5.3 - Sistema turistico (scala 1:10.000)

É inoltre collegata al PUG la

ZONIZZAZIONE ACUSTICA COMUNALE

2. Gli elaborati di cui al precedente comma si articolano in indirizzi e prescrizioni ai sensi e nel rispetto dell'art 28 comma 2 lett. a) e b) della LUR.
3. La Tavola dei Vincoli viene aggiornata, come disposto dal comma 5 dell'art. 37 della LR 24/2017, con una DCC ricognitiva a seguito dell'approvazione di leggi, piani o atti di altre amministrazioni che comportano la modifica delle prescrizioni o dei vincoli che gravano sul territorio comunale, senza che ciò costituisca variante al Piano.

Art. 3 - Generalità - Salvaguardia/attuazione degli strumenti urbanistici vigenti - Strumenti di attuazione del PUG

Capo 1 - Generalità

1. *Valore delle rappresentazioni cartografiche*

Come stabilito dall'art. 24 della L.R. 24/2017, le rappresentazioni cartografiche del Piano hanno valore ideogrammatico quando sono riferite ai contenuti strategici.

Gli strumenti di attuazione del Piano possono precisare le rappresentazioni ideogrammatiche di cui sopra, per portarle a coincidere con lo stato dei luoghi in relazione alle finalità dell'intervento. Le predette precisazioni, non costituendo difformità tra lo strumento di attuazione e il presente Piano, non costituiscono variante allo stesso.

Le rappresentazioni grafiche hanno valore di univoca rappresentazione cartografica esclusivamente nei casi essi siano riferimento per interventi diretti, secondo quanto stabilito dall'art. 33 della L.R. 24/2017. Il medesimo valore è riconosciuto alle rappresentazioni cartografiche della Tavola dei Vincoli, di cui all'art. 37 della L.R. 24/2017.

I limiti delle zone urbane rappresentate nella Tavola PUG_1 - ASPETTI STRUTTURALI, quando vengano trasposti su cartografia catastale ai fini della definizione dell'area pertinente ad un intervento edilizio o urbanistico, qualora ricadano in prossimità ma non in coincidenza con un limite di particella catastale, possono essere considerati coincidenti con il limite catastale entro una tolleranza di metri 10,00.

2. *Varianti al Piano*

Possono avere valore ed effetto di variante al Piano i seguenti procedimenti:

- stipula di accordi di programma ai sensi dell'art. 34 del D.lgs. 267/2000 come specificato dall'art. 60 della L.R. 24/2017;
- approvazione del progetto definitivo o esecutivo di opere pubbliche e opere qualificate dalla legislazione di interesse pubblico, di rilievo regionale, o comunale mediante procedimento unico ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017;
- approvazione del progetto definitivo per interventi di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio d'impresa ovvero interventi di nuova costruzione di fabbricati e altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche mediante procedimento unico ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017 dell'art. 8 del DPR 160/2010;
- localizzazione e approvazione dei progetti di opere pubbliche o di interesse pubblico realizzate dai soggetti istituzionalmente competenti;
- il procedimento autorizzatorio unico di VIA PAUR.

Al di fuori dei casi sopra indicati, le varianti generali al Piano si approvano con il procedimento di cui agli artt. 44 e seguenti della L.R. 24/2017, fatta salva l'esclusione dalla ValSAT nei casi di cui all'art. 19 comma 6 della L.R. 24/2017.

L'entrata in vigore di disposizioni legislative immediatamente cogenti rende inapplicabili le disposizioni del Piano con esse incompatibili senza necessità di procedere a variante.

3. *Contenuti e aggiornamento Tavola dei Vincoli*

La cartografia denominata Tavola dei Vincoli è un elaborato costitutivo del Piano ed è corredata da un elaborato denominato Schede dei Vincoli, che riporta indicazioni sintetiche del suo contenuto e dell'atto da cui deriva.
Le limitazioni riportate o meno sulla cartografia di vincolo, e richiamate nella Scheda dei Vincoli, prevalgono sempre sulle presenti norme.
La Tavola dei Vincoli, elaborato costitutivo del Piano, viene aggiornata con modalità proprie, come

disposto dal comma 5 dell'art. 37 della L.R. 24/2017; l'aggiornamento avviene con deliberazione consiliare ricognitiva a seguito dell'approvazione di leggi, di piani o atti di altre amministrazioni che comportano la modifica delle prescrizioni o dei vincoli che gravano sul territorio comunale, senza che ciò costituisca variante al Piano.
Le limitazioni determinate dalla Pianificazione sovraordinata e di settore sono trattate dall'elaborato Schede dei vincoli, mentre i vincoli che riportano declinazioni di carattere comunale sono richiamati anche nelle presenti norme al successivo Titolo V – VINCOLI E TUTELE.

Capo 2 - Salvaguardia/attuazione degli strumenti urbanistici vigenti

1. I Permessi di Costruire rilasciati o le SCIA e le CILA presentate anteriormente alla data di adozione del PUG, sono considerate non in contrasto con le prescrizioni di tale strumento, e mantengono la loro validità, purché i lavori vengano iniziati e terminati entro i termini fissati nel titolo abilitativo stesso a norma di legge.
2. Chiunque abbia titolo ad effettuare interventi edilizi con procedura diretta, non comportante l'approvazione di Accordi Operativi, deve attenersi alle prescrizioni delle presenti Norme, oltre che del Regolamento Edilizio. (questo con adozione per fase salvaguardia)
3. A decorrere dalla data di entrata in vigore del PUG, come previsto dall'art. 46 della L.R. 24/2017, il PRG è abrogato e così come ogni altra disposizione regolamentare emanata dal Comune che contrasti o risulti incompatibile con le presenti Norme che assumono piena validità ed efficacia nei confronti di ogni trasformazione fisica e funzionale degli immobili nell'intero territorio comunale.

Capo 3 - Strumenti di attuazione del PUG

1. Si definiscono trasformazioni diffuse gli interventi di qualificazione edilizia nel Territorio Urbanizzato e nel territorio rurale, che si attuano con intervento edilizio diretto.
2. Si definiscono trasformazioni complesse, gli interventi di nuova edificazione o di sostituzione urbana, compresi quelli di ristrutturazione urbanistica, che richiedono il ricorso ad uno strumento negoziale con l'obbiettivo di promuovere una maggiore qualità insediativa intervenendo non solo sugli edifici ma anche sul contesto. Si attuano con Accordi operativi (AO) e con Piani attuativi di iniziativa pubblica (PAIP).
3. Le trasformazioni dei commi 1 e 2 sono disciplinate dagli articoli del Capo 2 del Titolo 2 e del Titolo3 della presente disciplina.

Art. 4 - Rapporto con il Regolamento Edilizio - Usi esistenti e costruzioni preesistenti

Capo 1 - Rapporto con Regolamento Edilizio

1. Il Regolamento edilizio, redatto ai sensi del DPR 380/2001, della L.R. 15/2013 e DGR 922/2017 contiene la disciplina definitoria e prescrittiva sui materiali urbani e su modalità intervento su patrimonio edilizio. In esso possono convergere i Regolamenti Comunali di settore (es. piano del verde, piano decoro e arredo urbano, ecc.) che ne costituiscono allegati.
2. Il Regolamento Edilizio contiene la disciplina regolamentare in materia edilizia degli interventi di trasformazione fisica e funzionale degli immobili e del territorio, nonché le loro modalità attuative e procedurali, e il riferimento per l'attuazione degli interventi di qualificazione edilizia per intervento

edilizio diretto (IED) e intervento urbanistico convenzionato (IUC) per quanto non diversamente indicato dalle presenti norme.

3. La Disciplina del Piano rimanda al Regolamento Edilizio per:

- la definizione delle categorie funzionali d'uso e mutamenti di destinazione d'uso;

- la definizione dei livelli prestazionali richiesti per la sostenibilità degli interventi e per modalità operative e di tutela del decoro e della qualità edilizia ed urbana. Tale rimando permette di adeguare gli strumenti urbanistici più agilmente rispetto agli avanzamenti tecnologici, gli studi e le ricerche di settore, l'emanazione di direttive.

Capo 2 - Usi esistenti

1. Si considerano come legittimamente in essere gli usi risultanti dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o il più recente intervento edilizio, ivi compresi i titoli abilitativi in sanatoria, oppure, in assenza o indeterminatezza del titolo, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento o da altri documenti probanti l'uso.

2. Nei centri principali, ove si verificasse, e in particolare nei centri secondari, nei nuclei e nel consolidato, considerata la presenza di un tessuto edificato misto, caratterizzato da aziende agricole, residenza e residenza turistica, gli usi sono attestati dalla documentazione catastale e dalla titolarità di imprenditore agricolo, negli altri casi vale la destinazione d'uso esistente; per gli edifici dismessi-non più utilizzati-in stato di abbandono vale l'uso da definirsi in funzione della tipologia originaria a cui è iscrivibile il fabbricato.

3. Per gli immobili censiti al Nuovo Catasto Terreni come "fabbricato rurale", in mancanza di altri documenti probanti di cui al comma 1, si considera uso in essere l'uso - A abitativo in genere (vedi Regolamento Edilizio), in relazione alla tipologia originaria dell'immobile.

Capo 3 - Costruzioni preesistenti

1. Si intende qualsiasi costruzione che, a quella data, risulti regolarmente autorizzata, concessa o sanata ai sensi della legislazione in materia, oppure di cui sia comprovabile l'esistenza da data antecedente all'entrata in vigore di leggi, norme o regolamenti che rendano obbligatoria l'emissione di un titolo edilizio abilitativo alla costruzione di manufatti.

2. Si considerano non più esistenti alla data di adozione delle presenti norme quelle costruzioni che, pur legittimate ai sensi del precedente comma, fossero a tale data in condizioni tali di collabenza che, sulla base della normativa in materia di iscrizione al catasto, non fossero da considerare "catastalmente individuabili né perimetrabili" ossia non sia possibile accertarne la preesistente consistenza. In questi casi costituiscono elemento probante della preesistenza di costruzioni la documentazione "fotografica storica" e il censimento Edificato sparso nel territorio rurale (CENSIMENTO fabbricati sparsi - Elaborati, schede e fotografie redatti dal Politecnico di Milano sede di Piacenza - Convenzione con la Provincia di Piacenza - anno 2014.

3. Gli edifici che si trovino nelle condizioni di cui al comma 2 possono essere ripristinati nei soli seguenti casi:

a) che siano individuati negli strumenti urbanistici come edifici di valore storico-architettonico o come edifici di pregio storico-culturale e testimoniale,

b) che siano stati demoliti per ordinanza sindacale o con titolo abilitativo in relazione a situazioni di pericolosità, e la richiesta di permesso di costruire per la ricostruzione sia presentata entro dieci anni dalla demolizione;

c) con un intervento di ristrutturazione edilizia purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza (vedi comma precedente);

d) con un intervento di ristrutturazione con demolizione per situazioni di criticità di sicurezza naturale con trasferimento volume e delocalizzazione in area del territorio coerente ai contenuti di PUG, dotata delle reti di servizio e nelle vicinanze di centri e/o nuclei.

4. Per quanto riguarda gli edifici, le strade e le altre indicazioni riportate nella base cartografica, esse non costituiscono certificazione della loro esatta corrispondenza con la realtà, quanto a forma e posizioni, né della legittima esistenza degli oggetti rappresentati, né costituiscono certificazione della loro esatta corrispondenza con la realtà, quanto a forma e posizione.

Art. 5 - Monitoraggio del piano

1. Al fine di garantire il controllo dell'adeguatezza delle azioni previste dalla pianificazione urbanistica comunale e la congruenza con le caratteristiche ambientali e territoriali dell'ambito comunale, l'Amministrazione Comunale effettua, in relazione all'attuazione delle previsioni, il monitoraggio del PUG e il controllo degli effetti ambientali, sociali ed economici indotti.

2. Il monitoraggio del PUG deve essere effettuato periodicamente e costituisce un sostantivo orientamento al fine della determinazione degli interventi da inserire e prevedere negli AO, sia per quanto riguarda le azioni di trasformazione, sia per quanto riguarda le azioni di mitigazione degli impatti e di miglioramento delle caratteristiche ambientali del territorio comunale.

3. Il monitoraggio deve essere effettuato secondo gli indicatori, le componenti ambientali e la tempistica indicati nella ValSAT.

4. Il report dell'attività di monitoraggio, deve esplicitare la congruità dell'attuazione del piano, evidenziare l'eventuale insorgenza di elementi non previsti e indicare le eventuali necessità di intervenire con opportune misure ed azioni correttive.

TITOLO 2 – INVARIANTI DI PIANO E DIRETTRICI DI STRATEGIA

CAPO 1. - INVARIANTI DI PIANO: INDIRIZZI E DISCIPLINA

Art. 6 - Invarianti Strutturali di Piano

Individuazione cartografica:

a. Le invarianti strutturali sono individuate nelle Tavole: PUG 1_ ASTETTI STRUTTURALI, scala 1:5.000:
   - Sistema insediativo storico: Centro storico e/o nucleo storico - Art. 32 c.5 e c.8 L.R. 24/2017 e s.m.i.
   - Territorio urbanizzato - Art. 32 c. 2, lett. a) L.R. 24/2017 e s.m.i.,
   - Insediamenti esistenti in territorio rurale: - Art. 32 c.3 lett. b) L.R. 24/2017 - nucleo abitato;
   - Insediamenti esistenti in territorio rurale - Art. 32 c.3 lett. b) L.R. 24/2017 - nucleo misto (agricolo-residenziale).
b. Tavole dei Vincoli: VIN_1.1 - Rispetti, 1:20.000 / 1:50.000, VIN_1.1.T - Tutele: paesaggistico-ambientali, storico culturali, archeologiche (scala 1:20.000/1:30.000), VIN_1.1.V – Vincoli paesaggistici (scala 1:20.000), Tav. VIN_1.2 – Rischi naturali, industriali e sicurezza (scala 1:30.000/1:40.000/1:50.000).

Obiettivi di pianificazione

1. Le invarianti strutturali costituiscono gli elementi restituite dal QC e dalla SQUEA a cui devono rapportarsi i beni materiali e immateriali che, come la tutela impone, non devono essere solo conservati, ma debbano anche essere oggetto di manutenzione, ed avere la possibilità di evolversi con valorizzazione e sostenibilità territoriale.

Modalità di valorizzazione/ tutela attuazione

2. Le invarianti strutturali individuate nelle cartografie di cui al punto 1 del presente articolo, sono disciplinate ai successivi TITOLI:

- TITOLO 3 - DISCIPLINA DEL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO [CAPO 1. -*TUTELA DEL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO: CENTRI STORICI E STRUTTURE INSEDIATIVE STORICHE*], DEL TERRITORIO URBANIZZATO E TESSUTO CONSOLIDATO IN TERRITORIO RURALE [CAPO 2];
- TITOLO 4 - DISCIPLINA TERRITORIO RURALE;
- TITOLO 5 - VINCOLI E TUTELE.

Art. 7 - Percorsi escursionistici, tematici e assi ciclopedonali - Previsioni progettuali del PUG

Individuazione cartografica

1. Il PUG individua nelle Tavv. QC_5.3 SISTEMA TURISTICO e PUG_2 CARTA DELLE STRATEGIE ed OPPORTUNITA' il sistema degli assi per la mobilità dolce da potenziare e gli itinerari per la valorizzazione delle risorse naturali, ambientali e storico-culturali alla scala territoriale comunale e sovracomunale.

2. Al fine di potenziare il sistema escursionistico e la viabilità ciclopedonale il PUG:

- recepisce i tracciati dei “Percorsi trekking”:
    - Sentiero n.1 (Cerini/Sariano - Torrente Vezzeno)
    - Sentiero n.2 (Anello Parco del Piacenziano)
    - Sentiero n.3 (Zona collinare a vocazione vitivinicola - Val Riglio e Val Chero)
    - Sentiero n.4 (Anello di Montechino - Pozzi petroliferi, Cascate del Riglio e Castello di Montechino)
    - Sentiero n.5 (Montechino - Castellana)
    - Sentiero n.6 (Montechino - Obolo)
    - Sentiero n.7 (Castello di Gropparello - Valle del Rio Rosello)
- recepisce i tracciati dei “Percorsi Mountain Bike - (Percorso Verde)” e dei “Percorsi Motocross - Moto Enduro”
- individua assi per la realizzazione di piste ciclopedonali finalizzate al potenziamento e ricucitura delle infrastrutture esistenti e i principali tracciati della viabilità secondaria da recuperare per la mobilità dolce.

Obiettivi di pianificazione

3. Il sistema degli itinerari costituisce il riferimento territoriale per lo svolgimento di una pluralità di ruoli quali:

- integrazione tra i diversi tipi di risorse e tra le differenti modalità di valorizzazione;
- struttura fondamentale di riferimento per la creazione di itinerari di fruizione e di pacchetti strutturati di offerta turistica;
- struttura portante della rete ecologica;
- catalizzatore per la progettualità locale, pubblica e privata, volta allo sviluppo di attività, servizi e attrezzature per il turismo e il tempo libero.

4. Le infrastrutture di cui al presente articolo sono individuate quali destinatarie di interventi di valorizzazione con particolare riguardo alla realizzazione di attrezzature informative o di supporto quali parcheggi attrezzati, aree attrezzate per il ristoro e la sosta.

Modalità di valorizzazione/tutela

5. Nei tratti delle strade urbane ed extraurbane di nuova costruzione o soggette a sostanziali lavori di ristrutturazione i cui tracciati sono individuati come percorsi escursionistici e ciclo-pedonali o lungo i quali è in atto o è prevedibile un consistente flusso di cicli, motocicli e pedoni, devono possibilmente essere previsti marciapiedi e piste ciclo-pedonali con caratteristiche conformi alla vigente normativa tecnica ed alle esigenze dell’utenza, preferibilmente in sede propria e con caratteristiche progettuali e materiche atte minimizzare impatti su ambiente e paesaggio.

6. La sede della viabilità storica comprensiva degli slarghi e delle piazze urbane non può essere soppressa né privatizzata o comunque alienata o chiusa salvo per motivi di sicurezza e di pubblica incolumità.

L'amministrazione, attraverso i competenti atti amministrativi regolamentari può:

a) individuare tratti testimoniali quali mulattiere, sentieri, strade poderali ed interpoderali, in cui disporre che nei tratti con pavimentazioni originali o particolarmente significativi, sia limitato il transito dei mezzi motorizzati ai soli mezzi necessari alle attività agricole, zootecniche e forestali, nonché per l'esecuzione, l'esercizio, l'approvvigionamento o la manutenzione di opere pubbliche e di pubblica utilità, di rifugi, bivacchi, posti di ristoro, strutture per l'alpeggio, annessi rustici ed eventuali abitazioni, qualora non siano altrimenti raggiungibili;

b) salvaguardare e/o ripristinare i toponimi originari significativi;

c) inserire la viabilità storica in percorsi di valorizzazione e promozione turistica del territorio.

7. Nel rispetto degli obiettivi del PUG, si possono individuare le opportunità e potenzialità di intervento per il recupero e la valorizzazione dei percorsi storici, tematici ed escursionistici che richiedono il coordinamento di risorse e di volontà pubbliche e private.

Art. 8 - Tessuti di rigenerazione urbana

Individuazione e descrizione

1. Il PUG individua in modo ideogrammatico gli interventi di rigenerazione urbana alla tav. PUG_2.

Obiettivi della pianificazione

2. In tali aree individuate in modo ideogrammatico il PUG, ai sensi dell'art. 7 comma 4 lettera c) della L.R. 24/17, si perseguono gli obiettivi di rigenerazione urbana, ovvero processi di riqualificazione anche incrementali, che, con particolare riferimento ad aree strategiche del territorio, ad aree degradate, marginali, dismesse o di scarsa utilizzazione edificatoria, prevedono una loro significativa trasformazione come meglio definiti nella SQUEA.

Modalità di attuazione

3. I tessuti di rigenerazione urbana si attuano mediante Accordo Operativo (e/o PdCC se trattasi di area ridotta) che dovrà perseguire gli obiettivi esplicitati nella SQUEA e avere significative ricadute positive sulla qualità della città pubblica e dei servizi.

Per alcuni tessuti di rigenerazione, solo qualora non fossero raggiunte condizioni soddisfacenti per gli accordi operativi di rigenerazione urbana, potranno essere comunque realizzati interventi più limitati di "riuso" e, in particolare, tale possibilità è ammessa per i tessuti interni al TU che, alla tav. PUG_2 sono individuati come "Intervento di riuso e rigenerazione urbana e/o sociale (riconversione ex scuola in residenza per anziani".

4. Sul patrimonio edilizio esistente, nelle more dell'attuazione di accordi operativi o degli interventi di rigenerazione, possono essere eseguiti interventi di qualificazione edilizia comprendenti MO, MS, RE di tipo conservativo senza modifica della sagoma e del volume edilizio dei fabbricati esistenti e senza possibilità di ampliamenti.

CAPO 2. - ATTUAZIONE DELLA STRATEGIA - DIRETTRICI E NUOVE URBANIZZAZIONI

Art. 9 – Strumenti di attuazione del PUG - Attuazione della Strategia di PUG

1. Ai sensi dell'art.30 della LR 24/2017 "*..per semplificare la pianificazione urbanistica e valorizzare i processi negoziali nella definizione della fase operativa degli interventi, articola la pianificazione comunale in:*

a) un unico Piano urbanistico Generale (PUG), che stabilisce la disciplina di competenza comunale sull'uso e la trasformazione del territorio, con particolare riguardo ai processi di riuso e di rigenerazione urbana;

b) gli accordi operativi e i piani attuativi di iniziativa pubblica con i quali, in conformità al PUG, l'amministrazione comunale attribuisce i diritti edificatori, stabilisce la disciplina di dettaglio delle trasformazioni e definisce il contributo delle stesse alla realizzazione degli obiettivi stabiliti dalla strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale…".

2. Il PUG, ai sensi dell'art.31 - "Piano Urbanistico Generale", comma 2 lettera b) disciplina il territorio urbanizzato, di cui all'articolo 33; c) stabilisce la strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale, di cui all'articolo 34; d) disciplina i nuovi insediamenti realizzabili al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato e la disciplina del territorio rurale; la disciplina delle nuove urbanizzazioni al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato o nelle aree permeabili collocate all'interno del perimetro del territorio urbanizzato che non siano dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, è definita dall'art. 36 e 37.

3. Si definiscono trasformazioni diffuse gli interventi di qualificazione edilizia nel Territorio Urbanizzato, nel territorio rurale e nel sistema insediativo storico, che si attuano con intervento edilizio diretto ordinario. Il regolamento Edilizio disciplina le procedure di presentazione e rilascio dei titoli abilitativi ordinari, e dei progetti unitari soggetti a permesso di costruire convenzionato.

4. Si definiscono trasformazioni complesse, gli interventi di nuova edificazione o di sostituzione urbana, compresi quelli di ristrutturazione urbanistica, che richiedono il ricorso ad uno strumento negoziale con l'obbiettivo di promuovere una maggiore qualità insediativa intervenendo non solo sugli edifici ma anche sul contesto. Si attuano con Accordi operativi (AO) e con Piani attuativi di iniziativa pubblica (PAIP).

5. Il Sistema di riferimento base è la Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico-Ambientale, le previsioni della pianificazione territoriale e settoriale e gli elementi strutturali che caratterizzano il territorio extraurbano, l'insieme costituisce il riferimento necessario per le nuove previsioni, e stabilisce i limiti, le condizioni e le opportunità insediative che ne derivano, in conformità agli esiti della ValSAT del piano. I principali elementi strutturali del territorio extraurbano sono costituiti da:

- al miglioramento della biodiversità,
- alla valorizzazione del patrimonio identitario e all'arricchimento e della riqualificazione del paesaggio,
- migliorare la mobilità in ambito sostenibile,
- consolidamento dell'attuale armatura urbana,
- alla promozione di servizi, servizi ricreativi, sportivi, didattico-culturali rivolta ai residenti e ai turisti,
- la promozione del riuso e rigenerazione di aree dismesse di valore paesaggistico- ecologico e non,
- la promozione di uso e riuso dell'edificato sparso,
- turismo residenziale e turismo,
- al rafforzamento delle aziende agricole di elevata qualità ambientale.

Se non diversamente specificato, tali disposizioni si applicano a tutti gli interventi edilizi di nuova costruzione, Ristrutturazione Edilizia con demolizione e ricostruzione, Ristrutturazione Edilizia con cambio di destinazione d'uso di fabbricati con originaria funzione agricola, nonché per i PdC Convenzionati.

6. Le nuove trasformazioni-urbanizzazioni, disciplinate dall'art.38 della LR 24/17 e s.m.i. trovano, attuazione mediante l'approvazione di Accordi Operativi (AO) e/o Permessi di Costruire Convenzionati (PdCC) - quest'ultimi se insistenti su aree aventi superficie max. 6.000 mq. e Piani Attuativi di Iniziativa Pubblica (PAIP). In particolare, l'Accordo Operativo (AO) è lo strumento negoziale e attuativo per le trasformazioni complesse attraverso cui perseguire gli obiettivi e le azioni della Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico Ambientale del Piano.

7. Gli interventi di riuso e rigenerazione, che riguardino unicamente aree collocate all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, sono soggetti a verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art.39 della LR 24/2017 e smi.

Modalità di attuazione

Accordi operativi (AO)

1. Le previsioni del PUG relative al riuso e alla rigenerazione del territorio urbanizzato e alle nuove urbanizzazioni si attuano principalmente attraverso accordi operativi, fatte salve le trasformazioni soggette ad intervento diretto. Il Comune, nel rispetto dei principi di imparzialità, trasparenza e parità di trattamento dei privati, può promuovere la presentazione di proposte di accordi operativi attraverso la pubblicazione periodica di avvisi pubblici di manifestazione di interesse, nei quali esplicita gli obiettivi prioritari da perseguire nell'attuazione delle previsioni del PUG. A tale scopo il Comune può altresì fornire indicazioni di massima di carattere progettuale e localizzativo, da osservarsi nella predisposizione del progetto urbano di cui al successivo comma 3, lettera a), per gli ambiti che presentano un particolare valore sotto il profilo paesaggistico, ambientale, architettonico, storico-artistico e testimoniale o che sono caratterizzati da una significativa carenza di tali fattori identitari, dalla mancanza di dotazioni territoriali, infrastrutture e servizi pubblici o da significative criticità ambientali, ovvero per gli areali che richiedano il coordinamento di una pluralità di interventi.

2. Gli accordi operativi hanno il valore e gli effetti dei piani urbanistici attuativi e sono soggetti, prima della loro stipula, alle forme di pubblicità, controllo e valutazione stabiliti dal presente articolo, ai sensi dell'articolo 11, comma 3, della legge n. 241 del 1990.

3. Ai fini della stipula degli accordi operativi, i soggetti attuatori presentano al Comune una proposta contenente i seguenti elaborati, parti integranti e costitutive dell'accordo:

a) il progetto urbano, con il quale viene puntualmente rappresentato l'assetto urbanistico ed edilizio dell'ambito territoriale interessato, comprensivo, assieme agli interventi di interesse privato, sia delle dotazioni territoriali, infrastrutture e servizi pubblici correlati all'intervento che il privato si impegna a realizzare, in conformità alle previsioni della strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale, sia delle eventuali misure di compensazione e di riequilibrio ambientale e territoriale e dotazioni ecologiche e ambientali stabilite ai sensi degli articoli 20 e 21;

b) la convenzione urbanistica, nella quale sono definiti gli obblighi funzionali al soddisfacimento dell'interesse pubblico assunti dal privato, il cronoprogramma degli interventi e le garanzie finanziarie che il privato si impegna a prestare, per assicurare la realizzazione e cessione al Comune delle opere pubbliche previste dal progetto urbano di cui alla lettera a);

c) la relazione economico-finanziaria, che illustra analiticamente i valori economici degli interventi pubblici e privati programmati e che ne dimostra la fattibilità e la sostenibilità. La relazione è corredata dalle certificazioni camerali e da altre idonee documentazioni per verificare la disponibilità di risorse finanziarie necessarie per la completa attuazione del programma di interventi o degli stralci funzionali in cui lo stesso eventualmente si articola;

d) il documento di ValSAT dell'accordo operativo, di cui all'articolo 18, commi 2, 3 e 4, ovvero il rapporto preliminare nel caso di accordo operativo sottoposto a verifica di assoggettabilità ai sensi dell'articolo 39.

4. Per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore edilizio, il Comune acquisisce l'informazione antimafia di cui all'articolo 84, comma 3, del decreto legislativo n. 159 del 2011 con riferimento ai soggetti che propongono la stipula degli accordi operativi. L'accordo operativo deve riportare una clausola risolutiva secondo la quale, in caso di informazione antimafia interdittiva, il Comune procede alla immediata risoluzione dell'accordo nei confronti dei destinatari del provvedimento prefettizio.

5. Fatta salva la corresponsione, secondo quanto previsto dalla presente legge, del contributo di costruzione comprensivo, ove previsto, del contributo straordinario, non è dovuto alcun corrispettivo monetario in favore dei Comuni per la previsione urbanistica degli insediamenti e la loro attivazione.

6. Al fine di assicurare il rispetto dei principi di trasparenza e di partecipazione, copia delle proposte di accordo operativo presentate è immediatamente pubblicata sul sito web del Comune e depositata presso la sede della medesima amministrazione, per consentire a chiunque di prenderne visione.

Piani attuativi di iniziativa pubblica (PAIP) - Opere pubbliche e di interesse pubblico e delle modifiche agli insediamenti produttivi esistenti

1. Per la realizzazione di progetti relativi a:

a) opere pubbliche e opere qualificate dalla legislazione di interesse pubblico, di rilievo regionale, metropolitano, d'area vasta o comunale;

b) interventi di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa ovvero interventi di nuova costruzione di fabbricati o altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate, nell'area di pertinenza delle stesse, in lotti contigui o circostanti, ovvero in aree collocate in prossimità delle medesime attività, non soggetti o da sottoporre a Via, gli enti e i soggetti interessati possono promuovere lo svolgimento del procedimento unico disciplinato dall’art. 53 della L.R. 24/2017.

Art. 10 - DIRETTRICI E NUOVE URBANIZZAZIONI

1. Il PUG individua nella SQUEA e in modo ideogrammatico nella Tav. PUG_2 - CARTA DELLE STRATEGIE ED OPPORTUNITÁ (scala 1:15.000/5.000):

- i luoghi di strategia, i macro-indirizzi e direttive della pianificazione interna ed esterna coerenti al principio di integrazione della sostenibilità ambientale con quella economica sociale della comunità;
- le condizioni del quadro territoriale a lungo termine, strumento di prevenzione in materia ambientale, finalizzato alle esigenze socioeconomiche del territorio la SQUEA, risultante dal QC diagnostico e dalla ValSAT;
- dai luoghi di strategia alle direttrici si definiscono l’utilizzazione e le ubicazioni delle trasformazioni,

ponendo attenzione delle ripercussioni dell'ordinamento territoriale auspicato di sicurezza naturale, sull'ambiente e sulle basi naturali della vita, nonché delle misure d'incidenza territoriale necessarie alla loro valorizzazione-tutela;

Le direttrici individuate nella carta PUG_2 si riferiscono a nuove urbanizzazioni e tipologie trattate nei successivi Artt.11 e 12.

Art. 11 - Direttrici per il potenziamento del sistema socio-residenziale

Individuazione ed elementi di identificazione

2. Il PUG individua in modo ideogrammatico nella Tav. PUG_2:

- le direttrici maggiormente vocate per una possibile trasformazione dei suoli finalizzata al potenziamento di dotazioni territoriali, quali servizi ed edilizia socio-residenziale.

Obiettivi di pianificazione

3. Lungo le direttrici individuate dal PUG sono possibili interventi di addizione/ricucitura urbane atte a migliorare il rapporto tra edificato e territorio rurale, nonché a potenziare l'offerta di dotazioni territoriali e di edilizia socio-residenziale.

4. Le trasformazioni possono essere previste, in sub ordine alla mancata definizione di accordi operativi nelle aree di cui al precedente comma 2, anche nelle restanti aree limitrofe al territorio urbanizzato che non presentano limitazioni e vincoli che ne precludano la trasformazione.

Modalità attuazione

5. Le trasformazioni potranno essere definite mediante Accordo Operativo e/o PdCC (su area di ridotte dimensioni):

- coerente agli obiettivi generali individuati dalla Strategia (SQUEA) per il miglioramento delle dotazioni e della qualità urbana degli insediamenti;
- rispondente agli obiettivi della SQUEA per le differenti parti di territorio, per la mitigazione delle carenze di dotazioni/infrastrutture individuate nel QC.

6. In tali aree è possibile collocare capacità edificatorie derivanti da Accordi Operativi e/o PdCC per realizzazione di opere pubbliche, utilizzare le potenzialità definite agli art. 5 e 6 della L.R. 24/17, nonché trasferire potenzialità derivanti da demolizione fabbricati dismessi e/o interferenti con il paesaggio come individuati negli elaborati di QC allegati QC_5.2_A e QC_5.2_B. o ancora, di fabbricati diroccati come definiti agli artt. 14 e 27 della presente disciplina.

7. Per la sostenibilità dei nuovi insediamenti e per un'adeguata qualità ambientale, la progettazione, in coerenza con le indicazioni della ValSAT, deve garantire il rispetto di obiettivi di qualità ecologica, sociale, ambientale, della morfologia urbana e del sistema dei servizi.

8. Nelle aree vocate alla possibile trasformazione devono inoltre, in generale, essere perseguiti i seguenti obiettivi:

- sviluppo dei tessuti urbani secondo ordinate addizioni dotate di adeguate urbanizzazioni e servizi caratterizzati da alta qualità e sostenibilità ambientale, anche al fine del miglioramento delle dotazioni e spazi collettivi dei limitrofi tessuti urbani consolidati, ove questi siano carenti;
- graduazione temporale dello sviluppo urbano in relazione al contemporaneo adeguamento della capacità delle reti di urbanizzazione generale;

- previsione di soluzioni costruttive dell'edificato caratterizzate da elevate prestazioni energetiche ed utilizzo F.E.R. integrate;
- previsione di soluzioni urbanistiche e tecnologiche *natur based* finalizzate alla sostenibilità ambientale e al miglioramento della gestione delle acque meteoriche;
- potenziamento servizi ecosistemici.

Disposizioni per garantire soddisfacimento di alloggi socio-residenziali

9. Al fine di assicurare un'offerta abitativa differenziata e di determinare le condizioni per una politica attiva dell'Amministrazione Comunale in materia di accesso alla casa per le fasce sociali più deboli, il PUG determina che la possibilità della trasformazione dei suoli lungo le direttrici di sviluppo – addizioni insediative è condizionata all'ampliamento dell'offerta di alloggi socio-residenziali da integrare in zone ad alto valore architettonico ed ambientale in numero percentuale non inferiore al 5% delle nuove previsioni.

10. La disposizione di alloggi socio-residenziali può anche avvenire attraverso politiche perequative, prevedendo, l'utilizzo di alloggi esistenti con lo scopo di utilizzare il patrimonio edilizio inutilizzato e di disporre immediatamente di alloggi a costi inferiori rispetto al nuovo.

Art. 12 - Direttrici per il potenziamento del sistema produttivo

Individuazione ed elementi di identificazione

1. Il PUG individua in modo ideogrammatico nella Tav. PUG_2:
   - le direttrici maggiormente vocate per lo sviluppo e la crescita dei tessuti produttivi esistenti.

Obiettivi di pianificazione

2. Lungo le direttrici individuate dal PUG può essere previsto il potenziamento dei tessuti produttivi per le funzioni individuate dalla L.R. 24/17.

3. Le trasformazioni di cui al comma 2 possono essere altresì previste, in subordine, anche nelle restanti aree limitrofe al territorio urbanizzato con funzioni produttive che non presentano limitazioni e vincoli tali da precluderne la trasformazione.

Modalità attuazione

4. Le trasformazioni potranno essere definite mediante Accordo Operativo rispondente agli obiettivi individuati dalla Strategia (SQUEA) con particolare riguardo al potenziamento di viabilità e qualità insediative.

5. Per la sostenibilità dei nuovi insediamenti e per un'adeguata qualità ambientale, la progettazione, in coerenza con le indicazioni della ValSAT, deve garantire il rispetto di obiettivi di qualità ecologica, sociale, ambientale, della morfologia urbana e del sistema dei servizi.

6. L'urbanizzazione delle aree e le nuove costruzioni di carattere produttivo, devono prevedere soluzioni edilizie *natur based* per la mitigazione paesaggistica e energetica delle strutture.

Art. 13 - Rete ecologica locale

1. Nella Tav. PUG 2, sono rappresentati con specifica retinatura, gli elementi strutturanti e le direttrici di sviluppo della rete ecologica locale così come delineate dal quadro conoscitivo, in linea e nel rispetto degli strumenti di pianificazione sovraordinati, in particolare del PTAV.

2. Le misure di salvaguardia della rete ecologica sono finalizzate alla creazione di un sistema interconnesso di habitat che, anche potenziando e valorizzando in tal senso la funzione del territorio rurale, contrasti i processi di depauperamento e frammentazione degli ecosistemi naturali favorendo prioritariamente il mantenimento e la riproduzione delle specie faunistiche e vegetazionali ivi presenti.
3. Con finalità di tutela e implementazione della rete ecologica il PUG individua e disciplina i seguenti elementi funzionali:

a. Nodo ecologico - Rio Vezzeno e Corridoi fluviali Torrenti Riglio e Chero che svolgono la funzione di collegamento agli stepping stone, in combinazione/sinergia con i corridoi d'acqua di terzo livello e gli elementi di connettività diffusa;

b. Corridoi d'acqua di terzo livello, riferiti ai più significativi corsi d'acqua del reticolo idrografico minore e le relative fasce vegetate, che svolgono una funzione complementare al corridoio fluviale di cui alla lettera a);

c. Stepping stones, rappresentati prevalentemente da formazioni vegetali non lineari quali boschi strutturati, cedui, vegetazione arbustiva in evoluzione, vigneti, frutteti;

d. Elementi della connettività diffusa costituiti dalle formazioni lineari esistenti ai bordi di sentieri e carraie, a contorno di radure, prati polifiti, pascoli e coltivi, che rappresentano gli elementi della rete locale che contribuiscono a garantire la connettività diffusa e capillare della rete stessa;

e. Elementi di Verde Urbano e parchi privati, riferiti alle formazioni vegetate esistenti e di progetto, in quanto indirizzati al miglioramento della funzionalità ecologica del sistema.

4. Negli elementi della rete ecologica sono di norma ammessi gli interventi di trasformazione definiti con specifici Accordi Operativi e interventi di riqualificazione, di trasformazione e di completamento degli ambiti consolidati. Sono, inoltre, ammessi interventi volti all'educazione, alla valorizzazione ambientale ed alla sicurezza del territorio, nonché interventi a sostegno delle attività agricole, oltre a tutte le funzioni e le azioni che concorrono al miglioramento della funzionalità ecologica degli habitat ed alla promozione della fruizione per attività ricreative compatibili con gli obiettivi di tutela e potenziamento della biodiversità; gli interventi ammessi dovranno comunque prediligere l'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica.

5. Le misure di salvaguardia della rete ecologica di cui al presente articolo rientrano tra le dotazioni ecologico-ambientali.

TITOLO 3 - DISCIPLINA DEL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO, DEL TERRITORIO URBANIZZATO E TESSUTO CONSOLIDATO IN TERRITORIO RURALE

CAPO 1. - TUTELA DEL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO (interesse storico architettonico e testimoniale): - CENTRI STORICI E STRUTTURE INSEDIATIVE STORICHE -

Art. 14 - Disciplina particolareggiata dei centri storici e strutture insediative storiche - edifici di interesse storico architettonico, culturali e testimoniali.

Individuazione

1. PUG, sulla base delle analisi effettuate nel Quadro Conoscitivo Diagnostico, individua i perimetri dei centri storici ed individua gli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale nelle tavole PUG_3 e PUG_3.1_A distinguendoli tra:

a) centri storici
b) strutture insediative storiche
c) edifici di interesse storico-architettonico e relative aree di pertinenza

2. I centri storici e le strutture insediative storiche, così come sopra individuati, sono stati oggetto di specifiche schedature e analisi all'interno dell'elaborato di QC denominato QC_5.2_A SCHEDE DI ANALISI CENTRI STORICI E STRUTTURE INSEDIATIVE STORICHE.

3. Gli edifici di cui alla precedente lettera c) ricomprendono anche i beni sottoposti a tutela ai sensi del D.lgs. 42/04.

Indirizzi per gli interventi su patrimonio edilizio di carattere storico-architettonico

4. Nell'ambito dei centri storici e delle strutture insediative storiche, valgono i criteri stabiliti dall'art. 32 della L.R. 24/2017; il PUG stabilisce inoltre che:

- è prescritto il mantenimento della destinazione d'uso commerciale e dei pubblici esercizi esistenti, salvo il trasferimento di tali attività all'interno del centro storico e comunque secondo quanto previsto al successivo Art.15;
- è necessario garantire l'accessibilità degli spazi aperti pubblici degli edifici di interesse storico architettonico e testimoniale; non è ammessa la trasformazione di negozi in autorimesse.

5. Finalità della tutela per tessuti storici ed edifici di interesse storico architettonico culturale e testimoniale è la conservazione del valore di fabbricati ed insediamenti con riferimento anche al contesto urbanistico e paesaggistico, la salvaguardia e il ripristino dei caratteri identitari originari e le tipologie insediative storiche con riferimento agli aspetti edilizi, urbanistici e di inserimento ambientale, nonché il riutilizzo dei beni dismessi o in stato di abbandono favorendo, dove possibile, il ripristino delle destinazioni d'uso originarie e limitando la realizzazione di nuove costruzioni.

6. Ai fini della conservazione e della percezione delle valenze storico-testimoniali degli insediamenti, il controllo qualitativo degli interventi relativi all'arredo urbano (insegne, bacheche, spazi espositivi di pubblicità, edicole e chioschi, tende e tendoni, segnaletica stradale pubblica e privata, indicazioni toponomastiche, targhe di uffici, vetrine, ecc.) e alla sistemazione degli spazi collettivi si rimanda alle disposizioni di cui al successivo Art. 16 e ai contenuti del Regolamento Edilizio. Tali disposizioni

potranno essere integrate dai contenuti di uno specifico “regolamento per l'arredo urbano”.

Disciplina di tutela – norme generali

7. La disciplina riguardante i tessuti e strutture storiche e degli edifici di interesse storico architettonico, culturale e testimoniale è articolata nei successici commi sulla base della classificazione degli edifici rappresentata nella Disciplina Particolareggiata di cui alle tavole PUG_3 e PUG_3.1_A (Allegato – SCHEDE NORMA).

8. Per quanto concerne i beni vincolati ai sensi del D.lgs. 42/04 si rimanda anche alla Tavola dei Vincoli (Tavole e schede).

9. Per tutti gli edifici la disciplina d'intervento edilizio è definita in rapporto alla definizione delle diverse unità edilizie (o eventuali porzioni unitarie di esse). I tipi di intervento effettuabili, sono definiti dai successivi commi, e sono applicabili nei limiti del rispetto delle finalità e modalità di intervento indicate per ciascuna categoria e sotto categoria di tutela.

10. Fermo restando che gli interventi ammissibili nei centri storici e per le strutture storiche hanno come finalità la rigorosa conservazione degli elementi storici e la rimozione di quelli dismessi, per gli edifici non sottoposti a tutela di cui al precedente capoverso e ai vuoti urbani, l’attribuzione del valore di intervento, della disciplina particolareggiata - elaborato PUG_3 e PUG_3.1_A, ai fini della progettazione degli interventi, riveste carattere presuntivo e non prescrittivo. Il valore dell’unità di intervento presuntiva attribuita dal PUG è da considerarsi come punto di riferimento per l’impostazione del progetto: tutti gli interventi in centro storico e per le strutture storiche eccedenti la manutenzione ordinaria, in relazione all’intervento proposto, devono essere supportati da un’analisi delle stratificazioni storiche degli interventi che si sono succeduti nel tempo, al fine di individuare quali siano gli elementi (tipologici, architettonici, materici, cromatici, di dettaglio costruttivo) che appartengono alla corretta caratterizzazione storica dell’edificio e del contesto, e quali, invece, siano gli elementi dismessi. Solo l’analisi suddetta può motivare interventi diversi rispetto alla categoria presuntiva attribuita dal PUG, ma sempre nel rispetto della caratterizzazione storica dell’edificio.

Qualora durante la progettazione degli interventi edilizi emergano imprecisioni nel rilievo effettuato per ciascun edificio in sede di predisposizione del QC del PUG quali l’errata delimitazione delle unità edilizie rispetto il reale stato di fatto e diritto del fabbricato, l’aumento del degrado rispetto a quello valutato in sede di rilievo ecc., il proprietario dell’unità edilizia, tramite un tecnico abilitato alla progettazione delle opere, può richiedere all’Ufficio Tecnico un sopralluogo in contraddittorio che verifichi lo stato reale dei luoghi. Qualora sia riscontrato che lo stato di fatto contraddice il valore edilizio assegnato, l’Ufficio Tecnico predispone una relazione, completa delle foto e dei rilievi necessari, e propone la correzione dell’errore materiale alla Giunta Municipale che lo approva o, per la complessità rilevata, lo propone all’approvazione del Consiglio Comunale.

La procedura di cui sopra non è ammessa per gli edifici ricadenti nelle Unità di valore storico-artistico o per quelli definiti non rilevabili nel rilievo urbanistico preliminare qualora il sopralluogo congiunto abbia riscontrato in essi caratteristiche tali da comportarne l’inclusione nelle Unità prima citate. In questi casi la variazione della Unità già assegnata o la nuova classificazione andranno predisposte tramite una variante specifica alla Disciplina Particolareggiata secondo le procedure previste dalla L.R. 24/2017.

11. In generale tutti gli interventi dovranno comunque rispettare i criteri e le modalità di intervento

contenute nel successivo Art.16 e nel regolamento edilizio per la tutela dei caratteri storici e testimoniali degli insediamenti e delle strutture edilizie.

12. Gli interventi di **RE** (Ristrutturazione Edilizia) nelle strutture insediative storiche sono sempre da considerarsi di **tipo conservativo** a meno di specifiche indicazioni contenute nell'elaborato PUG_3 e PUG_3.1_A (Allegato – SCHEDE NORMA)

Disciplina – Valore unità di intervento

13. **Unità di valore storico-artistico**

Comprende le unità edilizie che rivestono rilevante importanza nel contesto urbano o territoriale, per specifici pregi o caratteri architettonici o storico-artistici significativi; tra tali edifici sono ricompresi:

- beni sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/04
- edifici di valore storico e architettonico

Gli interventi su tali unità edilizie sono da qualificarsi come operazioni storico-critiche, condotte con metodo scientifico, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali, e sono dirette alla conservazione e alla valorizzazione dell'unità edilizia, rendendone possibile un uso adeguato alle intrinseche caratteristiche. Per tutti gli interventi che eccedono la MS – manutenzione straordinaria, il rilievo ed il progetto devono essere estesi all'intera unità edilizia, riconosciuta come documento testimoniale del suo stato originario e delle successive fasi di stratificazione e trasformazione.

Gli interventi edilizi devono avere le seguenti finalità:

a) Restauro degli elementi architettonici e ripristino delle parti alterate, con:

- restauro o ripristino dei fronti esterni ed interni; restauro o il ripristino degli ambienti interni;
- ricostruzione filologica di parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite;
- conservazione o ripristino dell'impianto distributivo-organizzativo originale;
- conservazione o ripristino degli spazi liberi coperti e scoperti, quali corti, larghi, piazzali, orti, giardini.

b) Consolidamento strutturale con sostituzione delle parti non recuperabili senza modificare la posizione o la quota dei seguenti elementi: murature portanti sia interne che esterne; solai; volte; scale; tetto, con ripristino del manto di copertura originale.

c) Eliminazione delle superfetazioni (parti incongrue rispetto all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo).

d) l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali nel rispetto dei criteri generali del restauro, di cui alle lettere precedenti.

I tipi di intervento edilizio effettuabili sono: MO, MS, RS e CD (quest'ultimo nei limiti di quanto prescritto al successivo Art. 16. L'intervento RS può dare luogo ad incrementi della sagoma preesistente nei soli seguenti casi:

- ricostruzione filologica di parti eventualmente crollate o demolite;
- costruzione di nuovi collegamenti verticali fuori dalla sagoma dell'edificio, esclusivamente nel caso in cui ciò sia indispensabile ai fini della sicurezza in relazione ad una destinazione dell'immobile a funzioni pubbliche;
- realizzazione di nuove superfici accessorie completamente interrate anche al di fuori del sedime dell'edificio.

In virtù della valenza architettonica degli edifici, in generale, è sconsigliata l'installazione di collettori solari termici e pannelli fotovoltaici sulle coperture degli edifici e nelle aree pertinenziali. Per pannelli fotovoltaici, qualora previsti dalle normative nazionali e in esclusivo ambito di progetti di riqualificazione energetica del fabbricato, sono necessarie specifiche analisi su visuali e soluzioni integrate nelle coperture con aventi superfici non riflettenti.

All'interno di tale Unità sono compresi anche gli edifici storici con parco; per tali complessi la documentazione storica e l'analisi storico-critica dovrà essere effettuata non solo per le costruzioni ma anche per il parco e l'assetto vegetazionale. Gli interventi sui parchi dovranno limitarsi, in analogia con quanto sopra, alla manutenzione ed al ripristino, in base alla documentazione storica disponibile e ad un accurato rilievo delle caratteristiche e delle condizioni del patrimonio vegetazionale e delle sistemazioni esterne, nonché dei caratteri originali dei parchi stessi. All'interno dei parchi, nel rispetto del disegno originario del parco, potranno essere ricavate sistemazioni di spazi pedonali, interventi di arredo e posti auto scoperti, attraverso progetti di corretto inserimento ambientale e paesaggistico.

14. **Unità di valore ambientale-documentario**

Comprende le unità edilizie che, pur non presentando particolari pregi architettonici ed artistici, costituiscono parte integrante del sistema insediativo storico, sia in quanto elementi partecipanti alla formazione dell'ambiente storico, sia perché significativi dal punto di vista tipologico o per altre caratteristiche morfologiche. In relazione alle caratteristiche costitutive delle unità edilizie e al loro diverso stato di conservazione si possono declinare in:

- Unità edilizie di valore storico-testimoniale significativo, il cui stato di conservazione consente di riconoscere la rilevanza tipologica, strutturale e morfologica dell'edificio e permette il suo completo recupero. Gli interventi edilizi devono avere le seguenti finalità:

  a) valorizzazione degli aspetti architettonici e ripristino dei caratteri originali, mediante:

  - il restauro ed il ripristino dei fronti principali e secondari; su questi ultimi sono consentite parziali modifiche, purché non venga alterata l'unitarietà del prospetto e siano salvaguardati gli elementi di valore stilistico;
  - la conservazione della struttura distributiva;
  - il restauro ed il ripristino degli ambienti interni, nel caso in cui vi siano elementi di documentata importanza;

  b) consolidamento strutturale con sostituzione delle parti non recuperabili, senza modificare la posizione dei seguenti elementi strutturali: murature portanti sia interne che esterne; solai; volte; scale; tetto, con ripristino del manto di copertura originale;

  c) eliminazione delle superfetazioni (parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo);

  d) inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei criteri di cui alle lettere precedenti;

  e) conservazione o il ripristino di elementi morfologici e di finitura congruenti con la tipologia originaria (colori, infissi e chiusure, rivestimenti, manto di copertura, comignoli, elementi decorativi, ecc.).

  I tipi di interventi edilizi effettuabili sono: MO, MS, RRC, CD (quest'ultimo nei limiti di quanto prescritto Art.16; nonché D limitatamente alle superfetazioni e alle costruzioni accessorie incongrue. Per gli interventi edilizi MS, RRC e D il rilievo ed il progetto devono essere estesi all'intera unità edilizia.

In virtù della valenza architettonica degli edifici, in generale, è sconsigliata l'installazione di collettori solari termici e pannelli fotovoltaici sulle coperture degli edifici e nelle aree pertinenziali ad eccezione degli eventuali posizionamenti che non risultino in nessun modo percepibili da e verso le aree pubbliche e gli edifici di interesse architettonico. Per pannelli fotovoltaici, qualora previsti dalle normative nazionali e in esclusivo ambito di progetti di riqualificazione energetica del fabbricato, è necessario prevedere soluzioni integrate nelle coperture e aventi superfici non riflettenti.

- Unità edilizie di modesto valore storico-testimoniale, prive di elementi architettonici di particolare pregio, ma che rappresentano parte integrante del patrimonio edilizio storico, riconoscibili anche se in mediocre stato di conservazione. Gli interventi edilizi devono avere le seguenti finalità:

a) conservazione dei caratteri tipologici e valorizzazione degli elementi architettonici riconoscibili, mediante:

- il restauro o il ripristino dei fronti principali e secondari; su questi ultimi sono ammesse nuove aperture purché non venga alterata l'unitarietà del prospetto;
- la conservazione della struttura distributiva, fatta salva la possibilità di introdurre adeguamenti e modifiche tali da mantenere la leggibilità dell'impianto distributivo originale;
- il restauro degli ambienti interni; su questi sono consentite modifiche dell'altezza interna dei locali, rimanendo fisse le quote delle finestre e della linea di imposta del coperto, con obbligo di conservazione in sito dei solai voltati; l'obbligo di non modificare le quote delle finestre si riferisce alle quote dei principali allineamenti orizzontali delle aperture e non esclude la possibilità di modificare singole aperture in posizione disallineata (frutto di interventi in tempi differenti) nel quadro della conservazione o ripristino dell'unitarietà del prospetto;

b) consolidamento strutturale, compresi interventi strutturali estesi se necessario a larghe parti dell'edificio senza la demolizione complessiva del fabbricato;

c) eliminazione delle superfetazioni (parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo);

d) inserimento o la sostituzione degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari, nel rispetto dei criteri di cui alle lettere precedenti;

e) conservazione o il ripristino di elementi morfologici e di finitura congruenti con la tipologia originaria (colori, infissi e chiusure, rivestimenti, manto di copertura, comignoli, elementi decorativi, ecc.).

I tipi di interventi effettuabili sono: MO, MS, RRC, CD (quest'ultimo nei limiti di quanto prescritto all'Art.16.

L'intervento RRC è comunque condizionato al rispetto delle finalità e dei criteri di intervento sopra definiti, e può consistere esclusivamente nella parziale riconfigurazione delle aperture sui fronti. In generale non è ammesso lo spostamento della quota dei solai se non per comprovate esigenze di carattere sanitario.

Gli interventi, per queste unità edilizie, non possono dare luogo alla demolizione integrale e ricostruzione, ancorché fedele dei fabbricati.

In virtù della valenza storica-testimoniale degli edifici e/o del contesto dei tessuti storici, l'installazione di unità esterne dei condizionatori è ammessa solo sui fronti secondari mentre i collettori solari termici e pannelli fotovoltaici potranno essere posizionati sulle coperture degli edifici e nelle aree pertinenziali a condizione che siano di tipo integrato e che non interferiscano con le visuali paesaggistiche del territorio e non instaurino rapporti visivi con edifici storici o di interesse architettonico.

Per pannelli fotovoltaici, qualora previsti dalle normative nazionali e in esclusivo ambito di progetti di riqualificazione energetica del fabbricato, è necessario prevedere soluzioni integrate nelle coperture e aventi superfici non riflettenti.

- Strutture di servizio ex produttive ed ex rurali (stalle e fienili): unità edilizie di interesse storico-testimoniale di tipologia totalmente o in prevalenza non abitativa di origine rurale o produttiva, che conservano ancora - almeno in parte - il loro assetto originario, e che, per essere recuperati a nuovi usi, richiedono una riorganizzazione dello spazio interno e dei prospetti.

Gli interventi devono avere la finalità della conservazione e valorizzazione delle caratteristiche tipologiche e morfologiche mediante:

- la conservazione della configurazione dei corpi edilizi: strutture portanti, struttura della copertura,
- Il mantenimento del posizionamento e conformazione dei solai di pregio e la leggibilità dei rapporti architettonici tra pieni e vuoti;
- il restauro e il ripristino dei fronti, per gli elementi di particolare valore stilistico e per i materiali di finitura; è ammessa la riconfigurazione delle aperture in relazione al nuovo uso previsto, ma utilizzando tutti gli accorgimenti necessari per mantenere la leggibilità dei prospetti originari;
- il consolidamento strutturale;
- il riordino degli spazi interni e dei collegamenti verticali e orizzontali, conservando la leggibilità degli eventuali elementi di valore stilistico o di interesse testimoniale (solai a volte o voltine, ecc.);
- l'inserimento di nuovi elementi architettonici e degli impianti.

I tipi di intervento effettuabili sono: MO, MS, RRC, RE, CD. L'intervento RE non può comunque dare luogo alla demolizione integrale dell'edificio e sua ricostruzione, ancorché fedele, nonché modifica di sedime.

In virtù della valenza testimoniale del contesto dei tessuti storici, l'installazione di unità esterne dei condizionatori deve garantire la non interferenza con elementi architettonici; i collettori solari termici e pannelli fotovoltaici potranno essere posizionati sulle coperture degli edifici e nelle aree pertinenziali a condizione che siano di tipo integrato e che non interferiscano con le visuali paesaggistiche del territorio e non instaurino rapporti visivi con edifici storici o di interesse architettonico.

Per gli edifici individuati con specifica simbologia (*) che presentano caratteristiche e materiali di finitura recenti o parzialmente dismessi, la possibilità di recupero, rifunzionalizzazione e cambio d'uso è subordinata all'individuazione di interventi che ne migliorino l'inserimento nel contesto storico.

15. **Unità prive di valore storico-artistico-ambientale**

Riguarda le unità edilizie del sistema insediativo storico che non presentano caratteristiche di pregio storico-architettonico o che hanno subito trasformazioni recenti, hanno subito alcune alterazioni dei caratteri morfologici e di finitura; l'unità comprende altresì edifici più recenti da consolidare nel loro rapporto con il contesto.

Gli interventi devono rispondere all'obiettivo di conservazione dei residui caratteri di interesse testimoniale, e al il miglioramento dei caratteri di compatibilità con il contesto storico sotto il profilo morfologico, materico e cromatico attraverso:

- la conservazione e il ripristino dei fronti principali e secondari per le parti originarie conservate e per gli elementi di valore stilistico; in generale deve essere salvaguardata l'unitarietà dei prospetti e la configurazione preesistente dei corpi edilizi; sono ammesse nuove aperture sui fronti secondari e principali o la modifica di quelle preesistenti purché secondo modalità congruenti con la posizione, la dimensione e la partitura delle aperture preesistenti; è ammessa inoltre la

tamponatura di aperture preesistenti purché sia mantenuta la leggibilità dei caratteri architettonici del prospetto;

- la conservazione e il ripristino di elementi morfologici e di finitura congruenti con il contesto storico-ambientale (colori, infissi e chiusure, rivestimenti, manto di copertura, comignoli, elementi decorativi, ecc.) ovvero la loro modifica in adeguamento ai criteri di cui all'Art. 16 e del regolamento edilizio per la tutela dei caratteri storici e testimoniali degli insediamenti e delle strutture edilizie;
- il miglioramento degli aspetti tipologici e materici dei fronti laddove oggetto di trasformazioni recenti;
- il consolidamento strutturale senza modifica del posizionamento dei solai voltati e di pregio per gli edifici residenziali;
- la ristrutturazione degli ambienti interni, fermo restando la conservazione e il ripristino degli eventuali elementi di valore stilistico;
- il ripristino, la sostituzione e/o il riordino dei collegamenti verticali e orizzontali collettivi nonché dei servizi, nel rispetto dei caratteri della tipologia originaria;
- il miglioramento degli aspetti tipologici e materici dei fronti laddove oggetto di trasformazioni recenti e che risultino dismessi con il contesto storico in cui sono inseriti.

L'installazione di unità esterne dei condizionatori è ammessa solo sui fronti secondari mentre i collettori solari termici e pannelli fotovoltaici potranno essere posizionati sulle coperture degli edifici e nelle aree pertinenziali a condizione che siano di tipo integrato e non interferiscano nei rapporti visivi con gli edifici di interesse architettonico. Per pannelli fotovoltaici, qualora previsti dalle normative nazionali e in esclusivo ambito di progetti di riqualificazione energetica del fabbricato, è necessario prevedere soluzioni integrate nelle coperture e aventi superfici non riflettenti.

Sottotetti potenzialmente abitabili possono essere resi tali, senza modifica della pendenza e forma del coperto o dei materiali del manto di copertura; sulle falde è consentita l'apertura di lucernari a raso con esclusione di abbaini sopraelevati.

In tutti gli interventi che interessano anche solo puntualmente le facciate deve essere perseguito il miglioramento delle condizioni di compatibilità e adattamento al contesto dal punto di vista dei caratteri morfologici e delle finiture.

Nel caso di ristrutturazione estesa all'intero edificio con interventi significativi previsti anche sulle facciate, deve essere prevista l'eliminazione degli elementi dismessi o recenti di maggiore impatto (quali ad es.: balconi, cornicioni in cemento, unità esterne dei condizionatori, avvolgibili, riquadrature finestre con marmi, saracinesche avvolgibili, ecc.) estendendo l'intervento all'intero fronte quando si opera sulla facciata principale.

Gli interventi di riqualificazione e miglioramento dei fronti potranno beneficiare degli incentivi previsti nel regolamento edilizio.

Gli interventi edilizi effettuabili rientrano nelle seguenti categorie:

MO, MS, RRC, RE, CD (quest'ultimo nei limiti di quanto prescritto all'Art. 16). L'intervento di RE deve comunque avvenire nel rispetto dei criteri e dei limiti sopra esposti, conservando le parti originarie e gli elementi di interesse testimoniale.

16. **Edifici rurali non ricadenti nelle precedenti Unità**

Sono le Unità edilizie non abitative di origine rurale o produttiva che, non possedendo alcun particolare valore, possono essere recuperati ai nuovi usi ammessi dal successivo articolo 15, attraverso una riorganizzazione sostanziale dell'assetto distributivo interno, il rifacimento totale delle facciate e il mantenimento del volume preesistente. attraverso interventi di RE - Ristrutturazione edilizia

Conservativa incrementato, per quanto necessario, a raggiungere i valori massimi delle altezze indicati nel Regolamento Edilizio in merito alle deroghe ammissibili previste dalla normativa nazionale. Le unità edilizie in mediocre o pessime condizioni possono essere sottoposte a interventi di RE - ristrutturazione edilizia ricostruttiva senza limitazioni di sedime e sagoma nel rispetto del volume preesistente, salvo l'avvenuta acquisizione di bonus volumetrici provenienti dalle demolizioni di manufatti precari o dalla rinaturalizzazione di ruderi, e con il rispetto dei confini privati. La ricostruzione dovrà avvenire con particolare attenzione nell'uso dei materiali e delle finiture al contesto edilizio circostante.

17. **Edifici contemporanei di tipo a blocco isolato**

Riguarda le Unità edilizie prevalentemente adiacenti alle strutture insediative storiche non urbane.

Comprende edifici di recente costruzione quali ville, villini, palazzine, capannoni ad uso produttivo e/o rurale, ricadenti nella morfologia a blocco isolato e dotati di ampie aree di pertinenza non sottoposti ad alcun vincolo e tutela.

Tali edifici sono sottoposti a interventi di Ristrutturazione ricostruttiva senza limitazioni di sedime e sagoma nel rispetto del volume preesistente, salvo l'acquisizione di bonus volumetrici provenienti dalle demolizioni di manufatti precari o dalla rinaturalizzazione di ruderi, e con il rispetto dei confini privati. La ricostruzione dovrà avvenire con particolare attenzione nell'uso dei materiali e delle finiture al contesto edilizio circostante.

Tali edifici, quando esterni dal perimetro dei tessuti storici, possono essere destinatari del recupero di bonus volumetrici generati dalla demolizione degli edifici dismessi ubicati nel territorio rurale e/o degli edifici non recuperabili nelle strutture insediative storiche non urbane.

18. **Edifici dismessi, accessori di tipo precario, baracche, tettoie**

Comprende gli edifici in contrasto con i tessuti storici, edifici minori ad uso pertinenziale di tipo precario prevalentemente realizzati senza la necessaria autorizzazione e non accatastati per i quali è prevista la demolizione nell'ambito di interventi intervento di risanamento delle aree libere di pertinenza degli edifici.

Tipo di intervento: D (demolizione senza ricostruzione)

19. **Edifici non rilevabili**

Comprende quegli edifici che per la loro localizzazione nel territorio o in quanto ricadenti in recinti di proprietà non accessibili, non sono stati censiti dal rilievo urbanistico ed edilizio. Qualora venissero richiesti interventi edilizi superiori alla manutenzione ordinaria l'Ufficio Tecnico procederà come previsto al precedente comma 10 all'assegnazione della Unità di appartenenza.

20. **Recupero e risanamento aree libere**

Comprende le unità fondiarie e gli spazi storicamente non edificati, che testimoniano l'assetto storico dell'insediamento e la sua evoluzione. Possono essere individuate aree pubbliche ed aree private. Le aree pubbliche devono essere oggetto di progetti di valorizzazione per favorire decoro urbano e potenziamento delle capacità di aggregazione e relazione dello spazio pubblico. Tali aree potranno essere oggetto di programmi integrati, programmi di riqualificazione urbana (L.R. 19/98) e progetti di valorizzazione commerciale (L.R. 14/99 e prevedere specifici accordi tra pubblico e privati per la contestuale valorizzazione dei fronti degli edifici prospicienti lo spazio pubblico.

Gli interventi devono avere la finalità di valorizzare gli spazi e i manufatti diversi che li arredano, di eliminare le opere incongrue esistenti e realizzare opere capaci di concorrere alla riorganizzazione funzionale e formale delle aree e degli spazi liberi. L'intervento può comprendere la realizzazione di costruzioni interrate; manufatti diversi (manufatti di servizio urbano o di arredo urbano, pavimentazioni...); infrastrutture.

Negli spazi pubblici e percorsi non edificati di interesse storico sono da applicare le norme generali relative alla conservazione, recupero e valorizzazione degli spazi urbani storici secondo la disciplina contenuta nel Regolamento Edilizio.

Nelle strutture insediative storiche non urbane, a tale Unità appartengono anche gli interventi di rinaturalizzazione dei ruderi non più riconoscibili. In questo caso le aree acquisite dall'Amministrazione comunale potranno essere sistemate a verde pubblico o a spazi pubblici selciati con materiali tipici della zona, o attrezzate a parcheggi pubblici utilizzando materiali drenanti. Tramite l'approvazione di apposite convenzioni che ne determineranno i criteri di sistemazione e di utilizzo, le aree potranno essere assegnate a uno o più utenti per un uso privato quale parcheggio di pertinenza di unità edilizie o giardini e orti.

Tipo di intervento: RAL

Art. 15 - Destinazioni d'uso nei centri storici e per gli edifici di interesse storico-architettonico

1. Nei centri storici sono previsti in generale i seguenti tipi d'uso:

   - A) Usi abitativi in genere
   - B).1 Attività ricettive alberghiere
   - B).2 Attività ricettive extra-alberghiere
   - D).2 Terziario diffuso
   - D).3 Attrezzature culturali
   - D).4 Attrezzature religiose
   - Usi E) ad eccezione di E).3 - grandi strutture di vendita: gli esercizi aventi superficie di vendita superiore ai limiti definiti per le medie strutture di vendita.

Sono considerati inoltre compatibili, solo nelle Unità Edilizie ove siano già legittimamente in essere alla data di adozione delle presenti norme, oppure nell'ambito di interventi soggetti ad accordo operativo, gli usi per attività ricreative, sportive e di spettacolo con limitati effetti di disturbo sul contesto urbano, nonché attività di artigianato di servizio.

Nelle strutture insediative storiche non urbane sono altresì consentiti Usi agricoli (limitatamente a quelli esistenti e purché non nocivi da un punto di vista igienico e sanitario per gli insediamenti circostanti) nonché favorite attività ricettive in genere con particolare riferimento all'alle strutture ricettive dirette all'ospitalità.

2. La modifica di destinazione d'uso esistente è condizionata alla preliminare verifica dell'adattabilità della tipologia alla nuova funzione. Qualora la verifica effettuata in sede di istruttoria della pratica edilizia risulti negativa, la trasformazione d'uso richiesta non potrà essere autorizzata.

Si definisce adattabilità della tipologia edilizia alle funzioni la possibilità di effettuare le trasformazioni d'uso richieste senza che ciò comporti la realizzazione di opere edili che modifichino l'assetto

tipologico originario, o la compromissione di elementi architettonici di particolare pregio ove salvaguardati dalle presenti norme.

3. In tutti gli edifici il cambio d'uso verso la residenza è sempre consentito nel rispetto delle categorie di intervento ammesse nonché ove sia accertata l'esistenza o la possibilità di realizzazione, da parte del proponente, delle dotazioni minime di infrastrutture e servizi;

4. I criteri di cui ai commi precedenti devono essere pienamente verificati in sede di redazione e analisi del progetto anche per la valutazione del numero massimo di alloggi realizzabili.

Aspetti commerciali

5. Nei tessuti storici la possibilità del cambio di destinazione che interessano funzioni di pubblico esercizio e di commercio di vicinato, è subordinata a specifica deliberazione del Consiglio Comunale.

Specificazioni e limitazioni agli usi consentiti possono essere altresì introdotte dagli strumenti attuativi, tra i quali i programmi integrati, i programmi di riqualificazione urbana (L.R. 19/98) e i progetti di valorizzazione commerciale (L.R. 14/99); questi ultimi in particolare possono disciplinare entro tessuti definiti gli usi commerciali con la finalità di riqualificare l'area e potenziare il servizio commerciale presente.

6. L'insediamento di nuove attività commerciali e l'ampliamento di quelle esistenti sono sottoposti anche al rispetto della specifica disciplina di settore.

Art. 16 - Criteri generali di intervento sugli edifici all'interno dei centri storici e strutture insediative storiche di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale

1. Le norme di cui al presente articolo si applicano:
   a) ai manufatti presenti nei centri storici e nelle strutture insediative storiche
   b) agli edifici di interesse/pregio storico-architettonico individuati dal PUG (PUG 3.1_A) ivi compresi i beni architettonici vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/04 e dal censimento degli edifici nel territorio rurale riportati nel quadro conoscitivo diagnostico (QC_5.2.B)

Gli interventi sul patrimonio edilizio di cui alla precedente lettera b) con esclusione dei beni vincolati ai sensi della parte II del D.Lgs 42/04 e ricadenti tra quelli eccedenti la manutenzione ordinaria dovranno essere assoggettati al parere della commissione per la qualità architettonica e il paesaggio.

2. In generale, per tutti gli interventi eccedenti la manutenzione ordinaria da eseguire su strutture tradizionali storiche, si richiama l'osservazione alle, "Linee guida per la valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale", elaborate dalla Direzione generale per i beni architettonici del Ministero dei Beni Culturali e dal Dipartimento per la protezione civile.

3. In considerazione delle caratteristiche dell'edificato presente nei centri storici e nelle strutture insediative storiche che presenta, in generale, semplicità tipologica, nei commi successivi è definita – in alcuni casi - anche una specifica disciplina volta al più ampio recupero e riuso dei fabbricati con le sole eccezioni degli gli edifici individuati nelle Unità di valore storico-artistico e di valore ambientale-documentario ovvero caratterizzati da elementi di interesse/valore storico/architettonico/testimoniale.

4. Gli indirizzi individuati per le strutture insediative storiche non urbane sono finalizzati ad orientare gli

interventi di recupero e rigenerazione degli elementi architettonici che costituiscono le invarianti stilistico – formali dell'edilizia superstite. Tali invarianti si riferiscono prevalentemente agli aspetti esteriori dell'edificio in relazione al fatto che le unità edilizie sono frequentemente aggregate in tipiche formazioni morfologiche complesse e che la povertà causata dall'origine rurale e dalla localizzazione in terreni poco stabili e a notevole pendenza, hanno contribuito alla formazione di unità di piccole dimensioni e prive delle soluzioni distributivamente complesse e di alto pregio estetico che si riscontrano spesso nell'edilizia formante i tessuti di tipo urbano coevi.

5. Materiali ed elementi costruttivi

SPECIFICHE GENERALI

Il tamponamento di vani originariamente aperti andrà realizzato lasciando leggibile la struttura portante preesistente, e utilizzando finitura a intonaco o rivestimento ligneo formato da tavolati lavorati in modo tradizionale, evitando le superfici lisce e tornite, e le perlinature, o con realizzazione di intere vetrate verso particolari visuali panoramiche Nel recupero delle murature esistenti dovranno essere di preferenza impiegate tecniche di ripresa a "cuci-scuci", o altri metodi che non pregiudichino la funzionalità termo igrometrica complessiva delle murature originali.

Gli interventi di conservazione (siano essi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo o, nei casi ed entro i limiti in cui siano ammessi, di ristrutturazione edilizia) devono essere realizzati, in quanto a materiali ed elementi costruttivi, in relazione agli specifici valori architettonici, artistici ed ambientali presenti nel manufatto e nel suo contesto.

Specifiche per le strutture insediative storiche di cui al comma 3

Negli interventi edilizi riguardanti le facciate principali e secondarie andranno ripristinate le murature originarie in pietra nascoste da successive intonacature con successiva stuccatura delle fughe con malta di calce. Tali interventi non sono dovuti qualora interessino solo piccole e insignificanti porzioni di parete. La ricostruzione di pareti collabenti dovrà avvenire utilizzando il materiale lapideo originario se a disposizione e se previste con materiale a vista. In alternativa si realizzeranno murature portanti preferibilmente in laterizio completamente intonacate.

6. Strutture portanti orizzontali

Eventuali solai con struttura in legno o strutture voltate in pietra di cui sia verificata la portanza devono essere conservati o consolidati con tecnologie di tipo conservativo. Se necessario possono essere sostituiti con altri utilizzando la tecnologia originaria.

Negli altri casi è ammessa la realizzazione di solai utilizzando ex novo tecnologie moderne.

7. Aperture

Nei fronti delle unità assoggettate a Unità di valore storico artistico è ammesso solamente il ripristino di aperture e accessi originali che siano stati tamponati.

Negli altri fronti secondari degli edifici di Unità di valore ambientale-documentario e sui fronti degli edifici di altre unità, è ammessa la realizzazione di nuove aperture nelle pareti esterne (preferibilmente sui fronti secondari) solo se subordinata e supportata da uno studio preliminare sul rapporto dei pieni e dei vuoti dell'intero fronte interessato, con relativa deduzione dei rapporti ottimali esteso all'intero fronte.

È esclusa l'aggiunta di balconi in aggetto, di pensiline o tettoie, non presenti nell'assetto originario della facciata.

INDIRIZZI PER LE STRUTTURE INSEDIATIVE STORICHE DI CUI AL COMMA 3

Sui fronti degli edifici appartenenti ad aggregazioni morfologiche semplici o complesse, è ammessa la realizzazione di nuove aperture nelle pareti esterne solo se supportata da uno studio preliminare sul rapporto dei pieni e dei vuoti dell'intero fronte interessato, con relativa deduzione dei rapporti ottimali estendendo l'intervento all'intero fronte quando si opera sulla facciata principale. Sono vietati l'utilizzo di voltini in cemento in presenza di muratura in pietra a vista, la riquadratura delle nuove aperture e la realizzazione di davanzali con marmi, l'utilizzo di avvolgibili. Negli interventi dovranno essere conservati i fori tradizionali esistenti, con la loro posizione, forma, dimensione e materiali. In caso di necessità è da evitare l'ampliamento dei fori tradizionali esistenti a favore dell'apertura di nuovi fori aventi forme, dimensioni, materiali, nonché regole di inserimento tradizionali, privilegiando il loro posizionamento nelle facciate laterali e in quella posteriore piuttosto che nei fronti maggiormente esposti alla visuale pubblica.

8. Aperture sul piano di falda

Negli edifici di Unità storico-artistico, ambientale-documentario e prive di valore storico-artistico-ambientale, non è ammessa la realizzazione di terrazzi in falda o di nuovi abbaini; è ammessa la realizzazione di lucernari sul piano di falda, esclusivamente per dare luce a locali che abbiano le caratteristiche dimensionali per essere resi abitabili; nel caso di sottotetti non abitabili sono ammessi solo lucernari di dimensioni minime per permettere l'accesso al coperto per la manutenzione.

9. Paramenti esterni, intonaci, tinteggiature

INDIRIZZI PER I CENTRI STORICI

É prescritto, di norma, il rivestimento delle murature con intonaco tinteggiato con prodotti a base di calce. La soluzione del paramento esterno "a faccia a vista" è ammessa solo laddove ne sia documentata la presenza originaria, nonché negli edifici di Unità prive di valore storico-artistico-ambientale laddove la muratura sottostante l'intonaco, da sondaggi preliminari, risulti di buona fattura ed omogenea per tipo di mattone e tessitura.

Negli edifici di Unità storico-artistico, la riproposizione o integrazione degli intonaci dovrà avvenire sulla base di apposite analisi della composizione dell'intonaco originario, previa campionatura.

Per gli edifici di Unità storico-artistico, ambientale-documentario e prive di valore storico-artistico-ambientale, quando siano riconoscibili tracce dei colori originari, questi dovranno essere riproposti in sede di rifacimento della tinteggiatura. Dovranno essere riproposte, laddove presenti, le originali partizioni cromatiche per paramenti di fondo, cornici, lesene, serramenti, ecc. sulla base di un progetto della tinteggiatura. Per le cortine edilizie – sentito il parere della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio - potranno essere usate tonalità diverse per unità edilizia, distinte ed accostate, onde evidenziare, anche in eventuale continuità del filo delle gronde e delle pareti, la distinta struttura tipologica interna.

Intonaci e tinteggiature devono essere a calce e ove non possibile ai silicati. Non sono mai ammessi rivestimenti plastici.

In caso di interventi di qualificazione energetica degli edifici, per gli edifici intonacati con facciate che

non presentino fregi o elementi di decoro, è ammessa la realizzazione rivestimenti esterni a “cappotto”, ad esclusione degli edifici per i quali siano prescritti il Restauro Scientifico. In tutti gli altri casi l’intervento non deve modificare i rapporti volumetrici delle facciate, con particolare riferimento ad eventuali decorazioni in rilievo, modanature, ecc., né nascondere eventuali decorazioni presenti.

In caso di cortine edilizie o di edifici su fronte strada

- il cappotto non potrà occupare il sedime del marciapiede fino all’altezza di metri 3. Per evitare effetti a scacchiera gli spessori dei cappotti sui fronti principali devono essere limitati attraverso l’utilizzo di materiali performanti;
- La compatibilità della realizzazione di isolamento a cappotto rispetto al contesto deve essere necessariamente oggetto di valutazione da parte della CQAP

SPECIFICHE PER LE STRUTTURE INSEDIATIVE STORICHE DI CUI AL COMMA 3

Non sono ammesse le cappottature esterne di pareti in pietra e pertanto la coibentazione delle unità edilizia andrà realizzata dall’interno degli ambienti. Per gli edifici privi di finitura in pietra è prescritto l’utilizzo dell’intonaco tinteggiato con utilizzo della calce.

Sono obbligatorie tinteggiature a base di silicati esclusivamente nei casi di intonaci cementizi preesistenti di cui non sia proponibile il rifacimento a calce, per il buono stato di conservazione. Non sono ammessi rivestimenti plastici.

Il colore o i colori da usarsi negli intonaci dovrà richiamarsi a tinte presenti nel contesto o tipiche della zona; nel caso di cortine edilizie la scelta va compiuta valutando la composizione e l’alternanza cromatica per un congruo tratto di strada.

10. Coperture

Gli interventi di consolidamento, ripristino e sostituzione delle coperture esistenti devono avvenire nel rispetto delle caratteristiche geometriche e strutturali delle coperture preesistenti.

É prescritta la conservazione o il ripristino dei manti di copertura con materiali conformi a quelli originari e caratteristici dell’epoca del fabbricato, ossia di norma il coppo (ossia la tegola a canale in cotto) o la pietra in lastre. Per il manto di copertura, si privilegi l’utilizzo di materiali tipici della tradizione locale. In alternativa è ammesso l’utilizzo di un altro materiale, evitando comunque lastre di cemento, onduline di lamiera preverniciata o plastica. Negli interventi di ripristino o rifacimento del manto di copertura è prescritto il reimpiego del materiale preesistente non deteriorato, utilizzando per le integrazioni materiale dello stesso tipo e colore. Per edifici in classe 3 con manti di coperture di diversa natura è ammesso il mantenimento di materiali diversi se preesistenti e non in contrasto con il contesto.

Non è ammesso modificare il profilo tipico del cornicione originario e la geometria e pendenza delle falde se non nei casi in cui risultino incongrue rispetto alla tipologia originaria del fabbricato nonché del contesto edilizio. In caso di interventi non del tutto coerenti, per la corretta valutazione della compatibilità di quanto proposto, l’ufficio tecnico comunale potrà avvalersi del parere della CQAP.

Non è ammessa la sostituzione delle parti sporgenti in vista in legno delle strutture portanti del coperto con materiali prefabbricati.

Non è ammesso modificare la quota di gronda se non nella misura minima che può derivare dall’ispessimento del solaio di copertura per esigenze di coibentazione e di adeguamento antisismico.

I corpi tecnici emergenti dalla copertura (camini, sfiatatoi, extra corsa degli ascensori,) devono essere inseriti in modo armonico nella copertura in relazione alle caratteristiche tipologiche dell'edificio.

I canali di gronda non dovranno essere in materiale plastico e, salvo preesistenze diverse, avranno sezione a semicerchio.

I corpi tecnici emergenti dalla copertura (camini, sfiatatoi,) devono essere inseriti in modo armonico nella copertura. É da evitare la proliferazione di comignoli e l'utilizzo di modelli prefabbricati o in cemento a favore di elementi in pietra locale / rame.

L'isolamento delle coperture non deve generare ispessimenti e mascheramenti che alterano i rapporti proporzionali dell'edificio.

Nel caso di sottotetti non abitabili sono ammessi solo lucernari di dimensioni minime per permettere l'accesso al coperto per la manutenzione.

11. Collegamenti verticali

Gli interventi di consolidamento, ripristino e sostituzione dei corpi scala esistenti devono essere realizzati nel rispetto dell'impianto tipologico e strutturale originali. Negli interventi di consolidamento è prescritta la conservazione o il ripristino dei materiali di pavimentazione delle scale e pianerottoli originali o comunque in uso nella tradizione locale. Le volte e gli altri elementi strutturali o sovrastrutturali storici (ringhiere di pregio, corrimani, ecc.) dovranno essere conservati.

L'eventuale inserimento di ascensori e montacarichi – anche ai fini del superamento di barriere architettoniche - è ammesso nel caso in cui questo non interferisca significativamente con le caratteristiche dell'impianto tipologico originario ovvero non interessi vani caratterizzati dalla presenza di elementi architettonico-decorativi di pregio. In tutti i casi il vano dell'impianto dovrà essere realizzato in modo da non fuoriuscire rispetto alla linea di falda se questa è prospiciente la strada e comunque rispetto alla quota di colmo del tetto.

Quando l'inserimento del vano ascensore non risulti compatibile con le caratteristiche dell'impianto tipologico dell'edificio, potrà esserne previsto l'impianto in corrispondenza di cavedi o cortili interni, a condizione che esso non interferisca con le caratteristiche architettoniche delle facciate e che siano impiegati materiali idonei ad un efficace inserimento sul paramento storico. Sono compresi nell'impianto anche i collegamenti orizzontali necessari per raggiungere l'ascensore dal possibile punto di uscita dall'edificio e viceversa.

SPECIFICHE PER LE STRUTTURE INSEDIATIVE STORICHE DI CUI AL COMMA 3

A eccezione dei collegamenti verticali interni ancora funzionali e di fattura pregiata esistenti, i sistemi di risalita potranno essere sostituiti e integrati nell'ambito del nuovo impianto distributivo. I sistemi di accesso dall'esterno costituiti da scale in pietra a cielo aperto, pianerottoli e ballatoi di servizio a più unità edilizie, e i porticati andranno mantenuti e restaurati nel rispetto del loro assetto originario. I parapetti saranno realizzati in muratura in pietra a vista, o con ringhiere in ferro a semplice disegno.

12. Infissi esterni e vetrine

Si prescrive che per ogni unità edilizia gli interventi, anche se eseguiti per parti e in tempi diversi, siano realizzati in modo coerente e uniforme.

É prescritto il restauro o il ripristino degli infissi lignei e degli scuri e persiane esistenti, ovvero la loro

sostituzione, in caso di grave degrado, con altri analoghi del medesimo tipo e materiale, o di materiali diversi aventi caratteristiche estetiche di pregio.

Gli infissi e gli elementi di oscuramento, quali persiane, sportelloni e scuretti, dovranno essere verniciati con colori coerenti del repertorio tradizionale locale.'

Ove esistenti in forma impropria rispetto alla tipologia edilizia originaria, nel caso di interventi che superano la manutenzione straordinaria, le tapparelle dovranno essere sostituite con infissi di tipo tradizionale.

I materiali da usare nelle vetrine dovranno essere preferibilmente quelli tradizionali come legno e ferro verniciato; sono ammessi materiali che richiamino tali finiture. Sono escluse le vetrine in alluminio anodizzato.

Sono ammissibili per gli infissi vetrati altri materiali a condizione che rispettino i colori e l'aspetto fisico di quelli tradizionali o siano più idonei alle caratteristiche architettoniche originarie del fabbricato a cui si riferiscono, previo parere della Commissione per la Qualità Architettonica e il paesaggio.

L'eventuale inserimento di apparecchi di condizionamento può avvenire senza manomissione delle aperture preesistenti e degli infissi lignei di pregio, nelle facciate secondarie.

13. Pavimentazioni

Le pavimentazioni di pregio, sia interne che esterne, devono essere conservate e ripristinate. Le integrazioni di parti di pavimentazioni degradate ovvero il ripristino di pavimentazioni in cattivo stato di conservazione dovranno essere realizzati impiegando materiali omogenei a quelle preesistenti ed utilizzando tecniche costruttive tradizionali.

Negli interventi di sostituzione, le pavimentazioni degli spazi comuni collettivi (cortili, androni, scale, percorsi pedonali, ecc.) dovranno essere realizzate utilizzando materiali tipici in uso nella tradizione locale.

É da escludere in generale per tali tipi di interventi l'uso di pavimentazione di asfalto, ceramica, gres, prefabbricati autobloccanti.

14. Spazi scoperti e aree a verde

Nelle aree a verde private è vietata la realizzazione di qualsiasi costruzione salvo i manufatti di arredo, devono essere curate le alberature esistenti e garantite le opere di rinnovo che si rendono necessarie. Non è ammessa la costruzione di serre, tettoie o manufatti precari.

In tutti gli interventi, la sistemazione delle aree a verde dovrà avvenire utilizzando, sia per le alberature che per gli arbusti, le essenze tipiche della tradizione locale.

Nelle aree cortilizie e nelle aree a verde privato può essere ammessa, la realizzazione di spazi di parcheggio privato, purché:

- non siano chiusi, ma solo eventualmente coperti con pergolato,
- non turbino l'ordine dei prospetti interni.

Tali strutture possono essere anche addossate ai muri di confine, fatti salvi i diritti di terzi.

15. Elementi architettonici di pregio, elementi decorativi

Eventuali elementi architettonici di rilievo strutturali o decorativi, anche interni all'edificio, quali travi lignee, porte e finestre con relative cornici e serramenti, voltini di finestre in pietra monolitica, forni da pane, camini, focolari, iscrizioni, intagli, ecc. devono essere censiti e preservati.
Devono altresì essere conservati e restaurati gli elementi decorativi originari, in laterizio o in pietra quali lesene, capitelli, mensole, cornici, marcapiani, balconi, fittoni, decorazioni interne ed esterne e simili, o in ferro, quali inferriate, ringhiere e simili. Quando siano irrecuperabili, l'eventuale sostituzione di tali elementi deve avvenire con gli stessi materiali usati nella tradizione locale. É inoltre prescritta la conservazione in sito di lapidi, immagini votive, marmette ecclesiastiche, numeri civici di interesse testimoniale, scritte di interesse testimoniale.

16. Insegne, targhe e apparecchi luminosi

Le insegne di esercizio potranno essere collocate preferibilmente entro il vano della porta dei negozi, nel sopraluce e comunque in modo da non modificare le linee architettoniche dei prospetti, lasciando inalterate le partiture tra i vuoti e i pieni. In alternativa, possono essere collocate a fianco della vetrina. In quest'ultimo caso sono ammesse insegne illuminate ma non luminose.
Non sono ammesse insegne di esercizio a bandiera installate sul prospetto di edifici, con eccezione per le insegne dei monopoli di stato, delle farmacie, e dei servizi di interesse pubblico; potranno essere ammesse le insegne di richiamo relative ad esercizi di interesse primario e turistico (alberghi, ristoranti, musei, ecc.), illuminate ma non luminose. Le insegne di esercizio esistenti collocate in modo e posizione diversa da quanto sopra detto, non potranno essere sostituite o rinnovate. In caso di intervento dovranno uniformarsi alle presenti norme. L'Amministrazione Comunale può apporre cartelli o targhe per la segnalazione dei monumenti e delle attività del centro storico, curandone l'inserimento nel contesto ambientale per quanto riguarda posizione, dimensione e materiali usati.

17. Manufatti e impianti tecnologici

L'inserimento dei manufatti tecnologici connessi agli allacciamenti alle reti tecnologiche, dovrà essere curato in modo da limitarne al massimo la visibilità. Gli eventuali elementi di impianti esterni all'edificio (antenne, condutture, impianti di climatizzazione e simili) dovranno essere posizionati in modo tale da non risultare visibili dalla pubblica via o da spazi pubblici, e comunque non sul fronte principale dell'edificio. Le antenne TV dovranno essere preferibilmente centralizzate.
L'installazione di unità esterne dei condizionatori è ammessa solo sui fronti secondari mentre i collettori solari termici e pannelli fotovoltaici potranno essere posizionati sulle coperture degli edifici a condizione che siano di tipo integrato, di colori caldi/marrone e che non interferiscano nei rapporti visivi con le visuali paesaggistiche del territorio e con edifici storici o di interesse architettonico.

18. Recinzioni

Nel territorio rurale attorno agli edifici di interesse storico-architettonico o di pregio storico culturale e testimoniale non è ammessa la realizzazione di nuove recinzioni salvo che siano costituite esclusivamente da siepe viva, con eventuale rete metallica interposta, priva di cordolo di base e non ombreggiante, tale da non essere più visibile con lo sviluppo vegetativo della siepe, alta al massimo 1,50. Sono ammessi elementi verticali in muratura esclusivamente a sostegno dei cancelli di ingresso. Le recinzioni preesistenti possono essere recuperate, se omogenee all'impianto dell'edificio, ovvero sostituite con siepe viva. Non sono ammesse recinzioni che modifichino l'assetto spaziale delle corti storiche.

Nell'ambito urbano, qualsiasi progetto di modifica e/o realizzazione di una recinzione attorno agli edifici di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale deve essere sottoposto al parere della CQAP.

19. Elementi architettonici isolati

É prescritta la conservazione di elementi architettonici isolati quali pozzi, edicole sacre, cippi, fontane, esedre, coppie di pilastri o colonne di ingresso ai fondi agricoli, e simili.

20. Uso degli spazi pubblici nei centri storici

L'utilizzazione degli spazi pubblici per tavolini, bar, ristoranti, ecc. deve avvenire attrezzando in modo opportuno l'area interessata e previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale su dettagliato progetto. Linee guida per l'utilizzazione degli spazi pubblici per dehors potrà essere oggetto di specifico regolamento comunale. Le edicole e i chioschi ammessi nelle strade e negli spazi pubblici sulla base di concessioni di occupazione del suolo, dovranno essere coerenti con il contesto, per forma e materiali, sulla base del giudizio della CQAP.

CAPO 2. - TERRITORIO URBANIZZATO E TESSUTO CONSOLIDATO IN TERRITORIO RURALE

Art. 17 - Territorio urbanizzato e tessuto consolidato in territorio rurale (Nuclei abitati) - parti di territorio omogeneo e tipologia di trasformazioni ammesse – usi ammessi

Individuazione

1. Il PUG individua il perimetro del territorio urbanizzato al 1/1/2018 ai sensi dell'art. 32 della L.R. 24/17 e gli Insediamenti esistenti in territorio rurale - Art. 32 c.3 lett. b) L.R. 24/2017 detti "Nuclei abitati" con parziali caratteristiche della città consolidata. I Nuclei Abitati sono disciplinati al Titolo 4 – DISCIPLINA TERRITORIO RURALE – Art.28.

2. All'interno del territorio urbanizzato, nella tavola PUG_3, sono individuate, coerentemente con l'art. 7 della L.R.24/17:

a) le parti di territorio omogeneo per cui sono previsti obiettivi uniformi
b) le tipologie di trasformazioni edilizie ed urbanistiche ammissibili

Elementi di identificazione

3. Per quanto riguarda le parti di territorio omogeneo di cui al precedente comma 2 lettera a) sono individuati in modo ideogrammatico con diverse grafie i tessuti urbani consolidati:

a.1) Residenziale
a.2) Verde privato
a.3) Produttivo
a.4) Attrezzature pubbliche di interesse urbano territoriale (Dotazioni) – suddivise in base alle specifiche tipologie in:
  - Attrezzature scolastiche, religiose, civili, ecc.
  - Verde, verde attrezzato/sportivo
  - Parcheggi pubblici
  - Dotazioni ecologico – ambientali
a.5) Servizi privati ad uso pubblico

Obiettivi da perseguire

4. All'interno di tutto il territorio urbanizzato sono perseguiti gli obiettivi di rigenerazione qualificazione urbana di cui all'art. 7 della L.R. 24/17, ovvero gli interventi di riuso e di rigenerazione urbana diretti a elevare gli standard di qualità ambientale e architettonica con l'obiettivo: *di conseguire una significativa riduzione dei consumi idrici e di quelli energetici; di realizzare bonifiche di suoli inquinate la riduzione delle aree impermeabili; di potenziare e qualificare la presenza del verde all'interno dei tessuti urbani; di promuovere una efficiente raccolta differenziata dei rifiuti; di sviluppare una mobilità sostenibile, incentrata sugli spostamenti pedonali, ciclabili e sull'accesso alle reti e nodi del trasporto pubblico*.

5. All'interno del territorio urbanizzato, nell'ottica della qualificazione urbana, sono altresì compatibili, sulla base della disciplina e parametri di cui al presente capo, interventi di densificazione dei tessuti edilizi e completamento /edificazione di lotti liberi.
Tali opportunità di nuove edificazioni sono subordinate al rispetto degli obiettivi previsti dall'elaborato SQUEA – strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale - e qui schematizzati:

- presenza, efficienza e idoneità /implementazione reti infrastrutturali e dei servizi tecnologici;
- possibilità allaccio a reti fognarie pubbliche adeguate al carico urbanistico;
- possibilità di ricadute di interesse pubblico (intese come miglioramento della qualità urbana) derivanti dalle trasformazioni edilizie secondo quanto definito dalla strategia per le specifiche parti di territorio quali in sintesi:
    - Gropparello – potenziamento mobilità dolce e spazi sosta pubblica;
    - fra i luoghi – potenziamento mobilità dolce / veicolare e implementazione spazi sosta pubblica;
    - Sariano – potenziamento viabilità dolce, incremento e qualificazione spazi di aggregazione pubblici;
    - Tessuti urbanizzati Bersani, Castellana, Montechino, Groppovisdomo, Obolo – potenziamento spazi pubblici polifunzionali a supporto dell'attrattività turistica.

Disciplina degli interventi

6. La disciplina per gli interventi nel territorio urbanizzato è definita, sulla base delle individuazioni della tavola PUG_3, dalle disposizioni normative con riferimento alle:

1. parti di territorio omogenee per cui sono previsti obiettivi uniformi
2. tipologie di trasformazioni edilizie ed urbanistiche ammissibili

7. La disciplina delle tutele e dei vincoli presenti sul territorio e riportate nella Tavola dei Vincoli e Schede dei Vincoli è sempre prioritaria rispetto alla disciplina dei tessuti e delle tipologie di trasformazioni di cui al presente capo.

Destinazioni d'uso

8. Nei tessuti urbani prevalentemente residenziali le funzioni caratterizzanti sono la residenza e le attività terziarie e di servizio. In generale si considerano compatibili con la residenza il commercio di vicinato, i pubblici esercizi, le attività commerciali di media dimensione, le attività ricettive e turistiche, le attività terziarie, le attività sociali e culturali, le attrezzature e spazi collettivi, le attività artigianali dei servizi. Altre funzioni come l'artigianato produttivo, le attività ricreative, sportive e di spettacolo sono da considerare compatibili nella misura in cui rientrino in criteri di ammissibilità con la funzione

residenziale in relazione ai diversi tipi di impatto quali rumore prodotto, traffico generato, presenza di fattori di inquinamento o di rischio ambientale. La definizione degli usi è contenuta nel Regolamento Edilizio.

9. Nei tessuti prevalentemente residenziali, fatto salvo specifiche limitazioni contenute nella disciplina di ciascun ambito, sono previsti in generale i seguenti tipi d'uso:

- A), usi abitativi in genere
- B).1, B).2
- D).2, D).3, D).4
- E).1, E).2, U.3.4, E).5, E).6

Nelle Unità Edilizie siano già legittimamente in essere, sono considerati inoltre ammissibili i seguenti tipi d'uso a condizione della verifica della compatibilità ambito urbano e destinazioni residenziali:

- B).5, B).6

Sono considerati infine compatibili i seguenti ulteriori tipi d'uso, solo nelle Unità Edilizie ove siano già legittimamente in essere alla data di adozione delle presenti norme, e fino ad un eventuale cambio d'uso verso uno dei precedenti tipi d'uso:

- C).1, C).2.

Nei tessuti di primo impianto è prevista in generale la possibilità di mantenimento degli usi in atto anche delle funzioni agricole esistenti compatibili con il contesto urbano ad eccezione degli usi F).5.

10. Nelle aree prevalentemente produttive è da evitare la compresenza con funzioni residenziali; usi definiti al successivo Art. 20.

11. Per i tessuti di riqualificazione è previsto un equilibrato mix funzionale conforme e funzionale agli obiettivi definiti all'interno della SQUEA.

12. Per le parti di territorio oggetto di rigenerazione urbana – è previsto un equilibrato mix funzionale conforme e funzionale agli obiettivi definiti all'interno della SQUEA.

Disciplina commercio in sede fissa

13. In relazione ai tessuti di appartenenza:

- gli esercizi di vicinato sono ammessi in tutti i tessuti ove sia ammessa la residenza;

Art. 18 - Sistema insediativo RESIDENZIALE

Individuazione e descrizione

1. Il PUG individua tali tessuti nella tav. PUG_3.

Trattasi di tessuti edilizi con funzioni prevalentemente residenziali costituiti da tessuti urbani sorti con edificazioni prevalentemente a cortina lungo gli assi viari che presentano scarsa qualità edilizia e parziali limiti di funzionalità urbanistica (es. viabilità angusta, carenza di spazi pubblici, etc…) pur nel quadro generale di un accettabile livello di efficienza urbana.

2. *Obiettivi*: consolidare e migliorare l'impianto urbano e qualificare l'edificato esistente. In tali tessuti, significativi per la definizione degli abitati dal punto di vista morfo-tipologico, devono essere mantenuti gli allineamenti e le cortine edilizie esistenti nonché gli elementi tipologici, morfologici e materici delle facciate su strada. Deve essere inoltre perseguito il recupero/potenziamento degli spazi di sosta e di

percorsi pedonali nonché, ove possibile, di spazi permeabili all'interno dei lotti.

Indirizzi progettuali obiettivi da perseguire

3. Sono sempre ammessi i seguenti interventi senza necessità di dover rispettare dei parametri edilizi:
   - MO, MS, RC, D
   - RE senza incremento del volume totale (VT) e con superficie permeabile (SP)

4. Gli interventi di qualificazione edilizia, fermo restando le tutele e i vincoli presenti e le disposizioni di tutela per gli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale, possono prevedere, oltre ad eventuale mutazione e recupero di superfici esistenti all'interno della sagoma edilizia, la possibilità di ampliamento di SU o SA e SCO del 20% (e comunque fino ad un massimo di mq. 70 solo se garantito il rispetto delle seguenti condizioni:

a) interventi estesi all'intero edificio (o parti di edificio che costituiscano unità funzionali/ strutturali);
b) per ampliamenti SU e SCO > di mq. 20 - interventi finalizzati al miglioramento complessivo delle strutture edilizie di almeno n. 2 classi - sia per classificazione sismica che per prestazioni energetiche (o raggiungimento della classe più alta) - nel rispetto delle normative vigenti in materia;
c) rispetto allineamenti esistenti per fabbricati in cortina edilizia con mantenimento tipologia facciata su strada / coerenza con contesto testimoniale;
d) H max = esistente o < 9,50 m. modifica dell'altezza consentita a condizione che sia coerente con la tipologia edilizia del fabbricato e delle cortine edilizie esistenti; in particolare l'altezza esistente può essere mantenuta ma non estesa all'intero fabbricato se relativa a porzioni limitate dell'esistente.
e) verifica adeguatezza reti tecnologiche;
f) verifica Parcheggi PR come da Art. 23 - monetizzabili

5. Gli interventi di nuova costruzione sono ammessi nei lotti liberi con superficie > 600 mq., nel rispetto delle condizioni di cui al precedente Art.17 e dei seguenti parametri edilizi:

   - If: 0,50 mq./mq.
   - Sco < 30%
   - SP > 50%
   - H: 9,50 m

Modalità attuazione:

6. Gli interventi di cui al comma 5 (nuova costruzione) si attuano con PdC convenzionato in cui è definito l'interesse pubblico e gli obiettivi di qualificazione urbana perseguiti.

Art. 19 - Verde privato

Individuazione e descrizione

1. Il PUG individua i tessuti di verde privato nella tav. PUG_3.

2. Comprendono le aree permeabili nel territorio urbanizzato di pertinenza di fabbricati quali parchi privati giardini ecc. non destinate all'edificazione.

Indirizzi progettuali obiettivi da perseguire

3. In tali aree obiettivo primario è il mantenimento della permeabilità dei suoli, la cura e il decoro delle aree verdi e il miglioramento dei margini urbani.

4. É consentita la realizzazione di piscine e di attrezzature sportive private dotate di strutture di servizio con consistenza SCO < 20 mq.

5. È consentita la realizzazione di strutture per ricovero attrezzi realizzati con finiture cromatiche e materiche in armonia con il contesto e con consistenza SCO < 25 mq.

Art. 20 - Sistema insediativo PRODUTTIVO

Individuazione e descrizione

1. Il PUG individua i tessuti per attività produttive nella tav. PUG_3.

2. Comprendono le aree a prevalente destinazione produttiva esistenti di carattere comunale che, in quanto già urbanizzate, non comportano la necessità di intervento preventivo. In tali tessuti possono essere ricompresi limitati insediamenti e spazi collettivi residenziali.

Indirizzi progettuali obiettivi da perseguire

3. Nelle zone sprovviste, in tutto o in parte, delle opere di urbanizzazione primaria, l'edificazione sarà condizionata dalla definizione di un permesso di costruire convenzionato che preveda la preventiva realizzazione, a cura e spese dei richiedenti, delle opere mancanti, o all'impegno garantito di realizzarle entro il termine perentorio dettato dall'Amministrazione Comunale.

Tipi di intervento edilizio ammessi

4. Fermo restando che sugli edifici di interesse storico-architettonico o pregio storico-culturale e testimoniale sono ammessi soltanto gli interventi ammissibili secondo le specifiche categorie di tutela, su tutto il patrimonio edilizio esistente sono ammessi interventi di qualificazione edilizia che non alterino il volume lordo del fabbricato.
5. Gli interventi di RE possono dare luogo all'aumento del volume lordo del fabbricato paria 25% se rispondenti alle seguenti condizioni:

- miglioramento di due classi del coefficiente rischio sismico e di efficienza energetica;
- previsione della riqualificazione delle aree di pertinenza;
- miglioramento della SP;
- utilizzo di soluzioni progettuali e tecnologiche volte allo sfruttamento delle FER (con soluzioni tecnologiche il più possibile integrate alle strutture edilizie) e atte a ridurre il fabbisogno energetico degli edifici;
- soluzioni progettuali *natur based* atte a migliorare la gestione delle acque meteoriche e il miglioramento delle superfici permeabili;
- mitigazione paesaggistica e riqualificazione aree libere di pertinenza.

6. Nei lotti inedificati facenti parte di urbanizzazioni produttive in corso di attuazione/di completamento è ammessa la realizzazione di NC nel rispetto dei parametri definiti nella convenzione in essere.

7. Nei lotti liberi residui di urbanizzazioni produttive regolarmente concluse e collaudate sono ammessi interventi di NC nel rispetto dei seguenti indici:

- If = 0,55 mq./mq.
- SCO < 55% di Sf
- H = 12,00 metri esclusi i volumi tecnici
- A = 1 albero/100 mq. SL/Superficie di vendita;

- Parcheggi Pr come Art. 23

Le nuove edificazioni devono essere supportate da soluzioni progettuali e tecnologiche:

- volte allo sfruttamento delle FER attraverso soluzioni tecnico-architettoniche il più possibile integrate alle strutture edilizie;
- atte a ridurre il fabbisogno energetico degli edifici;
- che prevedano soluzioni *natur based* finalizzate a raggiungere alti livelli di sostenibilità ambientale e mitigazione degli impatti di edifici e aree di pertinenza, e che prevedendo ampie superfici permeabili con laminazione delle acque meteoriche.

8. Nelle aree individuate nella tav PUG_3 individuate con tipologia di riuso - rigenerazione urbana - ovvero laddove le opere di urbanizzazione del comparto risultino particolarmente degradate, per le opere eccedenti la manutenzione straordinaria devono essere necessariamente previsti interventi migliorativi delle aree di pertinenza fronteggianti lo spazio pubblico. Potranno essere inoltre previsti accordi negoziali per la riqualificazione dello spazio pubblico al fine di migliorare la viabilità, la dotazione delle aree di sosta e del verde pubblico e, in generale, il decoro urbano.

Modalità attuazione

9. Per interventi di qualificazione edilizia e NC lotti inedificati: intervento edilizio diretto.

Usi previsti

10. In tali zone sono ammessi gli usi

- D).1, D).2,
- E), funzioni commerciali in genere
- B).1, B).4, B).5, B).6,
- C) ad eccezione C).3 – funzioni produttive in genere oltre alle attività di supporto per ristorazione, meeting e/o foresteria.

Dotazione, mantenimento e decoro aree pertinenziali

Nei tessuti produttivi deve essere mantenuta, in adiacenza ai tessuti misti e residenziali, una fascia inedificabile di almeno 10 ml. ove perseguire prioritariamente la realizzazione del verde. Le aree pertinenziali dovranno prevedere la messa a dimora delle alberature e dei cespugli individuando essenze autoctone ad alto fusto disposte in modo da mitigare la percezione dei fabbricati. Le aree permeabili dovranno essere sistemate a verde e manutenute per garantire il migliore decoro urbano.

Muri di cinta e recinzioni laddove non definite nei PUA originari dovranno prevedere un disegno semplice e l'armonizzazione con quelle dei lotti limitrofi.

ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO

Art. 21 - Dotazioni territoriali – attrezzature e spazi collettivi

1. Il PUG individua alla tavola PUG_3 le aree per attrezzature e spazi collettivi che comprendono tutte le aree destinate a spazi, attrezzature e servizi di interesse e di uso pubblico. La proprietà delle aree può anche non essere pubblica ma convenzionata per l'utilizzo pubblico collettivo.

2. Le specifiche destinazioni sono riportate tav. PUG_3. con apposite simbologie. Modifiche a tali

specifiche destinazioni, sempre rimanendo all'interno delle destinazioni ammesse e previste nelle attrezzature di interesse pubblico e nei servizi di quartiere possono essere approvate con delibera del Consiglio Comunale e, non costituiscono variante al PUG.

3. L'Amministrazione Comunale può affidare la progettazione degli interventi agli Enti istituzionalmente competenti o ai proprietari delle aree; i progetti relativi dovranno essere approvati dal Consiglio Comunale nel rispetto delle prescrizioni specifiche di cui ai punti successivi; l'Amministrazione Comunale può inoltre concedere a privati di costruire e/o gestire le opere previste, sulla base di una convenzione da approvarsi da parte del Consiglio Comunale.

4. Gli interventi su tali aree devono essere volti alla qualificazione edilizia e urbanistica delle aree nonché prevedere progetti ad alta sostenibilità ambientale che prevedano soluzioni *natur based* e perseguono principi di invarianza idraulica ed idrologica. Deve essere favorito il mantenimento di superfici permeabili, utilizzo di FER con soluzioni integrate nei corpi edilizi.

Modalità attuazione

5. In tali zone, per i progetti di iniziativa pubblica, si interviene direttamente, salvo i casi di realizzazione parziale dei servizi previsti, nel qual caso è necessaria la predisposizione di un progetto unitario esteso all'intera zona omogenea, che deve definire in modo particolareggiato l'organizzazione e la sistemazione degli spazi, caratteristiche, prescrizioni e modalità dell'intervento, la struttura fisico funzionale, la definizione della quantità edificatoria e delle categorie di destinazioni d'uso.

6. Per i progetti previsti dai privati si interviene con permesso di costruire convenzionato.

Casistica aree comunali, obiettivi e potenzialità edificatorie (i parametri urbanistici sono stabiliti dalle disposizioni di Legge in materia e dal Regolamento Edilizio).

7. Attrezzature religiose (AR)

Le aree così classificate sono destinate ad attrezzature religiose, quali gli edifici per il culto e le opere parrocchiali, gli istituti religiosi educativi ed assistenziali per bambini ed anziani, le attrezzature per attività culturali e quelle ricreative e sportive ad esse pertinenziali.
Parametri urbanistici da definire con specifico progetto unitario.

8. **Cimiteri (AR)**

Di tali attrezzature non fanno parte le relative zone di rispetto, che sono indicate nelle tavole dei vincoli con apposito perimetro. Le fasce di rispetto dei cimiteri con le eventuali riduzioni ammesse, sono determinate dai singoli provvedimenti di approvazione in base a piani cimiteriali locali.

9. Attrezzature scolastiche (AS)

Le aree così classificate sono destinate agli asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo.
Le nuove costruzioni, adottano soluzioni tecnologiche natur based e puntano ad elevati standard progettuali per favorire il comfort abitativo, l'utilizzo delle FER e la massima qualificazione edilizia delle strutture.
Parametri urbanistici da definire con specifico progetto unitario che comporti ampie percentuali di superfici permeabili e sistemate a parco.

10. Attrezzature civili di interesse comune - pubblica amministrazione, sicurezza pubblica e protezione civile (AIC)

Le aree così classificate sono destinate alla pubblica amministrazione, ad attrezzature per l'ordine pubblico e protezione civile. Gli interventi di nuove costruzioni devono prevedere un progetto unitario esteso all'intero comparto di intervento, dotato di apposita valutazione di sostenibilità ambientale.
Parametri urbanistici da definire con specifico progetto unitario che comporti percentuali di superfici permeabili > 50%.

11. Attrezzature civili di interesse comune - attrezzature culturali, sociali, associative, sanitarie, assistenziali e ricreative (ACIC)

Le aree così classificate sono destinate ad attrezzature culturali, sociali, associative, sanitarie, assistenziali, ricreative e istruzione extra ciclo scolastico (nidi per l'infanzia). Gli interventi che prevedano nuove costruzioni devono prevedere un progetto unitario esteso all'intero comparto di intervento, dotato di apposita valutazione di sostenibilità ambientale.
Parametri urbanistici da definire con specifico progetto unitario che comporti percentuali di superfici permeabili > 50%.

12. Verde pubblico (V)

Le aree così classificate sono destinate a parchi urbani e periurbani inseriti nell'area urbanizzata, giardini ed aree attrezzate per il gioco dei ragazzi e dei bambini e al tempo libero degli adulti, aree sgambamento cani, orti urbani. In queste aree possono essere realizzate solo costruzioni funzionali al verde pubblico, quali chioschi, capanni, ricoveri attrezzi, punti di ristoro, servizi igienici.
La qualificazione delle aree deve favorire la permeabilità dei suoli e lo svolgimento di funzioni ecosistemiche per infiltrazione aree meteoriche, ombreggiamento e assorbimento CO2.

13. Verde attrezzato/sportivo (VA)

Le aree così classificate sono destinate al verde attrezzato ed agli impianti e alle attrezzature per lo sport e gli spettacoli sportivi.
In tali aree è prioritario mantenere la permeabilità dei suoli evitando interventi consistenti che prevedono impermeabilizzazione dei suoli.
Sono ammessi fabbricati di servizio alle attività insediate le cui dimensioni e destinazioni d'uso, sono stabilite in sede di approvazione del progetto unitario relativo all'intervento nel suo complesso.

14. Parcheggi pubblici (P)

Le aree così classificate sono destinate a parcheggi pubblici.

Gli interventi di nuova realizzazione di sistemazione di parcheggi pubblici a raso devono prevedere:

- alberature con essenze latifoglie caduche, più adatte alle varie situazioni, tali da garantire il miglior ombreggiamento ed i minimi interventi manutentivi con un parametro di densità arborea A = 2 alberi ogni 100 mq.;
- sistemazione delle pavimentazioni atte a favorire e migliorare la permeabilità dei suoli e l'infiltrazione delle acque meteoriche (e fungere da cd *giardini della pioggia*);
- sistemi di ombreggiamento con integrazione di pannelli fotovoltaici per la produzione di elettricità da FER;
- presenza di colonnina di ricarica auto elettriche nel numero minimo di una ogni 25 posti auto;
- massima accessibilità e fruibilità da parte di persone con limitata capacità motoria.

Le caratteristiche dimensionali degli stalli sono definite nel regolamento edilizio e devono rispondere alle prescrizioni del codice della strada.

Art. 22 - Servizi privati ad uso pubblico

Comprendono le attrezzature al servizio della viabilità, sportive, sociali, culturali, sanitarie, religiose e per l'istruzione gestite da soggetti privati.

In tali aree, che non sono valutate ai fini della determinazione degli standard urbanistici, si interviene mediante intervento edilizio diretto nel rispetto degli indici e delle prescrizioni specifiche fissate negli ambiti destinati a servizi pubblici con riferimento alle analoghe attrezzature pubbliche e di uso pubblico; tale intervento è tuttavia subordinato alla redazione preventiva di un planivolumetrico d'insieme dell'area.

Non è ammessa la modificazione delle destinazioni d'uso.

Art. 23 - Dotazioni minime di parcheggi privati pertinenziali

1. In tutti gli interventi edilizi NC e ampliamento, negli interventi che comportano frazionamento delle unità immobiliari, in quelli di CD qualora comportino un aumento di Carico Urbanistico, in aggiunta ai agli spazi per parcheggi pubblici P1 previsti dalla legislazione sovraordinata, devono essere realizzati parcheggi pertinenziali nelle quantità prescritte, per i diversi usi insediati, dal seguente comma 8.

2. Negli interventi che prevedano l'ampliamento delle superfici, le quantità indicate si intendono riferite alla SC aggiuntiva, e vanno assicurate solo qualora le dotazioni preesistenti nell'unità edilizia non risultino sufficienti, secondo le quantità previste, anche per l'ampliamento previsto.

3. Qualora nell'ambito della medesima unità edilizia siano compresenti unità immobiliari per due o più degli usi di cui al comma 8, la quota di parcheggi dovrà risultare dalla somma delle singole quantità prescritte per ogni singolo uso; qualora si determini un numero frazionario di posti auto, questo andrà arrotondato in aumento.

4. Nel caso di intervento di frazionamento di un'unità immobiliare va assicurata la quota di parcheggi pertinenziali con riferimento a tutte le nuove unità che si realizzano; ciò non è richiesto per interventi all'interno dei centri storici.

5. Nel caso di intervento CD di una unità immobiliare che non determini un incremento di carico urbanistico (ossia nel caso in cui per il nuovo uso sia prescritta una quantità di parcheggi pertinenziali pari o inferiore all'uso precedente), l'intervento è ammissibile anche qualora l'unità edilizia non sia dotata di parcheggi pertinenziali nella misura minima prescritta.

6. Le quantità prescritte nel comma 8 comprendono e assorbono le dotazioni minime di parcheggi pertinenziali prescritte ai sensi della L. 122/89.

7. Eventuali dotazioni di parcheggi privati per le Attrezzature pubbliche di interesse generale sono indicate nelle specifiche norme di zona.

8. Casistica delle dotazioni di parcheggi pertinenziali in relazione agli usi:
   - usi residenziali **A).1, A).2**: 2 posti-auto per ogni unità immobiliare (riducibili a 1 p.a. nel caso di u.i. con Su inferiore a mq.38 e da aumentare a 3 posti nel caso di u.i. con Su superiore a 100 mq.);
   - usi **U 2.2, D).3, U 2.4**: 1 p.a. ogni 50 mq. di Su;

- usi **D).1, B).4**: di norma 1 p.a. ogni 30 mq. di Su;
- usi **B).6, B).5**: il numero di posti auto più elevato fra i seguenti:
    - 1 posto auto ogni 12 mq. di Su;
    - 1 p.a. ogni 4 posti di capienza di pubblico autorizzata;
    - 1 p.a. ogni 100 mq. di SF;
- usi **C).1, C).2**: il numero di posti auto più elevato fra i seguenti:
    - 1 posto auto ogni 80 mq. di Su;
    - 1 posto auto ogni 200 mq. di SF.

(Una parte dei p.a. dovrà essere conformata in modo da consentire la sosta di autocarri).

- Usi **B).1**, **B).2**, **F).8**: 1 p.a. per ogni camera e comunque ogni 40 mq. di Su.
- Uso **B).3**: numero di p.a. ai sensi della legislazione regionale vigente in materia.
- Per gli usi **E).6, C).3, F)** ad eccezione di **F).1** e **F).8,** non sono richieste dotazioni minime di parcheggi pertinenziali.
- Usi **U 3**: i valori minimi sono definiti come segue:

    a) esercizi di vicinato e pubblici esercizi

    è richiesta la medesima dotazione, in termini quantitativi, che è richiesta per la funzione residenziale, fermo restando che si deve trattare di spazi aperti, direttamente accessibili da parte della clientela; non sono ammesse in questo caso soluzioni interrate;

    b) medie strutture di vendita di prodotti alimentari:

    - per esercizi fino a 400 mq. di superficie di vendita: 1 posto-auto ogni 30 mq. di superficie di vendita o frazione;
    - per esercizi oltre i 400 mq. e fino a 800 mq. di superfici di vendita: 1 posto-auto ogni 18 mq. di superficie di vendita o frazione;
    - per esercizi oltre gli 800 mq. e fino a 1500 mq. di superficie di vendita: 1 posto-auto ogni 13 mq. di superficie di vendita o frazione;

    c) medie strutture di vendita di prodotti non alimentari:

    - per esercizi fino a 400 mq. di superficie di vendita: 1 posto-auto ogni 40 mq. di superficie di vendita o frazione;
    - per esercizi oltre i 400 mq. e fino a 800 mq. di superficie di vendita: 1 posto-auto ogni 25 mq. di superficie di vendita o frazione;
    - per esercizi con oltre 800 mq. e fino a 1500 mq. di superficie di vendita: 1 posto-auto ogni 20 mq. di superficie di vendita o frazione;

9. Nei casi di impianti sportivi e di impianti scoperti (cinema all'aperto, piste da ballo, campi da gioco e simili) per cui sono richiesti solo parcheggi privati, questi non devono essere inferiori ad un posto-macchina per ogni tre posti di capacità dell'impianto.

10. Le quantità di cui sopra sono da considerarsi dotazioni minime; dovranno comunque essere rispettate le disposizioni specifiche e di settore previste da norme regionali e/o nazionali vigenti.

11. Per casistiche non ricomprese nei commi di cui sopra si devono considerare le dotazioni minime più affini alle destinazioni previste.

12. Nel caso in cui sia documentata l'impossibilità tecnica di reperire i parcheggi pertinenziali, può essere concessa la riduzione delle dotazioni prescritte nei precedenti punti, unicamente:

a) nell'ambito dei Progetti di valorizzazione commerciale di aree urbane di cui all'art. 8 della Legge regionale n. 14/1999, qualora sia previsto dal progetto che l'accesso dell'utenza avvenga in misura

significativa a piedi o con i mezzi collettivi o con veicoli leggeri e purché gli interventi siano limitati alla ristrutturazione edilizia e al cambio d'uso. Le dotazioni minime stabilite ai sensi del punto 5.2.4 della deliberazione CR n. 1253/1999 sono comunque da richiedere nel caso di interventi di ristrutturazione urbanistica, demolizione con ricostruzione e di nuova costruzione;

b) nel caso di interventi di ristrutturazione o di ampliamento di preesistenti strutture di vendita o Centri commerciali, entro il limite di un ampliamento massimo del 20% della superficie di vendita precedentemente autorizzata e purché non si superi con l'ampliamento il limite dimensionale delle Medie strutture di vendita;

c) nel caso di formazione di Centri commerciali di vicinato o Complessi commerciali in cui non siano compresi esercizi che superano la dimensione degli Esercizi di vicinato, purché nell'ambito dei Centri storici e a condizione che gli interventi edilizi siano limitati al cambio d'uso, alla ristrutturazione edilizia e recupero di edifici preesistenti.

Art. 24 - Dotazioni: impianti tecnologici (AT) e aree ecologiche-ambientali (AP)

Individuazione e obiettivi

1. Il PUG nella tav. PUG_3 individua:
   a) impianti tecnologici (depuratori)
   b) aree ecologiche (piazzola ecologica)

2. Le aree ecologiche-ambientali, di definizione comunale, sono da intendersi ad implementazione delle dotazioni ecologico-ambientali in quanto spazi che concorrono, insieme alle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, a migliorare la qualità dell'ambiente urbano, mitigandone gli impatti negativi.

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

Disciplina e tutele

3. Le aree individuate come dotazioni ecologiche ambientali, in base alla specifica ubicazione, dovranno essere oggetto di progetti per il miglioramento dell'ambientazione di infrastrutture stradali e per il mantenimento/miglioramento del comfort urbano; dovranno garantire il mantenimento della permeabilità dei suoli per favorire l'infiltrazione delle acque meteoriche, nonché potranno essere oggetto di forestazione urbana e periurbana.

4. Le nuove costruzioni e la sistemazione del verde dovranno essere tali da non ostacolare le visuali da e verso edifici di interesse architettonico o scorci paesaggistici di pregio.

Art. 25 - Dotazioni ecologiche-ambientali

1. Le dotazioni ecologiche e ambientali del territorio sono finalizzate alla riduzione della pressione antropica sull'ambiente naturale ed al miglioramento della salubrità dell'ambiente urbano; le dotazioni sono volte in particolare alla tutela e al risanamento dell'aria e dell'acqua ed alla prevenzione del loro inquinamento, alla gestione integrata del ciclo idrico, alla riduzione dell'inquinamento acustico ed

elettromagnetico, al mantenimento della permeabilità dei suoli e al riequilibrio ecologico dell'ambiente urbano ed alla raccolta differenziata dei rifiuti.

2. In particolare, per le peculiarità del territorio comunale, rientrano tra le dotazioni ecologico-ambientali, aree sia pubbliche che private quali:

a. le misure di salvaguardia della rete ecologica comunale di cui al precedente art. 13
b. le inedificate differenti dalle aree pertinenziali dell'edificato esistente

3. Concorre inoltre al soddisfacimento delle sopradette finalità anche l'attrezzamento di spazi privati pertinenziali indirizzato al mantenimento della permeabilità dei suoli ed al miglioramento dell'habitat urbano.

4. Le aree individuate come dotazioni ecologiche ambientali, in base alla specifica ubicazione, dovranno essere oggetto di progetti per il miglioramento dell'ambientazione di infrastrutture stradali e per il mantenimento/miglioramento del comfort urbano; dovranno garantire il mantenimento della permeabilità dei suoli per favorire l'infiltrazione delle acque meteoriche, nonché potranno essere oggetto di forestazione urbana e periurbana.

TITOLO 4 – DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE

Art. 26 - Territorio rurale: Identificazione, obiettivi e usi nel territorio rurale

Individuazione

1. Il territorio rurale è costituito dall'insieme del territorio non urbanizzato e si caratterizza per la necessità di integrare e rendere coerenti politiche finalizzate a salvaguardare il valore naturale, ambientale e paesaggistico del territorio con politiche volte a garantire lo sviluppo delle attività agricole sostenibili di un territorio con la presenza di articolati modelli aggregativi.

2. Nella tavola QC_3.1a/b è individuato il "paesaggio locale" ed i seguenti tessuti e/o aggregati-agglomerati che non rientrano nella classificazione dei territori urbanizzati di cui all'art 32 della LUR 24/17 articolati in:

- Insediamenti esistenti – Nucleo abitato con parziali caratteristiche della città consolidata di cui al successivo Art.28;
- Insediamenti esistenti – Nucleo misto (agricolo-residenziale) sono degli edificati che nel corso del tempo o anni hanno associato alla funzione agricola quella residenziale di cui al successivo Art.29;
- Edifici sparsi o isolati a destinazione residenziale e/o produttiva (artigianali/industriali) di cui al successivo Art.30.

Obiettivi

3. Il PUG si conforma e conferma gli obiettivi individuati dalla L.R. 24/17 e all'art. 56 del PTCP, persegue la tutela e la valorizzazione dei territori agricoli e delle relative capacità produttive agroalimentari, salvaguardando le diverse vocazionalità tipiche che lo connotano, valorizzando altresì l'agricoltura di qualità.

4. Nel territorio rurale il piano persegue altresì il recupero del patrimonio edilizio esistente per soddisfare le esigenze abitative e produttive delle aziende agricole ivi insediate, promuovendo gli interventi di qualificazione edilizia e di ristrutturazione urbanistica dei fabbricati aziendali.

Disciplina

La realizzazione di nuovi fabbricati è ammessa, nell'osservanza delle previsioni di piano, soltanto qualora sia necessaria alla conduzione del fondo, all'esercizio dell'attività agricola e di quelle ad essa connesse, secondo quanto disposto L.R. 24/17 e dalla disciplina di settore, e solo nel caso in cui non sussistano ragionevoli alternative consistenti nel riuso o nella trasformazione di fabbricati esistenti.

Modalità di attuazione

5. I nuovi fabbricati aziendali, ammessi solo per gli agricoltori professionali, si attuano mediante intervento edilizio diretto nel rispetto della specifica disciplina di cui al successivo Art. 27.
L'esigenza della costruzione di nuovi fabbricati aziendali produttivi di dimensioni eccedenti a quelle della tradizione rurale locale, deve essere dimostrata attraverso la presentazione, in allegato alla richiesta del titolo abilitativo edilizio, di un Programma di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola (PRA) asseverato da tecnico abilitato in conformità alla normativa di settore. Nel caso di nuove installazioni di serre e tunnel per il ricovero di rotoballe o di mezzi agricoli, anche a carattere temporaneo, il colore del telo di copertura deve prevedere tonalità spente che si inseriscano il più possibile nel paesaggio circostante e al rapporto contesto/sfondo, evitando l'utilizzo del bianco.

6. Il recupero del patrimonio edilizio non più funzionale all'esercizio dell'attività agricola è possibile

solo in zone dotate di infrastrutture compatibili per la residenza nel rispetto della disciplina di cui al successivo Art. 30 e nel rispetto dei principi definiti dal Regolamento Edilizio.

Usi previsti e consentiti nel territorio rurale

7. Nel territorio rurale, oltre ad interventi per le funzioni agricole propriamente dette o comunque coerenti con il territorio rurale, è ammesso, nel rispetto delle condizioni prescritte da PUG e Regolamento Edilizio, il recupero del patrimonio edilizio esistente ai fini residenziali nel rispetto delle caratteristiche funzionali, tipologiche e costruttive originarie delle strutture come disciplinato al regolamento edilizio e al successivo Art.31.

8. É ammesso il mantenimento e potenziamento delle attività ricettive esistenti di cui all'Art.31 anche se non connesse all'agricoltura, nonché delle attività produttive isolate di cui all'Art.30 - punto 6.

9. Per gli altri usi sono consentiti interventi diretti o in quanto si tratti di usi considerati compatibili in determinati casi di recupero del patrimonio edilizio esistente, nei limiti specificati negli articoli seguenti, o in quanto si tratti di usi preesistenti e nei limiti degli interventi di manutenzione e risanamento conservativo e ristrutturazione.

10. Nel territorio rurale il riuso di edifici preesistenti per residenza o per altre funzioni non connesse con le attività agricole non deve determinare condizionamenti alle emissioni acustiche, odorigene e di polveri prodotte dalle ordinarie attività produttive agricole e zootecniche e all'effettuazione di trattamenti con prodotti fertilizzanti o per la difesa fitosanitaria, purché rientrino nei limiti previsti dalle rispettive normative vigenti in materia.

Art. 27 - Interventi edilizi per funzioni connesse alle attività agricole

1. Il PUG persegue prioritariamente il recupero del patrimonio edilizio esistente e il contenimento di ogni ulteriore nuova edificazione ove essa non sia funzionale all'esercizio dell'attività agricola e delle attività connesse.

Potenzialità edificatorie in territorio rurale

Abitazioni agricole

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 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.
- H = 8,00

Edifici di servizio dell'azienda agricola

- Uf = 0,02 mq./mq.
- H = 10,50 ad esclusione dei volumi tecnici

2. La dimensione minima per l'insediamento di nuove aziende agricole, deve essere pari ad almeno 2 ettari; le abitazioni legate al fondo agricolo non possono superare complessivamente i 280 mq. di SU.

3. L'eventuale soddisfacimento di esigenze abitative temporanee per lavoratori stagionali (foresterie) potrà essere consentito esclusivamente tramite interventi di riuso del patrimonio edilizio esistente nei

termini di cui all'art.62 delle norme del PTCP.

4. La realizzazione di nuove edificazioni connesse alle attività agricole è subordinata alla verifica:
   - del possesso della titolarità agli interventi definite dalla L.R. 24/17 e dai regolamenti di settore e comunque strettamente legati alla conduzione del fondo;
   - della coerenza degli interventi edilizi con specifici programmi di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale, che dimostrino la sostenibilità dell'intervento;
   - della coerenza degli interventi edilizi con l'obiettivo di miglioramento della competitività aziendale;
   - dalla verifica e dimostrazione (anche sulla base delle analisi dell'allegato al QC di censimento dei fabbricati in territorio rurale) della non idoneità dei fabbricati abitativi, produttivi e di servizio presenti in azienda a soddisfare le esigenze abitative connesse alla conduzione del fondo e le esigenze produttive connesse alle nuove tecniche di produzione;
   - della compatibilità e coerenza con i valori paesaggistici e naturalistici del territorio rurale.

5. Le nuove costruzioni ai fini abitativi necessarie alla conduzione del fondo dovranno rispettare la disciplina del Regolamento Edilizio e le seguenti prescrizioni:
   - realizzazione degli interventi all'interno dei terreni di proprietà facenti parte dell'azienda agricola;
   - ubicazione degli interventi definita sulla base di specifici studi di inserimento paesaggistico e di evoluzione /infrastrutturazione del territorio evitando interventi sparsi in zone ad alta produttività;
   - insediamento del nuovo edificato con logiche aggregative e nel rispetto dell'evoluzione di nuclei aggregati agricoli e comunque in un raggio di 200 metri da edificazioni esistenti.

Obiettivi di qualità per gli interventi di riuso del patrimonio edilizio esistente

6. Gli interventi di riqualificazione e recupero del patrimonio edilizio esistente devono perseguire obiettivi di qualità volti:
   - alla conservazione e riuso degli edifici di interesse storico-architettonico, di quelli di pregio storico-culturale e testimoniale, nonché dei restanti edifici esistenti aventi caratteristiche tipologiche e materiche compatibili con l'edilizia tradizionale locale;
   - al riuso dei fabbricati prevalentemente per attività connesse alle esigenze di aziende agricole, anche con carattere di multifunzionalità (agriturismo e turismo rurale);
   - ad evitare che gli interventi di riuso comportino lo snaturamento delle caratteristiche tipologiche, materiche e morfologiche degli immobili (sia a livello planimetrico che altimetrico) e delle caratteristiche del contesto ambientale rurale. In particolare, il recupero ai fini abitativi di edifici con originaria funzione agricola diversa da quella residenziale, è ammesso a condizione che gli interventi che prevedono eventuali tamponamenti, consentano la lettura del fabbricato rurale originario e la conservazione e valorizzazione della campitura dei pilastri, dei porticati, nonché l'unitarietà del fabbricato preesistente;
   - alla verifica che gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e gli interventi di nuova edificazione siano previsti nel rispetto delle caratteristiche degli insediamenti esistenti;
   - alla verifica che gli interventi di riuso e recupero dei fabbricati ai fini abitativi non comportino incrementi eccessivi della popolazione residente sparsa e in particolare incrementi di carico eccessivi su reti infrastrutturali deboli e destinate a restare tali.

7. Per gli edifici non abitativi e non soggetti a tutela, in caso di dismissione deve essere favorito in primo luogo il riuso ancora per funzioni connesse all'agricoltura o comunque compatibili in relazioni

alle loro caratteristiche tipologiche e costruttive, quali il deposito di materiali, macchinari e veicoli, e in secondo luogo la demolizione senza ricostruzione.

Art. 28 - Nucleo abitato

1. Il PUG individua con specifico perimetro e definisce nel territorio rurale gli aggregati un tempo individuati come frazioni ma che non hanno sviluppato, nel corso degli anni, le caratteristiche per essere ricompresi, ai sensi dell'art. 32 L.R. 24/2017, nella classificazione dei territori urbanizzati pur presentando parziali caratteristiche della città consolidata per dotazioni pubbliche collettive.

Obiettivi:

2. Consolidare e migliorare l'impianto urbano e qualificare l'edificato esistente. É inoltre perseguito il recupero/potenziamento degli spazi di sosta e di percorsi pedonali nonché, degli spazi permeabili all'interno dei lotti e la valorizzazione/ potenziamento spazi pubblici polifunzionali a supporto dell'attrattività turistica e residenti;

3. Sostenere il recupero e la qualificazione del patrimonio edilizio più recente, anche attraverso incentivi volumetrici premiali al fine di affinare gli aspetti morfo-tipologici e materici per una migliore compatibilità paesaggistica.

4. Nel Nucleo abitato di cui al co.1, sono sempre ammessi interventi di: MO, MS, RC, D, RE senza incremento del volume totale (VT) e con superficie permeabile (SP). Nei lotti liberi con superficie > 700 mq., derivanti da disposizioni urbanistiche previgenti, è mantenuta la possibilità edificatoria, nel rispetto delle condizioni di cui al precedente Art.17 e dei seguenti parametri edilizi:

- If: 0,50 mq./mq.
- Sco < 30%
- SP > 50%
- H: 9,50 m

5. Nel Nucleo abitato ad Ovest di Groppovisdomo oggetto di recupero e rifunzionalizzazione ambientale/edilizio dei fabbricati esistenti è prevista la redazione di masterplan con la possibilità di operare per stralci con interventi di RE, RC, D e traslazione della volumetria esistente nell'ambito del nucleo.

6. Tipologia di trasformazioni ammesse:
sono sempre ammessi gli interventi di qualificazione edilizia di cui all' Art 17, fermo restando le tutele e i vincoli presenti e le disposizioni di tutela per gli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale. Oltre ad eventuale mutazione e recupero di superfici esistenti all'interno della sagoma edilizia, la possibilità di ampliamento di SCO sino ad un massimo del 20% (e comunque non superiore a mq. 70) è ammessa se garantito il rispetto delle seguenti condizioni:

a) interventi estesi all'intero edificio (o parti di edificio che costituiscano unità funzionali/ strutturali);

b) per ampliamenti SU e SCO > di mq. 20 - interventi finalizzati al miglioramento complessivo delle strutture edilizie di almeno n. 2 classi - sia per classificazione sismica che per prestazioni energetiche (o raggiungimento della classe più alta) - nel rispetto delle normative vigenti in materia;

c) rispetto allineamenti esistenti per fabbricati in cortina edilizia con mantenimento tipologia facciata su strada / coerenza con contesto testimoniale;

d) H max = esistente o < 9,50 m. modifica dell'altezza consentita a condizione che sia coerente con la tipologia edilizia del fabbricato e delle cortine edilizie esistenti; in particolare l'altezza esistente può essere mantenuta ma non estesa all'intero fabbricato se relativa a porzioni limitate dell'esistente.

e) verifica adeguatezza reti tecnologiche;

f) verifica Parcheggi PR come da Art.23 – monetizzabili.

Art. 29 – Nucleo misto (agricolo-residenziale)

1. Il nucleo misto (agricolo-residenziale) che il PUG individua (con specifico perimetro) nel territorio rurale è composto da edifici anche spontanei che nel corso del tempo o anni hanno associato alla funzione agricola quella residenziale con una generale coerenza di tessuto e di funzionalità urbanistica che risulta accettabile per le limitate o modeste dimensioni degli abitati e l'attività agricola.

Obiettivi

2. Consolidare e migliorare l'aggregazione e qualificare l'edificato esistente. Sostenere il recupero e la qualificazione del patrimonio edilizio esistente in uso e non più in uso agricolo. Valorizzare i paesaggi locali considerata l'integrazione/connessione natura/spazi aperti e costruito.

3. Interventi ammessi nel residenziale esistente: MO, MS, RC, D, RE senza incremento del volume totale (VT) e con superficie permeabile (SP). Oltre ad eventuale mutazione e recupero di superfici esistenti all'interno della sagoma edilizia, è ammessa la possibilità di ampliamento di SCO sino ad un massimo del 20% e comunque non superiore a mq. 70 verificata la dotazione infrastrutturale e impiantistica tecnologica. Nei lotti liberi con superficie > 700 mq., derivanti da disposizioni urbanistiche previgenti, è mantenuta la possibilità edificatoria, nel rispetto delle condizioni di cui al precedente Art.17 e dei seguenti parametri edilizi:

- If: 0,40 mq./mq.
- Sco < 30%
- SP > 50%
- H: 8,50 m

4. Gli edifici agricoli nell'ambito del perimetro dei Nucleo misto sono disciplinati dall' Art. 27.

Art. 30 - Edificato sparso - recupero patrimonio edilizio esistente

1. Nel territorio rurale, sono ammessi interventi di recupero di edifici non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola nel rispetto dei principi definiti nel comma 5 dell'art. 36 della L.R. 24/17 e come definiti nel Regolamento Edilizio.
2. Il recupero degli edifici nel territorio rurale è disciplinato dal presente articolo e dal Regolamento Edilizio, nel rispetto delle modalità di intervento definite per gli edifici ed i complessi di origine storica e testimoniale sulla base della schedatura degli insediamenti storici ed edifici sparsi realizzata nel Quadro Conoscitivo con specifico riferimento all'allegato QC_5.2.A e QC_5.2.B.

Disciplina

3. Il riuso del patrimonio edilizio per funzioni non connesse con l'attività agricola è possibile per i fabbricati individuati nel QC come "non funzionali all'attività agricola" e riguarda differenti casistiche di manufatti:

a) tessuti storici - edifici di valore storico – architettonico e testimoniale

b) edifici con originaria funzione abitativa

c) edifici con originaria funzione diversa dall'abitativa e connessa con attività agricole

d) edifici con originaria funzione diversa dall'abitativa non connessa con attività agricole

4. Le modalità di intervento degli edifici di interesse storico – architettonico, culturale e testimoniale di cui alla lettera a) del precedente comma individuati dal PUG nella Tavola dei Vincoli sono specificate all'Artt. 16.

5. Per gli edifici di cui al comma 3 lettere a), b) sono ammessi interventi di recupero a fini residenziali non connessi con l'esercizio dell'attività agricola e di quelle ad essa connesse nonché per altri usi compatibili con la tipologia dell'immobile e con il contesto ambientale e paesaggistico.

6. Per gli edifici di cui al comma 3 lettera c), d) è ammesso il riuso del patrimonio edilizio esistente in territorio rurale avente perso i requisiti di ruralità unicamente per gli interventi di recupero, comprensivi della demolizione e ricostruzione, che risultino compatibili con la conservazione delle caratteristiche tipologiche degli edifici stessi e dei complessi in cui si inseriscono.

7. Per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui ai precedenti commi 5 e 6, è ammessa altresì la demolizione dei manufatti edilizi aventi funzione accessoria che siano stati legittimamente realizzati o oggetto di sanatoria, quali i depositi attrezzi, i piccoli ricoveri per animali e i magazzini, nonché il recupero delle relative superfici con l'ampliamento dell'edificio principale ovvero con la realizzazione in adiacenza allo stesso di fabbricati autonomi aventi le destinazioni d'uso dei manufatti accessori originari nel rispetto dell'assetto morfologico degli insediamenti e senza occupare le aree centrali delle ex corti agricole. Per gli edifici in cui sono stati rilevate specifiche valenze morfo-tipologiche e materiche nelle analisi di QC o del censimento degli edifici sparsi deve essere dimostrata la compatibilità delle trasformazioni e degli ampliamenti con specifici elaborati di analisi e di progetto da verificare da parte della CQAP. Non è comunque consentito il recupero di edifici in contrasto, di tettoie, baracche e di ogni altro manufatto precario e di strutture leggere, la cui completa rimozione costituisce condizione per l'attuazione degli interventi di cui sopra.

8. Per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui ai precedenti commi 5 e 6, quando non risulti possibile l'accorpamento di superfici e volumetria derivanti dalla demolizione di corpi accessori (es edifici isolati), è possibile l'ampliamento una tantum, non cumulabili, pari a:

- 10 % della SU /SA per gli edifici esistenti fino a mq. 280 di SC;

- mq. 25 di SU / SA per gli edifici esistenti isolati, non accorpabili e non risultanti da frazionamento di unità, con consistenza fino a mq. 70 di SC.

9. Per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui al precedente comma 6 che non presentino valore storico o testimoniale, quando non risulti possibile l'accorpamento di superfici e volumetria derivanti dalla demolizione di corpi accessori (es edifici isolati), in alternativa agli interventi del comma 8, nel caso di CD ai fini abitativi, è consentito:

- la realizzazione di porticati nel rispetto delle caratteristiche morfologiche e materiche tipiche della zona - laddove le strutture originarie non presentano spazi coperti non delimitati da murature (es. pendane o porticati) -. La consistenza e la superficie dei porticati, la pendenza e la finitura delle falde dovrà rispettare le caratteristiche dimensionali e morfologiche del fabbricato originario e, di norma, essere limitata a max 35 mq. di SCO.

- Gli interventi che prevedano il recupero di strutture ex rurali quali fienili, barchesse, ecc. potranno

prevedere l'inserimento di solai intermedi, senza modificare la sagoma edilizia, il VT oltre che le falde di copertura.

10. La possibilità di ampliamento degli edifici esistenti di cui ai precedenti commi 7, 8, 9 e successivo comma 13, è subordinata alla possibilità corretto inserimento rispetto al contesto morfologico e tipologico di fabbricato e dell'insediamento / nucleo edilizio in cui si evitando, a titolo esemplificativo l'occupazione di aree libere di pregio o di originario utilizzo comune (aie, corti) o interferenti con visuali pregiate da e verso il paesaggio.

In ogni caso dovrà essere garantito e dimostrato negli elaborati progettuali un corretto rapporto morfo-tipologico e materico tra fabbricato originario e nuovi interventi di recupero con particolare riguardo agli eventuali ampliamenti laddove consentiti. Gli interventi dovranno inoltre garantire e dimostrare con specifici elaborati progettuali l'armonia compositiva tra i volumi e la riconoscibilità delle nuove realizzazioni rispetto alle strutture originarie.

11. Nei restanti casi di edifici non più funzionali all'attività agricola e di quelle ad essa connesse, dismessi o in corso di dismissione, compresi i casi di edifici produttivi esistenti nel territorio rurale, al fine di incentivare la totale rimozione di tali manufatti e di migliorare la qualità ambientale e paesaggistica del territorio rurale, il PUG, conformemente alla L.R. 24/17, prevede la stipula di accordi operativi per disciplinare interventi volti al recupero di un massimo del 10% superficie coperta originaria, (ovvero del 20 % nel caso in cui siano necessarie opere di bonifica del sito e di rimozione di materiali pericolosi, tra cui l'amianto).

12. Per gli interventi di cui al comma 11, la convenzione urbanistica deve prevedere, a cura e spese degli interessati, la completa e preventiva demolizione dei manufatti esistenti, la rinaturazione dell'area di sedime e di pertinenza e la costruzione di edifici, anche di diversa tipologia e destinazione d'uso, in aree individuate dal piano, ovvero collocate all'interno del perimetro del territorio urbanizzato o contigue allo stesso, quali le direttrici di sviluppo urbano. Una quota massima pari a 50 mq. di SU potrà essere in alternativa utilizzata per ampiamento fabbricati esistenti in territorio rurale che non presentano elementi di valore storico architettonico nel rispetto delle prescrizioni di cui il comma 10 Tali interventi sono soggetti al pagamento del contributo di costruzione, comprensivo del contributo straordinario.

13. Negli interventi di ampliamento e cambio uso ai fini residenziali devono essere previste aree di parcheggio P1 e Pr.

Limitazioni e prescrizioni per il recupero dei fabbricati esistenti

14. Il riuso del patrimonio edilizio esistente presente nel territorio rurale ai fini abitativi è inoltre subordinato:

- alla verifica delle condizioni di sicurezza dei luoghi;
- all'esistenza della dotazione minima di infrastrutture e di servizi, necessaria a garantire la sostenibilità ambientale e territoriale degli insediamenti diffusi, attinenti in particolare alle infrastrutture per l'urbanizzazione e per la mobilità;
- per i fabbricati di cui alla lettera c) del comma 3 ammesso il riuso ai fini residenziali dei soli fabbricati della tradizione rurale locale, ovvero edifici caratterizzati da tipologie, morfologia, dimensioni planimetriche, altezze e materiali tipici della tradizione rurale. Sono quindi da escludersi ai fini del riuso con destinazione residenziale i fabbricati recenti edificati dopo la metà del 1900, realizzati con materiali prefabbricati, blocchi di laterizio e/o cemento oltre ad edifici di dimensioni significative complessivamente superiori a 450 mq. di SCO, se non di comprovata origine storica e con caratteristiche tipologiche, dimensionali e materiche congrue con la tradizione

locale;

- alla verifica e dimostrazione, con specifici elaborati di analisi e progettuali, del corretto rapporto morfo-tipologico e materico tra fabbricato originario e nuovi interventi di recupero con particolare riguardo agli eventuali ampliamenti laddove consentiti. Gli interventi di ampliamento o demolizione e ricostruzione dovranno garantire l'armonia compositiva tra i volumi e la riconoscibilità delle nuove realizzazioni rispetto alle strutture originarie. Particolare attenzione va posta nel caso di interventi riguardanti o limitrofi/ in relazione con edifici di valore storico – architettonico – ambientale – testimoniale, dove non devono alterare gli spazi di corte o alterare la tipologia morfologica dei nuclei originari, nonché alterare visuali significative da e verso manufatti edilizi di pregio e paesaggio.

15. Al fine di tutelare la valenza paesaggistica diffusa del territorio rurale, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente dovranno inoltre rispettare gli indirizzi contenuti nella sub unità di paesaggio di appartenenza così come definite dal PUG e rispettare cromie tipiche della tradizione locale.

16. Gli interventi di demolizione e ricostruzione, di ampliamento o di cambio d'uso ai fini residenziali, sono sottoposti al parere della CQAP.

17. Negli interventi di cambio uso ai fini residenziali è prescritto idoneo recupero delle acque meteoriche nonché il rispetto degli indirizzi di cui all'Art. 16 per la valorizzazione della tradizione costruttiva locale.

18. Il recupero degli edifici completamente diroccati o demoliti è ammesso esclusivamente nei seguenti casi:

a) che sussistano le condizioni normative per richiedere un intervento di Nuova Costruzione (interventi consentiti in relazione allo svolgimento delle attività agricole o zootecniche);

b) che siano stati demoliti per ordinanza sindacale o con titolo abilitativi in relazione a situazioni di pericolosità e la richiesta di permesso di costruire per la ricostruzione sia presentata entro cinque anni dalla demolizione;

c) che sia possibile in modo certo definirne la consistenza planimetrica e volumetrica oltre a tipologica, morfologica e materica.

Il recupero degli edifici di cui alle precedenti lettere b) e c) prevede il ripristino tipologico dei fabbricati.

19. Per gli edifici per cui sia dimostrabile la legittimità urbanistico – edilizia e catastale completamente diroccati per cui non risulti possibile determinarne la consistenza, possono dare origine ad una quota di SU derivante da individuazione catastale e comunque non superiore a 50 mq. da utilizzare:

- in aree individuate dal piano, ovvero collocate all'interno del perimetro del territorio urbanizzato o contigue allo stesso, quali le direttrici di sviluppo urbano;
- per ampiamento fabbricati esistenti in territorio rurale che non presentano elementi di valore storico architettonico nel rispetto delle prescrizioni di cui ai commi 2 e 10.

Modalità intervento

20. Fermo restando che per gli edifici di interesse storico architettonico e testimoniale valgono le disposizioni dell'Art. 16, per gli altri edifici sempre possibile MO, MS e RC. Gli interventi di RE sono da intendersi esclusivamente di tipo conservativo con obbligo di mantenimento della sagoma edilizia e recupero degli elementi tipologici e materici preesistenti afferenti alla tradizione rurale locale, con le seguenti eccezioni:

- porzioni in ampliamento quando possibili in base alla disciplina del presente articolo;

- interventi su fabbricati recenti tra quelli rientranti nelle possibilità di recupero di cui ai precedenti commi, costruiti a partire dalla metà del XX secolo con caratteristiche tipologiche e materiche incongrue rispetto alla tradizione locale come definito anche nel RE.

21. Lo spostamento del sedime dei fabbricati è da ritenersi, in generale, non ammesso per la tutela della valenza paesaggistica diffusa del territorio rurale con le sole eccezioni – per fabbricati privi di valenza testimoniale - relative a:

- edifici isolati (case sparse) interferenti con fasce rispetto viabilità, con particolare riferimento alla viabilità di interesse locale e sovralocale;
- edifici isolati (case sparse) con destinazione in essere residenziale interferenti con dissesti idrogeologico qualora lo spostamento in aree stabili non ecceda la distanza di 200 metri;
- edifici isolati (case sparse) il cui recupero risulti interferente con aree di tutela (es.: boschi, aree di stretta tutela ambientale);
- edifici isolati (case sparse) in cui sono previste funzioni residenziali interferenti con zone potenzialmente soggette a inquinamento elettromagnetico quali fasce di rispetto da linee aeree alta tensione.

La possibilità di spostamento del sedime, è subordinato al parere vincolante della commissione per la qualità architettonica e il paesaggio (CQAP) e potrà essere ammesso solo a condizione della verifica:

- di assenza di elementi morfotipologici ascrivibili ad interesse architettonico, culturale e testimoniale da dimostrare attraverso approfondito rilievo geometrico e fotografico di tutti i prospetti esterni e ambienti interni;
- del corretto inserimento paesaggistico, della non interferenza con crinali e visuali privilegiate sul paesaggio;
- della coerenza morfotipologica e materica dei nuovi manufatti, nonché del rispetto delle logiche insediative storiche che hanno caratterizzato l'antropizzazione del territorio.

Lo spostamento del sedime dovrà essere il più possibile limitato e, in generale, contenuto in un raggio di massimo 30 metri in aree preferibilmente già servite da viabilità e reti di servizio. Distanze maggiori sono ammesse solo nei casi riferiti ai dissesti idrogeologici come definito ai punti precedenti.

Per gli edifici interferenti con fasce di rispetto stradale, lo spostamento deve essere limitato alla misura strettamente necessaria per rispettare le distanze di legge in funzione della categoria dell'infrastruttura.

22. Gli interventi di sui fabbricati per cui negli elaborati del Quadro Conoscitivo sono state riconosciute caratteristiche di valore morfologico o presenza di elementi di pregio non possono prevedere la demolizione e ricostruzione dei fabbricati, nonché la modifica significativa dei prospetti. Su tali fabbricati quando è ammissibile l'ampliamento, l'intervento deve prevedere il mantenimento e il recupero delle strutture originarie. In caso di demolizione e ricostruzione dell'edificio per motivi di natura diversa (ivi comprese ragioni di natura statica, sismica o di altro genere), sia in fase progettuale che realizzativa, l'intervento dovrà necessariamente essere ricondotto al ripristino tipologico del fabbricato originario e non potrà comportare ampliamenti o modifiche della sagoma edilizia.

23. Per gli edifici con originaria destinazione residenziale per cui negli elaborati del Quadro Conoscitivo sono state riconosciute caratteristiche di valore morfologico o presenza di elementi di pregio gli interventi di RE non possono modificare i parametri e la posizione dei solai esistenti ad eccezione del solaio di copertura al fine di rendere abitabile il piano sottotetto; tale possibilità è ammessa a condizione che non venga alterata in modo significativo la percezione morfo-tipologica

del fabbricato e siano rispettati i parametri edilizi relativi all'ambito di appartenenza.

Estensione dell'intervento.

24. Gli interventi di RE pesante devono essere estesi all'intera unità edilizia.

Art. 31 - Interventi non connessi all'attività agricola

1. Le attrezzature non connesse con le attività agricole che possono essere realizzate nel territorio rurale, nel rispetto dei vincoli e delle tutele presenti, sono relative a infrastrutture e al potenziamento delle strutture turistiche esistenti quali:

a) infrastrutture per la mobilità e infrastrutture tecnologiche, impianti per servizi generali o di pubblica utilità, viabilità poderale ed interpoderale, parcheggi pubblici;

b) attività di allevamento e custodia di animali non a uso alimentare;

c) attrezzature sportive all'aperto private di uso familiare non comportanti la realizzazione di edifici e a servizio esclusivo delle abitazioni, delle strutture turistico-ricettive e dei B&B, quali: piscine, campi da tennis e simili;

d) maneggi;

e) potenziamento strutture esistenti ricettive e culturali.

2. Le attività di cui alle lettere b), c), d) devono essere legate necessariamente al recupero del patrimonio edilizio esistente non più funzionale alle attività agricole e prevedere il potenziamento del sistema vegetazionale.

3. Le attività di cui alla lettera b) possono prevedere la realizzazione di recinti per gli animali a condizione che garantiscano la permeabilità visiva verso le visuali paesaggistiche e presentino mitigazioni vegetazionali nei casi di impatto paesaggistico. con la realizzazione di recinti e gabbie non configurabili come edifici. Tali interventi si attuano mediante intervento edilizio diretto nel rispetto della distanza minima di m. 50 dagli edifici abitativi non aziendali che dovrà contenere planimetria con l'indicazione delle destinazioni d'uso distinte per specie ricoverate e il numero massimo dei capi, secondo quanto disposto dalle leggi regionali in materia (L.R. 5/2005).

4. Le attività di cui alla lettera c) sono inoltre condizionate al rispetto delle seguenti condizioni:

- che non diano luogo ad attività economiche;
- che siano realizzate a stretto contatto ed integrazione con la corte agricola o l'edificato esistente;
- per le piscine dovrà essere privilegiata la tipologia delle biopiscine;
- le piscine tradizionali dovranno avere dimensioni non superiori a metri 10x20 e finitura cromatica della vasca nelle tinte caratteristiche dei bacini d'acqua naturali evitando il colore azzurro.

5 Le attività di cui alla lettera d) possono prevedere la realizzazione di nuovi manufatti solo limitatamente a strutture adibiti a galoppatoi coperti nel rispetto dei seguenti limiti e condizioni:

- St max 800-1200 mq;
- distanza da edifici abitativi esterni all'unità agricola: 50 m;
- H (altezza massima) ≤ 7,00 m.

La realizzazione di tali manufatti è soggetta ad intervento edilizio diretto, eventualmente condizionato alla realizzazione di interventi di riqualificazione paesaggistica dell'area d'intervento e mitigazione delle strutture.

Art. 32 - Strutture ricettive all'aria aperta

1. Le strutture ricettive all'aria aperta comprendono aree attrezzate, nel territorio rurale, per l'accoglienza turistica quali campeggi.
2. In tali aree sono ammessi gli interventi di cui alla L.R. 16/2004. Gli interventi di nuova previsione dovranno prestare particolare attenzione all'inserimento paesaggistico dei nuovi manufatti/edifici. I materiali utilizzati dovranno essere coerenti con il contesto paesaggistico.
3. Nuove strutture ricettive all'aria aperta potranno essere attuate mediante intervento edilizio diretto, che dovrà individuarne la localizzazione, l'entità e le caratteristiche delle opere da realizzare, nel rispetto della disciplina regionale in materia.

Art. 33 - Paesaggio locale

Individuazione e finalità.

1. Il paesaggio locale è individuato nella Tav. PUG_3 al fine di favorire la tutela è la conservazione del paesaggio nella sua conformazione attuale, quale risultato dell'azione antropica storicamente espressa attraverso attività agro-silvo-pastorali.

2. Il PUG individua i seguenti Ambiti agricoli di interesse paesaggistico locale:
   a. bassa collina con modesta rilevanza agricola,
   b. alta collina di scarso interesse agricolo,
   c. fascia appenninica.

Indirizzi comuni

3. Deve essere posta attenzione alla conservazione e valorizzazione della conformazione attuale degli ambiti agricoli di interesse paesaggistico locale salvaguardando, in particolare, le invarianti relazionali costituite dalle strutture insediative di origine storica e il paesaggio circostante; deve essere posta particolare attenzione alla tutela delle visuali privilegiate della viabilità panoramica garantendo la fruizione visiva dalle strade e dagli spazi pubblici, degli edifici o dei complessi che, per posizione e singolarità, costituiscono luoghi di particolare interesse.

4. La conservazione dell'assetto vegetazionale deve prevedere pratiche selvicolturali volte al mantenimento delle strutture vegetazionali e delle specie autoctone esistenti evitando l'avanzare del rimboschimento dei prati stabili, nonché volte al mantenimento delle attività agricolo-produttive presenti.

Disciplina

Gli interventi ricadenti:
- nei Centri storici e strutture insediative storiche - edifici di interesse storico architettonico, culturali e testimoniali presenti nel territorio rurale sono disciplinati al Titolo 3 - Capo 1 - artt.14,15 e16
- negli Insediamenti esistenti: Nucleo abitato sono disciplinati all'Art.28
- negli Insediamenti esistenti: Nucleo misto (agricolo-residenziale) sono disciplinati all'Art.29.

Art. 34 - Impianti di produzione energia

1. Nel territorio rurale, (l'uso c5 - impianti per la produzione e commercializzazione di energia) è ammissibile nei limiti e secondo procedure previste nelle Linee-Guida emanate con Decreto dal

Ministero dello sviluppo economico del 10/09/2010 e successive modificazioni, la realizzazione di nuovi impianti. Sono escluse le aree non idonee come individuate dalla normativa nazionale e regionale vigente (vedi DELIBERAZ.C.R. EMILIA ROMAGNA 26/07/2011, N. 51) e s.m.i.

2. Nel territorio rurale, nuovi impianti di produzione di biometano da immettere in rete e di energia da biogas possono essere realizzati all'interno degli insediamenti rurali esistenti (centri aziendali agricoli o insediamenti produttivi isolati), anche riutilizzando edifici non più in uso, oppure, in subordine, in adiacenza agli stessi, evitando, alla luce delle ragionevoli alternative, la realizzazione di nuovi insediamenti isolati che frammentino o alterino la struttura consolidata del paesaggio rurale.

Qualora l'intervento sia effettuato da un imprenditore agricolo nell'ambito dell'azienda agricola, l'intervento è soggetto alla presentazione di un PRA (Programma definito ai sensi degli artt. 36 e 49 della L.R. 24/2017 e dell'Atto di coordinamento tecnico di cui alle Delibere della Giunta Regionale 29/04/2019 n.623 e 13/05/2019 n.713).

Sono soggetti titolati alla presentazione di istanza per la realizzazione di impianti elettrogeni da biogas o biomasse o per la produzione di biometano:

a) un'impresa agricola (singola o associata), che realizza il progetto al fine di contenere i propri costi di produzione;

b) un'Associazione Temporanea di Imprese (ATI) formata sia da imprese del settore energia sia da una o più imprese agricole che, mediante accordo specifico, mettono a disposizione i terreni nella propria disponibilità.

Tale requisito soggettivo può essere soddisfatto anche da ogni altra stabile forma associativa tra le predette imprese."

3. Per gli impianti di produzione di energia da biogas e produzione di biometano, ai sensi del comma G) del punto 3 dell'allegato alla delibera regionale 51/2011 si definiscono le seguenti distanze minime dal perimetro del territorio urbanizzato a destinazione prevalentemente residenziale (non si considerano le porzioni di territorio urbanizzato specializzate per attività produttive):

- 1.500 ml. per gli impianti di produzione di energia da combustione di biogas;
- 750 ml. per gli impianti di produzione di biometano.

Può derogare da tale limitazione la realizzazione di impianti di produzione di energia da biogas in stretta contiguità con un preesistente allevamento zootecnico del quale utilizzino le deiezioni, che risultino essere almeno la metà della materia con cui si alimenta il biodigestore.

4. Nell'ambito della procedura autorizzativa per gli impianti energetici da fonti rinnovabili, al fine di incrementare l'equipaggiamento vegetale, la varietà paesaggistica e la biodiversità della campagna:

- che una quota di superficie sia destinata a dotazioni ecologiche (quali impianti arborei non produttivi, macchie arbustive, siepi, aree umide) quale compensazione ambientale;
- che sia previsto nella convenzione l'obbligo di demolizione e bonifica del terreno in caso di dismissione dell'impianto, garantito attraverso idonea fidejussione commisurata alle opere necessarie.

TITOLO 5 - VINCOLI E TUTELE

CAPO 1 – TAVOLE E SCHEDE DEI VICOLI

Art. 35 - Tavole e Schede dei vincoli

1. In conformità a quanto definito all'art.37 della LR 24/17, l'Amministrazione comunale si è dotata di un apposito strumento conoscitivo, denominato *Tavola dei Vincoli*. Il PUG nello specifico inserisce una serie di tavole strutturate per tematismi, così come definite all'art.2 (siglate VIN), all'interno delle quali "sono rappresentati tutti i vincoli e le prescrizioni che precludono, limitano o condizionano l'uso o la trasformazione del territorio, derivanti, oltre che dagli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti, dalle leggi, dai piani generali o settoriali, ovvero dagli atti amministrativi di apposizione di vincoli di tutela".
2. Le cartografie di vincolo sono correlate di schede esplicative sintetiche raccolte nell'elaborato VIN_SCH - Schede dei vincoli, che ne riportano sinteticamente gli estremi normativi e i contenuti essenziali.
3. In applicazione del principio di non duplicazione, non vengono riportate le disposizioni contenute in norme e/o Piani sovraordinati, demandando alle Schede dei Vincoli il compito di richiamarle. Le presenti norme riportano pertanto unicamente le disposizioni di competenza del livello comunale.
4. La cartografia di vincolo viene aggiornata attraverso deliberazione ricognitiva del Consiglio Comunale la quale non costituisce variante al Piano, così come definito dal comma 5 dell'art. 37 della sopra richiamata L.R.

CAPO 2 - DISPOSIZIONI DI COMPETENZA COMUNALE

RISPETTI

Art. 36 - Classificazione delle strade e zone di rispetto stradale

Individuazione

1. Il PUG individua nella Tav. VIN_1.1 le infrastrutture per la viabilità con le relative fasce di rispetto ai sensi del Codice della Strada e della normativa vigente in materia.

Disciplina e limitazioni

2. Nelle fasce di rispetto della viabilità rappresentate nella Tavola dei Vincoli, valgono le disposizioni previste dal D.Lgs. n.285/1992; dal DPR. n.495/1992; dal PTCP2007 artt.102,103.

3. Le distanze a partire dal confine stradale, da rispettare nella costruzione, ricostruzione o ampliamento dei manufatti o muri di cinta di qualsiasi tipo non possono essere inferiori a quanto indicato negli artt. 26 e 28 del D.Lgs. 285/92 e nel regolamento di esecuzione schematizzati nella seguente tabella.

CLASSIFICAZIONE STRADE	**FASCE DI RISPETTO** D.Lgs n. 285/1992	
	fuori dal Centro abitato	nel Centro abitato
F1. Locali	20	5**
F2. Vicinali	10	5**

** fasce definite nello strumento urbanistico

4. Le strade consortili sono equiparate alle strade vicinali classe F2.

5. Ai fini dell'applicazione dei rispetti stradali, il perimetro del centro abitato, in assenza di specifica deliberazione del Consiglio Comunale, è definito nella tavola grafica come perimetro continuo del territorio urbanizzato.

6. L'individuazione grafica dell'ampiezza delle fasce di rispetto è indicativa; in fase di progettazione esse dovranno essere sempre calcolate sulla base del rilievo topografico di dettaglio dello stato di fatto.

7. Nei soli centri abitati, sono ammesse distanze inferiori ai 5 metri definiti in sede di PUG solo per consentire il mantenimento degli allineamenti storici e consolidati nei casi di interventi che prevedano l'ampliamento o la demolizione e ricostruzione dei manufatti esistenti.

8. Le disposizioni di cui al presente articolo sono riferite alla sola rete viaria individuata nelle tavole di Piano così come definita con DGC. Nei casi in cui il tracciato reale delle infrastrutture viarie si discosta dal tracciato catastale, le fasce di rispetto si applicano a partire dalla sede fisica delle strade.

I restanti tracciati di proprietà pubblica relativi a percorsi ormai in disuso e non identificati come rete viaria nelle tavole di PUG, sono equiparati alla viabilità agroforestale, ai percorsi turistici ciclopedonali/ ippovie e, pur non essendo definite specifiche fasce di rispetto, potranno comunque essere potenziati ai fini viabilistici in qualsiasi momento qualora risultasse necessario.

9. I progetti di infrastrutture viarie extraurbane in nuova sede e di adeguamento di sedi stradali esistenti sono soggetti alle direttive di cui all'art. 103 del PTCP.

10. Le caratteristiche geometriche e costruttive dell'infrastruttura, sia di nuovo impianto che di adeguamento e riqualificazione dell'esistente, devono rispettare la normativa di cui al D.M. 5 novembre 2001 n. 6792, al D.M. 19 aprile 2002 n. 9 e al D.M. Infrastrutture e trasporti 19 aprile 2006 e la loro attuazione è subordinata a valutazione di impatto ambientale ove prevista da norme comunitarie, nazionali e regionali.

11. Ambientazione delle nuove strade e delle sistemazioni stradali: contestualmente e congiuntamente alla progettazione ed attuazione delle nuove strade e delle sistemazioni stradali, devono essere progettate ed attuate le opere e le sistemazioni del verde complementare alla viabilità ai fini della mitigazione dell'impatto e dell'ambientazione paesaggistica dell'infrastruttura. Tali opere e gli eventuali espropri che comportano devono essere considerate parte integrante del progetto.

12. Per approfondimenti si rimanda alla scheda dei Vincoli RISPETTI: "Zone di rispetto stradale - Classificazione ai sensi del D.Lgs 285/92 e fasce di rispetto".

Art. 37 - Zone di rispetto elettromagnetico (elettrodotti, cabine elettriche, impianti di comunicazione radio-tv e telefonia mobile)

Individuazione

1. Il PUG individua gli elettrodotti a media tensione, le cabine di trasformazione e le relative fasce di rispetto nella Tav. VIN_1.1 - RISPETTI.

L'individuazione grafica dell'ampiezza delle fasce di rispetto è indicativa; esse vanno sempre calcolate sulla base del rilievo del reale posizionamento della linea o della cabina e della tipologia delle stesse su indicazione dell'ente gestore delle linee elettriche.

Disciplina e limitazioni

2. Nelle fasce di rispetto degli elettrodotti rappresentate nella Tavola dei Vincoli, valgono le limitazioni stabilite all'art. 4 comma 1 lettera h della L. n. 36 del 22 febbraio 2001 "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici".

3. Nella progettazione di opere di qualsiasi natura in prossimità degli elettrodotti è necessario tenere conto della normativa di settore.

Ogni modifica di volume e/o ogni cambiamento di destinazione d'uso delle aree esistenti, dovranno necessariamente risultare compatibili con i suddetti elettrodotti e, in particolare, dovrà essere rispettata la vigente normativa in materia di distanze tra edifici o luoghi di prolungata permanenza umana e conduttori elettrici.

Per quanto attiene alla legge 36/2001 ed al relativo decreto attuativo, nella progettazione di aree gioco per l'infanzia, di ambienti abitativi, di ambienti scolastici e di luoghi adibiti a permanenze non inferiori a quattro ore giornaliere in prossimità di linee ed installazioni elettriche già esistenti sul territorio, dovranno essere rispettati l'obiettivo di qualità di 3 uT, previsto per il valore di induzione magnetica dall'art. 4 del DPCM 8 luglio 2003, e le fasce di rispetto determinate ai sensi dell'art. 6 del medesimo decreto.

4. In fase transitoria - in attesa che vengano definite e fornite le fasce di rispetto delle linee elettriche da parte dell'azienda elettrica calcolate sulla base dell'effettiva geometria e portata delle linee come previsto dalla normativa nazionale vigente DPCM 8 luglio 2003 e DM 29/5/2008 - le dimensioni delle fasce di rispetto rappresentate nella cartografia sono indicative e cautelative al fine di perseguire l'obiettivo di qualità di 3 micro Tesla, come da tabella sotto riportata:

- Linee con tensione pari o inferiore a 35 KV

Linee a 15 KV	Terna o cavo singolo
Linea aerea in conduttori nudi	10 ml.
Cavo aereo	0 m
Cavo interrato	0 m

In presenza di situazioni specifiche che interessino casi complessi (angoli di derivazione, parallelismi e incroci di elettrodotti) potrà essere richiesto all'Ente gestore il calcolo delle aree di prima approssimazione Apa individuabili in corrispondenza di tali casi specifici.

5. Per le cabine secondarie di trasformazione MT/BT, la DPA è indicata in 2 metri dalla parete esterna della cabina stessa.

6. Per approfondimenti si rimanda alla scheda dei RISPETTI: "Zone di rispetto elettromagnetico - Rete elettrica a media tensione".

Art. 38 - Zone non idonee al recupero e allo smaltimento rifiuti

Individuazione

1. Il PUG individua le aree non idonee nella Tav. VIN_1.1, in recepimento dell'allegato R della Disciplina del PTAV in vigore.

Disciplina

2. La disciplina delle aree non idonee, in coerenza con il PRGR – Piano Regionale per la Gestione dei Rifiuti, è definita nelle "*Tabelle"* dell'allegato R di cui sopra.

3. Per approfondimenti si rimanda alla scheda dei Vincoli RISPETTI: "*Aree non idonee alla localizzazione di Impianti e gestione Rifiuti".*

TUTELE PAESAGGISTICO-AMBIENTALI

Art. 39 - Sistema della collina

Individuazione

1. Il PUG individua nella carta dei vincoli Tav. VIN_1.1.T le porzioni del territorio appartenenti al sistema dei crinali e della collina definito dal PTPR *Art. 9 Sistema dei crinali e sistema collinare*.

2. Oltre a quanto previsto dalla pianificazione sovraordinata – per cui si rimanda alla specifica SCHEDA DEI VINCOLI - a livello comunale sono previste le seguenti prescrizioni.

3. Le nuove edificazioni non potranno essere previste sui crinali principali e minori e non dovranno interferire con la viabilità panoramica. Tali condizioni dovranno essere verificate dal proponete attraverso specifiche e puntuali analisi che dimostrino la compatibilità delle nuove previsioni con le caratteristiche del territorio.

4. Le nuove edificazioni non potranno avere altezza superiore a 9 metri; - il raccordo del manufatto con il terreno adiacente dovrà avvenire con riporti di terreno e/o compensazioni, curando che la condizione di rilascio di eventuali sbancamenti e scarpate sia armonizzata con l'andamento orografico del terreno circostante; le nuove edificazioni dovranno essere previste in sostanziale contiguità con il sistema insediativo esistente e in armonia con le caratteristiche tipologiche e morfologiche dei fabbricati esistenti dimostrate attraverso elaborati di analisi di impatto paesaggistico.

5. Le nuove costruzioni, compresi gli edifici di servizio annessi ad attività rurali, dovranno porsi in rapporto di aderenza ed assonanza con le forme strutturali del paesaggio, con l'andamento del terreno e con le caratteristiche tipologiche, morfologiche, materiche, architettoniche e dimensionali degli edifici presenti.

6. Nel territorio collinare sono vietati gli interventi che possono alterare in modo irreversibile le caratteristiche paesaggistiche e, in particolare, le attività estrattive e le discariche di qualsiasi tipo.

Art. 40 - Formazioni lineari

Definizione e individuazione cartografica

1. Il PUG individua i territori interessati da formazioni lineari, nella Tav. VIN_1.1.T

Condizioni/modalità di tutela

2. Tali formazioni vegetazionali sono da considerarsi elementi di connessione della rete ecologica ed

elementi di carattere paesaggistico testimoniali dell'antropizzazione storica del territorio e pertanto ne è vietata l'eliminazione, distruzione o alterazione di qualsiasi tipo ivi compresa la sostituzione delle specie autoctone sia per fini agricoli che edilizi.

3. Gli interventi di mitigazione delle strutture edilizie prescritte nei vari ambiti del territorio urbanizzato e rurale dovranno verificare la possibilità di integrazione e potenziamento delle formazioni lineari esistenti.

Art. 41 - Zone valenza ambientale locale

Individuazione cartografica e finalità della tutela

1. Le zone di valenza ambientale locale, individuate nella Tav.VIN_1.1.T comprendono gli ambiti individuati dal PTCP all'art. 17.

Condizioni/modalità di tutela

2. Gli interventi ammessi, oltre alla disciplina del territorio rurale e dei "paesaggi locali" di cui al precedente Art. 33, dovranno rispettare anche le seguenti condizioni:

a) eventuali interventi di nuova urbanizzazione dovranno dimostrare il corretto inserimento e la loro compatibilità rispetto alle valenze paesaggistiche, naturali e culturali dei luoghi attraverso l'elaborazione della relazione paesaggistica e sottoposti al nulla osta della commissione per la qualità architettonica e per il paesaggio comunale. Il corretto inserimento dei nuovi insediamenti dovrà inoltre essere verificato sulla base delle logiche insediative storiche dei luoghi;

b) dovrà essere evitata l'alterazione delle aree pertinenziali degli edifici specialmente al di fuori dei territori urbanizzati e la realizzazione di recinzioni incongrue rispetto alle logiche insediative degli abitati;

c) dovrà essere evitata la messa a dimora di essenze vegetali non autoctone.

Art. 42 - Zone calanchive di valenza naturalistico – paesaggistica

Individuazione cartografica

1. Le zone calanchive di valenza naturalistico–paesaggistica sono individuate nella tavola Tav. VIN_1.1.T

Condizioni/modalità di tutela

2. Il PUG riconosce nelle analisi del QC per il territorio di GROPPARELLO la presenza di calanchi tipici, ovvero formazioni con un grado diffuso di valenza paesistica.

3. Nelle zone calanchive deve essere applicata la disciplina di cui all'art. 19 del PTCP.

Art. 43 - Patrimonio geologico – Geosito di rilevanza locale

Individuazione cartografica

1. Il "Geosito" è individuato nella tavola Tav. VIN_1.1.T

Condizioni/modalità di tutela

2. Nelle zone di patrimonio geologico sono individuati gli elementi delle emergenze geologiche di importanza regionale con l'obiettivo di tutelarne i valori scientifici, ambientali, culturali e turistico-

ricreativi secondo le disposizioni di cui alla L.R. n. 9/2006 e deve essere applicata la disciplina di cui all'art. 21 del PTCP.

RISCHI NATURALI, INDUSTRIALI E SICUREZZA

Art. 44 - Fasce di tutela fluviale e rischio idraulico

1. Le aree che individuano le fasce di tutela fluviale del PTCP sono contenute nella tavola VIN_1.2
2. La Tavola individua altresì le fasce di integrazione fluviale (I1 e I2) perimetrate nell'ambito del PUG.
3. La Tavola, se presenti, individua anche le perimetrazioni delle fasce fluviali di rilevanza locale (L).
4. *Disciplina*

   a. La normativa per le Fasce fluviali A, B e C, differenziata con alcune specificazioni valide per le singole Zone fluviali, è disciplinata dagli artt. 10÷14 del PTCP.

   b. La fascia I1 corrisponde all'alveo attivo o inciso; la fascia I2 è esterna a I1 e ha ampiezza pari a 25 metri per lato a partire dal ciglio dell'alveo inciso.

   c. Essendo la fascia I2 definita in termini geometrici a partire dalla sponda del corso d'acqua ed essendo quest'ultima possibilmente mobile nel tempo, in fase attuativa delle eventuali trasformazioni territoriali è prescritto un rilievo topografico accurato e attualizzato dell'effettiva posizione.

   d. La disciplina da applicarsi alla Fascia I1 è quella della zona A1 per l'alveo inciso e per la fascia I2 è quella della fascia B, fermo restando quanto già previsto dalla legislazione vigente in riferimento al demanio fluviale e ai regolamenti di Polizia idraulica.

   e. Le zone fluviali I2 possono essere modificate in sede di formazione o variazione dello strumento urbanistico comunale.

   f. La fascia L corrisponde ad aree riconosciute dal Comune come meritevoli di protezione e non già assoggettate a tutela.

   g. Nelle aree potenzialmente esposte a rischio idraulico, nuove opere, nuovi interventi urbanistici, infrastrutturali o trasformazioni territoriali nonché varianti agli strumenti urbanistici comunali, devono essere idraulicamente compatibili con la situazione territoriale effettiva e rispetto ai fenomeni di alluvionamento a scala locale. Si dovranno quindi condurre verifiche idrauliche locali di compatibilità con studi approfonditi di dettaglio per la valutazione del rischio idraulico e la predisposizione di un'adeguata regolamentazione nonché misure di mitigazione e compensazione. La verifica idraulica deve tenere conto dei contenuti del PGRA.

Art. 45 - Riduzione del rischio sismico

1. Il territorio comunale è stato valutato in termini di pericolosità sismica ai sensi dell'art. 33 delle norme del PTCP e delle disposizioni nazionali e regionali in materia di rischio sismico. La tavola VIN_1.2 riporta l'analisi di primo livello di approfondimento nonché i perimetri delle aree di maggior approfondimento, le cui risultanze sono raccolte nello studio di Microzonazione Sismica (MS) in appendice al QC. Gli esiti delle analisi di pericolosità sismica devono essere osservati nell'ambito della pianificazione urbanistica, della progettazione e in materia di protezione civile.
2. La Tav. VIN_1.2 suddivide e classifica il territorio comunale in zone a differente pericolosità sismica locale. Nelle aree oggetto di studi approfondimento ad una scala di maggior dettaglio prevalgono gli esiti di questi ultimi; nelle aree non comprese nello studio di MS, il riferimento essenziale è costituito dalla classificazione di pericolosità sismica di I livello.

3. In occasione di interventi di trasformazione del territorio è necessario condurre gli approfondimenti di pericolosità sismica con livello di dettaglio commisurato alle caratteristiche del territorio e delle opere in progetto, nel rispetto delle Norme Tecniche per le Costruzioni e degli adempimenti in materia di titoli abilitativi in campo edilizio. Resta ferma la necessità di verificare preventivamente le possibilità di intervento ammesse in base alla disciplina associata alla cartografia del dissesto, in quanto comunque prevalente.

4. *Disciplina*

   a. La suscettibilità del territorio rispetto agli effetti sismici deve concorrere alle scelte localizzative, escludendo le aree a maggior pericolosità. Contestualmente, nelle aree già insediate, le risultanze degli studi di pericolosità sismica devono concorrere a individuare le esigenze e le priorità in termini di messa in sicurezza dell'edificato esistente.

   b. Il livello di approfondimento delle analisi geologico-sismiche e il criterio metodologico utilizzato deve essere opportunamente motivato in funzione delle criticità locali (quali ad esempio l'applicabilità dell'approccio semplificato 1D o la necessità dell'approccio 2D, in particolare su corpi di frana o in contesti morfologicamente complessi).

Art. 46 - Rischio sismico: Condizione Limite per l'Emergenza

1. L'Analisi della Condizione Limite per l'Emergenza (CLE) costituisce riferimento di interesse nell'ambito della pianificazione urbanistica generale e di protezione civile, ai sensi della L.R. 24/2017, art. 22 comma 2. La documentazione relativa all'analisi CLE è riportata in appendice al QC del PUG.

2. Le specifiche Tavole / schede CLE individuano: viabilità di connessione o di accesso alle funzioni strategiche; edifici strategici; aree di emergenza; fabbricati interferenti sulla viabilità o sulle aree di emergenza suddette.

3. *Disciplina*

   a. Garantire e migliorare l'accessibilità alle funzioni strategiche, e quindi l'efficienza del sistema di gestione dell'emergenza, è obiettivo strutturale della pianificazione urbanistica; pertanto, gli strumenti di pianificazione, gli strumenti attuativi e regolamentari comunque denominati, devono attenersi all'applicazione delle seguenti disposizioni sulla riduzione del rischio.

   b. Al fine di salvaguardare l'accessibilità alle funzioni strategiche nel contesto urbano e territoriale in caso di emergenza sismica, con riferimento alla viabilità individuata quale infrastruttura di connessione o accesso alle funzioni strategiche:

      i. gli interventi edilizi sui fabbricati esistenti e gli interventi di nuova costruzione non siano tali da rendere/realizzare edifici interferenti su Edifici strategici, sulle Aree di emergenza e sulla Viabilità di connessione o di accesso;

      ii. sui fabbricati già individuati come interferenti dagli elaborati della CLE, non è ammessa la sopraelevazione e gli interventi edilizi devono tendere alla riduzione della condizione di interferenza e, in funzione della tipologia di intervento edilizio, alla sua eliminazione.

Art. 47 - Rischio di dissesto: Dissesti potenziali

1. Le aree in dissesto sono individuate nella tavola dei vincoli VIN_1.2 e disciplinate in base a quanto previsto dalla pianificazione sovraordinata.

2. Sono classificate come aree a rischio di dissesto anche le "aste a pericolosità molto elevata per dissesti di carattere fluvio-torrentizio" e le "aree a rischio idrogeologico molto elevato per frana (PS267)".

3. *Disciplina*

a. Nelle aree di dissesto potenziale si applicano gli artt. 30 e 31 commi 8 e 12 delle Norme del PTCP.

b. Le aste a pericolosità molto elevata per dissesti di carattere fluvio-torrentizio, sono disciplinate dall'art. 31 commi 9÷11 delle Norme del PTCP.

c. La loro area di influenza comprende l'alveo ed una porzione del territorio contermine alle sponde che, se non interessata da dissesti attivi o fasce fluviali, risulta di ampiezza pari a 10 metri per lato a partire dal ciglio dell'alveo inciso.

d. Essendo tale fascia definita in termini geometrici a partire dalla sponda del corso d'acqua ed essendo quest'ultima possibilmente mobile nel tempo, in fase attuativa delle eventuali trasformazioni territoriali è prescritto un rilievo topografico accurato e attualizzato dell'effettiva posizione.

e. Nelle "aree a rischio idrogeologico molto elevato per frana (PS267)" si applica l'art. 32, commi 6, 7, 8, 9 e 10 delle Norme del PTCP.

f. Per le verifiche di compatibilità e le eventuali revisioni da proporre nell'ambito degli strumenti di pianificazione è opportuno, ancorché non obbligatorio a livello normativo, consultare l'inventario regionale del dissesto nella versione più aggiornata.

g. Nelle aree classificate come **depositi alluvionali terrazzati**, gli interventi di trasformazione urbanistica sono possibili purché siano poste a sufficiente distanza dai settori soggetti alla dinamica fluviale/torrentizia, nel rispetto delle specifiche norme riguardanti la tutela delle fasce fluviali o altre norme sovraordinate.

h. In particolare, nelle aree corrispondenti alle **conoidi torrentizie inattive**, gli interventi di trasformazione urbanistica sono possibili se precedute da accurate valutazioni, del rischio idraulico volte a verificare le effettive condizioni di rischio e le eventuali opere di mitigazione dello stesso, comprendenti adeguamento delle opere di attraversamento, potenziamento delle arginature e/o realizzazione di casse di espansione, nel rispetto delle specifiche norme riguardanti la tutela delle fasce fluviali o altre norme sovraordinate.

i. Nelle ulteriori aree ricadenti nella categoria dei dissesti potenziali, classificate come **depositi di versante, depositi eluvio-colluviali**, **depositi eolici**, sono ammesse nuove trasformazione urbanistica ove accompagnate da uno studio geologico esteso ad un adeguato intorno che escluda la presenza di fenomeni di dissesto, la possibile attivazione di fenomeni di dissesto e caratterizzi adeguatamente le caratteristiche geologico-geotecniche e sismiche dei depositi, oltre ad indicare eventuali opere di salvaguardia idrogeologica.

j. Nelle aree riconosciute come **"area calanchiva o sub-calanchiva"**, gli interventi di trasformazione urbanistica non sono generalmente possibili salvo presentazione di specifica documentazione tecnica attestante l'assenza di alternative possibili. Eventuali trasformazioni fisiche e funzionali, dovranno quindi essere limitate e tali da non aggravare i fenomeni erosivi e le condizioni di instabilità; pertanto dovranno essere necessariamente supportate da accurate verifiche settoriali nonché studi approfonditi volti anche alla predisposizione di idonee misure atte alla stabilizzazione del versante ed alla compensazione di eventuali alterazioni degli equilibri geologici, geomorfologici, idrogeologici.

Sulle aree calanchive di valenza naturalistico-paesaggistica, si applica l'art. 19 delle Norme del PTCP.

k. Le “aree soggette a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. n. 3267/1923” sono disciplinate dall’art. 32 comma 11 delle Norme del PTCP.

Art. 48 - Zonizzazione frane quiescenti (SNFQ)

1. Il PUG, se presenti, individua la perimetrazione delle frane quiescenti zonizzate (ai sensi dell’art. 31, comma 7 del PTCP) nella Tav. VIN_1.2.
2. I relativi studi di dettaglio, se già presenti o futuri, purché validati nell’ambito di una variante dello strumento urbanistico, sono raccolti in uno specifico allegato alla Relazione: RISCHI NATURALI denominato SNFQ (Scheda Norma Frana Quiescente).
3. *Disciplina*

a. I dissesti quiescenti richiedono verifiche particolarmente approfondite, estese all’intero corpo di frana e alle aree di possibili influenze, fino a stabilire una regolamentazione di massima dei relativi usi. Le trasformazioni urbanistiche in tali contesti sono ammesse ma devono essere comunque limitate e motivate dall’impossibilità di alternative, ai sensi dell’art. 31, comma 7.

b. Gli studi specifici di nuova realizzazione relativi alle frane quiescenti perimetrate devono riconoscere i seguenti gradi di rischio (secondo le N.T.A. PAI, art. 7, comma 2):

i. R1 – Rischio moderato o basso;
ii. R2 – Rischio medio;
iii. R3 – Rischio elevato;
iv. R4 – Rischio molto elevato / Frana attiva

c. Gli studi di dettaglio devono contenere la perimetrazione dei vari gradi di rischio e le relative schede norma specifiche che indicano le condizioni di intervento.

d. Gli eventuali interventi promossi devono comunque essere accompagnati da un atto liberatorio sottoscritto dal soggetto attuatore ai sensi dell’art. 18, comma 7, delle Norme del PAI.

e. L’assunzione di detti nuovi studi è da ricondursi al procedimento unico di elaborazione/variazione degli strumenti di pianificazione previsto dall’art. 43 e seguenti della L.R. n. 24/2017.