

COMUNE DI SERRAMAZZONI

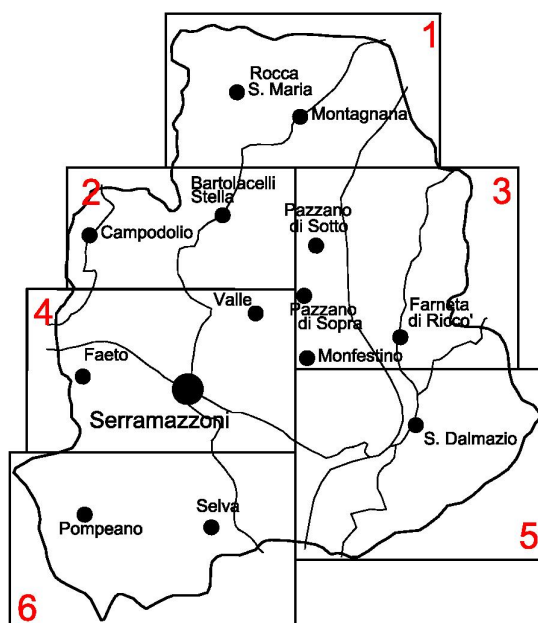
- PROVINCIA DI MODENA -

PRG

VARIANTE N. 2/2010 PER ADEGUAMENTO AL PTCP 2009 CARTA 2.1 - CARTA DEL DISSESTO (PAI)

art. 15 - comma 4 - lettera e) della L.R. 47/1978

AGGIORNATO CON LA VARIANTE PAE APPROVATA CON DELIBERA DI C.P. n. 93 del 25/06/2008
E CON LE VARIANTI APPROVATE CON DELIBERA DI C.C.
n. 56 del 06/08/08, n. 51 del 30/06/08, n. 22 del 27/03/09, n. 44 del 04/06/09
E CON ORDINANZA DEL SINDACO n. 90/2010 esecutiva al 22/07/10



NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE Testo coordinato

Le modifiche per quanto riguarda le Varianti al P.R.G. sono riportate in blu

Il Sindaco

Il Segretario comunale

Adozione: delibera C.C.

Progettista Dott. Arch. PAOLO MESSORI

Collaboratore Dott. Arch. Cristina Acuti

Maggio 2010 - Agosto 2010

- I N D I C E -

TITOLO I°	1
ART. 1 - CAMPO DI APPLICAZIONE DELLE NORME DI ATTUAZIONE,	1
VALIDITÀ DEL P.R.G. E MISURE DI SALVAGUARDIA.....	1
ART. 2 - ELABORATI COSTITUTIVI DELLA VARIANTE GENERALE AL P.R.G.	2
ART. 3 - TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA DEL TERRITORIO, RELATIVI ONERI E OBBLIGHI	4
ART. 3.1 - ADEGUAMENTO AL P.R.G. DI OPERE ED EDIFICI ESISTENTI	4
ART. 3.2 - CONCESSIONI, AUTORIZZAZIONI E NULLA OSTA RILASCIATI MA CONTRASTANTI CON LE PREVISIONI DI P.R.G.....	4
ART. 3.3 - DEROGHE ALLE PRESENTI NORME	5
ART. 4 - MODI E STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.	6
ART. 4.1 - INTERVENTO URBANISTICO E/O EDILIZIO DIRETTO.....	6
ART. 4.2 - INTERVENTI URBANISTICI PREVENTIVI	6
ART. 4.3 - RICHIESTA DI INTERVENTO URBANISTICO	7
ART. 4.4 - PERIMETRI DEI COMPARTI URBANISTICI DI ATTUAZIONE.....	7
ART. 4.5 - UNITÀ MINIMA DI INTERVENTO URBANISTICO	7
ART. 4.6 - AREE DESTINATE AGLI STANDARDS URBANISTICI	7
ART. 4.7 - INIZIATIVA DEI PROPRIETARI	7
ART. 4.8 - INERZIA DEI PROPRIETARI	8
ART. 4.9 - DISEGNO URBANO COORDINATO (DUC).....	8
ART. 4.10 - PIANO PARTICOLAREGGIATO IN ZONA AGRICOLA (P.P.Z.A.).....	9
ART. 5 - PARAMETRI URBANISTICI (DEFINIZIONE - APPLICAZIONE)	11
ART. 5.1 - CENTRO ABITATO	11
ART. 5.2 - TERRITORIO URBANIZZATO	11
ART. 5.3 - COMPARTO URBANISTICO DI ATTUAZIONE (CA)	11
ART. 5.4 - SUPERFICIE TERRITORIALE (ST).....	11
ART. 5.5 - SUPERFICIE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (U1)	11
ART. 5.6 - SUPERFICIE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA (U2).....	13
ART. 5.7 - STANDARDS URBANISTICI.....	13
ART. 5.8 - SUPERFICIE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE GENERALE (UG)	13
ART. 5.9 - POTENZIALITÀ EDIFICATORIA (PE).....	13
ART. 5.10 - CARICO URBANISTICO (CU)	14
ART. 5.11 - CATEGORIA E CLASSE CATASTALE	14
ART. 5.12 - CAPACITÀ INSEDIATIVA (CI)	14
ART. 5.13 - SUPERFICIE FONDIARIA (SF)	14
ART. 5.14 - SUPERFICIE AGRICOLA UTILIZZATA (S.A.U.)	14
ART. 5.15 - UNITÀ MINIMA DI INTERVENTO (UM).....	15
ART. 5.16 - AREA DELL'INSEDIAMENTO (AI).....	15
ART. 5.17 - DISTANZA DI UN EDIFICIO (D)	15
ART. 5.18 - INDICE DI VISUALE LIBERA (VL)	15
ART. 5.19 - MISURA DELLA DISTANZA	15
ART. 5.20 - DISTANZA DA UN CONFINE DI PROPRIETÀ (D1).....	16
ART. 5.21 - DISTANZA DA UN CONFINE DI ZONA (D2).....	16
ART. 5.22 - DISTANZA DA UN ALTRO EDIFICIO (D3).....	17
ART. 5.23 - RIDUZIONE DELLE DISTANZE.....	18
ART. 6 - PARAMETRI EDILIZI (DEFINIZIONE - APPLICAZIONE)	19
ART. 6.1 - UNITÀ EDILIZIA (UE)	19
ART. 6.2 - AREA DI PERTINENZA.....	19
ART. 6.3 - AREA CORTILIVA	19
ART. 6.4 - EDIFICIO RESIDENZIALE	19
ART. 6.5 - EDIFICIO UNIFAMILIARE	19
ART. 6.6 - UNITÀ IMMOBILIARE (UI)	19
ART. 6.7 - ALLOGGIO	20
ART. 6.8 - PERTINENZA EDILIZIA	20
ART. 6.9 - PARTI COMUNI CONDOMINIALI	20
ART. 6.10 - SUPERFETAZIONE EDILIZIA	20
ART. 6.11 - SUPERFICIE LORDA (SL).....	20
ART. 6.12 - SUPERFICIE COMPLESSIVA (SC).....	21

ART. 6.13 - PARTI CHE NON COSTITUISCONO SUPERFICIE UTILE NE' SUPERFICIE ACCESSORIA.....	21
ART. 6.14 - SUPERFICIE UTILE (SU).....	21
ART. 6.15 - SUPERFICIE ACCESSORIA (S.a.).....	22
ART. 6.16 - SUPERFICIE DI VENDITA DEGLI ESERCIZI COMMERCIALI DI CUI ALL' L.R. 14/99 (Sv)	22
ART. 6.17 - INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE (UT).....	22
ART. 6.18 - INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA (UF)	22
ART. 6.19 - VOLUME LORDO (VLR)	23
ART. 6.20 - VOLUME UTILE (VU).....	23
ART. 6.21 - INDICE DI DENSITÀ TERRITORIALE (DT).....	23
ART. 6.22 - INDICE DI DENSITÀ FONDIARIA (DF)	23
ART. 6.23 - SUPERFICIE COPERTA (SQ)	23
ART. 6.24 - RAPPORTO DI COPERTURA (RQ)	23
ART. 6.25 - SUPERFICIE PERMEABILE (SP).....	24
ART. 6.26 - SAGOMA DELL'EDIFICIO.....	24
ART. 6.27 - FRONTE DELL'EDIFICIO.....	24
ART. 6.28 - APERTURE: LUCI E VEDUTE	24
ART. 6.29 - PARETE FINESTRATA.....	24
ART. 6.30 - PARETI PROSPICIENTI	25
ART. 6.31 - ALTEZZA DELLE FRONTI (AF)	25
ART. 6.32 - QUOTA MEDIA DEL TERRENO.....	25
ART. 6.33 - PIANO DI UN EDIFICIO	25
ART. 6.34 - ALTEZZA DEI PIANI (AP)	25
ART. 6.35 - ALTEZZA UTILE (AU) E ALTEZZA UTILE NETTA MEDIA DEI LOCALI (AL).....	25
ART. 6.36 - SOPPALCO	26
ART. 6.37 - ALTEZZA MASSIMA DI UN EDIFICIO.....	26
ART. 6.38 - COSTRUZIONI LEGGERE DA GIARDINO	26
ART. 7 - DISCIPLINA DEI PARCHEGGI E MODALITÀ PER LA LORO ATTUAZIONE...	28
ART. 7.1 - PARCHEGGI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (P1).....	28
ART. 7.2 - PARCHEGGI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA (P2)	29
ART. 7.3 - PARCHEGGI E AUTORIZZAZIONI DI PERTINENZA DEGLI EDIFICI (P3)	30
ART. 8 - INTERVENTI DI RECUPERO E MANUTENZIONE	32
ART. 8.1 - MANUTENZIONE ORDINARIA (M.O.).....	32
ART. 8.2 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA (M.S.)	32
ART. 8.3 - RESTAURO SCIENTIFICO (R.S.)	33
ART. 8.4 - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI TIPO A (R.A.).....	33
ART. 8.5 - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI TIPO B (R.B.).....	34
ART. 8.6 - RIPRISTINO TIPOLOGICO (R.T.)	35
ART. 8.7 - RIPRISTINO EDILIZIO (R.ed.).....	35
ART. 8.8 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON VINCOLO PARZIALE (R.V.P.).....	35
ART. 8.9 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA SEMPLICE (R.E.).....	36
ART. 8.10 - RECUPERO E RISANAMENTO DELLE AREE LIBERE (R.A.L.).....	37
ART. 9 - INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE.....	38
ART. 9.1 - RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (T1)	38
ART. 9.2 - RISTRUTTURAZIONE CON AMPLIAMENTO (T2)	38
ART. 9.3 - OPERE INTERNE DI ADEGUAMENTO IGIENICO-FUNZIONALE (T3)	38
ART. 9.4 - TRASFORMAZIONE E MODIFICA DI DESTINAZIONE D'USO (T4).....	38
ART. 9.5 - ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE (T5)	39
ART. 9.6 - ADEGUAMENTO DI IMPIANTI TECNOLOGICI (T6).....	39
ART. 9.7 - REALIZZAZIONE DI PARCHEGGI PERTINENZIALI INTERRATI (T7)	39
ART. 9.8 - DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE E RECUPERO DEL SEDIME (T8)	40
ART. 10 - INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE.....	41
GENERALITÀ.....	41
ART. 10.1 - DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE (NC1).....	41
ART. 10.2 - AMPLIAMENTO DI EDIFICIO ESISTENTE (NC2)	41
ART. 10.3 - NUOVO IMPIANTO EDILIZIO (NC3)	41
ART. 10.4 - ATTREZZATURA DEL TERRITORIO (NC4)	41
ART. 10.5 - MODIFICAZIONE DEL SUOLO (NC5).....	42
ART. 10.6 - DEPOSITI A CIELO APERTO (NC6)	42
ART. 10.7 - COSTRUZIONI TEMPORANEE (NC7).....	42

ART. 10.8 - ARREDO URBANO (NC8)	42
ART. 10.9 - ALLESTIMENTO DEL VERDE (NC9)	42
ART. 10.10 - CAMPI PER ATTIVITÀ SPORTIVE E RICREATIVE (NC10)	43
ART. 10.11 - RECINZIONI, PASSI CARRAI E RAMPE (NC11)	43
ART. 10.12 - OPERE CIMITERIALI (NC12)	43
ART. 10.13 - DISTRIBUZIONE AUTOMATICA DI CARBURANTE (NC13)	43
ART. 10.14 - ATTIVITA' OPERANTI NEL SETTORE DEI RIFIUTI (NC14)	43
ART. 10.15 - COLTIVAZIONE DI CAVE (NC15)	44
ART. 10.16 - CAMPEGGI (NC16)	44
ART. 10.17 - OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO (NC17)	44
ART. 10.18 - IMPIANTI DI PUBBLICITÀ O PROPAGANDA (NC18)	44
ART. 11 - USI URBANISTICI	45
ART. 11.1 - USI RESIDENZIALI (1)	45
ART. 11.2 - USI SOCIALI A LIVELLO DI QUARTIERE (2)	45
ART. 11.3 - USI COMMERCIALI AL DETTAGLIO (3) (in base alla tipologia dimensionale)	45
ART. 11.4 - USI TERZIARI (4)	45
ART. 11.5 - USI PRODUTTIVI URBANI (5)	46
ART. 11.6 - USI PRODUTTIVI AGRICOLI (6)	47
ART. 11.7 - USI SPECIALI (7)	48
ART. 12 – DISCIPLINA DEL COMMERCIO IN SEDE FISSA	49
TITOLO II°	50
ART. 13 - ZONE URBANE A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE	52
ART. 13.1 - ZONA OMOGENEA TIPO "A"	54
ART. 13.2 - ZONA "B1" RESIDENZIALE DI RISTRUTTURAZIONE SOGGETTA A DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA	54
ART. 13.3 - ZONA "B2" RESIDENZIALE EDIFICATA E DI COMPLETAMENTO	54
ART. 13.4 - ZONA "B3" RESIDENZIALE EDIFICATA A BASSA DENSITA' FONDIARIA	56
ART. 13.5 - ZONA "B4" RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO A VOLUMETRIA DEFINITA	57
ART. 13.6 - ZONA "B5" RESIDENZIALE DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICO-EDILIZIA SOGGETTA A P.R. 64	64
ART. 13.7 - ZONA "B6" RESIDENZIALE DI RECUPERO AMBIENTALE	65
ART. 13.8 - ZONA "B7" RESIDENZIALE A COMPARTO UNITARIO DI INTERVENTO DIRETTO 67	67
ART. 13.9 - ZONA "C1" RESIDENZIALE DI ESPANSIONE SOGGETTA A P.P.	71
ART. 14 - ZONE OMOGENEE "D" A PREVALENTE FUNZIONE PRODUTTIVA	75
- Zona "D5 ₁ " industriale speciale per attività di stagionatura prosciutti di completamento (Art. 14.5 bis) 75	75
ART. 14.1 - ZONA "D1" ARTIGIANALE-INDUSTRIALE EDIFICATA E DI COMPLETAMENTO DI TIPO 1 77	77
ART. 14.1 bis - ZONA "D1 bis" ARTIGIANALE-INDUSTRIALE EDIFICATA E DI COMPLETAMENTO DI TIPO 2	79
ART. 14.2 - ZONA "D2" COMMERCIALE - DIREZIONALE E TURISTICO - ALBERGHIERA EDIFICATA E DI COMPLETAMENTO	81
ART. 14.3 - ZONA "D3" ARTIGIANALE - INDUSTRIALE DI ESPANSIONE DI TIPO 1 SOGGETTA A P.P.	84
ART. 14.3 bis- ZONA "D3 bis" ARTIGIANALE - INDUSTRIALE DI ESPANSIONE DI TIPO 2 SOGGETTA A P.P.	85
ART. 14.4 - ZONA "D4" ZONA PRODUTTIVA DESTINATA ALLA DEMOLIZIONE E AL COMMERCIO DI ROTTAMI METALLICI SOGGETTA A CONV. O A P.P.	85
ART. 14.5 - ZONA "D5" INDUSTRIALE SPECIALE PER ATTIVITA' DI STAGIONATURA PROSCIUTTI SOGGETTA A P.P.	86
ART. 14.5 bis - ZONA "D5 ₁ " INDUSTRIALE SPECIALE PER ATTIVITA' DI STAGIONATURA PROSCIUTTI DI COMPLETAMENTO	87
ART. 14.6 - ZONA "D6" PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE SPECIALI	88
ART. 14.7 - ZONA "D7" PRODUTTIVA PER ATTIVITÀ ESTRATTIVE	89
ART. 15 - ZONE DI USO PUBBLICO E DI INTERESSE GENERALE	90
ART. 15.1 - ZONA "F1" PER ATTREZZATURE SPORTIVE PRIVATE SOGGETTE A P.P.	90
ART. 15.2 - ZONA "G1" PER SERVIZI COMUNALI E DI QUARTIERE	91
ART. 15.3 - ZONA "G2" PER VERDE PUBBLICO URBANO E DI QUARTIERE	92
ART. 15.4 - ZONA "G3" PER SERVIZI ED ATTREZZATURE SPORTIVE DI LIVELLO COMUNALE	93

ART. 15.5 - ZONA "G4" PER SERVIZI TECNOLOGICI O ANNONARI DI LIVELLO COMUNALE	94
ART. 15.5bis ZONA "G4 _{RT} " PER L'EMITTENZA RADIO-TELEVISIVA	95
ART. 15.6 - ZONA "G5" PER I PARCHEGGI DI URBANIZZAZIONE	107
ART. 15.7 - ZONA PER LA VIABILITÀ E RELATIVE FASCE DI RISPETTO	108
ART. 15.8 - ZONA "G6" PER SERVIZI ED ATTREZZATURE SPORTIVE A SVILUPPO ESTENSIVO DI LIVELLO COMUNALE	111
ART. 16 - ZONE OMOGENEE "E" DESTINATE ALL'ATTIVITÀ	114
PRODUTTIVA AGRICOLA.....	114
ART. 16.A - DESTINAZIONI D'USO AMMESSE NELLE ZONE AGRICOLE	114
ART. 16.B - SOGGETTI AVENTI TITOLO AD INTERVENIRE NELLE ZONE AGRICOLE	115
ART. 16.C - INTERVENTI CONSENTITI E MODALITÀ DI ATTUAZIONE	115
ART. 16.D - FORMAZIONE, APPROVAZIONE E CONTENUTI DEI PIANI PARTICOLAREGGIATI IN ZONA AGRICOLA	116
ART. 16.E - UNITÀ MINIME DI INTERVENTO PER LE ZONE AGRICOLE	116
ART. 16.F - APPLICAZIONE DEGLI INDICI URBANISTICI E DEGLI STANDARDS INSEDIATIVI NELLE DIVERSE ZONE AGRICOLE	117
ART. 16.G - TIPOLOGIE AZIENDALI	117
ART. 16.H - IMPIANTI ZOOTECCNICI INTENSIVI.....	117
ART. 16.I - DIMENSIONAMENTO DEI CONTENITORI PER LO STOCCAGGIO E LA MATURAZIONE DEI LIQUAMI E LETAMI ED INDICI E MODALITÀ DI SPANDIMENTO DEI LIQUAMI SUL SUOLO AGRICOLO.....	118
ART. 16.L - FABBRICATI RURALI PER ALLEVAMENTI AZIENDALI MISTI ED INTERVENTI EDIFICATORI COMBINATI.	119
ART. 16.M - DISPOSIZIONI SPECIFICHE PER GLI USI A6 - IMPIANTI TECNICI COMPLEMENTARI E ASSIMILATI.....	120
ART. 16.N - FABBRICATI RURALI PER IMPIANTI ED ALLEVAMENTI ZOOTECCNICI INTERAZIEN- DALI COOPERATIVI - NUOVA COSTRUZIONE ED INTERVENTI SULL'ESISTENTE.....	120
ART. 16.O - POSSIBILITÀ DI RECUPERO PER FINI ABITATIVI EXTRA - AGRICOLI DI FABBRICATI RURALI.....	122
ART. 16.P - RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO NON PIU' CONNESSO ALL'ATTIVITA' PRODUTTIVA AGRICOLA.....	122
ART. 16.Q - CRITERI D'INTERVENTO E PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI PER IL RECUPERO A FINI RESIDENZIALI CIVILI DI EDIFICI ESISTENTI IN ZONA AGRICOLA	124
ART. 16.R - CASEIFICI ESISTENTI	124
ART. 16.S - ALLEVAMENTI ZOOTECCNICI INTENSIVI ESISTENTI.....	126
ART. 16.T - POSSIBILITÀ DI SUPERAMENTO DEGLI INDICI URBANISTICO-EDILIZI PER L'EDIFICAZIONE IN ZONA AGRICOLA TRAMITE P.P.Z.A.....	127
ART. 16.U - ZONIZZAZIONE AGRARIA	128
ART. 16.1 - ZONA "E1" AGRICOLA NORMALE	128
ART. 16.2 - ZONA "E2" AGRICOLA DI RISPETTO CIMITERIALE E LIMITI DI ARRETRAMENTO DELLA NUOVA EDIFICAZIONE DAI CIMITERI	132
ART. 16.3 - ZONA "E3" AGRICOLA DI TUTELA DEI CARATTERI AMBIENTALI DI LAGHI, BACINI E CORSI D'ACQUA	132
ART. 16.4 - ZONA "E4" AGRICOLA IN EVOLUZIONE MORFOLOGICA.....	134
ART. 16.5 - ZONA "E5" AGRICOLA CALANCHIVA.....	134
ART. 16.6 - ZONA "E6" AGRICOLA DI PARTICOLARE INTERESSE PAESAGGISTICO - AMBIENTALE.....	135
ART. 16.7 - ZONA "E7" AGRICOLA BOSCATI.....	136
ART. 16.8 - ZONA "E8" AGRICOLA DI TUTELA NATURALISTICA	137
ART. 16.9 - ZONA "E9" AGRICOLA DI CONCENTRAZIONE DI MATERIALI ARCHEOLOGICI	138
ART. 16.10 ZONA E 10 AGRICOLA SPECIALE PER ATTIVITA' RICETTIVE AGROALIMENTARI	138
SUPERFICI COMPLESSIVE PER SERVIZI AGRICOLI ED IMPIANTI AGROALIMENTARI : 200 MQ/HA.....	138
ART. 16.11 - LIMITE DEL TERRITORIO PERIURBANO	138
ART. 17 - ZONE SOTTOPOSTE A NORMATIVE SPECIALI	140
ART. 17.1- ZONA "SA2" OMOGENEA "A" DI INTERESSE STORICO-CULTURALE ESTERNA AL CENTRO STORICO	140

ART. 17.2 - EDIFICI DI VALORE MONUMENTALE, TIPOLOGICO - ARCHITETTONICO, AMBIENTALE ESTERNI AI PERIMETRI DI ZONA OMOGENEA "A" E "B1"	140
TITOLO III°	142
ART. 18 – DISPOSIZIONI PER LA TUTELA AMBIENTALE DEL TERRITORIO	142
ART. 18.1 - INTERVENTI SOGGETTI A DICHIARAZIONE DI COMPATIBILITÀ AMBIENTALE.....	142
ART. 18.2 - CONVENZIONI, ATTI D'OBBLIGO, CONTRATTI DI PROTEZIONE AMBIENTALE	142
ART. 18.3 - OPERE DI COMPENSAZIONE AMBIENTALE	143
ART. 18.4 - INTERVENTI RELATIVI AL SISTEMA DI MOBILITÀ NEL TERRITORIO RURALE	143
ART. 18.5 - INVASI ED ALVEI DI LAGHI, BACINI E CORSI D'ACQUA	144
ART. 18.6 - ATTIVITÀ AGRICOLA E ZOOTECNICA	145
ART. 18.7 - INSEDIAMENTI PRODUTTIVI	145
ART. 18.8 - SISTEMI DI FOGNATURE E DEPURAZIONE DELLE ACQUE	145
ART.19 - PRESCRIZIONI PER LA TUTELA AMBIENTALE DEL TERRITORIO.....	147
ART 19.1 - INTERVENTI SUL SUOLO.....	147
ART. 19.2 - SMALTIMENTO DELLE ACQUE SUPERFICIALI E TUTELA DAGLI SCARICHI INQUINANTI	147
ART. 19.3 - CONSOLIDAMENTO DEI TERRENI.....	147
ART. 19.4 - OPERE DI VIABILITÀ ESISTENTE.....	147
ART. 19.5 - LINEE AEREE (ELETTRODOTTI)	148
ART. 19.6 - FASCE DI RISPETTO AGLI ELETTRODOTTI	149
ART. 19.7 - METANODOTTI.....	149
ART. 19.8 - DEPURATORI	149
ART. 19.9 - DISCARICHE.....	150
ART. 19.10 – IMPIANTI PER LA TELEFONIA MOBILE.....	150
ART. 19.11 – PERIMETRO DELLE AREE DI SALVAGUARDIA DELLE SORGENTI CAPTATE AD USO IDROPOTABILE	151
ART. 19.12 – PROTEZIONE ACUSTICA	151
ART. 19.13 – ZONE INTERESSATE DA FENOMENI DI DISSESTO IDROGEOLOGICO ED INSTABILITA'	152
ART. 19.14 – ZONE ED ELEMENTI CARATTERIZZATI DA POTENZIALE INSTABILITA'	154
ART. 20 - IMPIANTO DEL VERDE E NORME DI TUTELA DELLE ALBERATURE	155
ART. 21 - TUTELA DEGLI ELEMENTI PAESAGGISTICI E.....	157
STORICO - CULTURALI.....	157
ART. 21.1 - SISTEMA DEI CRINALI E SISTEMA COLLINARE.....	160
Art. 21.2 – Viabilità' storica E PANORAMICA.....	161
ART. 21.3 - PERIMETRO DEL PARCO REGIONALE IN PROGRAMMA DEL P.T.C.P.....	162
ART. 21.4 – PROGETTI DI TUTELA, RECUPERO E VALORIZZAZIONE DEL P.T.C.P.	162
ART. 21.5 – PRESCRIZIONI PER LE UNITA' DI PAESAGGIO DI LIVELLO COMUNALE.....	163

TITOLO I°

DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 - CAMPO DI APPLICAZIONE DELLE NORME DI ATTUAZIONE, VALIDITÀ DEL P.R.G. E MISURE DI SALVAGUARDIA

1') Le presenti Norme Tecniche di Attuazione con gli Allegati "Disciplina particolareggiata per le zone omogenee "A" e "B1", "Disciplina particolareggiata per il recupero del patrimonio edilizio di valore storico - culturale esterno alle zone omogenee "A" e "B1", "Piano dei Servizi" disciplinano gli interventi di trasformazione dell'ambiente e del suolo e gli interventi edificatori previsti nella Variante Generale al Piano Regolatore Generale del Comune di **Serramazzoni** in provincia di Modena adottata con Delibera del Consiglio Comunale N. 76 del 7 Ottobre 2000, che d'ora in avanti sarà individuato per brevità con le parole "P.R.G."

2') Nel territorio comunale gli interventi di cui al precedente comma sono pertanto regolati dalle Leggi Nazionali e Regionali vigenti in materia urbanistico - edilizia e per quanto non in contrasto, dalle presenti Norme Tecniche di Attuazione con i relativi Allegati.

3') Detti interventi sono inoltre assoggettati, per le parti non in contrasto con la disciplina urbanistica della presente Variante Generale al P.R.G., alle disposizioni particolari del Regolamento Edilizio, del Regolamento Comunale d'Igiene, nonché dei piani attuativi, dei piani stralcio e/o di settore adottati in attuazione di specifiche Leggi Nazionali e/o Regionali approvati dagli Enti e organi competenti per legge.

4') Il P.R.G. e le presenti Norme Tecniche di Attuazione sono soggetti alla Legge di salvaguardia a partire dalla data di adozione del provvedimento in Consiglio Comunale, diventano operanti con la loro approvazione da parte dell'Ente sovracomunale competente, hanno validità e restano in vigore a tempo indeterminato pur basandosi su previsioni insediative decennali come prescritto dalla Legge Rg. 47/78 modificata ed integrata.

5') Le presenti Norme Tecniche di Attuazione e le definizioni dei parametri urbanistici e dei parametri edilizi in esse contenute, prevalgono sulle corrispondenti del Regolamento Edilizio vigente.

6') Il riferimento al regime di proprietà nonché ai parametri edilizi e agli indici urbanistici "esistenti" fatto nelle presenti norme è sempre da riferire alla data di adozione della presente Variante Generale al P.R.G..

ART. 2 - ELABORATI COSTITUTIVI DELLA VARIANTE GENERALE AL P.R.G.

1) Il P.R.G. del Comune di Serramazzoni (MO), adottato con Delibera del Consiglio Comunale richiamata al precedente Art. 1, è costituito dai seguenti elaborati:

A - STUDIO GEOLOGICO CON RELATIVI ELABORATI CARTOGRAFICI E DESCRITTIVI

B1 - ANALISI SULLO STATO DI FATTO - ELABORATI CARTOGRAFICI

TAVV. 0 - CENSIMENTO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE NEL TERRITORIO
COMUNALE AL 31-8-1994 (Schede di rilevamento in copia unica depositata in
Segreteria)

TAV. 0.1 - Quadro di riferimento dei quartieri e delle unità di indagine in territorio agricolo	1: 10.000
TAV. 0.2 - Capoluogo	1:1.000-1:2.000
TAV. 0.3 - Capoluogo	1:1.000-1:2.000
TAV. 0.4 - Frazioni	1:1.000-1:2.000
TAV. 0.5 - Frazioni	1:1.000-1:2.000
TAV. 0.6 - Territorio Agricolo	1:1.000-1:2.000
TAV. 0.7 - Territorio Agricolo	1:1.000-1:2.000
TAV. 0.8 - Territorio Agricolo	1:1.000-1:2.000

TAV. 1 - INQUADRAMENTO TERRITORIALE 1:400.000

TAV. 2 - SISTEMA DELLA MOBILITA' E DEI SERVIZI RESIDENZIALI - URBANI 1: 15.000

TAV. 3 - CLIVOMETRIE E CLASSI DI PENDENZA 1: 10.000

TAVV. 4 - ELEMENTI DI CARATTERIZZAZIONE DEL PAESAGGIO E DELL'AMBIENTE

TAV. 4.1 - Matrici naturali	1: 15.000
TAV. 4.2 - Matrici antropiche	1: 15.000
TAV. 4.3 - Matrici umanistico - percettive	1: 15.000

TAV. 5 - CARTA DEI VINCOLI IN ATTO SUL TERRITORIO 1: 15.000

B2 - ANALISI SULLO STATO DI FATTO - ELABORATI DESCRITTIVI

VOL. 1 - INDIVIDUAZIONE, DESCRIZIONE E CATALOGAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO
DI VALORE STORICO-CULTURALE

VOL. 2 - ALLEGATI STATISTICI ALLA RELAZIONE ILLUSTRATIVA

VOL. 3 - RISORSE AMBIENTALI : RELAZIONE ILLUSTRATIVA E SCHEDE DI RILEVAMENTO

C1 - STATO DI PROGETTO - ELABORATI CARTOGRAFICI

TAV. 6 - SISTEMA DI MOBILITA' E CLASSIFICAZIONE DELLE STRADE 1: 15.000

TAVV. 7A - 7B - CARTA DEI VINCOLI DI PROGETTO 1: 10.000

TAVV. 8.1 - 8.2 - 8.3 - 8.4 - 8.5 - 8.6 - VIABILITA' E ZONIZZAZIONE 1: 5.000

ALLEGATO 1 - Legenda delle tavole di zonizzazione

TAVV. 9A - 9B -SINTESI DELLE PREVISIONI DI PIANO	1: 10.000
TAV. 10 -CARTA DELLE UNITA' DI PAESAGGIO DI LIVELLO COMUNALE	1: 15.000
TAVV. 11.1 – 11.2 – 11.3 – 11.4 – 11.5 – 11.6 - VIABILITA' E PIANO DEI SERVIZI	1: 5.000
ALLEGATO 2 - Legenda delle tavole del Piano dei Servizi	

C2 - STATO DI PROGETTO - ELABORATI DESCRITTIVI

VOL. 4 - RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

VOL. 5 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

VOL.6A -DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA PER LE ZONE OMOGENEE "A" E "B1"
NORME CON ALLEGATI GLI ELABORATI GRAFICI DELLE ZONE OMOGENEE "A" E "B1"

VOL.6B -DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO DI VALORE STORICO - CULTURALE ESTERNO ALLE ZONE OMOGENEE "A" E "B1"
NORME CON ALLEGATE SCHEDE OPERATIVE PER LA CONSERVAZIONE

Sono state introdotte le seguenti Varianti regolarmente approvate:

- Variante N° 1/2005 approvata con delibera di C.C. N° 54 del 25/10/2005
- Variante N° 2/2005 approvata con delibera di C.C. N° 76 del 06/12/2005
- Variante N° 4/2005 approvata con delibera di C.C. N° 77 del 06/12/2005
- Variante N° 5/2005 approvata con delibera di C.C. N° 55 del 25/10/2005
- Variante N° 1/2007 approvata con delibera di C.C. N° 51 del 30/06/2008
- Rettifica cartografica approvata con delibera di C.C. N° 56 del 06/08/2008
- Variante N° 1/2008 approvata con delibera di C.C. N° 22 del 27/03/2009
- Variante N° 2/2008 approvata con delibera di C.C. N° 44 del 04/06/2009
- Ordinanza del Sindaco N° 90/2010 esecutiva al 22/07/2010

2') In caso di contrasto tra gli elaborati grafici e normativi del P.R.G. prevalgono le prescrizioni contenute nelle presenti Norme, mentre nel caso di contrasto tra le previsioni cartografiche prevalgono quelle riportate negli elaborati cartografici di zonizzazione a scala maggiore.

3') In caso di erronea rappresentazione degli edifici nelle tavole di zonizzazione farà testo il rilievo documentato dello stato di fatto esistente alla data di adozione del P.R.G..

4') Prevalgono le prescrizioni della specifica Verifica di Assoggettabilità – Rapporto preliminare elaborata ai sensi del D.Lgs. 152/2006 modificato dal D.Lgs. 4/2008 che vengono riportate in sintesi in vari articoli delle presenti Norme.

ART. 3 - TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA DEL TERRITORIO, RELATIVI ONERI E OBBLIGHI

1') In conformità a quanto disposto dalla legge 28/1/1977 n. 10 e sue successive modificazioni e integrazioni, ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri relativi in quanto e se dovuti ai sensi di legge ed è subordinata a concessione o ad autorizzazione o a Denuncia di Inizio Attività nei modi prescritti dalla vigente legislazione, dalle presenti Norme e dai Regolamenti Edilizio e d'Igiene vigenti.

2') Le previsioni del P.R.G. e/o quelle del relativo Programma Pluriennale di Attuazione (P.P.A.) non conferiscono possibilità di trasformazione del suolo e/o d'intervento ai fini edificatori se mancano o sono carenti le opere di urbanizzazione primaria.

3') I soggetti richiedenti la concessione o l'autorizzazione all'intervento dovranno pertanto impegnarsi a realizzare a propria cura e spese, e secondo le prescrizioni comunali, le opere di urbanizzazione primaria richieste dalla disciplina urbanistico - attuativa di ciascuna zona omogenea e quelle specifiche prescritte in sede di rilascio delle concessioni edilizie o delle autorizzazioni ad intervenire.

4') Qualsiasi intervento di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ristrutturazione edilizia con ampliamento e/o sopraelevazione, di realizzazione degli interventi urbanizzativi nelle diverse zone omogenee del PRG, è subordinato alla redazione di uno specifico studio di fattibilità geologica in conformità ai disposti della Circolare Regionale n° 1288 dell' 11.2.1983 nonché, in sede di progettazione esecutiva, da adeguate indagini geognostiche che approfondiscano puntualmente la conoscenza dei caratteri litomeccanici presenti nel primo sottosuolo come previsto dalle normative vigenti di cui all'art. 49 lettera "O" della L.R. 47/78; dal D.M. 11.03.1998; dalla Circolare LL.PP. 03.06.1981 n° 21597 e dalla Circolare Regionale n° 1283 del 23.06.1982 anche per valutare, in base alla tipologia degli edifici da realizzare, il carico unitario massimo ammissibile, nonché porre particolare attenzione ai cedimenti assoluti, differenziali e relative distorsioni. In particolare gli interventi dovranno uniformarsi alle prescrizioni specifiche dettate nelle relazioni di fattibilità geologica che corredano il presente PRG, che si intendono in questa sede integralmente richiamate.

ART. 3.1 - ADEGUAMENTO AL P.R.G. DI OPERE ED EDIFICI ESISTENTI

1') Le opere e gli edifici esistenti che contrastino con le previsioni zonali e con le Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G., potranno subire trasformazioni solo per essere adeguati alle sue disposizioni.

2') Procedure coattive possono essere messe in atto dall'Amministrazione Comunale nei casi, nei modi e nei limiti di legge ove se ne ravvisi la necessità sotto il profilo urbanistico e/o giuridico - amministrativo.

ART. 3.2 - CONCESSIONI, AUTORIZZAZIONI E NULLA OSTA RILASCIATI MA CONTRASTANTI CON LE PREVISIONI DI P.R.G.

1') Ai sensi dell'Art. 31 - 11' comma della Legge 17/8/1942 N. 1150 e sue successive modificazioni e integrazioni, nonché ai sensi dell'Art. 63 della Legge Regionale 47/78 modificata ed integrata, l'entrata in vigore del P.R.G. comporta la decadenza delle concessioni, delle autorizzazioni, dei nulla osta, che risultano in contrasto con le previsioni zonali e/o normative del medesimo, fatti salvi i casi in cui alla data di adozione del piano stesso sia stato dato inizio ai lavori di edificazione e/o urbanizzazione in conformità ai progetti licenziati.

2') Gli strumenti di attuazione approvati dalla Regione prima della data di entrata in vigore della Legge Regionale 47/78 modificata ed integrata conservano efficacia nei limiti di cui all'Art. 18 della Legge 28/1/1977 N. 10.

3') Detti strumenti di attuazione, anche se convenzionati, perdono pertanto efficacia per le parti non ancora attuate, qualora risultino in contrasto con le previsioni urbanistiche del P.R.G..

4') A decorrere dalla data di adozione degli strumenti urbanistici e fino all'emanazione del relativo atto di approvazione, deve essere sospesa ogni determinazione su interventi di edificazione e nei confronti di qualsiasi intervento di trasformazione del territorio che sia in contrasto con detti strumenti urbanistici o tale da comprometterne o renderne più gravosa l'attuazione; resta ferma dall'applicazione di misure di salvaguardia più restrittive previste da altre leggi vigenti. Sono fatte salve le concessioni edilizie e le relative prescrizioni rilasciate in data anteriore all'adozione della Variante Generale e i cui lavori abbiano già avuto inizio alla medesima data.

ART. 3.3 - DEROGHE ALLE PRESENTI NORME

1') Ai sensi dell'Art. 16 della L. 6/8/1967 N. 765 e sue successive modificazioni e integrazioni, deroghe alle presenti Norme possono essere concesse nei modi di legge limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici e di interesse pubblico.

2') Ai fini della corretta applicazione delle disposizioni di cui al presente articolo e in conformità all'Art. 54 della L. Rg. 47/78 modificata ed integrata, si intende edificio o impianto pubblico ogni edificio o impianto di interesse collettivo qualificato dalla sua rispondenza ai fini perseguiti dall'amministrazione pubblica, restando ferme le disposizioni e la competenza di cui alla Legge 1/6/1939 N. 1089 e sue successive modificazioni.

ART. 4 - MODI E STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

1') Il presente P.R.G si attua attraverso :

- a - intervento urbanistico preventivo;
- b - intervento urbanistico e/o edilizio diretto;
- c - piani particolareggiati in zona agricola di iniziativa privata;
- d - autorizzazione dell'organo comunale competente, da rilasciarsi nei casi e per le opere previste nel Regolamento Edilizio Comunale vigente e nelle presenti Norme Tecniche di Attuazione;
- e - denuncia inizio attività (D.I.A.) in conformità alla legge vigente in materia.

ART. 4.1 - INTERVENTO URBANISTICO E/O EDILIZIO DIRETTO

1') Intervento urbanistico e/o edilizio diretto viene definito qualsiasi intervento di trasformazione (urbanistica e/o edilizia) del territorio che, per essere attuato, necessita del rilascio di uno dei seguenti strumenti di attuazione:

- a) - concessione onerosa;
- b) - concessione convenzionata;
- c) - concessione gratuita;
- d) - autorizzazione;
- e) - denuncia inizio attività (D.I.A.).

ART. 4.2 - INTERVENTI URBANISTICI PREVENTIVI

1') Gli interventi urbanistici preventivi sono :

- i Piani per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.);
- i Piani per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P);
- i Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica o privata (P.P.);
- i Piani di Recupero di iniziativa pubblica o privata (P.R.);
- i Programmi Integrati di Intervento (P.I.I.);
- i Programmi di recupero urbano (P.R.U.);
- i Programmi di riqualificazione urbana (P.R.U.);
- i Programmi di riqualificazione urbana e di sviluppo sostenibile del territorio (P.R.U.S.S.T.);
- i Piani Particolareggiati in Zona Agricola (P.P.Z.A.).

2') Per questi tipi d'intervento dovrà essere richiesto un parere specifico all'AUSL, competente per territorio, riguardante:

- a) L'ubicazione eventuale delle cabine elettriche e dei percorsi delle linee elettriche .
- b) Gli impianti di trattamento delle acque di scarico devono essere conformi e compatibili con le nuove ricezioni.
- c) Le aree produttive in prossimità di zone residenziali o simili devono impegnarsi, in sede convenzionale, a presentare una relazione di impatto acustico prima della richiesta del titolo abilitativo.

Quanto richiesto nei punti a) e b) dovrà essere parte integrante degli elaborati tecnici dello strumento urbanistico preventivo

ART. 4.3 - RICHIESTA DI INTERVENTO URBANISTICO

1') Per gli interventi urbanistici preventivi di iniziativa privata, il proponente presenta la richiesta di intervento ai sensi della L.R. n° 47/1978 modificata e integrata.

2') Tale richiesta deve contenere le generalità e la titolarità del Richiedente e l'elenco degli allegati che costituiscono il piano urbanistico di dettaglio. Salvo diversa indicazione nelle norme di zona omogenea del P.R.G., gli allegati minimi richiesti sono quelli di cui all'Art. 49 della L.R. n° 47/1978 modificata e integrata.

3') Gli interventi sono sottoposti al parere della C.E. e sono approvati dall'organo comunale competente con le procedure di cui alla L.R. n° 47/1978 modificata e integrata. La loro esecuzione è comunque subordinata alla stipula della relativa convenzione tra il Comune ed il soggetto attuatore, ed alla relativa trascrizione presso la Conservatoria dei registri immobiliari.

ART. 4.4 - PERIMETRI DEI COMPARTI URBANISTICI DI ATTUAZIONE

1') I perimetri dei comparti urbanistici di attuazione CA, entro i quali si applica un piano urbanistico di dettaglio, sono graficamente individuati dal P.R.G..

2') Il Piano Particolareggiato potrà costituire variante allo strumento urbanistico generale nei casi e limiti stabiliti dall'art. 3 della Legge Rg. 46/78 e s.m., secondo le procedure dell'art. 15 della Legge 47/78 e successive modificazioni.

ART. 4.5 - UNITÀ MINIMA DI INTERVENTO URBANISTICO

1') I comparti urbanistici di attuazione CA individuati dal P.R.G. debbono essere considerati unità minime di intervento. Per la loro attuazione, è sempre prescritta la elaborazione e l'approvazione di un progetto completo ed unitario.

2') I CA possono essere attuati per parti, attraverso stralci funzionali, secondo un programma di attuazione approvato contestualmente al progetto del comparto ed inserito quale parte integrante della convenzione fra Comune e soggetto attuatore.

ART. 4.6 - AREE DESTINATE AGLI STANDARDS URBANISTICI

1') Le aree destinate agli standards urbanistici devono essere ricavate e attrezzate all'interno del comparto urbanistico di attuazione CA.

ART. 4.7 - INIZIATIVA DEI PROPRIETARI

1') I Piani Particolareggiati di iniziativa privata ed i Piani di Recupero di iniziativa privata, sono promossi solidalmente e pro-quota da tutti i proprietari degli immobili compresi nel relativo CA, i quali ne propongono il progetto all'approvazione comunale.

2') In caso di disaccordo fra i proprietari, è data facoltà di iniziativa, per la promozione, ai proprietari di aree e di edifici che rappresentino, in base all'imponibile catastale, almeno i tre quarti del valore degli immobili compresi nel CA. In tal caso i promotori dovranno comunque, nella proposta di Piano, fare salvi i diritti reali degli altri proprietari in base all'applicazione delle norme urbanistiche ed edilizie.

3') I proponenti attueranno il Piano per le quote di loro competenza; [procedendo eventualmente anche per stralci funzionali](#), sulle restanti parti, in caso di perdurante inerzia dei proprietari, si procederà con interventi sostitutivi.

4') Modifiche del perimetro e dei contenuti dello strumento preventivo, per eventuali difficoltà intervenute nella formazione dello strumento stesso, dovranno essere definite ai sensi di legge.

ART. 4.8 - INERZIA DEI PROPRIETARI

1') In caso di inerzia dei proprietari nella formazione e/o attuazione di un Piano Particolareggiato o Piano di Recupero, le procedure di intervento sostitutivo, previste dalla legge, risultano come di seguito specificato.

2') Nel caso di inerzia nella formazione di un Piano Particolareggiato o di Recupero di iniziativa privata facente parte delle previsioni dell'eventuale P.P.A., il Comune può procedere alla adozione del Piano Particolareggiato o di Recupero di iniziativa pubblica, per il medesimo comparto, secondo quanto previsto dall'Art. 25 della L.R. n° 47/78 modificata ed integrata e dall'Art. 28 della L. n° 457/1978.

3') Nel caso di inerzia nell'attuazione di un Piano Particolareggiato o di Recupero di iniziativa privata facente parte delle previsioni dell'eventuale P.P.A., il Comune può procedere, nei confronti dei proprietari inadempienti, all'attuazione pubblica delle previsioni del Piano, secondo quanto previsto dall'Art. 23 della L. n° 1150/1942, dall'Art. 13 della L. n° 10/1977 e dall'Art. 28 della L. n° 457/1978.

ART. 4.9 - DISEGNO URBANO COORDINATO (DUC)

1') Il Piano Regolatore Generale può individuare ambiti territoriali per i quali la stessa formazione ed approvazione dei Piani attuativi di dettaglio è subordinata alla preventiva approvazione di un elaborato di inquadramento generale che è il Disegno Urbano Coordinato, avente lo scopo di coordinare le previsioni di diversi Piani attuativi, sotto il profilo dell'impianto, della morfologia, dell'organizzazione e dell'attuazione.

2') All'interno del perimetro di un ambito territoriale preordinato all'approvazione del DUC, possono essere compresi i CA di più Piani attuativi di dettaglio pubblici e/o privati, nonché altre aree destinate ad infrastrutture, attrezzature e servizi pubblici e di interesse pubblico.

3') Il DUC può essere formato ad iniziativa del Comune, ovvero dei proprietari che intendano attuare un Piano Particolareggiato o di Recupero compreso entro l'ambito del DUC stesso; è poi approvato con la stessa procedura prevista per l'approvazione dei Piani Particolareggiati.

4') I contenuti del DUC sono tutti quelli necessari a stabilire gli elementi di coordinamento urbanistico, infrastrutturale, edilizio ed architettonico per le fasi di progettazione successive, nel rispetto delle previsioni del P.R.G., mediante elaborati di tipo planivolumetrico redatti in scala 1:2.000 o 1:1.000, ed altre indicazioni tipologiche, morfologiche e di indirizzo.

5') Il DUC approvato ha valore di coordinamento e di indirizzo nei confronti delle progettazioni dei singoli CA dei Piani Particolareggiati o di Recupero, dei quali costituisce un allegato; qualora questi prevedano una modifica del DUC, la loro approvazione costituisce approvazione della correlativa variante al DUC stesso.

6') In particolare, il DUC può costituire lo strumento di coordinamento urbanistico da porre alla base dei Programmi Integrati di Intervento di cui all'Art. 16 della L. n° 179/1992 ed all'Art. 20 della L.R. n° 6/1995, dei Programmi di Recupero Urbano di cui all'Art. 11 della L. n° 493/1993, dei Programmi di Riqualificazione Urbana di cui al D.M. 21/12/1994, dei Programmi di Riqualificazione Urbana e di Sviluppo Sostenibile del Territorio di cui al D.M. 8/10/1998, nonché degli Studi di fattibilità di cui alla Delib. Reg. E.R. n° 1036/1986.

ART. 4.10 - PIANO PARTICOLAREGGIATO IN ZONA AGRICOLA (P.P.Z.A.)

1') Il Piano Particolareggiato in Zona Agricola è uno strumento di iniziativa privata che tende a facilitare all'Amministrazione Comunale l'istruttoria della richiesta di intervento edilizio, oltre che a valutare le ricadute territoriali e ambientali dell'intervento proposto.

Il P.P.Z.A. è redatto in conformità alle disposizioni della legislazione vigente in materia, ed è approvato ai sensi dell'Art. 25 della LR n° 47/78 e s.m.. Il P.P.Z.A. stabilisce, in funzione delle reali necessità produttive dell'azienda, la qualità e la quantità degli interventi infrastrutturali ed edilizi necessari al suo sviluppo.

2') Sono tenuti alla presentazione del P.P.Z.A. i soggetti che esercitano l'attività di imprenditore agricolo, in forma singola o associata in cooperativa agricola o società di altra natura, ed i titolari o legali rappresentanti dell'impresa agricola.

Il P.P.Z.A. deve essere presentato quale parte integrante del progetto o programma di intervento che comporti interventi edilizi di nuova edificazione o di ampliamento concernente:

- attrezzature e infrastrutture per il diretto svolgimento dell'attività agricola;
- costruzioni per allevamenti zootecnici;
- serre;
- costruzioni adibite alla lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli.

Gli interventi per la realizzazione di attrezzature al diretto servizio delle aziende o attività agricole richiedono la redazione del P.P.Z.A. nei casi in cui:

- la superficie di intervento sia superiore a quella minima definita anche nelle presenti Norme per ciascuna zona agricola e per ciascun intervento.

3') Sono esclusi dall'obbligo di presentazione del P.P.Z.A.:

- gli interventi edilizi necessari per la realizzazione dell'abitazione dell'imprenditore agricolo, entro i limiti previsti dalla L.R. e dalle presenti Norme.
- gli interventi di adeguamento igienico-funzionale e ampliamento una tantum del patrimonio edilizio abitativo esistente alla data di adozione della presente Variante generale al PRG, nei termini previsti dalle presenti norme;
- gli interventi di ampliamento una tantum fino a 50 mq. di SC.

4') I contenuti del P.P.Z.A. devono essere tali da consentire la valutazione obiettiva:

- della congruità dell'intervento con gli obiettivi definiti dalla Variante Generale del P.R.G. per l'ambito territoriale di intervento, oltre che con i bisogni aziendali;
- delle interrelazioni che l'intervento progettato modifica, attiva o interrompe nei riguardi dell'ambiente, nella sua più ampia accezione;
- delle utilità che al richiedente, ad altri soggetti, al settore agricolo, all'ambiente derivano dall'effettuazione dell'intervento progettato;

Il P.P.Z.A. deve riferirsi all'unità minima di intervento per le zone agricole definita all'Art. 16.E.

5') Il P.P.Z.A., oltre a tutti gli elementi ritenuti significativi ai fini delle valutazioni di cui al 1') comma (elementi variabili in relazione ai tipi di intervento previsti ed alle qualità ambientali dei luoghi interessati), dovrà precisare:

- L'appartenenza del richiedente ad una delle classi di soggetti aventi titolo, ai sensi della legislazione vigente, allo svolgimento dell'attività agricola;
- La forma di conduzione aziendale;
- La consistenza occupazionale dell'azienda, con indicazione degli occupati a tempo pieno, a tempo parziale, nonché degli occupati già residenti sui fondi, ed i rapporti di parentela tra gli occupati ed il titolare dell'azienda;
- La distribuzione delle qualità colturali e gli indirizzi produttivi aziendali, definiti anche in modo quantitativo oltre che in ordine ai tempi di lavoro;
- La disponibilità di strutture e di aree, anche in luoghi diversi rispetto a quello su cui si intende intervenire;
- Gli interventi previsti, i tempi di attuazione, i mezzi finanziari e i finanziamenti eventualmente richiesti, le previsioni di sviluppo, o di nuovo assetto, conseguenti alle opere da realizzare;

- Il tipo di sistemazione idraulico-agrario-forestale in atto, nonché quella che eventualmente deriverà dalla realizzazione delle opere o dei programmi da realizzare ed i benefici conseguenti.

ART. 5 - PARAMETRI URBANISTICI (DEFINIZIONE - APPLICAZIONE)

ART. 5.1 - CENTRO ABITATO

1') Per centro abitato si intende un aggregato continuo di non meno di venticinque unità edilizie servite da strade e/o altri spazi pubblici. Il perimetro di centro abitato viene individuato anche ai fini dell'applicazione del D.P.R. n° 147/1993, in esecuzione del Nuovo Codice della Strada.

ART. 5.2 - TERRITORIO URBANIZZATO

1') Ai fini dell'applicazione della L.R. n° 47/1978 modificata e integrata, il perimetro di territorio urbanizzato è quello che risulta delimitato sulle tavole di zonizzazione del P.R.G. e coincide con il "centro edificato" di cui all'Art. 18 della L. n° 865/1971.

ART. 5.3 - COMPARTO URBANISTICO DI ATTUAZIONE (CA)

1') Il comparto urbanistico di attuazione CA è la porzione di territorio destinata all'attuazione di un intervento urbanistico preventivo, pubblico o privato. Esso può comprendere, al suo interno, aree di diverse proprietà e con diverse destinazioni d'uso, edificate e non.

2') Il comparto CA, in generale, comprende, al suo interno:

- la superficie per opere di urbanizzazione primaria,
- la superficie per opere di urbanizzazione secondaria,
- la superficie fondiaria.

3') Inoltre, ove del caso, il comparto CA può comprendere, al suo interno:

- la superficie per opere di urbanizzazione generale,
- la superficie sottoposta a particolari vincoli di rispetto.

4') Ai fini della sua attuazione, il comparto CA è sempre delimitato da un perimetro continuo che individua "l'unità minima di intervento urbanistico" di cui al precedente Art. 4.5.

5') I parametri di cui agli art. 5.17-Distanza di un edificio, art. 5.20-Distanza da un confine di proprietà e 5.21-Distanza da un confine di zona dovranno essere rispettati solamente a riguardo dei fronti ovvero allineamenti esterni del comparto mentre potranno essere derogati tra fabbricati ovvero tra manufatti realizzati all'interno del medesimo.

ART. 5.4 - SUPERFICIE TERRITORIALE (ST)

1') La superficie territoriale ST è la superficie complessiva lorda di un comparto urbanistico di attuazione CA e ad essa si applica di norma l'indice di utilizzazione territoriale o l'indice di densità territoriale salvo quanto specificato per le zone residenziali di nuova previsione nelle norme di zona omogenea.

ART. 5.5 - SUPERFICIE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (U1)

1') La superficie per opere di urbanizzazione primaria U1 è la somma di tutte le superfici complessivamente destinate alle diverse opere di urbanizzazione primaria, e cioè alle opere necessarie per assicurare ad un'area edificabile l'idoneità insediativa in senso tecnico.

2') Le opere di urbanizzazione primaria sono:

- strade di distribuzione e di servizio, e relativi svincoli;
- piazze e parcheggi pubblici (P1);
- percorsi e spazi pedonali attrezzati;

- piste ciclabili;
- verde di arredo e di protezione delle strade e degli altri spazi pubblici;
- fognature per lo smaltimento delle acque bianche e nere (possibilmente in reti separate);
- impianti di depurazione e smaltimento;
- barriere di protezione dal rumore;
- reti tecnologiche di distribuzione di acqua, gas, energia elettrica, pubblica illuminazione, telefono, linee telematiche, teleriscaldamento, e simili;
- sottostazioni e centraline delle reti tecnologiche;
- spazi attrezzati per la raccolta dei rifiuti solidi (isole ecologiche di base);
- spazi attrezzati per la fermata dei mezzi di trasporto pubblico;
- altri allacciamenti ai pubblici servizi, di diretta pertinenza dell'insediamento.

3') Alla superficie U1 si applica lo standard delle opere di urbanizzazione primaria. Detta superficie resta vincolata ad uso pubblico, e come tale viene ceduta gratuitamente al Comune; fatte salve le possibilità di monetizzazione sostitutiva ai sensi dell'Art. 46 della L.R. n°47/1978 modificata e integrata.

4') Le opere di urbanizzazione primaria sono di norma attuate dai concessionari ed il rilascio delle concessioni edilizie è sempre subordinato alla presenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione di una loro realizzazione da parte dei proprietari, prima dell'ultimazione dei lavori.

5') Ogni nuovo insediamento previsto dal P.R.G. si considera dotato di opere di urbanizzazione primaria quando è verificata l'esistenza di :

- accesso mediante strade asfaltate della sezione carrabile minima di m. 5,00, connesse con continuità alla rete di strade e servizi esistenti;
- fognature;
- acquedotto;
- gas (dove esiste la rete urbana);
- rete elettrica, forza motrice;
- telefono;
- rete di illuminazione stradale connessa con continuità a quella urbana;
- spazi di sosta o parcheggio pubblico e spazi di verde nelle quantità fissate dalle singole norme di zona.

6') Nel territorio agricolo il rilascio di concessioni edilizie per attività di tipo non agricolo, è comunque subordinato, ai sensi della legge n. 10/1977, all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria. Ai fini del rilascio della concessione, l'insediamento si considera dotato di opere di urbanizzazione primaria quando sussistano almeno le seguenti condizioni:

- a) collegamento alla viabilità ordinaria con strada carrabile e dotata di sistema di scolo delle acque meteoriche;
- b) collegamento alla rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- c) collegamento alla rete di fognatura pubblica, ovvero, in mancanza, di adeguato sistema di raccolta delle acque di rifiuto provenienti da scarichi civili, in conformità alla vigente normativa nazionale e regionale;
- d) adeguato sistema di raccolta, depurazione e smaltimento delle acque di rifiuto provenienti da scarichi di processo di insediamenti produttivi, in conformità alla normativa specifica per gli scarichi (D. Lgs. 152/99);
- e) collegamento alla rete di distribuzione idrica. L'uso di pozzi per usi domestici potrà essere consentito solo per destinazioni domestiche diverse da quella di rifornimento idropotabile.
- f) Nei piazzali delle attività produttive destinati al deposito di materiali dilavabili andranno realizzati manufatti sifonati, con trabocco posizionato ad una quota tale che le prime acque di pioggia siano trattenute in essi per almeno 15-20 minuti. La capacità del comparto di decantazione dovrà essere commisurata alla massima piovosità ed alle superfici impermeabili interessate.

7') Ai sensi dell'Art. 11 della Legge n.10/1977, con le modalità e le garanzie stabilite dall'organo comunale competente, il concessionario può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, quelle per lo smaltimento dei rifiuti e la sistemazione dei terreni a scomputo parziale o totale delle quote dei relativi oneri dovuti.

8') Le opere necessarie al trattamento ed allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi, prodotti da insediamenti industriali od artigianali e quelli di cui al punto d) dell'art. 24 della Legge Reg. 47/78

modificata ed integrata, non possono essere in alcun caso considerate opere di urbanizzazione generale.

ART. 5.6 - SUPERFICIE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA (U2)

1') La superficie per opere di urbanizzazione secondaria U2 è la somma di tutte le superfici destinate alle diverse opere di urbanizzazione secondaria, e cioè alle opere necessarie per assicurare ad un'area edificabile l'idoneità insediativa in senso sociale.

2') Le opere di urbanizzazione secondaria sono:

- asili nido e scuole materne;
- scuole dell'obbligo elementari e medie;
- mercati pubblici (permanenti o periodici) di quartiere;
- uffici di delegazioni comunali ed altri uffici pubblici di quartiere;
- chiese ed altri edifici per servizi religiosi;
- centri civici e sociali;
- attrezzature culturali, ricreative e sanitarie di quartiere;
- spazi pubblici attrezzati a parco, per il gioco e per lo sport;
- parcheggi pubblici (P2).

3') Alla superficie U2 si applica lo standard delle opere di urbanizzazione secondaria. Detta superficie resta vincolata ad uso pubblico, e come tale viene ceduta gratuitamente al Comune nella misura corrispondente allo standard prescritto; fatte salve le possibilità di monetizzazione sostitutiva ai sensi dell'Art. 46 della L.R. n° 47/1978 modificata e integrata.

4') Le opere di urbanizzazione secondaria devono essere realizzate sulle aree individuate nel P.R.G. e nel Piano dei Servizi, ovvero in quelle definite negli strumenti urbanistici attuativi in applicazione delle specifiche norme di zona, in attuazione di quanto previsto dall'art. 46 della Legge Reg. 47/78 modificata ed integrata.

5') Di norma non sono computabili come opere di urbanizzazione secondaria le aiuole stradali e le aree di superficie inferiore a 100 mq. o di larghezza inferiore a 10 metri.

6') Le aree cedute al Comune in attuazione dei comparti soggetti a strumento urbanistico attuativo sono disciplinate dagli articoli delle presenti norme relativi alle "Zone di uso pubblico e di interesse generale" (Artt.15).

ART. 5.7 - STANDARDS URBANISTICI

1') Gli standards urbanistici rappresentano la dotazione minima inderogabile di spazi pubblici necessari per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria (U1) e secondaria (U2). Essi sono stabiliti, per i diversi tipi di insediamento, dalle norme di zona omogenea.

ART. 5.8 - SUPERFICIE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE GENERALE (UG)

1') La superficie per opere di urbanizzazione generale UG è la somma di tutte le superfici destinate ad infrastrutture ed attrezzature tecniche, funzionali e sociali, che non sono al diretto servizio di uno specifico insediamento, ma sono preordinate invece ad un'utilizzazione pubblica di carattere generale.

ART. 5.9 - POTENZIALITÀ EDIFICATORIA (PE)

1') Si definisce potenzialità edificatoria PE di un'area la quantità edilizia massima - edificabile, trasformabile o conservabile - consentita dalla completa applicazione dei parametri urbanistico-edilizi stabiliti per quell'area dal P.R.G..

2') La completa applicazione dei parametri urbanistico-edilizi degli strumenti vigenti su di un'area, ne esclude ogni ulteriore applicazione indipendentemente da frazionamenti e passaggi di proprietà successivi.

3') Ai fini del calcolo della PE di un'area, non vengono presi in considerazione i frazionamenti che siano stati effettuati in contrasto con le norme degli strumenti urbanistici vigenti al momento del frazionamento stesso.

ART. 5.10 - CARICO URBANISTICO (CU)

1') Si definisce carico urbanistico CU di un insediamento, l'insieme delle esigenze urbanistiche che questo determina in ordine alle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale; tale CU si valuta applicando i relativi standards delle opere di urbanizzazione alle dimensioni ed alle attività funzionali dell'insediamento stesso.

2') E' pertanto aumento del CU, l'aumento dei parametri dimensionali e/o del numero di unità immobiliari; come pure il cambio della destinazione d'uso rispetto alla classificazione degli usi urbanistici o a quella delle categorie e/o classi catastali quando ciò comporta l'aumento delle esigenze di cui al precedente comma 1, semprechè tale cambio di destinazione riguardi più di 30 mq. e/o più del 30% della superficie complessiva SC dell'unità immobiliare.

ART. 5.11 - CATEGORIA E CLASSE CATASTALE

1') Categoria catastale e classe catastale sono attribuzioni delle singole unità immobiliari (particelle catastali) operate dal Catasto (edilizio e rurale) a fini di perequazione fiscale, secondo quanto previsto dal D.M. 6/11/1984, e precisamente:

- la categoria, è l'attributo che ne indica le caratteristiche fisiche intrinseche;
- la classe, è l'attributo che ne indica il livello di redditività economica.

ART. 5.12 - CAPACITÀ INSEDIATIVA (CI)

1') Si definisce capacità insediativa CI di un intervento urbanistico o edilizio, il numero di abitanti teorici insediabili secondo il rapporto medio convenzionale di un abitante ogni 33 mq. di superficie utile (SU).

ART. 5.13 - SUPERFICIE FONDIARIA (SF)

1') La superficie fondiaria SF è la superficie di un lotto direttamente destinato o destinabile all'uso edificatorio, oppure di un lotto su cui già insistono edifici, al netto di eventuali superfici per opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale. Ad essa si applica l'indice di utilizzazione fondiaria o l'indice di densità fondiaria.

ART. 5.14 - SUPERFICIE AGRICOLA UTILIZZATA (S.A.U.)

1') La superficie agricola utilizzata S.A.U. di un'azienda agricola, è la superficie fondiaria complessiva di tutti i terreni agricoli di proprietà dell'azienda e sottoposti a gestione tecnico-economica unitaria, al netto dei sedimi catastalmente classificati come improduttivi.

2') Ai fini urbanistico-edilizi, la S.A.U. non può comunque risultare inferiore alla minima unità colturale di cui all'Art. 846 del Codice Civile.

3') Quando l'azienda agricola è costituita da fondi disgiunti, la consistenza della S.A.U. deve essere dimostrata dal Titolare mediante convenzione o atto unilaterale d'obbligo con vincolo di servitù immobiliare registrata e trascritta.

ART. 5.15 - UNITÀ MINIMA DI INTERVENTO (UM)

1') L'unità minima d'intervento UM è la minima ST oppure la minima SF, stabilita dal P.R.G. o da altri strumenti urbanistici vigenti, come condizione necessaria affinché sia ammesso effettuare l'intervento urbanistico-edilizio sulla superficie stessa.

2') Qualora la UM risulti ripartita fra diverse proprietà, l'intervento dovrà essere da queste richiesto congiuntamente, in ragione della rispettiva titolarità, fatta salva la facoltà di iniziativa che compete alla rappresentanza dei tre quarti del valore degli immobili.

3') L'obbligo di rispettare la UM non si applica nei casi in cui gli strumenti urbanistici vigenti stabiliscono una disciplina edilizia particolareggiata che consente interventi relativi alle singole unità immobiliari.

ART. 5.16 - AREA DELL'INSEDIAMENTO (AI)

1') Si definisce area dell'insediamento AI, la superficie fondiaria SF di un insediamento all'aperto comprendente attrezzature scoperte destinate ad attività sportive, ricreative, turistiche o comunque di interesse collettivo, delimitata da opere di recinzione e/o come tale individuata catastalmente o progettuamente.

2') La misura della AI si utilizza, nei casi di cui al comma 1, per la determinazione convenzionale dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, ai fini del calcolo del contributo di concessione afferente agli oneri di urbanizzazione stessi, in applicazione delle relative Tabelle Parametriche Regionali.

ART. 5.17 - DISTANZA DI UN EDIFICIO (D)

1') La distanza D di un edificio, da un altro edificio o da un confine considerato, è la misura, sul piano orizzontale, della congiungente i due punti più vicini, posti rispettivamente sul perimetro della SQ dell'edificio stesso, e su quello della SQ dell'altro edificio oppure sul confine considerato.

2') Ai fini della misura della D, non si tiene conto delle recinzioni e delle strutture leggere da giardino che non presentino SC.

3') Nel caso di pareti prospicienti, la D è la misura minima relativa all'affacciamento diretto della veduta più svantaggiata.

ART. 5.18 - INDICE DI VISUALE LIBERA (VL)

1') L'indice di visuale libera VL di un fronte edilizio, rispetto a un altro fronte o a un confine considerato, è il rapporto tra la distanza D del fronte stesso e la sua altezza AF. Risulta pertanto espresso dalla seguente formula:

$$VL = D/AF$$

ART. 5.19 - MISURA DELLA DISTANZA

1') La distanza D di un edificio (da un altro edificio o da un confine considerato) si misura facendo riferimento a ciascun fronte dell'edificio stesso, finestrato o non finestrato.

2') Le misure delle distanze da considerare sono:

- D1 = distanza da un confine di proprietà
- D2 = distanza da un confine di zona,
- D3 = distanza da un altro edificio.

3') Per le misure delle distanze di cui al comma precedente, nonché per gli indici di visuale libera VL conseguenti, salvo diversa esplicita indicazione degli strumenti urbanistici vigenti alla data di adozione del presente P.R.G., debbono essere rispettati i valori minimi di cui agli articoli seguenti fatte salve le prescrizioni specifiche contenute nelle norme di zona omogenea.

4') Le norme sulle misure minime delle distanze stabilite agli articoli seguenti non si applicano per la realizzazione di recinzioni (NC11) e strutture leggere da giardino, per le quali sono però da rispettare le prescrizioni contenute nel Regolamento di esecuzione del Nuovo Codice della Strada.

ART. 5.20 - DISTANZA DA UN CONFINE DI PROPRIETÀ (D1)

1') Per gli edifici esistenti e per gli interventi di recupero per conservazione che non comportano modifiche della sagoma, i valori da rispettare sono:

D1 = valore preesistente
VL = valore preesistente

2') Negli interventi di nuova costruzione e solo per le parti modificate negli interventi di ampliamento, di sopraelevazione, di recupero che comportano modifiche della sagoma, i valori da rispettare sono:

D1 = mt. 5,00
VL = 0,5

3') Quando sul confine vi è un edificio, è ammesso costruire in aderenza all'edificio stesso, rispettandone le vedute a norma del Codice Civile.

4') Per costruzioni temporanee NC7, per costruzioni di arredo urbano NC8 e per costruzioni leggere da giardino, fatte salve distanze minori di edifici esistenti, i valori da rispettare sono:

D1 = mt. 1,50
VL = 0,5

5') In base ad un accordo con la proprietà confinante, stipulato nelle forme di legge, ed allegato ai documenti della richiesta di concessione edilizia, è consentito costruire con valori di D1 inferiori a quelli indicati ai commi precedenti, fino al limite di mt. 1,50, come pure costruire sul confine.

ART. 5.21 - DISTANZA DA UN CONFINE DI ZONA (D2)

1') Il confine di zona che si considera ai fini della misura della distanza D2 è quello che delimita zone territoriali omogenee classificate di tipo A, B, C, D, E, F e G dal Piano Regolatore Generale, ai sensi della legislazione urbanistica vigente: trascurando quindi le delimitazioni in sottozona ed aree elementari interne a detta classificazione.

2') Per la distanza D2 ed il relativo indice VL, i valori da rispettare sono gli stessi stabiliti ai commi 1, 2, 3 e 4 del precedente Articolo; valori inferiori non sono mai ammessi [ad esclusione che tra confini insistenti su zone territoriali omogenee affini \(es. B4 con B2 ovvero C3 con C. etc.\) e tra confini appartenenti alla medesima proprietà.](#)

3') Nel caso che la zona F o G sia in particolare una zona stradale, la distanza D2 dal limite stradale è fissata dal presente P.R.G. con l'evidenziazione cartografica del "limite di arretramento della nuova edificazione" in base alla classificazione ed alle caratteristiche della strada stessa.

In assenza dei limiti di arretramento della edificazione e/o di prescrizioni specifiche dettate nelle norme di zona omogenea, i valori da rispettare, in conformità a quanto previsto dal Decreto di esecuzione del Nuovo Codice della Strada, sono, per i diversi tipi di strada:

A - Autostrade:

D2 = mt. 60,00 fuori dai centri abitati (mt. 5,00 per le recinzioni)

D2 = mt. 30,00 nei centri abitati (mt. 3,00 per le recinzioni)

B - Strade extraurbane principali:

D2 = mt. 40,00 fuori dai centri abitati (mt. 5,00 per le recinzioni)

D2 = mt. 20,00 nei centri abitati (mt. 0,00 per le recinzioni)

C - Strade extraurbane secondarie:

D2 = mt. 30,00 fuori dai centri abitati (mt. 3,00 per le recinzioni)

D2 = mt. 10,00 nei centri abitati (mt. 0,00 per le recinzioni)

D - Strade urbane di scorrimento:

D2 = mt. 10,00 nei centri abitati (mt. 3,00 per le recinzioni)

E - Strade urbane di quartiere:

D2 = mt. 5,00 nei centri abitati (mt. 0,00 per le recinzioni)

F - Strade locali e altre strade non classificate:

D2 = mt. 10,00 fuori dai centri abitati (mt. 3,00 per le recinzioni)

D2 = mt. 5,00 nei centri abitati (mt. 0,00 per le recinzioni).

Nel caso in cui l'edificazione esistente a lato di strade di categoria D od inferiore, determini un allineamento prevalente (almeno il 51% dei fabbricati), la distanza dei nuovi fabbricati e/o l'ampliamento di quelli esistenti sarà determinata da tale allineamento, ove a ciò non ostino eventuali indicazioni grafiche di rispetto o le norme di cui all'articolo 45 della L.R. 47/1978 e successive modificazioni ed integrazioni.

Per gli edifici esistenti, anche sottoposti a disciplina particolareggiata, ricadenti all'interno delle fasce di rispetto di cui ai precedenti commi trovano comunque applicazione i disposti del comma 20 dell'articolo 15.7 delle presenti norme limitatamente ai punti a,b,d ed e.

ART. 5.22 - DISTANZA DA UN ALTRO EDIFICIO (D3)

1') Per gli edifici esistenti e per gli interventi di recupero per conservazione che non comportano modifiche di sagoma, i valori da rispettare sono:

D3 = valore preesistente

VL = valore preesistente

2') Negli interventi di nuova costruzione e solo per le parti modificate negli interventi di ampliamento, di sopraelevazione, di recupero che comportano modifiche della sagoma, i valori da rispettare sono:

D3 = mt. 10,00

VL = 0,5

3') Negli interventi di nuova costruzione, quando due pareti prospicienti si fronteggiano per uno sviluppo maggiore o uguale a mt. 12,00, il valore da rispettare è la maggiore fra le distanze:

D3 = mt. 10,00

D3 = altezza del fronte più alto

4') Nel caso in cui entrambi i fronti edilizi prospicienti non siano finestrati o siano dotati di sole luci, i valori minimi da rispettare sono:

D3 = mt. 5,00

VL = 0,5

5') Nel caso di fabbricato esistente, posto a una distanza dal proprio confine di proprietà inferiore a quella derivante dall'applicazione del criterio di visuale libera, un nuovo edificio che sorge sulla finitima proprietà potrà osservare il criterio della visuale libera solo per la distanza dal detto confine, senza cura della distanza dagli edifici. L'applicazione di tale facoltà è condizionata alla dimostrazione che il confine era preconstituito anteriormente al 28/4/1975.

ART. 5.23 - RIDUZIONE DELLE DISTANZE

1') I valori minimi di distanza e di visuale libera di cui ai precedenti Articoli, per quanto di competenza comunale e fatto salvo quanto prescritto dal Codice Civile, possono essere ridotti per la costruzione di:

- a) manufatti tecnologici di pubblica utilità, quali cabine e centraline delle reti di distribuzione di energia elettrica, gas, acqua, telefono, ecc.;
- b) manufatti di pubblica utilità complementari al sistema della mobilità e dei percorsi, quali sovrappassi, sottopassi, rampe, scale, ecc.;
- c) allestimenti e strutture con funzione segnaletica e informativa, per la sicurezza pubblica e per la gestione dei pubblici servizi;
- d) adeguamenti tecnicamente indispensabili per la conformità di edifici esistenti alle norme di sicurezza e di prevenzione incendi, nonché di abbattimento delle barriere architettoniche;
- e) opere di arredo urbano (NC8).

2') Le riduzioni di cui al comma precedente, ove del caso, sono concesse dall'organo comunale competente all'atto del rilascio della concessione o dell'autorizzazione, in base ad una specifica motivazione riportata nell'atto stesso, restando impregiudicati i diritti dei terzi. Nel caso si tratti di attività caratterizzate da significative interazioni con l'ambiente, come da Delib. G.R. n° 477/1995, è richiesto il rispetto di eventuali prescrizioni espresse dall'A.U.S.L. e dall'A.R.P.A.

ART. 6 - PARAMETRI EDILIZI (DEFINIZIONE - APPLICAZIONE)

ART. 6.1 - UNITÀ EDILIZIA (UE)

1') Si definisce unità edilizia UE, con la relativa area di pertinenza, l'entità edilizia individuata o individuabile come edificio autonomo e unitario dal punto di vista tipologico, statico, funzionale ed architettonico. La definizione non comprende quei manufatti minori che abbiano un mero carattere accessorio e/o tecnologico di servizio.

ART. 6.2 - AREA DI PERTINENZA

1') Si definisce area di pertinenza di un'unità edilizia la superficie fondiaria, catastalmente o progettualmente individuata, la cui potenzialità edificatoria PE sia almeno pari alla consistenza - legittimata o legittimabile - dell'unità edilizia stessa, in applicazione dei parametri urbanistici vigenti al momento della sua individuazione.

ART. 6.3 - AREA CORTILIVA

1') Si definisce area cortiliva di una o più unità edilizie la superficie scoperta, catastalmente o progettualmente individuata, posta al diretto servizio delle unità edilizie stesse ed a tale scopo attrezzata per la ricreazione, i movimenti, i depositi, ecc.. Pertanto l'area cortiliva può essere minore o maggiore dell'area di pertinenza.

2') Per le unità edilizie oggetto di richiesta di concessione edilizia per nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione comprendenti più di otto unità immobiliari residenziali, almeno un quarto dell'area cortiliva dovrà essere attrezzato per il gioco, la ricreazione e la pratica sociale, fatte salve diverse determinazioni assunte in sede di approvazione dei CA (Comparti urbanistici di attuazione) con particolare riferimento ai Piani di Recupero urbanistico-edilizio vigenti o adottati prima dell'adozione del presente P.R.G..

ART. 6.4 - EDIFICIO RESIDENZIALE

1') Si definisce edificio residenziale un'unità edilizia comprendente una o più unità immobiliari, destinate o destinabili ad abitazioni private per una quota parte prevalente, cioè superiore alla metà della SC dell'unità edilizia; mentre la restante parte della SC può essere destinata o destinabile ad usi non residenziali, purché compatibili in base alle presenti norme.

ART. 6.5 - EDIFICIO UNIFAMILIARE

1') Si definisce edificio residenziale unifamiliare, anche ai sensi della delibera Cons. Reg. n° 1706/1978 e sue successive modificazioni, un'unità edilizia destinata o destinabile prevalentemente ad abitazione di un solo nucleo familiare; tale unità edilizia può essere isolata oppure aggregata in una schiera; in quest'ultimo caso presenta almeno un proprio fronte esterno completo, da terra a cielo.

2') Ai fini della gratuità della concessione edilizia per interventi di recupero e ampliamento fino al 20%, l'edificio unifamiliare deve essere tale sia prima che dopo l'intervento.

ART. 6.6 - UNITÀ IMMOBILIARE (UI)

1') Si definisce unità immobiliare UI, con o senza area di pertinenza, la minima entità edilizia, come censita nel Catasto, che risulti idonea ad assolvere con autonomia le funzioni alle quali è destinata catastalmente.

ART. 6.7 - ALLOGGIO

1') Si definisce alloggio un'unità immobiliare destinata o destinabile prevalentemente ad abitazione di un nucleo familiare (anche di un solo componente), che presenti almeno i requisiti tecnici e dimensionali minimi richiesti dalle norme vigenti per l'uso residenziale. In particolare i requisiti minimi sono fissati dal D.M. 5/7/1975. Inoltre l'alloggio deve essere dotato di autorimesse e/o di parcheggi di pertinenza in conformità a quanto specificato all'Art. 7.3 e negli articoli che regolamentano ogni singola zona omogenea, nonché di spazi accessori di servizio (cantina, soffitta, ripostiglio, ecc.) in misura proporzionata, e comunque non inferiore, per le cantine, al 5% del totale della superficie utile (SU). Tale dotazione è vincolante nelle nuove costruzioni, negli ampliamenti, nei cambi di destinazione d'uso con aumento di carico urbanistico, nelle demolizioni e ricostruzioni anche senza aumento di carico urbanistico.

ART. 6.8 - PERTINENZA EDILIZIA

1') Si definisce pertinenza edilizia quell'opera che, pur avendo una propria individualità ed autonomia, è posta in durevole rapporto di subordinazione con un'unità immobiliare - di cui fa parte - per renderne più agevole e funzionale l'uso, o anche per scopi ornamentali. La sua superficie utile ha generalmente il carattere di superficie accessoria.

ART. 6.9 - PARTI COMUNI CONDOMINIALI

1') Nel condominio degli edifici, le parti comuni sono quelle elencate all'Art. 1117 del Codice Civile.

2') Tra i locali di servizio in comune, oltre a quelli tecnici, di collegamento e di deposito (in particolare per le biciclette), sono compresi quelli destinati al gioco dei bambini e ad altre varie attività collettive; tali locali ad uso sociale debbono essere previsti in tutte le nuove costruzioni condominiali che contengano più di otto unità immobiliari residenziali, in misura non inferiore a 3 mq/alloggio, con un minimo comunque di 20 mq..

ART. 6.10 - SUPERFETAZIONE EDILIZIA

1') Si definisce superfetazione edilizia quella parte aggiunta a un edificio, dopo la sua ultimazione, il cui carattere anomalo sia tale da compromettere la tipologia o da guastare l'aspetto estetico dell'edificio stesso, o anche dell'ambiente circostante.

2') Per analogia, rientrano fra le superfetazioni edilizie tutte le costruzioni improprie, precarie ed accessorie, anche se disgiunte dall'edificio principale, il cui carattere comprometta l'estetica o il decoro dell'ambiente.

3') Gli interventi edilizi devono tendere alla eliminazione delle superfetazioni edilizie, oppure alla loro riqualificazione. Le norme di zona omogenea del P.R.G. stabiliscono quando è obbligatoria l'eliminazione delle superfetazioni edilizie.

ART. 6.11 - SUPERFICIE LORDA (SL)

1') La superficie lorda SL di un'unità edilizia o immobiliare, è data dalla somma di tutte le superfici costruite, comunque praticabili e utilizzabili, calcolate al lordo delle strutture e di tutte le altre componenti tecniche, ma escludendo le pensiline a sbalzo, i cornicioni e gli spioventi.

ART. 6.12 - SUPERFICIE COMPLESSIVA (SC)

1') La superficie complessiva SC di un'unità edilizia o immobiliare, è una misura convenzionale, che dipende dalla sua superficie utile (SU) e dalla sua superficie accessoria (S.a.), rispettivamente definite come ai successivi articoli, e che si calcola applicando la seguente formula:

$$SC = SU + 0,6 S.a.$$

2') La SC si calcola escludendo comunque dal computo quelle parti dell'unità edilizia o immobiliare che per definizione non costituiscono superficie utile né superficie accessoria secondo quanto specificato all'articolo 6.13 seguente.

3') La misura della SC si utilizza ai fini dell'applicazione dell'indice di utilizzazione territoriale UT e dell'indice di utilizzazione fondiaria UF, a meno dei casi in cui gli strumenti urbanistici vigenti alla data di adozione del presente P.R.G. stabiliscano specificatamente un diverso criterio.

ART. 6.13 - PARTI CHE NON COSTITUISCONO SUPERFICIE UTILE NE' SUPERFICIE ACCESSORIA

1') Non costituiscono superficie utile né superficie accessoria, e quindi non entrano nel computo della superficie complessiva SC, le superfici e gli spazi aventi le seguenti caratteristiche dimensionali e funzionali:

- a) le superfici dei locali sottotetto aventi altezza virtuale (calcolata come rapporto V/S) inferiore a metri 1,70;
- b) i lastrici solari non praticabili;
- c) gli spazi con altezza utile degli spazi locali AL (vedi art. 6.35) inferiore a mt. 1,70;
- d) i portici di uso pubblico e le pensiline non praticabili architettonicamente integrate nel progetto originale;
- e) collegamenti verticali (rampe, scale, vani ascensori, montacarichi e simili) le scale esterne comunque configurate;
- f) le autorimesse pubbliche o di uso pubblico previste come opere di U1 dell'insediamento a qualunque livello collocate;
- g) le superfici coperte da balconi e pensiline a sbalzo, pergolati, chioschetti ed altre simili costruzioni leggere da giardino, complementari ed ornamentali, purché a carattere pertinenziale;
- h) le superfici del tutto e permanentemente scoperte, anche se attrezzate per attività sportive e ricreative, comprese le piscine, purché a carattere pertinenziale;
- i) i serbatoi relativi a impianti tecnici di servizio;
- l) gli spazi fruibili delimitati da involucri leggeri e rimovibili, cioè privi di rigidità propria, quali teli, membrane e simili;
- m) cabine elettriche e locali motori, ascensori;
- n) corsie di distribuzione, e relativi spazi di manovra e servizio, delle autorimesse, anche se coperte;
- o) realizzazione di posti auto purché realizzati in piani interrati e/o in piani terra in misura non inferiore a 1 mq/3,3 mq di S.U. ai sensi dell'art. 2 e 9 della L. 122 del 24/3/1989 e solo se ricadenti in zona TERRITORIALE OMOGENEA A, B ovvero C ovvero residenze civili in zona agricola. Nel caso di realizzazione di posti auto siti al piano terra essi non dovranno eccedere il minimo di dotazione standard previsto dalla normativa.

ART. 6.14 - SUPERFICIE UTILE (SU)

1') Per la funzione residenziale è la superficie netta degli alloggi in conformità con la definizione di superficie utile abitabile contenuta nell'art. 3 del D.M 10/5/1977 n. 801 e ripresa nell'art. 2 dello

Schema di Regolamento Edilizio Tipo della Regione Emilia Romagna. Per le altre funzioni è la superficie netta degli spazi di fruizione definita in analogia alla superficie utile della funzione residenziale.

La Superficie utile abitabile (SU) è quindi costituita dalla superficie di pavimento degli alloggi e degli accessori interni, misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, delle soglie di passaggio da un vano all'altro, degli sguinci di porte e finestre e delle scale interne la cui superficie in proiezione va calcolata una sola volta ed inserita nelle superfici accessorie (S.a.).

ART. 6.15 - SUPERFICIE ACCESSORIA (S.a.)

1') Per la funzione residenziale è la superficie netta delle pertinenze dell'alloggio nonché delle pertinenze dell'organismo edilizio in conformità con la definizione di Superficie non residenziale (Snr) contenuta nell'art.2 del D.M. 10/5/1977 n.801 e ripresa nello Schema di Regolamento Edilizio tipo della Regione Emilia-Romagna. Per le altre funzioni è la superficie netta delle pertinenze, definita in analogia alla funzione residenziale.

Quindi per Superficie accessoria (S.a.) si intende la superficie netta risultante dalla somma delle superfici non residenziali di pertinenza dell'alloggio quali logge, balconi, cantinole e soffitte e di quelle di pertinenza dell'organismo abitativo quali androni di ingresso, porticati liberi (escluso quelli di uso pubblico), volumi tecnici, rimesse o posti macchina coperti, centrali termiche anche singole quando ubicate in locali non abitabili, misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.

2') Sono esclusi dal calcolo e quindi non computabili nella S.a. le superfici e gli spazi definiti al precedente Art. 6.13.

ART. 6.16 - SUPERFICIE DI VENDITA DEGLI ESERCIZI COMMERCIALI DI CUI ALLA L.R. 14/99 (Sv)

1') Per superficie di vendita di un esercizio commerciale si intende, ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs. 114/98, la misura dell'area o delle aree destinate alla vendita, comprese quelle occupate da banchi, scaffalature, vetrine e quelle dei locali frequentabili dai clienti, adibiti all'esposizione delle merci e collegati direttamente all'esercizio di vendita.

2') Non costituisce superficie di vendita quella dei locali destinati a magazzini, depositi, lavorazioni, uffici, servizi igienici, impianti tecnici ed altri servizi per i quali non è previsto l'ingresso dei clienti, nonché gli spazi di "avancassa" purché non adibiti all'esposizione di merci.

ART. 6.17 - INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE (UT)

1') L'indice di utilizzazione territoriale UT è il rapporto tra la superficie complessiva SC delle unità edilizie o immobiliari, esistenti e/o di progetto, e la superficie territoriale ST del comparto di attuazione CA.

Risulta pertanto espresso dalla seguente formula:

$$UT = SC/ST$$

ART. 6.18 - INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA (UF)

1') L'indice di utilizzazione fondiaria UF è il rapporto tra la superficie complessiva SC delle unità edilizie o immobiliari, esistenti e/o di progetto, e la superficie fondiaria SF del lotto edificabile. Risulta pertanto espresso dalla seguente formula:

$$UF = SC/SF$$

ART. 6.19 - VOLUME LORDO (VLR)

1') Il Volume lordo VLR di un'unità edilizia o immobiliare è la somma dei prodotti delle relative superfici lorde SL dei vari piani, moltiplicate ciascuna per la relativa altezza misurata al lordo del solaio soprastante.

ART. 6.20 - VOLUME UTILE (VU)

1') Il volume utile VU di un'unità edilizia o immobiliare è la somma dei prodotti delle relative superfici complessive SC dei vari piani moltiplicate ciascuna per la rispettiva altezza utile AL. Per edifici destinati ad usi produttivi, terziari o di servizio pubblico che abbiano altezze utili AL superiori a mt. 3,50, e al solo fine del calcolo dei parcheggi di tipo P3 discendenti dalla applicazione della Legge 122/1989 (Legge Tognoli), si utilizza una altezza convenzionale di mt. 3,50 e ciò indipendentemente dalla effettiva altezza utile.

2') Quando l'altezza utile degli spazi locali (AL) non sia direttamente rilevabile in modo semplice perché trattasi di scale e simili, per il calcolo del volume utile corrispondente si considera una altezza convenzionale di mt. 2,70.

ART. 6.21 - INDICE DI DENSITÀ TERRITORIALE (DT)

1') L'indice di densità territoriale DT è il rapporto tra il volume utile VU delle unità edilizie o immobiliari, esistenti e/o di progetto, e la superficie territoriale ST del comparto di attuazione CA. Risulta pertanto espresso dalla seguente formula:

$$DT = VU/ST$$

ART. 6.22 - INDICE DI DENSITÀ FONDIARIA (DF)

1') L'indice di densità fondiaria DF è il rapporto tra il volume utile VU delle unità edilizie o immobiliari, esistenti e/o di progetto, e la superficie fondiaria SF del lotto edificabile. Risulta pertanto espresso dalla seguente formula:

$$DF = VU/SF$$

ART. 6.23 - SUPERFICIE COPERTA (SQ)

1') La superficie coperta SQ di un edificio (costituito da una o più unità edilizie), è la proiezione sul piano orizzontale delle strutture perimetrali del suo involucro, compresi i corpi aggettanti chiusi, ma esclusi quelli che costituiscono un semplice motivo architettonico, i balconi, le pensiline a sbalzo, i cornicioni, gli spioventi quando tutti detti elementi aggettano più di 2,00 metri dalle medesime strutture perimetrali.

ART. 6.24 - RAPPORTO DI COPERTURA (RQ)

1') Il rapporto di copertura RQ è il rapporto tra la superficie coperta SQ dell'edificio e la superficie fondiaria SF del lotto. Risulta pertanto espresso dalla seguente formula:

$$RQ = SQ/SF$$

ART. 6.25 - SUPERFICIE PERMEABILE (SP)

1') La superficie permeabile SP di un lotto è la porzione ineditata di questo che viene lasciata priva di pavimentazioni o di altri manufatti che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente e direttamente la falda acquifera.

2') Le superfici ghiaiate o pavimentate con elementi alveolati posati a secco, si considerano permeabili nella misura del 20%.

3') I giardini pensili e le sistemazioni a verde sui solai di copertura dei piani interrati o seminterrati possono essere calcolati nelle superfici permeabili secondo le seguenti percentuali:

- solaio con soprastanti 40 cm di terreno drenante con sistemazione a prato: 40%;
- solaio con soprastanti da 40 a 80 cm di terreno drenante con sistemazione arbustiva: 60%
- solaio con soprastanti oltre 80 cm di terreno drenante sistemato con vegetazione arborea: 80%.

4') Le normative di zona omogenea fissano l'incidenza minima percentuale che deve essere attribuita alla SP nei progetti di sistemazione delle aree cortilive.

ART. 6.26 - SAGOMA DELL'EDIFICIO

1') La sagoma di un edificio è la figura solida delimitata dai vari piani - verticali, orizzontali e inclinati - che contengono tutte le facce esterne dell'edificio stesso, compresi i corpi aggettanti chiusi, ma esclusi quelli che costituiscono un semplice motivo architettonico, i balconi, le pensiline a sbalzo, i cornicioni, gli spioventi quando tutti detti elementi aggettano più di 2,00 mt. dalle medesime facce esterne dell'edificio.

2') La proiezione sul piano orizzontale della sagoma dell'edificio coincide con la sua superficie coperta SQ.

ART. 6.27 - FRONTE DELL'EDIFICIO

1') Il fronte di un edificio è la figura piana delimitata dai vari spigoli - verticali, orizzontali e inclinati - che delimitano una faccia esterna dell'edificio stesso, senza tener conto di quegli incassi e di quegli aggetti (e di altre modeste irregolarità) che costituiscono un semplice motivo architettonico, come pure di pensiline a sbalzo, cornicioni, spioventi che non aggettino più di 2,00 mt. dalla medesima faccia.

ART. 6.28 - APERTURE: LUCI E VEDUTE

1') Le aperture degli edifici sono di due tipi: luci e vedute; nei rapporti tra confinanti queste sono regolate, oltre che dalle presenti norme, anche dal R.E. per quanto non in contrasto e da quelle del Codice Civile L.III, Tit.II, Sez.VII.

2') Per luci si intendono aperture che danno passaggio di aria e di luce ma non permettono l'affacciamento; per vedute si intendono aperture che permettono anche l'affacciamento, o diretto oppure obliquo o laterale.

3') La presenza di luci sul confine o verso il confine di proprietà, non determina servitù edilizia.

ART. 6.29 - PARETE FINESTRATA

1') Si definisce parete finestrata un fronte dell'edificio dotato di una o più aperture, aventi i requisiti di vedute ai sensi dell'Articolo precedente.

ART. 6.30 - PARETI PROSPICIENTI

1') Si definiscono prospicienti due pareti, di cui anche una sola finestrata, che si fronteggiano interessando l'affacciamento diretto di almeno una veduta.

ART. 6.31 - ALTEZZA DELLE FRONTI (AF)

1') E' data per ogni fronte dalla differenza fra la quota del marciapiede, ovvero la quota della linea di stacco dell'edificio nella sua configurazione finale (nel caso di terreno inclinato lungo il fronte si considera la quota media) e la più alta delle seguenti quote :

- intradosso del solaio sovrastante l'ultimo piano che determina SU;
- linea di gronda (per gli edifici con copertura inclinata fino a 45°);
- linea di colmo (per gli edifici con copertura inclinata maggiore di 45°);
- sommità del parapetto in muratura piena, avente l'altezza superiore a ml. 1,20 (per gli edifici con copertura piana).

2') Dalla misura dell'altezza AF restano esclusi i volumi e gli altri manufatti ad uso puramente tecnologico, quali extracorsa-ascensori, comignoli e ciminiere, torri di ventilazione e di raffreddamento, serbatoi, pali, tralicci, antenne e simili.

ART. 6.32 - QUOTA MEDIA DEL TERRENO

1') La quota media del terreno esterno, pavimentato o no, circostante un edificio, è la quota altimetrica media riferita allo sviluppo dell'intero perimetro di spicco dell'edificio stesso rispetto al terreno circostante.

2') Il suo calcolo, quando il terreno non è orizzontale, si effettua sommando alla quota altimetrica del punto più basso di detto perimetro, l'altezza media del terreno (a questa riferita) calcolata come quoziente tra l'area integrale dell'altezza stessa in funzione dello sviluppo completo del perimetro, e la lunghezza del perimetro stesso.

ART. 6.33 - PIANO DI UN EDIFICIO

1') Piano di un edificio è la porzione di spazio racchiusa tra due solai, delimitata in tutto o in parte da pareti perimetrali, o anche priva di pareti perimetrali; il solaio superiore può presentarsi piano, inclinato o voltato.

ART. 6.34 - ALTEZZA DEI PIANI (AP)

1') L'altezza dei piani AP, è data dalla differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura dal pavimento all'intradosso del soffitto o della copertura. In tale misura non si tiene conto delle travi e delle capriate a vista. Qualora la copertura sia a falde inclinate il calcolo dell'altezza si effettua come al punto successivo.

ART. 6.35 - ALTEZZA UTILE (AU) E ALTEZZA UTILE NETTA MEDIA DEI LOCALI (AL)

1') L'altezza utile in un punto di un vano o locale chiuso, o di uno spazio aperto coperto, è la distanza tra la superficie di calpestio e l'intradosso del soffitto o della copertura in quel punto; la misura va effettuata senza tener conto:

- delle travi ricalate,

- delle irregolarità e dei punti singolari,
- delle attrezzature di arredo fisso interne al vano (quali ad esempio armadi a muro o mensole che non diano luogo a soppalchi),
- degli infissi interni, o controsoffitti.

2') Sono definiti "spazi fruibili" quelli aventi un'altezza utile non inferiore a m. 1,80; sono "non fruibili" quelli aventi un'altezza utile inferiore.

3') L'altezza utile media di un vano, quando l'intradosso superiore è inclinato con pendenza costante, è data dalla media delle altezze utili. Quando l'intradosso superiore è inclinato con pendenze non costanti o curvo è data dal rapporto fra il volume del vano e la sua superficie, e sempre non tenendo conto degli elementi di cui al primo comma. L'altezza utile media (AU) è quella che si considera ai fini della definizione della superficie accessoria (art. 6.13).

4') L'altezza utile netta di un punto di un vano o locale chiuso o di un spazio aperto coperto corrisponde alla misura dell'altezza utile, come sopra definita, tenendo però conto, in eventuale detrazione:

- delle attrezzature di arredo fisso interne al vano,
- degli infissi interni, o controsoffitti.

5') L'altezza utile netta media (AL) di un vano o locale (detta anche altezza virtuale), quando l'intradosso superiore è inclinato con pendenza costante, è data dalla media delle altezze utili nette, escludendo però quelle parti del vano che eventualmente siano non fruibili. Quando l'intradosso superiore è inclinato con pendenze non costanti o curvo è data dal rapporto fra il volume del vano e la sua superficie, sempre non considerando le eventuali porzioni di vano non fruibili.

6') L'altezza utile netta media (AL) è la misura che si considera ai fini del rispetto dei requisiti di altezza minima dei vani, fissati dalla legge e dal Regolamento Edilizio.

ART. 6.36 - SOPPALCO

1') Si definisce soppalco qualsiasi struttura fissa orizzontale interposta tra i solai che delimitano un determinato piano di un edificio, quando detta struttura determina, al di sopra o al di sotto del soppalco stesso, superficie aggiuntiva praticabile e cioè con altezza utile superiore a ml. 1,80. In questo caso la superficie del soppalco va quantificata nel calcolo della Superficie Complessiva, come superficie accessoria quando l'altezza utile è inferiore a ml. 2,10 ovvero come superficie utile quando l'altezza utile è uguale o superiore a ml. 2,10.

2') I soppalchi non possono comunque avere superficie utile netta superiore al 50% del locale sottostante.

ART. 6.37 - ALTEZZA MASSIMA DI UN EDIFICIO

1') E' la media fra le AF del fabbricato.

2') In caso di ristrutturazione edilizia l'altezza dell'edificio esistente potrà essere incrementata fino ad un max di cm. 40, qualora si renda necessario l'inserimento di un cordolo di consolidamento.

ART. 6.38 - COSTRUZIONI LEGGERE DA GIARDINO

1') Si definiscono costruzioni leggere da giardino, e come tali non costituiscono né SU né S.a., le costruzioni aventi carattere pertinenziale, cioè al permanente servizio di edifici esistenti, quali pergolati, barbecue, giochi per bambini, tettoie in legno, prefabbricati in legno per deposito attrezzi da giardino, serre.

2') Tali costruzioni devono in ogni caso essere costruite con materiali idonei e tipologie appropriate al decoro urbano e alle caratteristiche stilistico-architettoniche degli edifici cui si riferiscono e non potranno avere superficie coperta complessiva superiore a 10 Mq. per lotto e altezza massima superiore a ml. 2,20 e dovranno distare dai confini almeno ml. 1,50 salvo accordo scritto tra le ragioni confinanti.

ART. 7 - DISCIPLINA DEI PARCHEGGI E MODALITÀ PER LA LORO ATTUAZIONE

1') I parcheggi di urbanizzazione previsti dalle presenti norme si suddividono nelle seguenti categorie:

P1 = Parcheggi di urbanizzazione primaria;

P2 = Parcheggi di urbanizzazione secondaria;

P3 = Parcheggi e autorimesse di pertinenza degli edifici.

2') Gli stalli per stazionamento autoveicoli nei parcheggi P1; P2; P3 devono avere dimensioni minime di ml. 3,50x5,00 nel caso di parcheggi per portatori di handicaps e di ml. 2,50x5,00 negli altri casi.

ART. 7.1 - PARCHEGGI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (P1)

1') I parcheggi di urbanizzazione primaria P1 sono parcheggi pubblici o di uso pubblico, che debbono soddisfare, in modo diffuso su tutto il territorio urbanizzato, fondamentali esigenze di sosta e di parcheggio al servizio del sistema della mobilità veicolare, della popolazione e delle attività insediate e/o insediabili.

2') I parcheggi P1 fanno parte della superficie U1 e, in quanto opere di urbanizzazione primaria, sono indispensabili per l'ideoneità urbanistica di un'area edificabile, in senso tecnico, e quindi per la sua effettiva edificabilità. Essi vanno sempre progettati e realizzati esternamente alle recinzioni in stretto rapporto con la viabilità, di cui costituiscono elemento complementare indispensabile.

3') Le aree e le opere necessarie per la realizzazione dei parcheggi P1 sono completamente a carico degli interventi urbanistici ed edilizi da cui dipendono; esse vanno realizzate nella misura prescritta, per le diverse destinazioni d'uso degli edifici, negli articoli che regolamentano le singole zone omogenee del P.R.G..

4') Ai fini della distanza dal confine di zona D2, non si tiene conto dei parcheggi P1, facendo invece riferimento solo al limite della sede stradale maggiorata comunque di mt. 1,50.

5') Ai fini dell'applicazione dello standard dei parcheggi P1, si considera mediamente un posto-auto pari a 20 mq.. L'area di accesso e manovra compresa nel calcolo dello standard P1 deve essere ad esclusivo servizio del parcheggio, non può essere maggiore di quella destinata allo stazionamento e non può in ogni caso determinare un rapporto, tra le superfici complessivamente destinate a P1 ed il numero dei posti macchina, superiore a 25. Le dimensioni lineari del singolo posto auto, al netto degli spazi di manovra, non devono essere inferiori a quelle previste dal Codice della Strada.

6') Per tutti i parcheggi di nuova realizzazione, in qualunque zona ricadano ed a qualunque categoria funzionale siano afferenti, è prescritto l'impiego di tecniche e materiali di pavimentazione che garantiscano la massima permeabilità del suolo ed un efficace drenaggio superficiale delle aree interessate. Quando tali parcheggi siano realizzati a raso, su aree libere da costruzioni interrato sottostanti, devono sempre essere alberati.

7') Nell'ambito dei comparti di nuovo insediamento, le aree destinate a parcheggio P1, dovranno comprendere spazi attrezzati per la sosta di biciclette e ciclomotori nella misura minima di 1 posto/bici-motociclo per ogni 25 posti/auto.

8') In caso di ampliamento, di sopraelevazione e/o di cambio di destinazione d'uso di edifici esistenti, i parcheggi di tipo P1 sono richiesti in rapporto all'aumento di SU e/o di carico urbanistico che il progetto determina.

9') Nelle zone omogenee B, qualora l'intervento comporti la realizzazione di parcheggi P1 che per la superficie particolarmente ridotta o la particolare localizzazione risultino di scarsa utilità pubblica, il responsabile del procedimento può stabilire con espressa motivazione che, in luogo della cessione delle aree e della realizzazione delle opere di urbanizzazione, il relativo onere sia monetizzato, destinando le somme ricavate all'attuazione delle previsioni del Piano dei Servizi.

ART. 7.2 - PARCHEGGI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA (P2)

1') I parcheggi di urbanizzazione secondaria P2 sono parcheggi pubblici di interesse generale, che debbono soddisfare, in modo puntuale all'interno del territorio urbanizzato, specifiche esigenze di sosta e di parcheggio al servizio degli insediamenti e delle attrezzature collettive.

2') I parcheggi P2 fanno parte della superficie U2 e, in quanto opere di urbanizzazione secondaria, sono indispensabili per l'idoneità urbanistica di un nuovo insediamento, in senso sociale. In tutti gli interventi urbanistici preventivi, essi vanno sempre progettati e realizzati in stretto rapporto con il sistema del verde, dei servizi e delle attrezzature collettive a livello di quartiere e delle attrezzature collettive generali.

3') Le aree necessarie per la realizzazione dei parcheggi P2 sono sempre completamente a carico degli interventi urbanistici preventivi da cui dipendono, nella misura prescritta dalle presenti norme di P.R.G.; le opere necessarie per la loro realizzazione possono essere eseguite con il concorso dei relativi oneri di urbanizzazione, secondo programmi concordati con l'Amministrazione Comunale in sede di convenzione attuativa.

4') Ai fini della distanza dal confine di zona D2, non si considera il parcheggio P2 come una zona urbanistica distinta dalle altre zone per servizi pubblici.

5') Ai fini dell'applicazione dello standard dei parcheggi P2, si considera mediamente un posto-auto pari a 20 mq.. L'area di accesso e manovra compresa nel calcolo dello standard P2 deve essere ad esclusivo servizio del parcheggio, non può essere maggiore di quella destinata allo stazionamento e non può in ogni caso determinare un rapporto, tra le superfici complessivamente destinate a P2 ed il numero dei posti macchina, superiore a 25. Le dimensioni lineari del singolo posto auto, al netto degli spazi di manovra, non devono essere inferiori a quelle previste dal Codice della Strada.

6') Per tutti i parcheggi di nuova realizzazione, in qualunque zona ricadano ed a qualunque categoria funzionale siano afferenti, è prescritto l'impiego di tecniche e materiali di pavimentazione che garantiscano la massima permeabilità del suolo ed un efficace drenaggio superficiale delle aree interessate. Quando tali parcheggi siano realizzati a raso, su aree libere da costruzioni interrato sottostanti, devono sempre essere alberati.

7') Nell'ambito dei comparti di nuovo insediamento, le aree destinate a parcheggio P2, dovranno comprendere spazi attrezzati per la sosta di biciclette e ciclomotori nella misura minima di 1 posto/bici-motociclo per ogni 25 posti/auto.

8') Nelle zone omogenee B, qualora l'intervento comporti la realizzazione di parcheggi P1 che per la superficie particolarmente ridotta o la particolare localizzazione risultino di scarsa utilità pubblica, il responsabile del procedimento può stabilire con espressa motivazione che, in luogo della cessione delle aree e della realizzazione delle opere di urbanizzazione, il relativo onere sia monetizzato, destinando le somme ricavate all'attuazione delle previsioni del Piano dei Servizi.

9') Prescrizione derivante dalla Verifica di assoggettabilità di cui alla Delibera C.C. n.44 del 04/06/09:

il parcheggio pubblico di urbanizzazione secondaria, Variante n.2/2008 numero d'ordine 2, nelle vicinanze del centro frazionale di Selva, dovrà, in fase di sua realizzazione, mantenere il più possibile la naturale pendenza del terreno. La realizzazione dei parcheggi dovrà essere subordinata alla definizione del coefficiente di amplificazione litologico e per quanto riguarda la microzonazione sismica, alla realizzazione degli approfondimenti di II livello anche in funzione di opere a sostegno del terreno. In fase di progetto esecutivo è necessario predisporre uno studio di dettaglio dal punto di vista geologico/geomorfologico al fine di caratterizzare e definire le geometrie, le caratteristiche fisico-

meccaniche dei materiali coinvolti (superficiali ed entroterra) e le possibili interferenze del fenomeno franoso con l'ambito in oggetto. Dovrà essere prestata particolare attenzione alla regimazione delle acque superficiali.

ART. 7.3 - PARCHEGGI E AUTORIMESSE DI PERTINENZA DEGLI EDIFICI (P3)

1') I parcheggi e le autorimesse di pertinenza degli edifici P3 sono parcheggi riservati al servizio di singoli edifici e attività economiche, che debbono soddisfarne le specifiche esigenze di parcheggio e rimessaggio privato e/o condominiale. Tali parcheggi sono di natura privata e non sono oggetto di cessione da parte del concessionario. Tuttavia dovrà esserne assicurato l'uso pubblico se connessi a funzioni di tipo commerciale, direzionale, di pubblici esercizi, dovendosi trattare comunque di spazi aperti direttamente accessibili da parte della clientela.

2') I parcheggi P3 fanno parte della superficie fondiaria di pertinenza dei singoli edifici, e vanno progettati e realizzati nell'ambito di ciascun intervento edilizio, nella misura prescritta, per le diverse destinazioni d'uso degli edifici, al successivo 10° comma, ovvero dettati negli articoli che regolamentano le singole zone omogenee del P.R.G.. Per le destinazioni non specificatamente previste si procede per analogia.

3') In caso di ampliamento, di sopraelevazione e/o di cambio di destinazione d'uso di edifici esistenti, i parcheggi di tipo P3 sono richiesti in rapporto all'aumento di SU e/o di carico urbanistico che il progetto determina.

4') Quando nella stessa unità edilizia vi sia compresenza di più usi, la quota di parcheggi di pertinenza da realizzare dovrà risultare dalla somma delle singole quantità prescritte per ogni singolo uso.

5') Ai fini dell'applicazione dello standard dei parcheggi P3 si considera un posto-auto scoperto pari a 25 mq. ed un posto-auto coperto pari a 12,5 mq. compresi, in quest'ultimo caso, gli eventuali muri perimetrali del posto-auto ma esclusi gli spazi di accesso e manovra.

6') I parcheggi P3, e comunque tutti quelli realizzati ai sensi dell'Art. 9 della L. n° 122/1989 e successive modifiche e integrazioni per la quota necessaria al raggiungimento del minimo standard richiesto dalle presenti norme, restano vincolati nella destinazione d'uso e non possono essere ceduti separatamente dall'unità immobiliare, alla quale sono legati da vincolo pertinenziale.

7') Al solo fine della quantificazione dello standard di parcheggi di tipo P3 di pertinenza di edifici destinati ad usi produttivi, terziari o di servizio pubblico che abbiano altezze utili AL superiori a mt. 3,50, si utilizza per il calcolo del volume utile (VU) una altezza convenzionale di mt. 3,50 e ciò indipendentemente dalla effettiva altezza utile.

8') Previa stipula di un atto d'obbligo o convenzione con il Comune è possibile, purché non in contrasto con le indicazioni del Piano dei Servizi, il reperimento dei parcheggi P3, ad eccezione delle quantità da realizzare ai sensi dell'art.41 sexies della legge 1150/1942 e s.m., in altre aree di cui il richiedente dimostri la disponibilità e che siano ubicate in modo idoneo a garantire funzionalità all'intervento e comunque, in caso di usi commerciali in zone omogenee B, a non più di 100 mt. dal punto di vendita. Tali aree potranno essere garantite all'uso stabilito con atto d'obbligo o convenzione per tutto il tempo in cui resterà in essere l'attività che richiede tale dotazione di parcheggi.

9') Nell'area a parcheggi di tipo P3 relativi ad usi commerciali andrà ricavato 1 posto/bici-motociclo ogni 10 posti/auto.

10') La dotazione minima di parcheggi di tipo P3 per le diverse destinazioni d'uso degli edifici è la seguente :

Abitazioni private (Uso 1.1) : 33 Mq/100 Mq di SU con un minimo di 1 posto macchina per alloggio

Abitazioni agricole (Uso 6.1): 33 Mq/100 Mq di SU con un minimo di 1 posto macchina per alloggio

Abitazioni collettive (Uso 1.2) : 33 Mq/100 Mq di SU

Asili nido e scuole materne (Uso 2.1) : 33 Mq/100 Mq di SU
 Scuole dell'obbligo (Uso 2.2) : 33 Mq/100 Mq di SU
 Servizi collettivi di quartiere (Uso 2.3): 50 Mq/100 Mq di SU
 Servizi religiosi (Uso 2.4) : 50 Mq/100 Mq di SU
 Attrezzature del verde (Uso 2.5) : in base ai progetti di intervento

Esercizi di vicinato (Uso 3.1), compresi quelli ammessi nell'uso 4.1 : 33 Mq/100 Mq di SU

Medie e Grandi strutture di vendita di prodotti alimentari (Uso 3.2; 3.3; 3.4):

- per esercizi fino a 400 mq. di superficie di vendita: 1 posto-auto ogni 30 mq. di Sv o frazione,
- per esercizi da 400 mq. fino a 800 mq. di superficie di vendita: 1 posto auto ogni 18 mq. di Sv o frazione,
- per esercizi da 800 mq. fino a 1.500 mq. di superficie di vendita: 1 posto auto ogni 13 mq. di Sv o frazione,
- per esercizi con oltre 1.500 mq. di superficie di vendita: 1 posto auto ogni 8 mq. di Sv o frazione.

Medie e Grandi strutture di vendita di prodotti non alimentari (Uso 3.2; 3.3; 3.4):

- per esercizi fino a 400 mq. di superficie di vendita: 1 posto auto ogni 40 mq. di Sv o frazione,
- per esercizi da 400 mq. fino a 800 mq. di superficie di vendita: 1 posto auto ogni 25 mq. di Sv o frazione,
- per esercizi da 800 mq. fino a 1.500 mq. di superficie di vendita: 1 posto auto ogni 20 mq. di Sv o frazione,
- per esercizi con oltre 1.500 mq. di superficie di vendita: 1 posto auto ogni 16 mq. di Sv o frazione.

Negozi e botteghe (Uso 4.1): 33 Mq/100 Mq di SU

Pubblici esercizi (Uso 4.2):

- per esercizi fino a 400 mq.: 80 Mq/100 Mq di SU
- per esercizi da 400 mq. a 1.000 mq.: 160 Mq/100 Mq di SU
- per esercizi oltre 1.000 mq.: 200 Mq/100 Mq di SU

Uffici e studi (Uso 4.3): 50 Mq/100 Mq di SU

Attrezzature amministrative e direzionali (Uso 4.4): 60 Mq/100 Mq di SU;

Attrezzature espositive (Uso 4.5): 200 Mq/100 Mq di SU

Attrezzature ricettive (Uso 4.6): 60 Mq/100 Mq di SU

Attrezzature per l'istruzione superiore (Uso 4.7): 40 Mq/100 Mq di SU

Attrezzature sociosanitarie (Uso 4.8):): 40 Mq/100 Mq di SU

Attrezzature culturali (Uso 4.9): 40 Mq/100 Mq di SU

Attrezzature per lo spettacolo (Uso 4.10): 200 Mq/100 Mq di SU

Attrezzature sportive-ricreative (Uso 4.11):): 40 Mq/100 Mq di SU

Attrezzature tecniche e tecnologiche (Uso 4.13): 40 Mq/100 Mq di SU

Opifici artigiani (Uso 5.1): 33 Mq/100 Mq di SU

Impianti industriali (Uso 5.2): 33 Mq/100 Mq di SU

Terziario produttivo avanzato (Uso 5.3): 33 Mq/100 Mq di SU

Magazzini e depositi (Uso 5.4): 33 Mq/100 Mq di SU

ART. 8 - INTERVENTI DI RECUPERO E MANUTENZIONE

ART. 8.1 - MANUTENZIONE ORDINARIA (M.O.)

1') Ferme restando le disposizioni e le competenze previste dalla Lg.1089/39 e dalla Lg.1497/39 modificate ed integrate ed in conformità a quanto stabilito nell'Art. 42 della Legge Rg. 47/78 modificata ed integrata sono opere di manutenzione ordinaria:

- a) le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
- b) la pulitura esterna e la ripresa parziale di intonaci senza alterazione delle tinte esistenti e dei materiali;
- c) la pulitura, la riparazione e la sostituzione o tinteggiatura di infissi esterni, recinzioni, manti di copertura, pavimentazioni esterne, senza alterazione dei tipi di materiali esistenti o delle tinte e delle tecnologie;
- d) il rifacimento parziale di rivestimenti esterni, senza modificazione dei tipi di materiali esistenti o delle tinte o delle tecnologie;
- e) la riparazione e l'ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione ex-novo di locali per servizi igienici e tecnologici;
- f) la tinteggiatura, la pittura e il rifacimento degli intonaci interni;
- g) la riparazione di infissi interni, grondaie e canne fumarie;
- h) la riparazione di pavimenti interni;
- i) le opere di riparazione degli impianti tecnologici negli edifici artigianali e industriali.

2') Il Regolamento Edilizio, ad integrazione di quanto già specificato e richiesto nelle presenti norme, preciserà in modo eventualmente più dettagliato l'elenco delle opere e degli interventi di manutenzione ordinaria e stabilirà le modalità di presentazione delle richieste per le eventuali autorizzazioni ad intervenire.

ART. 8.2 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA (M.S.)

1') Ferme restando le disposizioni e le competenze di cui alle Leggi 1089/39 e 1497/39 con successive modifiche ed integrazioni ed in conformità a quanto stabilito nell'Art. 43 della Legge Rg. 47/78 modificata ed integrata sono opere di manutenzione straordinaria :

- a) le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali, fatiscenti o collabenti, degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico - sanitari e tecnologici, sempre che le stesse non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;
- b) il rifacimento totale di intonaci, di recinzioni, di manti di copertura e pavimentazioni esterne, con modificazioni dei tipi dei materiali esistenti, delle tinte, nonché il rifacimento ex-novo di locali per servizi igienici e tecnologici;
- c) le opere e le modifiche necessarie al rinnovamento degli impianti e quelle finalizzate all'adeguamento tecnologico degli edifici industriali e artigianali purché le stesse non comportino aumento della superficie complessiva e/o variazione della destinazione d'uso e del tipo di produzione;
- d) le opere costituenti impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti.

2') Rientrano in tale categoria anche gli interventi di adeguamento tecnologico che comportino la realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili per la installazione di impianti tecnologici necessari all'uso attuale dell'abitazione con particolare riferimento al superamento delle barriere architettoniche e del risparmio energetico, semprechè non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari.

ART. 8.3 - RESTAURO SCIENTIFICO (R.S.)

1') All'intervento di restauro scientifico (R.S.) sono assoggettate le unità edilizie e gli immobili vincolate ai sensi della Legge 1/6/1939 N. 1089 e sue successive modificazioni o di rilevante interesse architettonico e/o tipologico evidenziate nelle tavole di P.R.G. con la classificazione di edifici di valore monumentale.

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

3') Il tipo di intervento prevede:

a) il restauro degli aspetti architettonici o il ripristino delle parti alterate, e cioè:

- il restauro o il ripristino delle fronti esterne ed interne;
- il restauro o il ripristino degli ambienti interni;
- la ricostruzione filologica, cioè sulla base di analisi e documentazioni storiche, di parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite;
- la conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo-organizzativo originale;
- la conservazione o il ripristino degli spazi liberi, quali tra gli altri, le corti, i larghi, i piazzali, gli orti, i giardini, i chiostri;

b) il consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili senza modificare la posizione o la quota dei seguenti elementi strutturali:

- murature portanti sia interne che esterne;
- solai e volte;
- scale;
- tetto per il quale è prescritto il ripristino del manto di copertura originale;

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

d) l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico - sanitari essenziali nel rispetto delle indicazioni d'intervento di cui ai punti precedenti.

4') A corredo dei progetti d'intervento, oltre ai pareri e nulla osta previsti dalle Leggi sulla tutela dei beni storici e delle bellezze naturali, dovranno essere presentati:

- il rilievo grafico e fotografico dello stato di fatto;
- la relazione storico - critica;
- la relazione illustrativa con la motivazione delle scelte progettuali.

ART. 8.4 - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI TIPO A (R.A.)

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

2') Il tipo di intervento prevede:

- a) la valorizzazione degli aspetti architettonici attraverso il ripristino dei valori tipologici, stilistici e architettonici dell'impianto originario;
- b) il restauro e il ripristino delle fronti esterne ed interne; su queste ultime sono consentite parziali modifiche purché non venga alterata l'unitarietà del prospetto e siano salvaguardati gli elementi di particolare valore stilistico;
- c) il restauro ed il ripristino degli ambienti interni nel caso in cui vi siano elementi di documentata importanza;
- d) il consolidamento con possibilità di sostituzione delle parti non recuperabili, senza modificare la posizione dei seguenti elementi strutturali:
 - murature portanti sia interne che esterne;
 - solai e volte;
 - scale, se riconducibili all'impianto originario "tipico";
 - tetto, per il quale è prescritto il ripristino del manto di copertura originale;
- e) l'eliminazione delle superfetazioni quali parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
- f) l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico - sanitari essenziali nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti.

3') A corredo dei progetti d'intervento dovranno essere presentati:

- il rilievo grafico e fotografico dello stato di fatto;
- la relazione storico - critica;
- la relazione illustrativa con la motivazione delle scelte progettuali.

ART. 8.5 - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI TIPO B (R.B.)

1') Gli interventi di restauro e risanamento conservativo tipo B riguardano le unità edilizie e gli immobili in mediocre stato di conservazione ed in carenza di elementi architettonici ed artistici di pregio, che fanno tuttavia parte integrante del patrimonio edilizio storico.

2') Il tipo di intervento prevede:

- a) la valorizzazione degli aspetti architettonici significativi mediante :
 - il restauro e il ripristino delle fronti esterne ed interne, con possibilità di nuove aperture purché non venga alterata l'unitarietà del prospetto e la sua caratterizzazione;
 - il restauro ed il risanamento degli ambienti interni per i quali sono consentiti adeguamenti dell'altezza interna degli ambienti rimanendo fisse le quote delle finestre e della linea di gronda;
- b) il consolidamento ed il rinnovo strutturale esteso anche a larghe parti dell'edificio;
- c) la eliminazione delle superfetazioni definite come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
- d) l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico - sanitari essenziali per il miglioramento igienico - funzionale;

3') In ogni caso, le modificazioni conseguenti agli interventi di cui al precedente punto d) non dovranno alterare i caratteri emergenti dell'impianto tipologico originario.

4') A corredo dei progetti di intervento dovranno essere presentati:

- il rilievo grafico e fotografico dello stato di fatto;
- la relazione storico critica;
- la relazione illustrativa con la motivazione delle scelte progettuali.

ART. 8.6 - RIPRISTINO TIPOLOGICO (R.T.)

1') All'intervento di ripristino tipologico (R.T.) sono assoggettate le unità edilizie e gli immobili di interesse tipologico - architettonico o di interesse ambientale fatiscenti o parzialmente crollate o demolite, per le quali è possibile reperire adeguata documentazione dell'organizzazione tipologica originaria anche attraverso analogie con altre unità edilizie dello stesso periodo storico e della medesima area culturale.

2') Il tipo di intervento prevede:

a) la valorizzazione degli aspetti architettonici significativi mediante :

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

3') A corredo dei progetti d'intervento dovranno essere presentati:

- il rilievo grafico e fotografico dello stato di fatto;
- la relazione storico - critica;
- la relazione illustrativa con la motivazione delle scelte progettuali.

ART. 8.7 - RIPRISTINO EDILIZIO (R.ed.)

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

2') Il tipo di intervento prevede la ricostruzione con nuovo intervento nel rispetto degli allineamenti orizzontali e verticali, prevalenti nell'isolato, prevedendo la quota di parcheggi fissata dall'art. 18 della legge 6 agosto 1967 n. 765 e la cessione o monetizzazione di uno standard di parcheggio pubblico non inferiore a mq. 3 ogni 30 mq. di superficie complessiva.

3') A corredo dei progetti d'intervento dovranno essere presentati:

- il rilievo grafico e fotografico dello stato di fatto;
- la relazione storico - critica;
- la relazione illustrativa con la motivazione delle scelte progettuali.

ART. 8.8 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON VINCOLO PARZIALE (R.V.P.)

1') All'intervento di ristrutturazione edilizia con vincolo parziale (R.V.P.) vengono assoggettate le unità edilizie e gli immobili esistenti con elementi di interesse tipologico - architettonico o storico - ambientale al fine di consentire il recupero sia strutturale che funzionale del tessuto edilizio meno significativo sotto il profilo storico e tipologico, salvaguardando tuttavia gli elementi di interesse ancora presenti (allineamenti stradali tipici di tessuti di antico impianto, particolari costruttivi della tradizione edilizia locale, tipi e manti di copertura originari, recinzioni, modularità e linearità dei prospetti).

2') Il tipo di intervento prevede il recupero, il ripristino o la sostituzione degli elementi significativi dell'impianto edilizio esistente (che andranno opportunamente rilevati e documentati negli elaborati di progetto relativi allo stato di fatto) con possibilità di trasformazioni più radicali per gli elementi strutturali e distributivi di nessun valore fino ad arrivare ad un organismo edilizio anche diverso da quello esistente per quanto riguarda gli schemi distributivi, i prospetti interni, la dotazione di impianti tecnologici e servizi residenziali ma conservando tuttavia i caratteri planovolumetrici dello stato di fatto, i tipi di copertura originari e di valore, la linearità e la modularità dei prospetti di facciata.

3') Nell'intervento di ristrutturazione con vincolo parziale è inoltre prescritta l'eliminazione degli elementi incongrui rispetto al carattere ambientale delle zone storiche (tapparelle e avvolgibili, intonaci sintetici, rivestimenti plastici, materiali e particolari costruttivi incongrui) e l'eliminazione delle superfetazioni precarie anche quando le stesse non siano specificatamente indicate sulle tavole di P.R.G.

4') Quando nell'unità minima d'intervento sono presenti fabbricati rustici e/o di servizio da ristrutturare ovvero quando la dotazione di servizi e annessi residenziali è eccedente rispetto alle esigenze minime degli alloggi è possibile recuperare ad usi residenziali le superfici edificate a condizione che:

- sia garantita una dotazione di almeno un posto macchina e di una cantina per alloggio;
- siano demolite le superfetazioni precarie;
- siano adottate soluzioni distributive e funzionali rispondenti sia alle esigenze di valorizzazione del verde sia alle esigenze di tutela degli elementi tipologici e dei caratteri architettonici significativi.

5') A corredo dei progetti d'intervento dovranno essere presentati:

- il rilievo grafico e fotografico dello stato di fatto;
- la relazione storico - critica;
- la relazione illustrativa con la motivazione delle scelte progettuali.

ART. 8.9 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA SEMPLICE (R.E.)

1') All'intervento di ristrutturazione edilizia semplice (R.E.) sono assoggettate le unità edilizie e gli immobili esistenti classificati di valore ambientale ma in cattive e pessime condizioni statiche – igieniche; può riguardare inoltre tutti gli altri immobili non riconosciuti di valore.

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

3') Per gli immobili classificati di valore ambientale l'intervento comprende il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi e di impianti senza aumento del volume e delle altezze preesistenti e senza modifiche della sagoma. L'intervento prevede:

a) la valorizzazione degli aspetti urbanistici architettonici mediante:

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

4') Per gli immobili non ritenuti di valore ambientale e quindi non soggetti alla disciplina particolareggiata di cui al Vol 6B, l'intervento di ristrutturazione edilizia comprende il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi e di impianti senza aumento del volume e delle altezze preesistenti, salvo che per la realizzazione di volumi tecnici necessari per l'installazione o la revisione di impianti tecnologici. Per questi immobili l'intervento può comportare anche l'integrale demolizione dell'edificio e successiva fedele ricostruzione di un fabbricato identico, quanto a sagoma, volumi e area di sedime, a quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica e per l'installazione di impianti tecnologici.

5') I progetti di intervento dovranno sempre essere corredati dal rilievo dello stato di fatto ed in caso di edifici classificati in tutto o in parte di valore ambientale dovranno essere supportati anche da relazione storico - critica e da relazione illustrativa atta a giustificare sotto il profilo metodologico e culturale le scelte progettuali.

ART. 8.10 - RECUPERO E RISANAMENTO DELLE AREE LIBERE (R.A.L.)

1') All'intervento di recupero e risanamento delle aree libere (R.A.L.) sono assoggettati tutti gli spazi e le aree pubbliche e private di pertinenza delle unità edilizie, degli immobili, dei complessi edilizi quando detti spazi ed aree di pertinenza sono o si presentano in condizioni di degrado ambientale o comunque si trovano in contrasto con le prescrizioni igienico - sanitarie e di decoro urbano contenute nel Regolamento Edilizio e nel Regolamento comunale d'Igiene.

2') Nei casi di grave contrasto con le esigenze di tutela e salvaguardia dell'ambiente e del decoro urbano, il recupero ed il risanamento delle aree libere è imposto con apposita ordinanza nei modi e nelle forme di legge.

3') L'intervento di recupero e risanamento delle aree libere è comunque sempre prescritto per le aree destinate nel P.R.G. a zona omogenea "F" o "G".

4') Il tipo di intervento prevede la valorizzazione degli aspetti urbanistici e architettonici relativi agli spazi sopradetti attraverso l'eliminazione di opere esistenti incongrue alle specifiche destinazioni di zona, all'ambiente e al paesaggio urbano e l'esecuzione, nel rispetto delle norme e prescrizioni del P.R.G., di opere capaci di concorrere alla riorganizzazione formale e funzionale delle aree e degli spazi liberi medesimi.

ART. 9 - INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE

ART. 9.1 - RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (T1)

1') All'intervento di ristrutturazione urbanistica (T1) sono assoggettate, o potranno in ogni caso essere assoggettate attraverso P.P. o piano di recupero deliberato nelle forme di legge, parti di territorio urbanizzato e edificato che racchiudono unità edilizie e relative aree di pertinenza incongrue in toto o in parte all'organizzazione morfologica e tipologica del tessuto urbanistico.

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

3') Il tipo di intervento, che prevede il miglioramento degli aspetti urbanistici ed architettonici nell'area interessata al progetto anche in rapporto al contesto urbanizzato, può esercitarsi solo nel rispetto delle norme di zona omogenea del P.R.G. e con le destinazioni d'uso da esso sancite per le aree ricadenti nel piano di ristrutturazione.

ART. 9.2 - RISTRUTTURAZIONE CON AMPLIAMENTO (T2)

1') Sono interventi di ristrutturazione con ampliamento T2 quegli interventi che, in aggiunta alle opere di ristrutturazione classificabili come R.E. (ristrutturazione edilizia semplice di cui all'Art. 8.9), presentano ampliamenti dell'edificio preesistente, e quindi aumenti di SC e di VU fino al raggiungimento degli indici di zona UF o DF.

2') In ogni caso di intervento T2, è necessario che l'ampliamento di progetto venga realizzato contestualmente alla ristrutturazione del resto dell'unità edilizia, secondo un progetto organico complessivo; in caso contrario l'ampliamento stesso dovrà essere considerato come intervento di nuova costruzione.

ART. 9.3 - OPERE INTERNE DI ADEGUAMENTO IGIENICO-FUNZIONALE (T3)

1') Sono interventi di opere interne di adeguamento igienico-funzionale T3 quegli interventi che:

- non modificano la sagoma, la copertura ed i prospetti dell'edificio;
- non comportano aumento di SC o di VU, salvo che per l'eliminazione di partizioni interne;
- non modificano la destinazione d'uso;
- non aumentano le unità immobiliari né il loro carico urbanistico;
- non riguardano parti comuni condominiali né la struttura statica dell'edificio, e comunque non ne recano pregiudizio;
- non alterano le originarie caratteristiche tipologiche e costruttive, quando riguardino immobili sottoposti a vincolo di tutela.

2') Gli interventi T3 non possono costituire un insieme sistematico e correlato di interventi, su più unità immobiliari, in modo tale da realizzare nel complesso una completa trasformazione dell'unità edilizia, configurabile in sostanza come una ristrutturazione.

ART. 9.4 - TRASFORMAZIONE E MODIFICA DI DESTINAZIONE D'USO (T4)

1') Sono interventi di cambio della destinazione d'uso T4 di un'unità edilizia o di un'unità immobiliare, quegli interventi che - anche senza comportare l'esecuzione di opere edilizie - ne modificano l'uso esistente, ovvero quello previsto, con altro uso ammissibile, secondo le classificazioni e con le limitazioni stabilite dagli strumenti urbanistici vigenti.

2') Si considerano come ufficialmente in atto, e quindi preesistenti, tutti gli usi in essere alla data di entrata in vigore della L.R. n° 46/1988 (26/11/1988), come risultanti da licenza, concessione, autorizzazione, certificato catastale o altri atti e documenti aventi data certa e anteriore.

3') La nuova destinazione di progetto, oltre a dover essere consentita dagli strumenti urbanistici, sarà ammissibile se potrà essere adattata all'edificio esistente nel rispetto di tutte le norme del R.E., nonché delle altre norme vigenti in materia di igiene e sicurezza delle attività e del lavoro.

4') Per gli interventi T4 si danno due casi:

- T4a = Cambio della destinazione d'uso con aumento del carico urbanistico CU, determinato dal mutamento dell'uso o rispetto alla classificazione di cui al successivo Art. 11, o rispetto alla classificazione catastale, semprechè tale cambio di destinazione riguardi più di 30 mq. o più del 30% della superficie complessiva di ciascuna unità immobiliare;
- T4b = Cambio della destinazione d'uso senza aumento del carico urbanistico CU, negli altri casi.

ART. 9.5 - ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE (T5)

1') Sono interventi di eliminazione delle barriere architettoniche T5, all'interno ed all'esterno degli edifici, quelli che comportano la realizzazione di opere indispensabili per ottemperare a quanto disposto dal D.P.R. n° 503/1996 per gli edifici pubblici, dalla L. n° 13/1989 per gli edifici privati, e dalla L. n° 104/1992 per gli edifici privati aperti al pubblico, nonché dai relativi Regolamenti d'attuazione.

2') Si intendono indispensabili le opere minime necessarie per conseguire i requisiti obbligatori di legge in ordine all'accessibilità, alla visitabilità ed all'adattabilità degli spazi di movimento, di vita e di lavoro.

ART. 9.6 - ADEGUAMENTO DI IMPIANTI TECNOLOGICI (T6)

1') Sono interventi di adeguamento di impianti tecnologici al servizio di edifici e/o attrezzature esistenti (T6), quegli interventi che si rendono indispensabili per garantire il rinnovo, l'adeguamento ed il potenziamento degli impianti stessi, in base alle norme di legge, di sicurezza, di igiene, di compatibilità ambientale, di buona tecnica, e di economicità di funzionamento, e che eccedono le operazioni definibili di manutenzione.

2') Sono compresi negli interventi T6 anche quelli che comportano la realizzazione di volumi tecnici, purché si tratti di volumi strettamente indispensabili e non utilizzabili altrimenti, e quindi senza aumento di SC o di VU.

3') Nel caso di insediamenti produttivi, sono compresi fra gli interventi T6 anche quelli riguardanti impianti industriali, come previsto dalla Circ. Min. LL.PP. n° 1918 del 16/11/1977 e successive modificazioni, quando tali interventi sono funzionali ai cicli produttivi esistenti, senza aumento di capacità produttiva, né di SC né di VU.

ART. 9.7 - REALIZZAZIONE DI PARCHEGGI PERTINENZIALI INTERRATI (T7)

1') Sono interventi di realizzazione di parcheggi pertinenziali interrati T7 quelli volti a dotare gli edifici preesistenti dei parcheggi e/o autorimesse privati necessari per il soddisfacimento dei minimi standards richiesti, ricavandoli nel piano interrato degli edifici stessi o comunque nel sottosuolo del lotto relativo.

2') Tali parcheggi interrati sono realizzati ai sensi della L. n° 122/1989 e successive modificazioni, e debbono essere come tali vincolati nella destinazione d'uso al servizio delle unità immobiliari. La loro realizzazione non comporta aumento di SC o di VU.

ART. 9.8 - DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE E RECUPERO DEL SEDIME (T8)

1') All'intervento di demolizione senza ricostruzione sono assoggettate le superfetazioni precarie in contrasto con l'ambiente o tali da pregiudicare la corretta fruibilità degli spazi urbani.

2') Il tipo di intervento prevede la demolizione dei corpi edilizi e dei manufatti incongrui al tessuto urbanistico e/o architettonico e l'esecuzione dei lavori necessari per recuperare il sedime dal punto di vista urbanistico, ambientale, funzionale.

ART. 10 - INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE

GENERALITÀ

1') Per gli interventi di nuova costruzione e di ricostruzione di fabbricati in fase di progettazione esecutiva dovranno essere eseguite approfondite indagini sulle caratteristiche litosteatigrafiche e geotecniche dei terreni al fine di una corretta progettazione delle opere di fondazione e di elevazione in virtù del nuovo testo in materia di pericolosità sismica (Delibera di Giunta regionale N° 1677 del 24/10/05) e del testo unitario norme tecniche per le costruzioni. Gli scavi dovranno essere il più possibile limitati al fine di non modificare gli equilibri locali e generali sui versanti.

ART. 10.1 - DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE (NC1)

1') Sono interventi di demolizione e ricostruzione NC1 quelli che collegano la demolizione di un edificio preesistente alla contestuale costruzione di un nuovo edificio, in conformità alle norme di zona del presente P.R.G. o del P.P., in attuazione di un'unica concessione edilizia. Il nuovo edificio è a tutti gli effetti considerato come nuova costruzione.

2') Per gli interventi NC1 si danno tre casi:

NC1a = Demolizione e ricostruzione, al massimo, della SC preesistente;

NC1b = Demolizione e ricostruzione, al massimo, della SC ammessa dall'indice di zona UF;

NC1c = Demolizione e ricostruzione, al massimo, della SC preesistente incrementata del 20%.

ART. 10.2 - AMPLIAMENTO DI EDIFICIO ESISTENTE (NC2)

1') Sono interventi di ampliamento di edificio esistente NC2 quegli interventi di nuova costruzione che, pur essendo organicamente collegati con un edificio esistente, non comportano necessariamente un intervento di recupero di questo. Detto ampliamento deve avvenire in conformità alle norme di zona del presente P.R.G. o del P.P..

2') Per gli interventi NC2 si danno due casi:

NC2a = Ampliamento della SC fino al raggiungimento del massimo consentito dall'indice di zona UF;

NC2b = Ampliamento della SC, al massimo, pari al 20% della SC preesistente.

ART. 10.3 - NUOVO IMPIANTO EDILIZIO (NC3)

1') Sono interventi di nuovo impianto edilizio NC3 quelli che realizzano nuovi edifici e manufatti, sia fuori che entro terra, e cioè tutti i casi di nuova costruzione edilizia che non ricadono nei precedenti NC1 e NC2. Gli interventi di nuovo impianto edilizio NC3 si attuano in conformità alle norme di zona del presente P.R.G. o del P.P..

ART. 10.4 - ATTREZZATURA DEL TERRITORIO (NC4)

1') Sono interventi di attrezzatura del territorio NC4 quelli rivolti alla manutenzione, al ripristino, all'adeguamento, ed alla costruzione di opere di urbanizzazione primaria, opere di urbanizzazione generale e di ogni altra attrezzatura tecnica e tecnologica che serve il territorio (urbano ed extraurbano).

2') Gli interventi NC4 sono realizzati dagli organi istituzionalmente competenti per le opere pubbliche di cui trattasi, nonché dagli enti e dalle aziende concessionarie, oppure da privati che abbiano stipulato la relativa convenzione con il Comune.

ART. 10.5 - MODIFICAZIONE DEL SUOLO (NC5)

1') Sono interventi di modificazione del suolo NC5 gli interventi sul territorio che ne comportano modifiche morfologiche ed altimetriche - quali scavi, reinterri e rilevati - permanenti e significative, o comunque incidenti sulle caratteristiche del contesto.

2') Non fanno parte degli interventi NC5 le modifiche connesse con le attività produttive agricole, né quelle connesse con la coltivazione di cave e torbiere, né quelle connesse con le sistemazioni idrauliche delle acque pubbliche e con il consolidamento della stabilità dei versanti, effettuate dagli Enti competenti.

ART. 10.6 - DEPOSITI A CIELO APERTO (NC6)

1') Sono interventi di deposito a cielo aperto NC6 quelli che riguardano spazi aperti destinati al deposito - temporaneo o no - di materiali, manufatti e merci (esclusi rottami, cascami e rifiuti), con finalità di stoccaggio, oppure di esposizione o di vendita, e con esclusione di qualsiasi attività di trasformazione e lavorazione. Tali depositi possono essere collegati ad una specifica attività insediata, oppure no.

2') Non fanno parte degli interventi NC6 le attività operanti nel settore dei rifiuti normate dal D.Lgs. 22/97, che rientrano fra gli interventi NC14.

ART. 10.7 - COSTRUZIONI TEMPORANEE (NC7)

(Soppresso in accoglimento delle riserve provinciali)

ART. 10.8 - ARREDO URBANO (NC8)

1') Si definiscono interventi di arredo urbano NC8 quelli che riguardano manufatti minori che concorrono alla determinazione dell'immagine urbana-paesaggistica dei luoghi; da tale definizione restano comunque esclusi quei manufatti destinati allo svolgimento di un'attività economica.

2') Le opere di arredo urbano NC8, sono classificate nel relativo Piano comunale; in generale, sono da intendersi opere NC8, anche in relazione al loro impatto visivo ed eventualmente al parere espresso dalla C.E.:

- monumenti, lapidi e cippi commemorativi,
- fontane, fioriere, e oggetti decorativi ed artistici,
- insegne e indicatori segnaletici e pubblicitari,
- pensiline, cabine e box di pubblico servizio,
- apparecchi di illuminazione e per altri servizi tecnici,
- costruzioni leggere da giardino e per i giochi infantili,
- sedili, dissuasori di sosta, gettacarta, reggibiciclette, ecc..

ART. 10.9 - ALLESTIMENTO DEL VERDE (NC9)

1') Gli interventi di allestimento del verde NC9 riguardano le sistemazioni a parco e giardino, nei casi in cui queste costituiscono un intervento autonomo (non facente parte, cioè, di una più complessa opera edilizia regolata da una specifica procedura), ed hanno tuttavia una loro rilevanza per dimensione ed impatto visivo-paesaggistico; e come tali sono anche classificate nel relativo Piano comunale.

ART. 10.10 - CAMPI PER ATTIVITÀ SPORTIVE E RICREATIVE (NC10)

1') Gli interventi di allestimento di campi attrezzati per attività sportive e ricreative, purché del tutto e permanentemente scoperti, comprendono le opere di pavimentazione e le opere accessorie funzionali alla specifica attività sportiva e ricreativa, compreso l'allestimento del verde complementare.

2') Di tali interventi fanno parte anche le piscine del tutto e permanentemente scoperte.

ART. 10.11 - RECINZIONI, PASSI CARRAI E RAMPE (NC11)

1') Recinzioni, passi carrai e rampe carraie, di qualunque tipo, quando riguardano una sede stradale, sono regolati da quanto contenuto nel Regolamento di esecuzione del Nuovo Codice della Strada.

2') Le recinzioni rientrano negli interventi NC11 quando la loro altezza non supera mt. 2,20, a meno che un'altezza maggiore sia richiesta da specifiche norme di sicurezza; quelle che dividono solo aree private, rientrano nel caso NC11 solo se hanno un carattere murario. Le recinzioni non classificabili come NC11 sono da considerarsi come interventi NC3.

3') In corrispondenza dell'accesso, le recinzioni devono prevedere gli allestimenti necessari per installare numero civico, campanelli, cassette postali, contatori d'utenza e quant'altro occorra all'allacciamento dell'immobile recintato.

4') In corrispondenza di strade extraurbane di qualunque tipo e di strade urbane di scorrimento di tipo D, i passi carrai debbono prevedere l'arretramento dell'accesso di recinzione con i relativi raccordi idoneamente svasati, in modo da consentire la sosta fuori dalla sede stradale di un veicolo del tipo a cui il passo carraio è destinato. In altri tipi di strade urbane, tale arretramento non è richiesto quando sia presente un dispositivo di movimento automatico del cancello.

5') In presenza di rampe d'accesso che immettono su una strada di qualunque tipo, i passi carrai debbono disporre di un tratto piano che consenta la sosta di un veicolo fuori dalla sede stradale. Le stesse rampe d'accesso dovranno avere una pendenza non superiore al 20%.

ART. 10.12 - OPERE CIMITERIALI (NC12)

1') Gli interventi riguardanti opere funerarie e cimiteriali NC12 sono regolati dalla specifica autorizzazione amministrativa, nel rispetto del Regolamento comunale di polizia mortuaria.

2') Nel caso di opere di edilizia funeraria gentilizia di maggiore importanza, è richiesta la concessione edilizia gratuita.

3') Nelle fasce di rispetto cimiteriale, individuate nelle Tavole di P.R.G., anche in caso di intervento sui fabbricati esistenti, non è consentito un aumento di carico urbanistico.

ART. 10.13 - DISTRIBUZIONE AUTOMATICA DI CARBURANTE (NC13)

1') Gli interventi riguardanti distributori automatici di carburante NC13 sono regolati dal D. Lgs. n° 32/1998 e dalle Norme di indirizzo programmatico per la razionalizzazione della rete distributiva dei carburanti per autotrazione approvate con D.C.Rg. n° 1399 del 29/2/2000.

ART. 10.14 - ATTIVITÀ OPERANTI NEL SETTORE DEI RIFIUTI (NC14)

1') Gli interventi riguardanti impianti relativi ad attività operanti nel settore dei rifiuti NC14 sono regolati dalla vigente legislazione in materia (D.Lgs. 22/97).

ART. 10.15 - COLTIVAZIONE DI CAVE (NC15)

1') Gli interventi di coltivazione di cave e di attività estrattive in genere NC15, sono regolati dalla L.R. n° 13/1978 e dalla L.R. n° 17/1991 e loro successive modificazioni ed integrazioni, nonché dai relativi strumenti di pianificazione sovracomunale e comunale disposti in attuazione della legge stessa.

ART. 10.16 - CAMPEGGI (NC16)

1') Gli interventi di allestimento di campeggi NC16, come pure quelli di allestimento dei campi-nomadi, sono regolati dalla specifica normativa vigente in materia, nonché dai relativi strumenti di pianificazione settoriale. Per i campeggi, in particolare, vale la L.R. n° 1/1985 e sue successive modificazioni ed integrazioni.

ART. 10.17 - OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO (NC17)

1') Gli interventi di occupazione di suolo pubblico NC17 sono disciplinati dal D.L. n° 285/1992 e dal D.Lg. n° 507/1993 e loro successive modificazioni ed integrazioni, a seconda della classificazione del Comune, ed in conformità a quanto disposto nel Regolamento Comunale per l'applicazione della tassa per l'occupazione di suolo pubblico.

2') Gli interventi NC17, con o senza la presenza di manufatti e/o impianti, sono di due tipi:

- permanenti, quando l'occupazione è preordinata a una durata non inferiore a un anno;
- temporanei, quando l'occupazione è preordinata a una durata inferiore a un anno.

ART. 10.18 - IMPIANTI DI PUBBLICITÀ O PROPAGANDA (NC18)

1') Gli impianti di pubblicità o propaganda NC18 su suolo pubblico o di uso pubblico, sono disciplinati, ai sensi della L. n° 689/1981 e sue successive modificazioni ed integrazioni e del Regolamento di esecuzione del Nuovo Codice della Strada, dal relativo Regolamento comunale, che ne prevede la casistica e la tipologia.

2') Ai sensi dell'Art. 33, comma 1°, del PTCP della provincia di Modena, nel sistema forestale e boschivo, nelle zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua, negli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua, nelle zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale, nelle zone ed elementi di interesse storico-archeologico, nelle zone di tutela naturalistica esterne alla perimetrazione del territorio urbanizzato, è vietata l'installazione di pannelli pubblicitari, permanenti o provvisori, ad eccezione delle insegne e delle indicazioni segnalabili relative alle attività produttive e ai servizi pubblici e privati ivi esistenti, nonché delle indicazioni segnalabili aventi finalità turistica locale.

ART. 11 - USI URBANISTICI

ART. 11.1 - USI RESIDENZIALI (1)

1') **Abitazioni private (1.1):** questo uso comprende ogni tipo di abitazione privata con i relativi servizi ed accessori, privati e condominiali. Nelle unità edilizie con più di 8 alloggi, gli spazi per attività condominiali non potranno risultare inferiori a 3 mq/alloggio con un minimo di 20 mq..

2') **Abitazioni collettive (1.2):** questo uso comprende ogni tipo di abitazione collettiva a carattere stabile, pubblica o privata: quali i collegi, i convitti, le case protette, le case di riposo, i conventi, con i relativi servizi comuni complementari, come previsto dalla Dir. Reg. n° 560/1991.

ART. 11.2 - USI SOCIALI A LIVELLO DI QUARTIERE (2)

1') **Asili nido e scuole materne (2.1):** questo uso comprende gli asili nido e le scuole materne, sia pubblici che privati.

2') **Scuole dell'obbligo (2.2):** questo uso comprende le scuole di tutto il ciclo dell'obbligo, elementari e medie, sia pubbliche che private.

3') **Servizi collettivi di quartiere (2.3):** questo uso comprende i vari servizi pubblici - o comunque di uso pubblico - a livello di quartiere, quali le delegazioni comunali, i centri civici ed i centri sociali e sociosanitari; comprende pure i mercati ambulanti ed altri servizi assimilabili.

4') **Servizi religiosi (2.4):** questo uso comprende gli edifici per il culto e le opere parrocchiali complementari, comprese quelle per le attività culturali, sociali, ricreative e sportive.

5') **Attrezzature del verde (2.5):** questo uso comprende le attrezzature elementari del verde, a livello di quartiere, per la formazione di parchi e giardini, nonché per il gioco, la ricreazione e la pratica sportiva di base; in questo uso possono essere comprese piazze pedonali e parcheggi pubblici di U2.

ART. 11.3 - USI COMMERCIALI AL DETTAGLIO (3) (in base alla tipologia dimensionale)

1') **Esercizi di vicinato (3.1):** questo uso comprende le attività di commercio al dettaglio in sede fissa di piccola dimensione, aventi superficie di vendita non superiore a 150 mq..

2') **Medio piccole strutture di vendita (3.2):** questo uso comprende gli esercizi ed i centri commerciali, così come definiti nel D.Lgs 31 Marzo 1998 n. 114, aventi superficie di vendita superiore a 150 mq. e fino a 800 mq..

3') **Medio grandi strutture di vendita (3.3):** questo uso comprende gli esercizi e i centri commerciali, così come definiti nel D.Lgs 31 Marzo 1998 n. 114, aventi superficie di vendita superiore a 800 mq. e fino a 1.500 mq..

4') **Grandi strutture di vendita (3.4):** questo uso comprende le attività commerciali aventi superficie di vendita superiori a 1.500 mq.,

ART. 11.4 - USI TERZIARI (4)

1') **Negozi e botteghe (4.1):** questo uso comprende i negozi per la vendita al dettaglio appartenenti alla tipologia di "esercizi di vicinato" (fino a 150 Mq di Superficie di vendita) e le botteghe dell'artigianato produttivo o di servizio che hanno un carattere diffuso, promiscuo e complementare con gli usi urbani-residenziali, con esclusione comunque delle autocarrozzerie e verniciature.

2') **Pubblici esercizi (4.2)**: questo uso comprende i locali di ristoro e di ritrovo di ogni tipo, aventi un carattere diffuso, promiscuo e complementare con gli altri usi urbani-residenziali, con esclusione dei locali di svago ad intenso concorso di pubblico.

3') **Uffici e studi (4.3)**: questo uso comprende gli uffici privati e gli studi professionali e ambulatoriali che hanno un carattere diffuso, promiscuo e complementare con gli altri usi urbani-residenziali; con esclusione delle grandi strutture terziarie e di quelle direzionali che producono intenso concorso di pubblico.

4') **Attrezzature amministrative e direzionali (4.4)**: questo uso comprende tutte le maggiori attrezzature terziarie a carattere amministrativo e direzionale, pubbliche e private; in particolare le attrezzature che per dimensione, concentrazione di funzioni e specializzazione, producono un forte concorso di pubblico e comunque tutte quelle aventi SC > 300 mq..

5') **Attrezzature espositive (4.5)**: questo uso comprende le attrezzature per mostre ed esposizioni, temporanee o permanenti, ed anche le attrezzature commerciali di rappresentanza a grande effetto espositivo.

6') **Attrezzature ricettive (4.6)**: questo uso comprende tutti i tipi di alberghi, nonché le residenze alberghiere, gli ostelli, le locande e le pensioni, con i loro servizi comuni e complementari.

7') **Attrezzature per l'istruzione superiore (4.7)**: questo uso comprende tutte le scuole e gli istituti di istruzione che vanno oltre il ciclo dell'obbligo, sia pubblici che privati, con i relativi servizi comuni e complementari.

8') **Attrezzature sociosanitarie (4.8)**: questo uso comprende i presidi sociosanitari, i poliambulatori, gli ospedali, le cliniche, le case di cura ed in genere tutte le attrezzature sociosanitarie, pubbliche e private, ed assimilabili, quando non hanno il carattere di servizio di quartiere.

9') **Attrezzature culturali (4.9)**: questo uso comprende le attrezzature culturali, pubbliche o private, che non hanno il carattere di servizio di quartiere: biblioteche, musei, sale riunioni, gallerie d'arte, centri ed istituti culturali in genere.

10') **Attrezzature per lo spettacolo (4.10)**: questo uso comprende tutte le attrezzature, pubbliche e private, per lo spettacolo ed il divertimento, a forte concorso di pubblico, quali cinema, teatri, auditorium, sale da ballo, discoteche, impianti per lo sport-spettacolo.

11') **Attrezzature sportive-ricreative (4.11)**: questo uso comprende tutte le attrezzature sportive e ricreative, pubbliche e private, scoperte e coperte, con i relativi impianti, club-house, sale per ritrovo e riunioni, quando non rientrano fra i servizi di quartiere e non hanno il carattere prevalente di attrezzature per lo spettacolo.

12') **Attrezzature per la mobilità (4.12)**: questo uso comprende gli impianti e le attrezzature, pubbliche e private, per il sistema della mobilità nel suo complesso, le stazioni, le rimesse, i parcheggi attrezzati (quando non sono di urbanizzazione U1 ed U2 né pertinenziali), ed i relativi servizi complementari.

13') **Attrezzature tecniche e tecnologiche (4.13)**: questo uso comprende le attrezzature, pubbliche e private, che hanno un carattere prevalentemente finalizzato all'esercizio ed alla gestione di un servizio tecnico o di una funzione tecnologica per il territorio.

ART. 11.5 - USI PRODUTTIVI URBANI (5)

1') **Opifici artigiani (5.1)**: questo uso comprende gli opifici destinati ad attività artigianali produttive, con i relativi servizi accessori e complementari, come pure piccole industrie a questi assimilabili.

2') **Impianti industriali (5.2):** questo uso comprende tutti gli stabilimenti e gli impianti produttivi-industriali che non rientrano nell'uso 5.1, con tutti i relativi servizi accessori e complementari.

3') **Terziario produttivo avanzato (5.3):** questo uso comprende tutte le attività di servizio per le imprese dei vari settori produttivi, interne o esterne alle imprese stesse, per lo svolgimento di funzioni tecniche e tecnologiche non direttamente produttive, bensì di amministrazione, gestione, promozione, sviluppo, informazione, elaborazione dati, ricerca, innovazione, ecc..

4') **Magazzini e depositi (5.4):** questo uso comprende magazzini e depositi sia di pertinenza delle imprese produttive, sia esterni a queste e di servizio generale, compresi quelli destinati al commercio all'ingrosso ed alla movimentazione delle merci, nonché le sedi degli spedizionieri e degli autotrasportatori e le rimesse degli automezzi.

ART. 11.6 - USI PRODUTTIVI AGRICOLI (6)

1') **Abitazioni agricole (6.1):** questo uso comprende le abitazioni collegate con le attività agricole ed utilizzate dai soggetti aventi i requisiti di operatore agricolo a titolo principale e di coltivatore diretto ai sensi della legislazione vigente; oltre all'abitazione ed ai relativi servizi e accessori, possono essere compresi locali per lavoro a domicilio (che non eccedano i 50 mq. per ogni abitazione), quelli per lo spaccio dei prodotti aziendali agricoli e zootecnici, nonché quelli definibili come strutture agrituristiche ai sensi della L.R. n° 26/1994 (e relativo Regolamento Regionale n° 11/1996).

2') **Servizi agricoli (6.2):** questo uso comprende i fabbricati al diretto servizio delle attività aziendali, quali i depositi di mezzi d'opera, di materiali d'uso e di prodotti agricoli e zootecnici, gli spacci di prodotti aziendali, nonché i ricoveri per allevamenti destinati all'autoconsumo ed i locali di prima trasformazione di prodotti per l'autoconsumo in conformità alla Delibera provinciale 3/3/98 n° 130 (max 5 capi equivalenti bovini di peso unitario 500 Kg. o suini di peso unitario 80 Kg.).

3') **Allevamenti aziendali (6.3):** questo uso comprende allevamenti zootecnici di ogni genere quando sono collegati all'azienda agricola singola o associata che disponga di almeno un ettaro di terreno agricolo funzionalmente connesso con l'attività di allevamento e di coltivazione del fondo ogni 340Kg/Ha/anno di azoto contenuto negli effluenti di allevamento, come definiti all'art. 2 della L. Rg. 50/95.

4') **Impianti zootecnici intensivi (6.4):** questo uso comprende allevamenti zootecnici di ogni genere nei quali è superato il carico di bestiame per ettaro di cui al punto precedente. Questo uso è consentito solo per il mantenimento degli impianti già esistenti alla data di adozione del P.R.G., salvo diversa indicazione del Piano Zonale Agricolo nel rispetto del Reg. CEE n° 2066/1992 che definisce la densità di bestiame per ettaro che il territorio può sopportare, definito in UBA (unità bestiame adulto), ed è correlata alla superficie foraggera aziendale adibita all'alimentazione degli animali presenti in azienda.

5') **Impianti agroalimentari (6.5):** questo uso comprende le strutture di prima lavorazione e trasformazione, conservazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e zootecnici, quando tali strutture sono collegate con le aziende agricole singole o associate, e ne trattano i relativi prodotti.

6') **Impianti tecnici complementari (6.6):** questo uso comprende le strutture per il diretto svolgimento di attività di servizio e di supporto alle aziende agricole e zootecniche, singole o associate, e che tuttavia sono esterne a queste, quali silos, serbatoi e magazzini, rimesse per macchine di contoterzisti, e simili.

7') **Serre fisse (6.7):** questo uso comprende le serre per coltivazioni intensive con manufatti specialistici fissi nei quali è reso artificiale il supporto del terreno di coltura; negli altri casi le serre rientrano semplicemente fra le tecniche agronomiche.

8') **Allevamenti ittici (6.8):** questo uso comprende gli invasi, le vasche e i laghetti destinati alla attività di itticoltura, con le relative infrastrutture di supporto.

9') **Lagoni di accumulo liquami (6.9):** questo uso comprende tutte le opere per la costruzione e l'esercizio dei lagoni zootecnici ad uso di fertirrigazione; esso è regolato dalla specifica normativa di cui alla D.G.R. n° 3003 del 25/10/95 adottata in attuazione della L.R. n° 50/95.

ART. 11.7 - USI SPECIALI (7)

1') **Infrastrutture per il territorio (7.1):** questo uso comprende la costruzione dei diversi tipi di infrastrutture tecniche al servizio del territorio e degli usi urbanistici ivi previsti.

2') **Opere di salvaguardia ecologico-ambientale (7.2):** questo uso comprende la costruzione dei diversi tipi di opere per la salvaguardia del territorio e delle risorse territoriali sotto il profilo idrogeologico, ecologico ed ambientale; comprende altresì le opere inerenti la realizzazione di aree di riequilibrio ecologico di cui alla Del. Reg. E.R. n° 848/1992.

3') **Orti urbani (7.3):** questo uso comprende le attività di conduzione di orti urbani a scopo sociale e ricreativo, con le piccole attrezzature complementari ed i servizi di uso comune necessari.

4') **Distributori di carburante e servizi-auto (7.4):** questo uso comprende le stazioni di servizio e i distributori di carburante al servizio diretto della rete stradale, nonché le piccole attività complementari di assistenza, pronto servizio e ristoro dell'automobilista, in quanto collegate; questo uso è regolato dalla specifica normativa di legge (anche in relazione al tipo di carburante).

5') **Attività estrattive (7.5):** questo uso comprende le attività di coltivazione delle cave e tutte le attività direttamente collegate, quali in particolare le opere di adeguamento delle infrastrutture e di risistemazione del suolo; questo uso è regolato dalla specifica normativa di legge e dal relativo Piano delle Attività Estrattive (P.A.E.).

6') **Campeggi e campi nomadi (7.6):** questo uso comprende l'allestimento e la gestione di campi per l'accoglienza temporanea ed il soggiorno, esclusivamente in abitazioni improprie e precarie, salvi gli indispensabili servizi comuni; esso è regolato dalla specifica normativa di legge.

7') **Allestimenti cimiteriali (7.7):** questo uso comprende tutte le opere funerarie e complementari che si eseguono nei cimiteri; esso è regolato dalla specifica normativa di legge.

ART. 12 – DISCIPLINA DEL COMMERCIO IN SEDE FISSA

1') In adempimento alla deliberazione di Consiglio Regionale del 23/9/99 n. 1253 "Criteri di pianificazione territoriale ed urbanistica riferiti alle attività commerciali in sede fissa, in applicazione dell'art.4 della L.R. 5/7/99 n.14 (Proposta della Giunta Regionale in data 7/9/99 n. 1604) , gli esercizi commerciali al dettaglio in sede fissa sono articolati nelle seguenti tipologie dimensionali:

- **Esercizi di vicinato:** gli esercizi di piccola dimensione aventi superficie di vendita (così come definita al precedente Art. 6.16) non superiore a 150 mq.;
- **Medie strutture di vendita:** gli esercizi aventi superficie superiore a 150 mq. e fino a 1.500 mq di Sv., così ulteriormente suddivisi:
 - **medio piccole strutture di vendita:** gli esercizi e i centri commerciali, così come definiti nel D.Lgs 31/3/1998 n. 114, aventi superficie di vendita superiore a 150 mq. e fino a 800 mq.;
 - **medio grandi strutture di vendita:** gli esercizi e i centri commerciali, così come definiti nel D.Lgs 31/3/1998 n. 114, aventi superficie di vendita superiore a 800 mq. e fino a 1.500 mq.;
- **Grandi strutture di vendita:** gli esercizi aventi superficie di vendita superiori a 1.500 mq.
- **Grandi strutture di vendita di livello superiore:** le grandi strutture di vendita alimentari di almeno 4.500 mq. di Sv. e le grandi strutture non alimentari di almeno 10.000 mq. di S.v.

2') Si definisce **Centro commerciale** una media o una grande struttura di vendita nella quale più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura con destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni e di spazi di servizio gestiti unitariamente. I centri commerciali possono contenere anche pubblici esercizi e attività paracommerciali (quali servizi bancari, servizi alle persone ecc.). Nell'ambito dei centri commerciali si definiscono:

- **centri commerciali di vicinato:** quelli nei quali gli esercizi, considerati singolarmente, rientrano nella dimensione degli esercizi di vicinato, salvo l'eventuale presenza di una medio piccola struttura;
- **centri commerciali di attrazione** gli altri, suddivisi in:
 - **attrazione di livello superiore** se comprensivi di grandi strutture alimentari di livello superiore e comunque di medie e grandi strutture alimentari le cui superfici di vendita complessivamente superano i 4.500 mq. o di grandi strutture non alimentari di livello superiore, e comunque di medie e grandi strutture non alimentari le cui superfici di vendita superano complessivamente i 10.000 mq.;
 - **attrazione di livello inferiore** se comprensivi di medie strutture e/o di grandi strutture le cui superfici risultano complessivamente inferiori ai limiti di 4.500 mq. di superficie di vendita per le strutture alimentari e di 10.000 mq. per le strutture non alimentari e con superficie territoriale non superiore a 5 ettari.

3') Nelle zone ove il PRG prevede la destinazione d'uso commerciale, e fatto sempre salvo il reperimento degli standards e i relativi parcheggi di pertinenza, sono sempre ammessi esercizi di vicinato. L'insediamento di medio piccole strutture di vendita alimentari e non alimentari è ammesso nelle zone dove il PRG prevede espressamente questa tipologia dimensionale e fatto sempre salvo il reperimento degli standards ed i relativi parcheggi di pertinenza.

4') Gli esercizi esistenti in contrasto con quanto suddetto, non sono soggetti ad alcuna procedura coattiva, tuttavia possono subire trasformazioni soltanto per adeguarsi alle presenti Norme, od essere soggetti ad interventi di manutenzione ordinaria.

5') Le aree da cedere ad uso pubblico per standards urbanistici sono quelle previste dall'art. A-24 della L.R. 20/2000, con le seguenti precisazioni:

- agli esercizi di vicinato e ricompresi in ambiti prevalentemente residenziali sono applicabili le norme sugli standards relative agli insediamenti residenziali;
- alle medie e grandi strutture commerciali, ancorchè inserite in ambiti comprendenti altre funzioni, si applicano sempre le norme specifiche sugli standards relative agli insediamenti commerciali.

6') La dotazione minima di parcheggi pertinenziali è specificata al precedente articolo 7.3, mentre le caratteristiche localizzative, organizzative e tipologiche sono descritte al punto 5.2 della deliberazione di Consiglio Regionale del 23/9/99 n. 1253.

TITOLO II°

SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO IN ZONE OMOGENEE E RELATIVE NORME DI ZONA

1') Il territorio comunale è suddiviso in zone omogenee conformi ai disposti della Legge Regionale 47/78 modificata ed integrata ed in particolare alle classificazioni contenute negli Artt. 13, 33, 34, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 44, 45 e 46 della Legge stessa.

2') Dette zone omogenee sono evidenziate sulle tavole di azzonamento del P.R.G. in scala 1:5000 e sono così articolate:

- ZONE URBANE A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE (ART. 13)

13.1 - Zona omogenea tipo "A"

13.2 - Zona "B1" residenziale di ristrutturazione soggetta a disciplina particolareggiata

13.3 - Zona "B2" residenziale edificata e di completamento

13.4 - Zona "B3" residenziale edificata a bassa densità fondiaria

13.5 - Zona "B4" residenziale di completamento a volumetria definita

13.6 - Zona "B5" residenziale di ristrutturazione urbanistico-edilizia soggetta a P.R.

13.7 - Zona "B6" residenziale di recupero ambientale

13.8 - Zona "B7" residenziale a comparto unitario di intervento diretto

13.9 - Zona "C1" residenziale di espansione soggetta a P.P.

- ZONE OMOGENEE "D" A PREVALENTE FUNZIONE PRODUTTIVA (ART. 14)

14.1 - Zona "D1" artigianale - industriale edificata e di completamento di Tipo 1

14.1 bis - Zona "D1 bis" artigianale - industriale edificata e di completamento di Tipo 2

14.2 - Zona "D2" commerciale - direzionale e turistico-alberghiera edificata e di completamento

14.4 - Zona "D4" produttiva destinata alla demolizione e al commercio di rottami metallici soggetta a CONV o a P.P.

14.5 - Zona "D5" Industriale speciale per attività di stagionatura prosciutti soggetta a P.P.

14.5 bis – Zona "D5₁" industriale speciale per attività di stagionatura prosciutti di completamento

14.6 - Zona "D6" per attività produttive speciali

14.7 - Zona "D7" produttiva per attività estrattive

- ZONE DI USO PUBBLICO E DI INTERESSE GENERALE (ART. 15)

15.2 - Zona "G1" per servizi comunali e di quartiere

15.3 - Zona "G2" per verde pubblico urbano e di quartiere

15.4 - Zona "G3" per servizi ed attrezzature sportive di livello comunale

15.5 - Zona "G4" per servizi tecnologici oannonari di livello comunale

15.5bis - Zona "G4_{RT}" per l'emittenza radio-televisiva

15.6 - Zona "G5" per i parcheggi di urbanizzazione

15.7 - Zona per la viabilità e relative fasce di rispetto

15.8 – Zona “G6” per servizi ed attrezzature sportive a sviluppo estensivo di livello comunale

- ZONE OMOGENEE "E" DESTINATE ALL'ATTIVITÀ PRODUTTIVA AGRICOLA (ART. 16)

16.1 - Zona "E1" agricola normale

16.2 - Zona "E2" agricola di rispetto cimiteriale

16.3 - Zona "E3" agricola di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua

16.4 - Zona "E4" agricola in evoluzione morfologica

16.5 - Zona "E5" agricola calanchiva

16.6 - Zona "E6" agricola di particolare interesse paesaggistico - ambientale

16.7 - Zona "E7" agricola boscata

16.8 - Zona "E8" agricola di tutela naturalistica

16.9 - Zona "E9" agricola di concentrazione di materiali archeologici

16.10 - Zona “E10” agricola speciale per attività ricettive agroalimentari

- ZONE SOTTOPOSTE A NORMATIVE SPECIALI (ART. 17)

17.1- Zona "SA2" omogenea "A" di interesse storico - culturale esterna al centro storico

17.2 - Edifici di valore monumentale, tipologico - architettonico, ambientale esterni ai perimetri di zona omogenea "A" e "B1"

3') Qualora una componente territoriale si sovrappone ad altre zone e/o perimetri relativi a vincoli e/o tutele, valgono comunque le prescrizioni più vincolistiche e quelle maggiormente limitative delle trasformazioni e delle utilizzazioni del suolo.

ART. 13 - ZONE URBANE A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE

(CRITERI GENERALI DI INTERVENTO)

1') Tali zone comprendono le zone territoriali omogenee "A" (per le parti a prevalente destinazione residenziale), "B" e "C" di cui agli Artt. 13, 36, 37 e 38 della Legge Regionale 47/78 modificata ed integrata.

2') Nelle zone di cui al presente articolo sono ammessi i seguenti usi :

a) Usi Residenziali :

- ABITAZIONI PRIVATE : Uso 1.1 che comprende ogni tipo di abitazione privata con i relativi servizi ed accessori, privati e condominiali.

- ABITAZIONI COLLETTIVE : Uso 1.2 che comprende ogni tipo di abitazione collettiva a carattere stabile, pubblica o privata: quali i collegi, i convitti, le case protette, le case di riposo, i conventi, con i relativi servizi comuni complementari, come previsto dalla Dir. Reg. n° 560/1991.

c) Usi Terziari :

- NEGOZI E BOTTEGHE : Uso 4.1 che comprende i negozi per la vendita al dettaglio appartenenti alla tipologia di "esercizi di vicinato" (fino a 150 Mq. di Superficie di vendita) e le botteghe dell'artigianato produttivo o di servizio che hanno un carattere diffuso, promiscuo e complementare con gli usi urbani-residenziali e non risultano con questi in contrasto per fattori inquinanti in base ai pareri dei competenti servizi dell'A.U.S.L., purché in ogni caso la loro quantità non superi complessivamente i 200 Mq. di SC e con esclusione comunque delle autocarrozzerie e verniciature, e fermo restando che le attività insediabili dovranno essere caratterizzate da valori di immissione ed emissione delle sorgenti sonore corrispondenti alla classe II^a del D.P.C.M. 14/11/1997.

- PUBBLICI ESERCIZI : Uso 4.2 che comprende i locali di ristoro e di ritrovo di ogni tipo, aventi un carattere diffuso, promiscuo e complementare con gli usi urbani-residenziali, con esclusione comunque dei locali di svago ad intenso concorso di pubblico e di tutte quelle attività che risultino in contrasto con l'uso residenziale per fattori inquinanti in base ai pareri dei competenti servizi dell'A.U.S.L..

- UFFICI E STUDI : Uso 4.3 che comprende gli uffici privati e gli studi professionali e ambulatoriali che hanno un carattere diffuso, promiscuo e complementare con gli usi urbani-residenziali; con esclusione delle grandi strutture terziarie e di quelle direzionali che producono intenso concorso di pubblico.

- ATTREZZATURE RICETTIVE : Uso 4.6 che comprende tutti i tipi di alberghi, nonché le residenze alberghiere, gli ostelli, le locande e le pensioni, con i loro servizi comuni e complementari. Questo uso può essere ammesso dal Comune, previo parere della Commissione edilizia e dei competenti uffici dell'A.U.S.L., in rapporto allo stato di fatto e alla possibilità di reperire sul lotto d'intervento o in un conveniente intorno le necessarie aree di parcheggio pubblico P1 e di pertinenza P3.

- In ogni caso le "botteghe", e quindi le attività dell'artigianato produttivo o di servizio che in esse si svolgono, sono consentite solo nel caso in cui, oltre alle prescrizioni più restrittive esplicitate negli articoli di zona omogenea, rispettino le seguenti condizioni :

- non comportino la produzione di acque reflue non domestiche che necessitano di trattamento depurativo per il loro scarico nel ricettore finale;
- non siano assoggettabili alla disciplina dell'uso e detenzione di gas tossici;
- non comportino emissioni in atmosfera per le quali sia necessario il rilascio di autorizzazione ai sensi del DPR 203/88, sia in forma ordinaria che in forma generale o semplificata di cui alla Delib. Reg. 16/6/99 n° 960;
- non comportino l'uso di impianti e/o attrezzature rumorose che superino il valore limite di immissione ed emissione delle sorgenti sonore indicate dal DPCM 14/11/97 per la classe di destinazione d'uso prevalente del territorio urbano attribuita dalle N.T.A.

3') L'uso residenziale presuppone la prevalenza delle destinazioni di cui al punto a) del presente articolo su quelle "compatibili" di cui ai punti b) e c) le quali, qualora siano previste, non potranno superare il 20% delle SC costruibili sull'unità fondiaria o sui comparti soggetti ad intervento urbanistico preventivo.

4') In tutti gli interventi di nuova costruzione e di demolizione e ricostruzione entro gli indici di zona omogenea di tipologie condominiali o a schiera con più di otto alloggi o unità abitative, di residences e villaggi residenziali è richiesta la previsione di sale apposite per le riunioni condominiali ed il gioco dei bambini nella misura minima di 3 mq/alloggio, con un minimo comunque di 20 Mq..

5') Nelle Zone "B4" residenziale di completamento a volumetria definita, "B7" residenziale a comparto unitario di intervento diretto, "C1" residenziale di espansione soggetta a P.P. e cioè nelle zone residenziali di nuovo impianto, vanno osservate le seguenti prescrizioni:

- a) per le aree eventualmente interessate da linee elettriche, impianti a rete di rilevanza comunale o sovracomunale (fognature, metanodotti, adduttrici gas-acqua, Telecom, Enel) andranno osservati in sede di intervento i limiti di distanza e di rispetto previsti per legge ed in caso di impossibilità ad osservare tali limiti l'edificazione è subordinata al trasferimento degli impianti a rete interessati dal progetto secondo soluzioni tecniche da concordare preventivamente all'inoltro dell'istanza di concessione con gli Enti ed i Soggetti gestori, con i competenti servizi dell'A.U.S.L. e con il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale;
- b) analogamente, in caso di contatto o prossimità degli insediamenti in progetto con strade di attraversamento urbano con più di 1.000 veicoli/giorno o con insediamenti artigianali-industriali-commerciali caratterizzati da livelli di rumorosità superiori a 50 decibel dovranno essere messe in atto, in sede di intervento, le soluzioni più idonee per contenere l'inquinamento acustico entro le soglie di legge per le aree a prevalente destinazione residenziale, in conformità ai pareri dei competenti servizi dell'A.U.S.L. cui dovranno essere sottoposti i progetti.

6') Con riferimento alla necessità di adeguare e/o realizzare le reti tecnologiche ed i relativi impianti di trattamento, in conformità ai pareri ARPA e AUSL e alle riserve avanzate nell'istruttoria tecnica della Provincia di Modena ed accolte dal Comune in sede di controdeduzione, al fine di assicurare la sostenibilità delle nuove previsioni insediative residenziali, la preventiva risoluzione delle specifiche problematiche infrastrutturali rimane condizione vincolante per l'avvio di processi urbanistico-edilizi tanto nelle zone "B" quanto nelle zone "C" di cui ai successivi articoli. Pertanto l'edificazione nelle zone B4; B5; B6; B7 e l'autorizzazione alla presentazione degli strumenti attuativi preventivi e convenzionati è subordinata alla realizzazione di interventi strutturali sulle reti e sugli impianti.

E' prevista la possibilità per i soggetti attuatori di partecipare in termini di contributo economico alla realizzazione delle opere infrastrutturali. In tal caso l'attuazione delle previsioni insediative deve essere subordinata alla realizzazione delle opere: tempi e modalità di realizzazione delle reti e degli impianti di depurazione e degli insediamenti residenziali, sono sottoposti alle prescrizioni che saranno definite nelle convenzioni attuative dei Piani.

7') In sede di formazione dei piani attuativi dei comparti di espansione e di riqualificazione urbana, dovrà risultare accertata da parte dei competenti Enti gestori la necessaria disponibilità idrica per l'insediamento.

8') Il P.P.31 dovrà contenere gli studi per la regimentazione delle acque superficiali e sotterranee e nel qual caso provvedere alla loro regimentazione, i carichi dei manufatti non dovranno comunque essere trasmessi allo strato più superficiale alterato.

9') Per le zone B4, per gli interventi diretti assoggettati a titolo abilitativo con aumento di carico urbanistico e per gli interventi a carattere preventivo, l'Amministrazione comunale deve garantire, prima della loro attuazione, l'effettiva fruibilità da parte dei privati realizzatori della risorsa idrica necessaria alla sostenibilità dell'insediamento.

ART. 13.1 - ZONA OMOGENEA TIPO "A"

1') Ai fini dei disposti di cui agli articoli 13, 36 e 40 della Legge Regionale 47/78 modificata ed integrata nonché dell'art. 22 delle Norme del P.T.C.P., sono considerate "Zone omogenee di tipo A" le aree comprese nei perimetri di centro storico soggette a specifica disciplina particolareggiata (zone A1 - Centri Storici), nonché gli edifici ed i complessi edilizi sparsi classificati di valore monumentale o di valore tipologico-architettonico quando le aree di pertinenza sono individuate come "Zona SA2 di interesse storico-culturale" sulle tavole di zonizzazione del P.R.G.

2') Per le aree del centro storico soggette a disciplina particolareggiata e per gli edifici sparsi di valore storico - culturale compresi nella Zona SA2, valgono le disposizioni, i criteri e le indicazioni grafiche e normative contenute nella medesima Disciplina Particolareggiata riportata nello specifico allegato, che si intende in questa sede integralmente richiamato.

ART. 13.2 - ZONA "B1" RESIDENZIALE DI RISTRUTTURAZIONE SOGGETTA A DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA

1') Comprende le aree edificate di vecchio impianto dei nuclei e dei centri abitati che, per il loro assetto urbanistico - edilizio, presentano nel loro complesso esigenze di tutela ambientale pur in presenza di un patrimonio edilizio di scarso o nullo valore tipologico-architettonico e spesso interessato da recenti interventi di ristrutturazione che hanno notevolmente modificato i tipi edilizi originari.

2') Dette zone si attuano nel rispetto della Disciplina Particolareggiata riportata nello specifico allegato, che si intende in questa sede integralmente richiamato.

ART. 13.3 - ZONA "B2" RESIDENZIALE EDIFICATA E DI COMPLETAMENTO

1') Tale zona coincide con i lotti residenziali edificati e con i lotti liberi interclusi ai quali il P.R.G. intende affidare comunque una prevalente funzione residenziale.

2') Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle prevalentemente residenziali indicate all'Art. 13.

3') In tale zona sono consentiti interventi di manutenzione, restauro, risanamento, ristrutturazione, ampliamento e/o sopraelevazione, e se del caso, di demolizione e ricostruzione del patrimonio edilizio esistente privo di valore storico - architettonico, nonché interventi di nuova costruzione da attuarsi per autorizzazione o per concessione edilizia diretta nel rispetto degli indici e dei criteri di seguito riportati.

4') Lotti residenziali edificati e lotti liberi esterni ai perimetri di P.P. approvati:

a) UM = unità minima di intervento:

- superficie del lotto esistente alla data di adozione del presente P.R.G. ovvero 600 Mq. nei lotti di nuova formazione;

b) UF = indice di utilizzazione fondiaria:

- lotti di completamento tipo "a" del capoluogo = 1 Mq/Mq.
- lotti di completamento tipo "b" del capoluogo = 0,60 Mq/Mq.
- lotti di completamento tipo "c" del capoluogo = 0,37 Mq/Mq.
- 0,30 Mq/Mq. ovvero indice di utilizzazione fondiaria esistente +20% "una tantum" per gli altri lotti;

c) RC = rapporto massimo di copertura : 40% ovvero quello esistente +20% se già superiore;

d) H max = altezza massima :

- lotti di completamento tipo "a" del capoluogo = 11,50 ml.
- lotti di completamento tipo "b" del capoluogo = 9,50 ml.
- lotti di completamento tipo "c" del capoluogo = 9,50 ml.
- 9,50 ml. ovvero quella esistente + 20% se più favorevole per gli altri lotti, fermo restando comunque il numero dei piani utili fuori terra quando siano già superiori a 2 nello stato di fatto;

- e) VI = indice di visuale libera : $\geq 0,5$ in tutti i casi di nuova costruzione, ampliamento, sopraelevazione, ovvero quello esistente per gli interventi di recupero;
- f) D1 = distanza minima dai confini di proprietà : 5 metri con obbligo di osservare anche gli eventuali limiti cartografici di arretramento riportati sulle tavole del P.R.G. per la nuova edificazione e gli ampliamenti;
- g) D2 = distanza minima dai confini di zona : 5 metri con obbligo di osservare anche gli eventuali limiti cartografici di arretramento riportati sulle tavole del P.R.G. per la nuova edificazione e gli ampliamenti;
- h) D3 = distanza minima da altri edifici : 10 metri;
- i) P1 = parcheggi di urbanizzazione primaria : minimo 15 mq/100 mq di SU residenziale + 40 mq/100mq di SU per le eventuali destinazioni extraresidenziali; in caso di ampliamento, di sopraelevazione e/o di cambio di destinazione d'uso di edifici esistenti, i parcheggi di tipo P1 sono richiesti in rapporto all'aumento di SU e/o di carico urbanistico che il progetto determina;
- l) P3 = parcheggi e autorimesse di pertinenza degli edifici = nella misura richiesta all'Art. 7.3;
- m) Opere di U1 = quelle mancanti o carenti nello stato di fatto;
- n) Spazi di verde condominiale (richiesti solo per le tipologie condominiali con più di 8 alloggi): minimo 10% della SF;
- o) SP = superficie permeabile del lotto: minimo 30% della SF.

5') Per i lotti liberi compresi all'interno del perimetro dei Piani Particolareggiati vigenti, parzialmente o completamente attuati, ovvero in quelle parti del territorio comunale per le quali risultano approvati piani unitari d'intervento, valgono i limiti, le prescrizioni e gli indici stabiliti nelle convenzioni dei piani attuativi approvati.

Allo scadere di detti piani l'Amministrazione Comunale provvederà a dettare adeguata disciplina secondo le procedure di legge, avendo riguardo allo stato di attuazione delle opere di urbanizzazione, agli standards e agli indici edificatori previsti nelle rispettive convenzioni attuative.

6') Per gli edifici classificati nelle tavole di zonizzazione del P.R.G. di valore monumentale, tipologico - architettonico, ambientale, si applica la disciplina particolareggiata.

7') Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, qualora, per la particolare conformazione planivolumetrica dello stato di fatto dell'edificato, non sia possibile rispettare i parametri di cui alle lettere e); f); g); h) del precedente 4° comma, è facoltà dell'organo comunale competente, su parere favorevole della Commissione Edilizia, consentire l'applicazione dei parametri VL; D1; D2; D3; eventualmente più favorevoli discendenti dalla applicazione dei criteri descritti ai precedenti Articoli da 5.17 a 5.23 compresi.

8') Per gli ambiti che ricadono nelle aree di salvaguardia delle sorgenti captate ad uso idropotabile, in sede di progettazione attuativa dovrà essere garantita la messa in sicurezza dei manufatti adibiti allo smaltimento degli scarichi verso pubblica fognatura, tramite la realizzazione d'impiantistica a perfetta tenuta idraulica. Non sono in ogni caso utilizzabili sistemi di smaltimento diretto, anche di acque depurate, nella rete idrografica superficiale o loro dispersione nel terreno.

9') Nelle zone omogenee tipo B2 c della variante N° 34 e 36 e nella zona omogenea Cd3 della variante N° 38 e nella zona omogenea D5₁ (Prosciuttificio Manzini) valgono le prescrizioni di cui al successivo punto b) Art. 13.5. Per quest'ultima zona sono inoltre d'applicare le prescrizioni di cui al successivo punto c) Art. 13.5

10') Nella zona omogenea tipo B2 c variante N° 33 valgono le prescrizioni di cui al successivo punto g) Art. 13.5

11') Nella zona omogenea tipo B2 c variante N° 37 valgono le prescrizioni di cui ai successivi punti f) e g) Art. 13.5.

ART. 13.4 - ZONA "B3" RESIDENZIALE EDIFICATA A BASSA DENSITA' FONDIARIA

1') Tale zona coincide con i lotti edificati caratterizzati da bassi indici fondiari o per i quali interessa la conservazione e la valorizzazione del verde alberato esistente e per i quali si prescrive il consolidamento della destinazione a parco privato o ad orto e giardino delle aree recintate.

2') In tale zona sono pertanto imposti, nel rispetto delle disposizioni attuative e dei vincoli specifici contenuti nel Piano Regolatore del Verde eventualmente vigente, il potenziamento e la valorizzazione dei parchi e dei giardini ed è richiesto il recupero e la riqualificazione ambientale delle aree libere nonché, ove si ritenga opportuno, la riqualificazione del paesaggio agrario circostante l'area di intervento sulla base di un rilievo di dettaglio della situazione di fatto e di progetti di riqualificazione e di ripiantumazione delle aree di proprietà del richiedente la concessione o l'autorizzazione ad intervenire, da valutare in sede di Commissione Edilizia.

3') Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle prevalentemente residenziali di cui all'articolo 13.

4') Nella zona residenziale di cui al presente articolo sono consentiti interventi sul patrimonio edilizio esistente ed interventi di qualificazione ambientale secondo i seguenti indici, parametri e criteri:

a) per gli edifici classificati nelle tavole di zonizzazione del P.R.G. di valore monumentale, tipologico - architettonico, ambientale, si applicano le categorie d'intervento evidenziate nelle schede operative della conservazione allegate alla disciplina particolareggiata;

b) per gli altri edifici, oltre agli interventi di manutenzione, recupero e ristrutturazione, sono ammessi anche ampliamenti "una tantum", sopraelevazioni, trasformazioni di destinazione d'uso, al fine di ottenere alloggi moderni e funzionali, purché :

- gli ampliamenti "una tantum" e le sopraelevazioni siano contenuti entro il 20% rispetto alla superficie complessiva esistente alla data di adozione del presente P.R.G., con la possibilità tuttavia di arrivare alla realizzazione di un alloggio minimo funzionale di 150 mq di superficie complessiva (esistente + progetto) per ogni unità edilizia ricompresa in zona "B3"; in nessun caso è consentita la demolizione e ricostruzione o l'edificazione di nuovi edifici nelle aree libere, indipendentemente dalla loro estensione;

- il numero degli alloggi complessivi (esistenti + progetto) non superi le 4 unità e i 500 mq di SU per ogni unità edilizia ricompresa in zona "B3" fatta eccezione unicamente per le situazioni in cui il numero degli alloggi sia già superiore nello stato di fatto, nel qual caso si potrà mantenere il numero degli alloggi esistenti incrementandolo eventualmente di una sola unità su parere favorevole dell'organo comunale competente;

- sia garantito il rispetto del criterio della visuale libera e la distanza minima assoluta di 10 metri tra pareti finestrate illuminanti locali di categoria A;

- sia assicurata un'adeguata dotazione di servizi alla residenza con un minimo di un posto macchina coperto e di una cantina per alloggio ed un massimo di 100 Mq/alloggio, fatte salve le situazioni di fatto che presentano già dotazioni superiori; in sede di intervento è fatto obbligo di demolire le superfetazioni precarie eventualmente esistenti;

- sia allegato all'istanza di concessione o autorizzazione uno specifico progetto riferito a tutta l'area di pertinenza con l'indicazione delle essenze esistenti e di quelle da porre a dimora, che dovranno essere scelte tra le specie autoctone, delle soluzioni di pavimentazione e di arredo, fermo restando che almeno il 50% della superficie scoperta del lotto deve essere sistemata a verde alberato;

- sia dimostrata l'esistenza o garantita la realizzazione delle necessarie opere di urbanizzazione primaria;

-siano osservati gli eventuali limiti di arretramento dell'edificazione riportati con linea a tratteggio sulle tavole di zonizzazione del P.R.G. per le parti in ampliamento;

-sia garantita comunque una distanza minima di mt. 5 dell'edificazione dai confini di proprietà e di zona fatte salve unicamente le parti della costruzione già esistenti a distanze inferiori e non venga in ogni caso ridotta la distanza dalla strada quando questa sia già inferiore ai minimi prescritti dal Nuovo Codice della Strada e dai suoi regolamenti di attuazione.

5') Il Comune, su parere favorevole della competente Commissione Edilizia, potrà consentire la realizzazione di nuove autorimesse nella misura massima di 33 mq/100 mq di SU nelle aree di pertinenza degli edifici esistenti, anche se classificati di valore storico-ambientale e perciò sottoposti nelle schede operative della conservazione ad interventi di carattere conservativo, tutte le volte in cui sia dimostrata l'impossibilità di ricavare dette autorimesse attraverso il recupero e/o l'ampliamento dei contenitori edilizi esistenti; resta fermo che per le eventuali nuove autorimesse dovranno essere trovate soluzioni ubicazionali e tipologiche compatibili con il carattere storico - culturale degli edifici esistenti e con le esigenze di salvaguardia del verde di pregio.

6') Secondo le prescrizioni derivanti dalla Verifica di Assoggettabilità di cui alle Delibera C.C. n.44 del 04/06/09 (Variante n.2/2008 numero d'ordine 41) il nuovo sistema delle acque meteoriche dovrà evitare forme di ruscellamento concentrato nelle aree non impermeabilizzate ed evitare forme di erosione nei punti di recapito finale e di infiltrazione incontrollata nel sottosuolo.

ART. 13.5 - ZONA "B4" RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO A VOLUMETRIA DEFINITA

1') Tale zona coincide con i lotti di ridotte dimensioni immediatamente contigui al tessuto insediativo consolidato, ineditati alla data di adozione del presente P.R.G. o solo parzialmente edificati, facilmente allacciabili alle reti tecnologiche generali e all'impianto urbanizzativo esistente.

2') Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle prevalentemente residenziali di cui all'Art. 13.

3') Gli interventi consentiti sono quelli di nuova costruzione di case singole e abbinate da attuarsi per intervento diretto nel rispetto degli indici e delle prescrizioni di seguito riportati:

a) UM = unità minima d'intervento : 600 Mq ovvero superficie del lotto esistente alla data di adozione del presente P.R.G. qualora la stessa fosse inferiore;

b) UF = indice di utilizzazione fondiaria: quella risultante dai progetti d'intervento sulla base delle quantità massime di superficie complessiva riportate per ciascun lotto nella tabella allegata in calce al presente articolo, in conformità alla corrispondente numerazione d'ordine evidenziata sulle tavole di zonizzazione del P.R.G.; la superficie complessiva edificabile ivi indicata si intende aggiuntiva alla eventuale superficie legittimamente preesistente.

c) RQ = rapporto massimo di copertura : 35% della SF;

d) H max = altezza massima : ml. 9,50;

e) VI = indice di visuale libera : $\geq 0,5$;

f) D1 = distanza minima dai confini di proprietà : 5 metri, fatta salva, comunque, la prevalenza dell'indicazione grafica di un diverso, anche se più ridotto, limite di arretramento dal confine di zona tramite le linee di arretramento dell'edificazione;

g) D2 = distanza minima dai confini di zona : 5 metri, fatta salva, comunque, la prevalenza dell'indicazione grafica di un diverso, anche se più ridotto, limite di arretramento dal confine di zona tramite le linee di arretramento dell'edificazione;

h) D3 = distanza minima da altri edifici : 10 metri;

i) Distanza minima dalle strade e dalle zone d'acqua : 5 metri;

l) P1 = parcheggi di urbanizzazione primaria : minimo 15 mq/100 mq di SU residenziale + 40mq/100mq di SU per le eventuali destinazioni extraresidenziali;

m) P3 = parcheggi e autorimesse di pertinenza degli edifici = nella misura richiesta all'Art. 7.3;

n) Opere di U1 = quelle mancanti o carenti nello stato di fatto e quelle eventualmente prescritte in sede di concessione;

o) SP = superficie permeabile del lotto = minimo 35% della SF.

4') Disposizioni particolari:

a) l'attuazione l'intervento di cui al numero 52 della tabella seguente è subordinato alla firma di una convenzione o atto d'obbligo, con cui il soggetto attuatore cede gratuitamente al Comune l'area corrispondente alla zona G3 posta nella medesima località poco a nord della zona B4 e associata alla zona B4 stessa con apposito segno grafico nella Tav. 8;

a) l'attuazione l'intervento di cui al numero 53 della tabella seguente è subordinato alla firma di una convenzione o atto d'obbligo, con cui il soggetto attuatore cede gratuitamente al Comune l'area corrispondente alla zona destinata a parcheggio presso il cimitero di Montagnana a nord-ovest della zona B4 e associata alla zona B4 stessa con apposito segno grafico nella Tav. 8;

b) per gli interventi Lotti N° 20, 63, 64, 66, 67, 68, 69, riportati nella tabella seguente, alla presentazione della richiesta di titolo abilitativo dovrà essere presentato uno studio riguardante la presenza di acque superficiali o sotterranee e nel qual caso provvedere alla loro regimentazione. I carichi dei manufatti non dovranno comunque essere trasmessi allo strato più superficiale alterato.

c) per gli interventi Lotti N° 58 e 59, riportati nella tabella seguente, alla presentazione della richiesta di titolo abilitativo dovrà essere allegato un progetto per la regimentazione delle acque superficiali e sotterranee e che le stesse acque siano convogliate nella o nelle reti di drenaggio naturale del versante.

d) per gli interventi Lotti N° 57 e 61, riportati nella tabella seguente, alla presentazione della richiesta di titolo abilitativo dovrà essere presentato uno studio che prevede la regimentazione delle acque superficiali e di scarico in modo da evitare la loro immissione all'interno degli accumuli delle frane quiescenti individuate a valle.

e) per l'intervento Lotto N° 60, riportato nella tabella seguente, oltre a quanto previsto per gli interventi N° 57 e 61 dovrà provvedere al prosciugamento, mediante pompa, del pozzo presente al limite dell'area in esame; le acque andranno allontanate captandole e regimentandole onde evitare che, tramite loro infiltrazione, possano cagionare una perdita di consistenza e resistenza degli stati argillosi.

f) per l'intervento Lotto N° 65, riportato nella tabella seguente, in sede di richiesta di titolo abilitativo dovrà essere presentato uno studio specifico, nel rispetto di quanto prevede l'Art. 42 del P.T.C.P., che riveli i modi che si intendono attuare onde evitare la dispersione di tutte le acque, comprese quelle di risulta, nel versante. Questa prescrizione si generalizza per tutte quelle aree di possibile alimentazione delle sorgenti.

g) per l'intervento Lotto N° 71, riportato nella tabella seguente, oltre a quanto richiesto dal precedente punto c) occorre in sede di esecuzione dei lavori limitare al massimo le opere di scavo; gli stessi scavi, onde evitare l'innesto di movimenti franosi per effetto del fenomeno di scalzamento, dovranno essere eseguiti con il metodo "cuci e scuci" e se fosse necessario usare opere provvisorie.

h) per l'intervento di via della Bastiglia Cd5, riportato nella tabella seguente, dovrà essere osservato quanto prescritto ai precedenti punti f) e g).

i) per l'intervento di via Pazzano B2 c, riportato nella tabella seguente, dovrà essere osservato quanto prescritto ai precedenti punti f) e g).

l) per quanto inerente il Lotto N° 70 a Pazzano di sotto: preventivamente alla realizzazione dell'intervento edilizio l'Amministrazione comunale dovrà provvedere a realizzare, collaudare e porre in funzione, previa acquisizione di relativa autorizzazione allo scarico da parte della Provincia di Modena, un impianto di trattamento reflui a servizio oltre che dell'intervento in progetto, dell'esistente intero borgo di Pazzano di sotto.

m) per quanto inerente il P.P. 33 a Pazzano di sopra: preventivamente alla attivazione delle procedure urbanistiche ed edilizie che preludono alla approvazione del piano particolareggiato l'Amministrazione comunale dovrà provvedere a realizzare, collaudare e porre in funzione, previa acquisizione di relativa autorizzazione allo scarico da parte della Provincia di Modena, un impianto di trattamento reflui a servizio oltre che dell'intervento in progetto, del borgo di Pazzano di sopra, così come urbanisticamente definito, anche in potenza. Di tale realizzazione si dovrà dare conto in sede di trasmissione alla Provincia di Modena del piano particolareggiato per l'estensione del prescritto parere sismico ex art. 3 LR 31/2002.

n) per quanto attiene il lotto a volumetria definita contrassegnato con il numero 83, la proprietà dovrà accollarsi al momento dell'intervento tutti gli oneri necessari a collettare la pubblica fognatura sino all'area di sedime dell'intervento.

o) per quanto attiene il lotto a volumetria definita contrassegnato con il numero 90, la proprietà dovrà accollarsi l'onere della cessione di un lotto di mq. 1400 sito in fregio all'intervento e contrassegnato al NCT del Comune di Serramazzoni foglio 51 mappale 84 e 99.

p) secondo le prescrizioni derivanti dalla Verifica di assoggettabilità di cui alla Delibera C.C. n.44 del 04/06/09:

per il Lotto N° 84 (Variante n.2/2008 numero d'ordine 35) il nuovo sistema di raccolta delle acque meteoriche dovrà evitare forme di ruscellamento concentrato nelle aree non impermeabilizzate, evitare fenomeni di erosione nei punti di recapito finale e di infiltrazione incontrollata nel sottosuolo.

Le acque nere ed i relativi pozzetti dovranno essere a perfetta tenuta stagna.

Sempre per il Lotto N° 84 della Variante n.2/2008 in località Montagnana sono prescritti:

- a causa della forte pendenza i muri di contenimento terra, che andranno a modificare l'assetto geomorfologico superficiale, dovranno annullare gli effetti significativi sul sistema di raccolta delle acque meteoriche le quali dovranno evitare le forme di ruscellamento concentrato nelle aree non impermeabilizzate, di erosione nei punti di recapito finale e di infiltrazione incontrollata nel sottosuolo;
- di subordinare l'attuazione dell'intervento a scopo edificatorio alla definizione del coefficiente di amplificazione litologico e per quanto riguarda la microzonazione sismica, alla realizzazione degli approfondimenti di II livello;
- di approfondire le indagini geognostiche e geofisiche per meglio caratterizzare, dal punto geologico-tecnico, la coltre detritica, per valutare l'ipotesi di adozione di fondazioni del tipo profondo;
- di prevedere barriere antirumore nel caso che la nuova costruzione risultasse a meno di m. 15 dal bordo stradale.

q) secondo le prescrizioni derivanti dalla Verifica di assoggettabilità di cui alla Delibera C.C. n.44 del 04/06/09:

per i Lotti N° 83 e 85 - San Dalmazio – (rispettivamente Variante n.2/2008 numero d'ordine 34 e 40) gli scarichi delle acque nere e relativi pozzetti dovranno risultare a perfetta tenuta stagna. Il nuovo sistema di raccolta delle acque meteoriche dovrà evitare forme di ruscellamento concentrato nelle aree non impermeabilizzate ed evitare forme di erosione nei punti di recapito finale e di infiltrazione incontrollata nel sottosuolo.

Per il Lotto N° 85 (Variante n.2/2008 numero d'ordine 40) l'intervento a scopo edificatorio dovrà essere subordinato alla definizione del coefficiente di amplificazione litologico (al fine di un corretto dimensionamento delle fondazioni e della loro tipologia) e per quanto riguarda la microzonazione sismica, alla realizzazione degli approfondimenti di II livello. Inoltre dovrà essere predisposto, in sede esecutiva del progetto, uno studio dettagliato dal punto di vista geologico/geomorfologico al fine di definire le geometrie, le caratteristiche fisico-meccaniche dei materiali coinvolti e le possibili interferenze del fenomeno franoso con l'ambito in oggetto. Gli scarichi delle acque nere ed i relativi pozzetti dovranno essere a perfetta tenuta stagna. Il sistema di raccolta delle acque dovrà evitare forme di ruscellamento concentrato nelle aree non impermeabilizzate, di erosione nei punti di recapito

finale e di infiltrazione incontrollata nel sottosuolo allontanando le acque raccolte dalla sottostante area instabile.

La distanza dal bordo stradale non dovrà essere inferiore a m. 10.

r) secondo le prescrizioni derivanti dalla Verifica di assoggettabilità di cui alla Delibera C.C. n.44 del 04/06/09:

per i Lotti N° 86, 87, 88, 89 e 90 (Variante n.2/2008 numero d'ordine 42, 43, 38) il nuovo sistema di raccolta delle acque meteoriche dovrà evitare forme di ruscellamento concentrato nelle aree non impermeabilizzate ed evitare forme di erosione nei punti di recapito finale e di infiltrazione incontrollata nel sottosuolo.

Per il Lotto N° 90 dovrà essere tutelata la siepe arbustiva nel confine Sud del lotto. Lo scarico delle acque nere dovrà essere collegato alla pubblica fognatura. L'altezza dell'edificio non dovrà superare i 2 piani fuori terra. In sede di richiesta di titolo abilitativo dovranno essere previsti idonei sistemi di mitigazione da disturbi sonori derivanti dalla palestra.

L'intervento a scopo edificatorio dovrà essere subordinato alla definizione del coefficiente di amplificazione litologico (anche al fine del corretto dimensionamento tipologico delle fondazioni), per quanto riguarda la microzonazione sismica, alla realizzazione degli approfondimenti di III livello. In sede di progetto esecutivo dovrà essere presentato uno studio di dettaglio geologico/geomorfológico al fine di caratterizzare e definire le geometrie, le caratteristiche fisico-meccaniche dei materiali coinvolti e le possibili interferenze del fenomeno franoso con l'ambito in oggetto.

Per il Lotto N° 88, dopo l'intervento a scopo edificatorio, dovranno essere rimossi tutti i materiali depositati nel lotto stesso od in adiacenza.

Per il Lotto N° 94 gli scarichi delle acque nere e relativi pozzetti dovranno risultare a perfetta tenuta stagna.

s) secondo le prescrizioni derivanti dalla Verifica di assoggettabilità di cui alla Delibera C.C. n.44 del 04/06/09:

per il Lotto N° 36 (Variante n.2/2008 numero d'ordine 19) il fabbricato, al fine della tutela della siepe viva a monte dello stesso lotto, dovrà essere realizzato a non meno di m. 20 dalla Via Giardini Sud e sempre nel rispetto della distanza dalle strade e/o dai confini. L'attuazione dell'intervento a scopo edificatorio è subordinata alla definizione del coefficiente di amplificazione litologico e per quanto riguarda la microzonazione sismica, alla realizzazione degli approfondimenti di II livello. Le acque superficiali dovranno essere valutate con particolare attenzione al fine di una loro corretta regimazione in virtù della presenza di un'area di possibile ricarica di una sorgente destinata ad uso potabile.

Per il Lotto N° 81bis (Variante n.2/2008 numero d'ordine 17) il fabbricato dovrà essere realizzato a m. 20 dal ciglio stradale. Gli scarichi delle acque nere e relativi pozzetti dovranno risultare a perfetta tenuta stagna. L'attuazione dell'intervento a scopo edificatorio è subordinata alla definizione del coefficiente di amplificazione litologico e per quanto riguarda la microzonazione sismica, alla realizzazione degli approfondimenti di II livello al fine del dimensionamento della tipologia delle fondazioni. In fase di progettazione esecutiva dovrà essere presentato uno studio di dettaglio dal punto di vista geologico/geomorfológico al fine di caratterizzare e definire le geometrie e le caratteristiche fisico-meccaniche dei materiali usati. Si dovrà prestare particolare attenzione alla regimazione delle acque superficiali.

t) per il Lotto N° 92 (Variante n.2/2008 numero d'ordine 4) l'attuazione dell'intervento a scopo edificatorio è subordinata alla definizione del coefficiente di amplificazione litologico (anche in funzione della tipologia delle fondazioni) e per quanto riguarda la microzonazione sismica alla realizzazione degli approfondimenti di II livello. Particolare attenzione dovrà essere riservata alla regimazione delle acque superficiali. Il sistema fognante delle acque nere dovrà essere realizzato a perfetta tenuta stagna.

u) per il Lotto N° 82 (Variante n.2/2008 numero d'ordine 20) l'intervento a scopo edificatorio dovrà essere subordinato alla definizione del coefficiente di amplificazione litologico (anche in funzione di un corretto dimensionamento delle fondazioni) e per quanto riguarda la microzonazione sismica alla realizzazione degli approfondimenti di II livello. In fase di progettazione esecutiva è necessario produrre uno studio dettagliato dal punto di vista geologico/geomorfológico al fine di caratterizzare e definire le geometrie, le caratteristiche fisico-meccaniche dei materiali e le possibili interferenze del fenomeno franoso con l'ambito in oggetto. Sempre in fase di attuazione dell'intervento a scopo edificatorio si dovrà prestare particolare attenzione alla regimazione delle acque superficiali.

v) per il Lotto N° 91 (Variante n.2/2008 numero d'ordine 30) la realizzazione dell'intervento a scopo edificatorio comporta la definizione del coefficiente di amplificazione litologico (anche al fine di un corretto dimensionamento delle fondazioni) e per quanto riguarda la microzonazione sismica, alla realizzazione degli approfondimenti di III livello. In fase di progettazione esecutiva è necessario produrre uno studio dettagliato dal punto di vista geologico/geomorfologico al fine di caratterizzare e definire le geometrie, le caratteristiche fisico-meccaniche dei materiali impiegati e le possibili interferenze del fenomeno franoso con l'ambito in oggetto. Sempre in fase di attuazione dell'intervento si deve prestare particolare attenzione alla regimazione delle acque superficiali.

z) secondo le prescrizioni derivanti dalla Verifica di assoggettabilità di cui alla Delibera C.C. n.22 del 27/03/09 per il Lotto N° 81 (Variante n.1/2008) emerge che l'altezza degli edifici non dovrà superare i m.9.50. Il sistema della fognatura nera così come i pozzetti dovranno essere a perfetta tenuta stagna.

Sono vietati:

- l'uso di concimi chimici come di letame;
- ogni tipo di cisterna interrata per l'accumulo o stoccaggio di sostanze pericolose per l'ambiente;
- fenomeni d'infiltrazione incontrollata nel sottosuolo.

Inoltre sono da rispettare le condizioni espresse nella Relazione geologica allegata alla citata Variante.

LOTTE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO A VOLUMETRIA DEFINITA

NUMERO PROGRESSIVO	LOCALITA'	SUPERFICIE FONDIARIA	SUPERFICIE COMPLESSIVA	U.F. MQ/MQ
LOTTE		MQ.	<i>UTILE</i> MQ.	circa
1	MONTAGNANA	1.706	340	0,20
2	MONTAGNANA	1.260	300	0,24
5	CAMPODOLIO	2.170	600	0,28
6	CAMPODOLIO	760	300	0,39
7	CAMPODOLIO	3.240	900	0,28
8	CAMPODOLIO	1.540	300	0,19
9	CAMPODOLIO	660	300	0,45
10	CAMPODOLIO	1.210	300	0,25
11	BARTOLACELLI	1.580	300	0,19
13	BARTOLACELLI	1.870	300	0,16
15	BARTOLACELLI	1.050	300	0,29
16	BARTOLACELLI	1.760	300	0,17
17	BARTOLACELLI	1.140	300	0,26
18	PAZZANO	1.150	300	0,26
19	SAN DALMAZIO	1.030	300	0,29
20	SAN DALMAZIO	623	300	0,48
21	SAN DALMAZIO	1.270	300	0,24
22	SAN DALMAZIO	960	300	0,31
23	SAN DALMAZIO	2.020	500	0,25
24	SAN DALMAZIO	1.170	300	0,26
26	SAN DALMAZIO	910	300	0,33
27	SAN DALMAZIO	1.650	600	0,36
28	SAN DALMAZIO	860	300	0,35
30	SAN DALMAZIO	850	300	0,35
31	MONTARDONE	2.010	300	0,15
32	MONTARDONE	1.880	300	0,16
36	CA' DELL'OIRINA	1.468	300	0,20
37	POMPEANO	610	300	0,49
38	POMPEANO	660	300	0,45

LOTTE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO A VOLUMETRIA DEFINITA

NUMERO PROGRESSIVO	LOCALITA'	SUPERFICIE FONDIARIA	SUPERFICIE COMPLESSIVA	U.F. MQ/MQ
LOTTE		MQ.	<i>UTILE</i> MQ.	<i>circa</i>
40	SASSATELLO	2.070	300	0,14
41	CAPOLUOGO	870	300	0,34
42	CAPOLUOGO	1.160	300	0,26
43	PAZZANO	900	300	0,33
44	PAZZANO	900	300	0,33
50	CA' VECCHIA	660	300	0,45
51	CAPOLUOGO	1.070	300	0,28
52	MONTARDONE	6.710	300	0,05
53	MONTAGNANA	1.290	200	0,16
54	LA BARBONA	995	300	0,30
55	CAPOLUOGO	1.750	300	0,18
56	CAPOLUOGO	2.810	300	0,11
55bis	CAPOLUOGO	1.367	300	0,22
56bis	CAPOLUOGO	4.248	425	0,10
57	BARTOLACELLI	5.555	300	0,05
58	CAPOLUOGO	733	180	0,25
59	CAPOLUOGO	1.236	300	0,24
60	SASSATELLO	3.004	200	0,07
61	SASSATELLO	2.284	200	0,09
62	CAPOLUOGO	3.351	330	0,15
63	LA STELLA	1.158	200	0,17
64	LA STELLA	960	120	0,125
65	CAPOLUOGO	2.451	250	0,10
66	SAN DALMAZIO	644	300	0,46
67	SAN DALMAZIO	2.918	200	0,07
68	PAZZANO DI SOPRA	1.632	200	0,12
69	BARTOLACELLI	869	300	0,34
70	PAZZANO DI SOTTO	1.063	120	0,11
71	CAPOLUOGO	682	130	0,19
80	LA STELLA	1.290	180	0,14
81	CAPOLUOGO	3.000	300	0,10
81bis	SELVA	3.000	100	0,03

LOTTE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO A VOLUMETRIA DEFINITA

NUMERO PROGRESSIVO	LOCALITA'	SUPERFICIE FONDIARIA	SUPERFICIE COMPLESSIVA	U.F. MQ/MQ
LOTTE		MQ.	<i>UTILE</i> MQ.	<i>circa</i>
82	CAPOLUOGO	573	100	0,17
83	SAN DALMAZIO	2.297	100	0,04
84	MONTAGNANA	548	100	0,18
85	SAN DALMAZIO	1.863	100	0,05
86	CAPOLUOGO	1.648	100	0,06
87	CAPOLUOGO	633	100	0,15
88	CAPOLUOGO	795	105	0,13
89	CAPOLUOGO	900	95	0,10
90	CAPOLUOGO	1505	300	0,19
91	RICCO'	530	100	0,19
92	SELVA	1.500	100	0,06
93	CAPOLUOGO	1.056	100	0,09

ART. 13.6 - ZONA "B5" RESIDENZIALE DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICO-EDILIZIA SOGGETTA A P.R.

1') Tale zona coincide con le aree edificate dei centri urbani, esterne alle zone "A" e "B1", nelle quali la necessità di riordino dell'edificato e/o il trasferimento di attività incompatibili con la prevalente destinazione residenziale della zona richiede interventi di ristrutturazione urbanistico-edilizia.

2') Le destinazioni d'uso ammesse in tale zona sono quelle prevalentemente residenziali di cui all'Art. 13, con possibilità di destinazioni d'uso terziari compatibili con la residenza fino ad un massimo del 40% della superficie complessiva costruibile.

3') In tali zone sono consentiti interventi di recupero, ristrutturazione e sostituzione del patrimonio edilizio esistente da attuarsi attraverso piano particolareggiato di recupero di iniziativa pubblica o privata.

4') In assenza del piano di recupero sono consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché la realizzazione degli impianti tecnologici e dei servizi igienico - sanitari eventualmente mancanti purché gli stessi non comportino ampliamento delle superfici coperte esistenti.

5') Nella redazione dei piani di recupero e di ristrutturazione urbanistico-edilizia dovranno essere rispettati gli indici e parametri e le indicazioni contenute nelle schede normative allegate alle presenti norme integrati dai seguenti punti:

a) D1 e D2 = distanza minima dai confini di proprietà e di zona = 5 metri, fatta salva comunque, la prevalenza dell'indicazione grafica di un diverso, anche se più ridotto, limite di arretramento dal

confine di zona individuato tramite le linee di arretramento dell'edificazione e la possibilità di ricomposizione delle cortine edilizie sui fronti stradali di cui alla successiva lettera h);

b) D3 = distanza minima da altri edifici = 10 metri;

c) Distanza minima dalle strade e dalle zone d'acqua = limiti di arretramento all'edificazione riportati sulle tavole del P.R.G., oppure 5 mt. in mancanza di limiti di arretramento cartografici, fatta salva la possibilità di ricomposizione delle cortine edilizie sui fronti stradali in sede di studio del piano di recupero;

d) Opere di U1 = quelle mancanti e quelle eventualmente convenzionate in sede di piano di recupero.

e) Prescrizioni derivanti dalla Verifica di assoggettabilità di cui alla Delibera C.C. n.44 del 04/06/09 per la zona PR3 e CONV.11 di San Dalmazio (Variante n.2/2008 numero d'ordine 10 – 11).

- Tutela della siepe arbustiva esistente collegandola in parte con le aree a verde pubblico.
- Recupero del tracciato dell'antica viabilità, ai fini non carrabili, fiancheggiante la siepe arbustiva.
- La localizzazione dell'edificato dovrà avvenire in prossimità della strada di Riccò-Crocetta escludendo le aree poste più a valle.
- Il sistema di raccolta delle acque meteoriche dovrà evitare forme di ruscellamento concentrato nelle aree non impermeabilizzate ed evitare fenomeni di erosione nei punti di recapito finale e di infiltrazione incontrollata mantenendo sempre come recapito il fosso di scolo centrale.
- Mantenimento della siepe spontanea che costeggia il citato scolo centrale.
- In fase attuativa della zona PR3 dovrà essere definito il coefficiente di amplificazione litologico e in merito alla microzonazione sismica dovranno essere meglio definiti gli approfondimenti di II livello.

ART. 13.7 - ZONA "B6" RESIDENZIALE DI RECUPERO AMBIENTALE

1') Tale zona coincide con le aree edificate e con i lotti liberi interclusi della lottizzazione turistica in località Faeto e della lottizzazione "Il Sorriso" in località Banzuola del previgente PRG.

2') Nella zona relativa alla lottizzazione turistica in località Faeto, è prescritta la presentazione di un Piano Particolareggiato finalizzato al completamento delle urbanizzazioni e al completamento dell'edificazione nei limiti della potenzialità edificatoria a suo tempo prevista nell'originario Piano di Lottizzazione approvato dalla Regione Emilia Romagna con delibera n. 269 del 20/05/1976, pari a mq. 8.268..

Il Piano Particolareggiato dovrà essere presentato e sottoscritto da tutte le proprietà delle aree non edificate e delle aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria, mentre potranno non essere coinvolte le proprietà dei lotti edificati.

Il P.P. dovrà rispettare i seguenti parametri:

a) SC edificabile nell'intera zona B6 di Faeto = mq. 8.268, comprensiva di tutta la SC già legittimamente in essere;

b) H. max dei nuovi edifici = ml. 7,5;

c) RQ, VI e distanza dai confini di proprietà (D1), di zona (D2) e dagli edifici (D3) : quelle del P.P. da prevedersi comunque nel rispetto degli articoli 5 e 6 delle presenti Norme;

d) Distanza dalle strade pubbliche esterne ai CA e dalle zone d'acqua: limiti di arretramento riportati sulle tavole del P.R.G. oppure 7,50 mt. in mancanza di limiti di arretramento cartografici;

e) Distanza minima dalle strade interne: 5 metri;

Il P.P. dovrà prevedere:

- il completamento e la cessione all'Amministrazione Comunale di tutte le opere di urbanizzazione primaria della zona B6 e in particolare la realizzazione di una nuova strada di accesso da sud dalla strada comunale alla strada di lottizzazione già realizzata, della sezione minima di m. 7,50 più marciapiede di m. 1,50;

- la realizzazione di un adeguato sistema di smaltimento e depurazione dei reflui al servizio dell'intera zona B6;
- la cessione all'Amministrazione comunale di quattro lotti edificabili con una potenzialità edificatoria complessiva di 640 mq. di SC;
- la cessione all'Amministrazione Comunale di aree per opere di urbanizzazione secondaria nella misura di 25 mq. per abitante teorico, computando sia l'edificazione già in essere che quella aggiuntiva prevista nel P.P.; di cui 4 mq./abitante di parcheggi pubblici e 21 mq./abitante di verde pubblico attrezzato.

In tutta la zona, in attesa dell'approvazione del Piano particolareggiato nei termini di cui sopra sono ammessi esclusivamente interventi di recupero e manutenzione senza incremento della SC.

Nei lotti già edificati che non siano coinvolti dal piano Particolareggiato sono ammessi esclusivamente interventi di recupero e manutenzione senza incremento della SC.

3') Nella zona relativa alla lottizzazione "Il Sorriso" in località Banzuola, in osservanza a quanto prescritto nella delibera di approvazione provinciale del presente PRG è prescritta la approvazione di un Piano particolareggiato di iniziativa pubblica finalizzato alla realizzazione delle necessarie opere di urbanizzazione.

In questa zona, in attesa di un preciso progetto delle opere di urbanizzazione primaria e di urbanizzazione secondaria; della loro cessione gratuita al Comune; della loro realizzazione previa stipula di una specifica Convenzione da parte dei soggetti interessati alla loro attuazione, accompagnata da relative garanzie finanziarie, non è ammesso nessun tipo d'intervento edilizio a scopo edificatorio fatta eccezione per le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti.

Il progetto delle opere di urbanizzazione dovrà riguardare l'intero comparto e prevedere:

- un sistema fognario a reti separate (acque nere e bianche ed il loro collegamento ad un adeguato impianto di depurazione in conformità alle prescrizioni ed indicazioni degli uffici competenti di Provincia di Modena, ARPA ed AUSL, Ente gestore);
- le fognature o la loro sostituzione dovranno essere realizzate a perfetta tenuta stagna ed ispezionabili;
- le modalità di approvvigionamento idrico non dovranno compromettere le attuali condizioni della zona;
- il progetto delle opere dovrà essere corredato da una Relazione geologica – geotecnica sia per le opere infrastrutturali sia per gli eventuali interventi edilizi (la cui localizzazione dovrà essere effettuata avendo riguardo di sviluppare la parte edificabile nella parte sommitale, più vicina alla viabilità provinciale, destinando le aree più a valle a verde e parcheggi);
- l'aspetto geologico di dettaglio dovrà essere integrato, in fase esecutiva degli interventi edilizi, secondo quanto previsto dal D.M. 11/03/1988 (in tale fase di progettazione esecutiva degli interventi dovranno essere eseguite nuove e più approfondite indagini, ma in linea di massima si prescrivono sin da ora tassativamente fondazioni di tipo profondo per tutte le strutture in elevazione e le opere di sostegno e contenimento, tali comunque da superare i tre o quattro metri di profondità sotto il piano di campagna, dove si individua una superficie od una zona suscettibile di lenti cinatismi. Inoltre in totale accordo con quanto espresso nella relazione geologica prodotta devono essere istituiti i seguenti presidi idrogeologici:
 ripristino della rete scolante superficiale, ove presente e completamento della stessa, con eliminazione di eventuali contro pendenze che possono produrre ristagni;
 revisione e completamento della rete fognaria;
 interventi di consolidamento, così come previsto in relazione, sul corpo di frana attivo individuato fuori dall'area in esame e sulla fascia nord, al margine inferiore dell'area in esame;
 tutti gli interventi edificatori dovranno tenersi a distanze superiori ai 50 metri dagli accumuli di tale processo attivo;
 rimodellamento e consolidamento dell'argine esterno del laghetto di valle, così come indicato in relazione, compresa la recinzione di entrambi;
 dovranno infine essere eseguiti interventi di sistemazione idraulica, come indicato in relazione sui corsi d'acqua principali in parte soggetti a fenomeni erosivi;
- in sede di presentazione del progetto di urbanizzazione dovrà essere definito il coefficiente di amplificazione litologico e per quanto riguarda la microzonazione sismica, alla realizzazione degli approfondimenti di III livello.
- sempre in fase di progettazione esecutiva degli interventi edificatori dovranno essere eseguite nuove e più approfondite indagini, con le prescrizioni espresse sin d'ora di utilizzare tassativamente fondazioni di tipo profondo per tutte le strutture in elevazione e le opere di

- sostegno e contenimento, tali comunque da superare i tre o quattro metri di profondità sotto il piano di campagna, dove si individua una superficie od una zona suscettibile di lenti cinematismi;
- si prescrive inoltre di sviluppare la parte edificabile nella parte sommitale, più vicina alla viabilità provinciale, destinando le aree a valle a verde e parcheggi;
 - devono essere istituiti i seguenti presidi idrogeologici:
 - a) ripristino della rete scolante superficiale, ove presente e completamento della stessa, con eliminazione delle eventuali contro pendenze che possono produrre ristagni;
 - b) revisione e completamento della rete fognaria: interventi così come previsti in relazione sul corpo di frana attivo individuato fuori dall'area in esame e sulla fascia Nord, al margine inferiore dell'area in esame: gli interventi a scopo edificatorio dovranno tenersi a distanze superiori ai m. 50 dagli accumuli di tale processo attivo; rimodellamento e consolidamento dell'argine esterno del laghetto di valle, così come indicato in relazione geologica, comprese le recinzioni di entrambi; dovranno inoltre essere eseguiti interventi di sistemazione idraulica, come indicato nella relazione geologica sui corsi d'acqua principali in parte soggetti a fenomeni erosivi;
 - le eventuali cisterne per idrocarburi interrate o di qualsiasi altro liquido comportante rischio di inquinamento dovranno essere a perfetta tenuta stagna.

Il progetto delle opere di urbanizzazione dovrà rispettare i seguenti standard urbanistici:

P U1 = Parcheggi di urbanizzazione primaria	= 0,5 mq/30 mq di SF*
P U2 = Parcheggi di urbanizzazione secondaria	= 0,4 mq/30 mq di SF*
V2 = Area a verde pubblico**	= 2,1 mq/30 mq di SF*
P3 = Parcheggi di pertinenza	= 2 posti auto per alloggio

Ad avvenuto collaudo di dette opere, nei modi e nei termini stabiliti dalla Convenzione, è concesso per i lotti non ancora edificati ed edificati un indice di utilizzazione fondiaria $U_f = 0,10$ mq/ mq. L'altezza massima non dovrà superare i ml. 7,50.

* SF riferita ai lotti non ancora edificati

** L'area a verde pubblico, che comunque deve sempre essere considerata nei calcoli urbanistici, potrà anche essere monetizzata

ART. 13.8 - ZONA "B7" RESIDENZIALE A COMPARTO UNITARIO DI INTERVENTO DIRETTO

1') Tale zona a prevalente destinazione residenziale coincide con aree edificabili di modesta estensione e facilmente integrabili con il tessuto urbanistico consolidato (individuate sulle tavole di zonizzazione con la siglatura "C.d.") che il P.R.G., ai sensi dell'Art. 38 della Legge Rg. 47/78 modificata ed integrata, sottopone a specifica normativa di intervento prevedendo:

- la predisposizione di un progetto coordinato d'intervento diretto convenzionato da redigersi nella scala 1:200;
- la stipula di una convenzione attuativa ai sensi del comma 3 Art 25 della Lg. Rg. 47/78 e s.m. con la quale i concessionari si impegnano a realizzare le opere di urbanizzazione mancanti e a cedere le aree a verde pubblico e/o per l'urbanizzazione secondaria comprese entro i perimetri di CA individuati sul P.R.G. nei modi e nelle forme concordate con l'Amministrazione Comunale;
- l'indicazione della suddivisione in lotti e le tipologie edilizie proposte.

2') Il rilascio delle concessioni edificatorie è subordinato all'approvazione, da parte dell'organo comunale competente, degli atti tecnici e della convenzione di cui al primo comma ed i progetti esecutivi dovranno essere redatti nel rispetto dei seguenti indici e criteri e delle indicazioni contenute nelle schede normative allegate alle presenti norme:

- a) UM = unità minima d'intervento : intera area contraddistinta dal perimetro di CA sulle tavole di zonizzazione del P.R.G.;
- b) UT = indice di utilizzazione territoriale : 1000 Mq/Ha., (salvo diversa prescrizione in sede di specifica scheda normativa);
- c) RQ = rapporto massimo di copertura : 35% della SF;
- d) H max = altezza massima : ml. 9,50;

- e) VI = indice di visuale libera : $\geq 0,5$;
- f) D1 = distanza minima dai confini di proprietà : 5 metri, fatta salva, comunque, la prevalenza dell'indicazione grafica di un diverso, anche se più ridotto, limite di arretramento dal confine di zona tramite le linee di arretramento dell'edificazione;
- g) D2 = distanza minima dai confini di zona : 5 metri, fatta salva, comunque, la prevalenza dell'indicazione grafica di un diverso, anche se più ridotto, limite di arretramento dal confine di zona tramite le linee di arretramento dell'edificazione;
- h) D3 = distanza minima da altri edifici : 10 metri;
- i) Distanza minima dalle strade e dalle zone d'acqua : limiti di arretramento dell'edificazione riportati sulle tavole del P.R.G. oppure 5 metri in mancanza di limiti di arretramento cartografici;
- l) P1 = parcheggi di urbanizzazione primaria : minimo 15 mq/100 mq di SU residenziale + 40mq/100mq di SU per le eventuali destinazioni extraresidenziali;
- m) P3 = parcheggi e autorimesse di pertinenza degli edifici = nella misura richiesta all'Art. 7.3;
- n) Opere di U1 = quelle mancanti o carenti nello stato di fatto e quelle eventualmente prescritte in sede di concessione;
- o) Spazi di verde condominiale (richiesti solo per le tipologie condominiali con più di 8 alloggi): minimo 10% della SF;
- p) SP = superficie permeabile del lotto = minimo 35% della SF.
- q) Le tipologie edilizie consentite sono quelle di case singole, abbinate, a schiera.

3') Per gli edifici eventualmente esistenti alla data di adozione del presente P.R.G. sono consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché la realizzazione degli impianti tecnologici e dei servizi igienico - sanitari eventualmente mancanti purché gli stessi non comportino ampliamento delle superfici coperte esistenti.

4') L'assetto urbanistico di comparto riportato sulle tavole di zonizzazione del P.R.G. è indicativo per cui, in sede di studio del progetto d'intervento, potrà essere proposta una diversa sistemazione urbanistica delle aree fermo restando comunque il rapporto tra superficie fondiaria recintabile e aree pubbliche o di uso pubblico per il soddisfacimento degli standards e l'obbligo di dare continuità al sistema dei percorsi pedonali e ciclabili e al sistema del verde pubblico sia nell'ambito del comparto che in riferimento alle aree per servizi pubblici circostanti.

5') In particolare per le aree del C.d.3 del Capoluogo, anticipato con specifica Variante al P.R.G. previgente ai sensi dell'Art. 15 della Legge Regionale 47/78 modificata ed integrata e finalizzato alla costruzione della Caserma Carabinieri, valgono le seguenti disposizioni :

- MQ 5494 A Zona residenziale edificabile per la costruzione di case singole e/o abbinate e case a schiera a 3 piani fuori terra a valle per complessivi 2016 MQ di SU;
- MQ. 2400 A Zona per servizi di carattere pubblico con specifica simbologia di Caserma Carabinieri, su cui realizzare un edificio in conformità ai progetti edilizi approvati dal Comune;
- MQ. 2820 A viabilità, pedonali e parcheggi pubblici a servizio degli insediamenti in progetto;
- MQ. 3490 A verde pubblico di compensazione ambientale.

Dette quantità di superfici potranno essere variate in più o in meno del 10% in sede di predisposizione del progetto unitario d'intervento per l'inquadramento urbanistico delle iniziative edificatorie in base al rilievo strumentale dell'area d'intervento.

I progetti di urbanizzazione ed edificatori sono subordinati alla redazione e all'approvazione da parte dei competenti organi dell'Amministrazione Comunale di un planivolumetrico esteso all'intera area contornata da perimetro continuo nero sulle tavole di PRG e da stipula della relativa convenzione attuativa per la realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti o carenti nello stato di fatto.

L'attività edilizia sui singoli lotti edificabili è regolata dalla seguenti prescrizioni :

- Area per Caserma Carabinieri : Indice e parametri urbanistico-edilizi come da progetto approvato dal Comune;
- Lotti edificabili per edifici a prevalente destinazione residenziale:
 - a) Superficie Utile max 2016 MQ pari a 2559 MQ di SC;
 - b) RQ = rapporto massimo di copertura = 40% con obbligo di sistemare a verde alberato permeabile almeno il 30% della Sf;
 - c) H max = 3 piani fuori terra a valle con ml. 9,50; 2 piani a monte con ml. 7,50;
 - d) VI = indice di visuale libera : $\geq 0,5$;
 - e) Distanze minime :
 - dalla strada provinciale : ml. 15;
 - dalle strade interne : ml. 5;
 - dai confini di proprietà e di zona : ml. 5;
 - f) Parcheggi di pertinenza delle costruzioni : 2 posti auto per alloggio
 - g) Parcheggi pubblici esterni alle recinzioni : minimo 5 MQ/100 MC.

E' prescritta la piantumazione con essenze di specie autoctone delle aree a verde pubblico la cui manutenzione e cura è posta a carico dei soggetti attuatori.

Gli interventi sono altresì subordinati alla relazione di fattibilità geologica e alla messa in atto dei sistemi di smaltimento dei reflui prescritti dai competenti uffici dell'ARPA e della AUSL.

6') Nella zona Cd 5 nel capoluogo in via della Bastiglia valgono le seguenti prescrizioni:

Area progetto coordinato		= 3.472 MQ
Superficie fondiaria d'intervento (SF)		= 2.368 MQ
Superficie utile residenziale (SU)	= 0,20 MQ/MQ di SF	= 473 MQ
H max (altezza massima)		= 7,50 ml
Superficie permeabile (SP)	= 30% di SF	= 710 MQ
Visuale libera (VI)		= 0,5
Parcheggi pubblici	= 22 MQ/30 MQ di SU	= 350 MQ
Distanza dai confini		= 5,00 ml
Distanza dalle stadi		= 5,00 ml
P3 min (parcheggi di pertinenza)		= 2 posti auto per alloggio
Verde pubblico di arredo urbano		= 613 MQ

L'intervento a scopo edificatorio dovrà contenere un progetto coordinato a carattere planivolumetrici contenente:

- il progetto delle opere di urbanizzazione primaria;
 - l'indicazione della suddivisione dei lotti;
 - le tipologie edilizie di massima;
 - uno schema di convenzione riguardante i tempi e i modi per la realizzazione e cessione da parte dei soggetti attuatori al comune delle aree di urbanizzazione mancate e/o carente
- Il progetto planivolumetrici dovrà essere esteso all'intera area d'intervento.

7') Nella zona Cd 6 nel centro frazionario di Farneta di Riccò valgono le seguenti prescrizioni:

Superficie fondiaria d'intervento (SF)	= 4.951 MQ
--	------------

Superficie utile residenziale (SU)	= 0,25 MQ/MQ di SF	= 1.237 MQ
H max (altezza massima)		= 7,50 ml
Superficie permeabile (SP)	= 30% di SF	= 1.485 MQ
Visuale libera (VI)		= 0,5
Parcheggi pubblici	= 5 MQ/30 MQ di SU	= 206 MQ
Distanza dai confini		= 5,00 ml
Distanza dalle strade		= 5,00 ml
P3 min (parcheggi di pertinenza)		= 2 posti auto per alloggio

Anticipatamente o contemporaneamente alla richiesta di Permesso a costruire dovrà essere predisposto un progetto coordinato a carattere planivolumetrici contenente:

- il progetto delle opere di urbanizzazione primaria;
- l'indicazione della suddivisione dei lotti;
- le tipologie edilizie di massima;
- uno schema di convenzione riguardante i tempi e i modi per la realizzazione e cessione da parte dei soggetti attuatori al comune delle aree di urbanizzazione mancate e/o carente e l'impegno a sostenere, in proporzione alla Superficie utile ammessa, l'onere finanziario per la realizzazione del depuratore secondo progetto approvato SAT.

Il progetto planivolumetrici dovrà essere esteso all'intera area d'intervento.

In fase di progettazione esecutiva degli interventi dovranno essere eseguite nuove e più approfondite indagini, ma in linea di massima si prescrivono sin da ora tassativamente fondazioni di tipo profondo per tutte le strutture in elevazione e le opere di sostegno e contenimento, tali comunque da superare i tre o quattro metri di profondità sotto il piano di campagna, dove si individua una superficie od una zona suscettibile di lenti cinematismi.

Occorre inoltre provvedere alla regimazione delle acque a monte del lotto con un sistema di scoline drenanti, così come già previsto nella relazione geologica prodotta, come altresì provvedere a rendere perfettamente a tenuta le condutture, con la realizzazione di pozzetti per le opportune ispezioni.

Scavi e riporti dovranno essere di modesta entità ed eventualmente contenuti da opere provvisorie o definitive, data la predisposizione all'instabilità del primo orizzonte di terreno.

8') Nella zona Cd 7 nel centro frazionario di Campodolio valgono le seguenti prescrizioni:

Superficie complessiva (SC)	= 0,07 MQ/MQ di SF	= 324 MQ
H max (altezza massima)		= 9,50 ml
Visuale libera (VI)		= 0,5
Parcheggi pubblici	= 5 MQ/30 MQ di SU	= 54 MQ
Distanza dai confini		= 5,00 ml
Distanza dalle strade		= 5,00 ml
P3 min (parcheggi di pertinenza)		= 2 posti auto per alloggio

Anticipatamente o contemporaneamente alla richiesta di Permesso a costruire dovrà essere predisposto un progetto coordinato a carattere planivolumetrico contenente:

- il progetto delle opere di urbanizzazione primaria;
- l'indicazione della suddivisione dei lotti;
- le tipologie edilizie di massima;
- uno schema di convenzione riguardante i tempi e i modi per la realizzazione e cessione da parte dei soggetti attuatori al comune delle aree di urbanizzazione mancanti e/o carenti.

Il progetto planivolumetrico dovrà essere esteso all'intera area d'intervento.

La proprietà dovrà inoltre impegnarsi alla realizzazione a propria cura e spese di opere di urbanizzazione secondaria da definirsi in sede di convenzione.

9') Nella zona Cd 9 nel Capoluogo valgono le seguenti prescrizioni:

Superficie fondiaria d'intervento (SF)		= 2600 MQ
Superficie complessiva (SC)	= 0,13 MQ/MQ di SF	= 330 MQ
H max (altezza massima)		= 7,50 ml
Visuale libera (VI)		= 0,5
Parcheggi pubblici	= 5 MQ/30 MQ di SU	= 55 MQ
Distanza dai confini		= 5,00 ml
Distanza dalle strade		= 5,00 ml
P3 min (parcheggi di pertinenza)		= 2 posti auto per alloggio

Anticipatamente o contemporaneamente alla richiesta di Permesso a costruire dovrà essere predisposto un progetto coordinato a carattere planivolumetrico contenente:

- il progetto delle opere di urbanizzazione primaria;
- l'indicazione della suddivisione dei lotti;
- le tipologie edilizie di massima;
- uno schema di convenzione riguardante i tempi e i modi per la realizzazione e cessione da parte dei soggetti attuatori al comune delle aree di urbanizzazione mancanti e/o carenti.

Il progetto planivolumetrico dovrà essere esteso all'intera area d'intervento.

La proprietà dovrà inoltre impegnarsi alla realizzazione a propria cura e spese di opere di urbanizzazione secondaria da definirsi in sede di convenzione.

ART. 13.9 - ZONA "C1" RESIDENZIALE DI ESPANSIONE SOGGETTA A P.P.

1') Tale zona coincide con le parti del territorio comunale riservate all'espansione dei centri urbani attuabili tramite Piano Particolareggiato a carattere planivolumetrico.

2') Le destinazioni d'uso ammesse in tale zona sono quelle prevalentemente residenziali di cui all'Art. 13, con la limitazione che tra gli usi complementari compatibili non sono ammesse attività di artigianato produttivo ma solo attività artigianali di servizio alla persona.

3') Sono consentiti interventi di urbanizzazione e di nuova costruzione da attuarsi tramite l'adozione e l'approvazione di un piano particolareggiato di iniziativa pubblica o privata, da riferire all'intera superficie del comparto urbanistico di attuazione (CA) riportato sulle tavole di azionamento del P.R.G.

4') I piani particolareggiati di attuazione dovranno essere corredati dagli elaborati prescritti dall'Art. 49 della Legge Regionale 47/78 modificata ed integrata e dovranno rispettare i seguenti indici e parametri e le indicazioni contenute nelle schede normative allegate alle presenti norme :

a) UT (indice di utilizzazione territoriale) = quello riportato per ciascun comparto nella tabella allegata:

NUMERO P.P.	MODALITA' DI ATTUAZIONE	ST MQ.	UT per determinare SU MQ/MQ	SUP. COMPLESSIVA EDIFICABILE (SC) MQ.
P.P.5 Capoluogo Sub-Comparto 1	iniziativa privata	Vedi scheda P.P.	Vedi scheda P.P.	Vedi scheda P.P.
P.P.5 Capoluogo Sub-Comparto 2	Iniziativa privata	Vedi scheda P.P.	Vedi scheda P.P.	Vedi scheda P.P.
P.P.6 San Dalmazio	iniziativa privata	Vedi scheda P.P.	Vedi scheda P.P.	Vedi scheda P.P.
P.P.7 San Dalmazio	iniziativa privata	Vedi scheda P.P.	Vedi scheda P.P.	Vedi scheda P.P.
P.P.8 San Dalmazio	iniziativa privata	Vedi scheda P.P.	Vedi scheda P.P.	Vedi scheda P.P.
P.P.8 bis San Dalmazio	iniziativa privata	Vedi scheda P.P.	Vedi scheda P.P.	Vedi scheda P.P.
P.P.11 Selva	iniziativa privata	Vedi scheda P.P.	Vedi scheda P.P.	Vedi scheda P.P.

P.P.12 Cà di Bosi	iniziativa pubblica	Vedi scheda P.P.	Vedi scheda P.P.	Vedi scheda P.P.
P.P.13 Selva - La Berzigala	iniziativa privata	Vedi scheda P.P.	Vedi scheda P.P.	Vedi scheda P.P.
P.P.17 (1) Capoluogo	iniziativa privata	Vedi scheda P.P.	Vedi scheda P.P.	Vedi scheda P.P.
P.P.18 Capoluogo	iniziativa pubblica	Vedi scheda P.P.	Vedi scheda P.P.	Vedi scheda P.P.
P.P.19 Capoluogo	iniziativa pubblica	Vedi scheda P.P.	Vedi scheda P.P.	Vedi scheda P.P.
P.P.21 Pazzano di sopra	iniziativa privata	Vedi scheda P.P.	Vedi scheda P.P.	Vedi scheda P.P.
P.P.22 Capoluogo	iniziativa pubblica	Vedi scheda P.P.	Vedi scheda P.P.	Vedi scheda P.P.
P.P.23 Capoluogo	iniziativa privata	Vedi scheda P.P.	Vedi scheda P.P.	Vedi scheda P.P.
P.P.24 Farneta	iniziativa privata	Vedi scheda P.P.	Vedi scheda P.P.	Vedi scheda P.P.
P.P.27 Pompeano	iniziativa privata	Vedi scheda P.P.	Vedi scheda P.P.	Vedi scheda P.P.
P.P.28 Farneta di Riccò	iniziativa privata	Vedi scheda P.P.	Vedi scheda P.P.	Vedi scheda P.P.
P.P.29 Capoluogo	iniziativa privata	Vedi scheda P.P.	Vedi scheda P.P.	Vedi scheda P.P.
P.P.29 bis Pratogalencio	iniziativa pubblica o privata	Vedi scheda P.P.	Vedi scheda P.P.	Vedi scheda P.P.
P.P.31 Capoluogo	iniziativa pubblica	Vedi scheda P.P.	Vedi scheda P.P.	Vedi scheda P.P.
P.P.33 Pazzano di sopra	iniziativa privata	Vedi scheda P.P.	Vedi scheda P.P.	Vedi scheda P.P.
P.P.34 Capoluogo	iniziativa pubblica	Vedi scheda P.P.	Vedi scheda P.P.	Vedi scheda P.P.
P.P.35 Selva	iniziativa privata	Vedi scheda P.P. e Verifica di Assoggettabilità	Vedi scheda P.P. e Verifica di Assoggettabilità	Vedi scheda P.P. e Verifica di Assoggettabilità
P.P.36 Montagnana	iniziativa privata	Vedi scheda P.P. e Verifica di Assoggettabilità	Vedi scheda P.P. e Verifica di Assoggettabilità	Vedi scheda P.P. e Verifica di Assoggettabilità
P.P.37 Capoluogo	iniziativa privata	Vedi scheda P.P. e Verifica di Assoggettabilità	Vedi scheda P.P. e Verifica di Assoggettabilità	Vedi scheda P.P. e Verifica di Assoggettabilità

(1) Potranno essere monetizzate le aree di verde pubblico fino al concorso degli standard minimi di 25Mq/100Mc.

- b) UF = indice di utilizzazione fondiaria risultante: quello stabilito dai PP.PP.;
- c) H max = altezza massima : ml. 9,50 per le case singole, abbinata, a schiera; 11,50 per le tipologie condominiali, salvo specifiche disposizioni contenute nelle schede normative di ciascun comparto;
- d) RQ, VI e distanza dai confini di proprietà (D1), di zona (D2) e dagli edifici (D3) : quelle del P.P. da prevedersi comunque nel rispetto degli articoli 5 e 6 delle presenti Norme;
- e) Distanza dalle strade pubbliche esterne ai CA e dalle zone d'acqua: limiti di arretramento riportati sulle tavole del P.R.G. oppure 7,50 mt. in mancanza di limiti di arretramento cartografici;
- f) Distanza minima dalle strade interne di servizio ai lotti edificabili : 5 metri;
- g) P1 = parcheggi di urbanizzazione primaria : minimo 15 mq/100 mq di SU residenziale + 40mq/100mq di SU per le eventuali destinazioni extraresidenziali;
- h) P3 = parcheggi e autorimesse di pertinenza degli edifici : nella misura richiesta all'Art. 7.3;
- i) Aree di U1 e U2: oltre alle strade, ai pedonali ed ai parcheggi pubblici da prevedersi comunque nel rispetto degli standards minimi di cui alla precedente lettera g), andranno cedute al Comune le aree per verde pubblico urbano o di complesso insediativo almeno in quantità pari a quella evidenziata sulle tavole di zonizzazione del P.R.G. (misurazione grafica); in ogni caso le aree standard andranno reperite internamente ai comparti almeno nella misura minima richiesta per i nuovi insediamenti residenziali all'Art. 46 della Lg. Rg. 47/78 e s.m. anche nei casi in cui la zonizzazione di PRG non individui tali aree;
- l) Opere di U1 e di U2: quelle del P.P. come definito in sede di convenzione.

5') In assenza del P.P., per gli edifici eventualmente esistenti alla data di adozione del presente P.R.G. sono consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché la realizzazione degli impianti tecnologici e dei servizi igienico - sanitari eventualmente mancanti purché gli stessi non comportino ampliamento delle superfici coperte esistenti.

6') L'assetto urbanistico di comparto, riportato con apposita grafia sulle tavole di azionamento del P.R.G. in scala 1:5000, è indicativo, fermo restando l'obbligo di dare continuità al sistema dei percorsi pedonali e ciclabili e al sistema del verde pubblico sia nell'ambito del comparto che in riferimento alle aree per servizi pubblici circostanti.

7') Per gli ambiti che ricadono nelle aree di salvaguardia delle sorgenti captate ad uso idropotabile, in sede di progettazione attuativa dovrà essere garantita la messa in sicurezza dei manufatti adibiti allo smaltimento degli scarichi verso pubblica fognatura, tramite la realizzazione d'impiantistica a perfetta tenuta idraulica. Non sono in ogni caso utilizzabili sistemi di smaltimento diretto, anche di acque depurate, nella rete idrografica superficiale o loro dispersione nel terreno.

- 8') Nei comparti sottoriportati vanno inoltre osservate le seguenti specifiche prescrizioni:
- Il P.P. 5 dovrà risultare corredato del progetto di adeguamento - realizzazione delle infrastrutture fognarie e, in difetto del progettato collegamento al depuratore comunale mediante apposito impianto di sollevamento dei reflui, del relativo impianto di depurazione di 2^a classe, mentre la convenzione attuativa dello strumento urbanistico dovrà precisare tempi e modi di finanziamento che garantiscano la realizzazione delle suddette opere infrastrutturali da parte dei soggetti attuatori, pubblici e privati, preventivamente o contestualmente alla trasformazione d'uso dell'area. Per la realizzazione del comparto identificato come Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata n. 5, subcomparto 1, secondo le modalità insediative definite nell'apposita scheda allegata, si richiama la condizione vincolante costituita dall'attuazione dell'accordo, ex art. 18 L.R. Emilia Romagna 24.03.2000, sottoscritto tra il Comune di Serramazzoni ed il soggetto privato realizzatore del comparto.
 - Nel PP17, in sede di convenzione attuativa dovrà risultare prescrittiva per i soggetti attuatori la realizzazione del collegamento fognario alla rete esistente che recapita al depuratore di Casa Tadioli. L'avvio dei processi urbanistici ed edilizi del PP17 è subordinato al preventivo e positivo accertamento dell'adeguatezza della capacità di trattamento dell'impianto di depurazione di Casa Tadioli da parte dei Soggetti preposti alle verifiche igienico - sanitarie ed ambientali.

- L'attuazione dei P.P. 18, 19, 22 e 23 è subordinata all'adeguamento dell'impianto di trattamento finale dei reflui e dovranno risultare corredati del progetto di adeguamento - realizzazione delle infrastrutture fognarie di collettamento al depuratore, mentre la convenzione attuativa dello strumento urbanistico dovrà precisare tempi e modi di finanziamento che garantiscano la realizzazione delle suddette opere infrastrutturali da parte dei soggetti attuatori.
- Nel P.P. 21 e P.P. 28, in fase di progettazione esecutiva dovranno essere eseguite approfondite indagini per acquisire conoscenze più approfondite sulle caratteristiche litostratigrafiche e geotecniche dei terreni al fine di una corretta progettazione delle opere di fondazione;
 gli edifici dovranno mantenere una distanza minima di 20 metri dal limite della frana quiescente;
 gli scavi ed i riporti di materiale dovranno essere limitati al fine di non modificare equilibri locali e più generali sul versante;
 occorre necessariamente provvedere al controllo delle acque superficiali e sotterranee, regimarle e farle confluire nella rete di drenaggio naturale del versante al fine di evitare un degrado delle proprietà geomeccaniche dei terreni presenti nell'area ed a valle della stessa;
 dovranno altresì essere attuate tutte le misure e gli accorgimenti tecnici tali da tutelare la risorsa idrica captata applicando le disposizioni contenute nell'art. 42 delle Norme del P.T.C.P.
- Il P.P.24 dovrà risultare corredato del progetto di adeguamento - realizzazione delle infrastrutture fognarie e di allacciamento al relativo e adeguato impianto di depurazione; la convenzione attuativa dello strumento urbanistico dovrà precisare tempi e modi di finanziamento - attuazione delle opere infrastrutturali, e potrà prevedere la partecipazione alla realizzazione dell'impianto di trattamento dei reflui anche da parte dei soggetti attuatori, qualora esso non risulti già realizzato alla data di formazione del Piano Particolareggiato.
- Il P.P.31 dovrà contenere gli studi per la regimentazione delle acque superficiali e sotterranee e nel qual caso provvedere alla loro regimentazione, i carichi dei manufatti non dovranno comunque essere trasmessi allo strato più superficiale alterato.
- Per quanto inerente il P.P. 33 a Pazzano di sopra: preventivamente alla attivazione delle procedure urbanistiche ed edilizie che preludono alla approvazione del piano particolareggiato l'Amministrazione comunale dovrà provvedere a realizzare, collaudare e porre in funzione, previa acquisizione di relativa autorizzazione allo scarico da parte della Provincia di Modena, un impianto di trattamento reflui a servizio oltre che dell'intervento in progetto, del borgo di Pazzano di sopra, così come urbanisticamente definito, anche in potenza. Di tale realizzazione si dovrà dare conto in sede di trasmissione alla Provincia di Modena del piano particolareggiato per l'estensione del prescritto parere sismico ex art. 3 LR 31/2002.

ART. 14 - ZONE OMOGENEE "D" A PREVALENTE FUNZIONE PRODUTTIVA

(CRITERI GENERALI DI INTERVENTO)

1') Tali zone corrispondono alle zone territoriali omogenee "D", di cui all'Art. 39 della Legge Regionale 47/78 modificata ed integrata, che rivestono, nello stato di fatto o alle quali il P.R.G. intende affidare, una prevalente funzione produttiva inerente le attività industriali, artigianali, commerciali e terziarie con esclusione delle attività produttive specificatamente riferibili al settore agricolo locale regolamentate al successivo Articolo 16 delle presenti Norme.

2') Le specifiche destinazioni di zona produttiva omogenea sono evidenziate sulle tavole di zonizzazione del P.R.G. in scala 1:5000 secondo le seguenti articolazioni:

- Zona "D1" artigianale - industriale edificata e di completamento di Tipo 1 (Art. 14.1)
- Zona "D1 bis" artigianale - industriale edificata e di completamento di Tipo 2 (Art. 14.1bis)
- Zona "D2" commerciale-direzionale e turistico-alberghiera edificata e di completamento (Art. 14.2)
- Zona "D4" produttiva destinata alla demolizione e al commercio di rottami metallici soggetta a CONV o a P.P. (Art. 14.4)
- Zona "D5" industriale speciale per attività di stagionatura prosciutti soggetta a P.P. (Art. 14.5)
- Zona "D5₁" industriale speciale per attività di stagionatura prosciutti di completamento (Art. 14.5 bis)
- Zona "D6" per attività produttive speciali (Art. 14.6)
- Zona "D7" produttiva per attività estrattive (Art. 14.7).

3') In tali zone sono consentiti gli usi e le attività specificate, per ciascuna sottozona omogenea, nei successivi articoli con i seguenti limiti di intervento:

- a) l'insediamento di nuove attività commerciali al dettaglio in sede fissa potrà essere consentito solo nelle aree a specifica destinazione commerciale – direzionale, mentre la realizzazione di pubblici esercizi funzionali alle attività insediate e gli esercizi con superficie di vendita inferiore o uguale a 150 mq. (esercizi di vicinato) potranno essere consentiti previo parere preventivo di compatibilità ambientale rilasciato dai competenti uffici dell'A.R.P.A. e dell'A.U.S.L.;
- b) la costruzione di nuovi alloggi per il titolare dell'azienda e/o per il personale minimo di sorveglianza degli impianti, fatto salvo il criterio della prevalenza della destinazione d'uso produttiva, sarà ammessa nella misura massima di :
 - due alloggi e di 150 mq di SC per superfici complessive produttive o terziarie inferiori a 500 mq
 - due alloggi e di 240 mq di SC per superfici complessive produttive o terziarie superiori a 500 mqda computarsi nell'ambito della SC complessivamente ammessa dalle norme di zona;
La costruzione di nuovi alloggi nelle zone produttive di tipo 2 ad elevato impatto è comunque consentita solo nella misura di MQ. 150 di SC e solo per funzioni di custodia e sorveglianza degli impianti.
La costruzione di nuovi alloggi, vuoi "per il titolare dell'azienda" vuoi per "funzioni di custodia e sorveglianza degli impianti", risulti nella normativa di Piano non frazionabile dall'attività produttiva di riferimento e consideri nel computo gli alloggi esistenti.
- c) l'insediamento di lavorazioni insalubri di 1^a classe è consentito solo nelle zone artigianali - industriali di Tipo 2 previo parere favorevole dei competenti servizi dell'A.R.P.A. e dell'A.U.S.L. e purché i soggetti richiedenti la concessione ottemperino, attraverso atto unilaterale d'obbligo o convenzione, all'installazione degli impianti di depurazione prescritti per legge;
- d) dovrà essere garantito, da parte delle imprese, il controllo sulla corretta conduzione delle lavorazioni insalubri in conformità ai disposti di legge e delle circolari vigenti ed una volta accertato,

tramite gli organi e gli uffici competenti, il venir meno delle condizioni imposte riguardo all'igiene, alla tutela ecologico - ambientale, al controllo e alla depurazione degli scarichi inquinanti, l'organo comunale competente dovrà sospendere, e se del caso revocare, le concessioni d'uso e le licenze rilasciate nel rispetto delle presenti norme;

e) l'installazione degli impianti di depurazione e la costruzione dei servizi igienico - sanitari mancanti è sempre consentita in ragione delle documentate esigenze anche in caso di avvenuto sfruttamento degli indici urbanistici di P.R.G. purché siano rispettate le seguenti condizioni:

- VI = indice di visuale libera : $\geq 0,5$;
- D1 e D2 = distanza minima dai confini di proprietà e di zona: mt. 5, fatto salvo comunque il rispetto dei limiti di arretramento cartografici del P.R.G.;
- Distanza minima dalle strade e dalle zone d'acqua : limiti di arretramento del P.R.G. o 5 mt. in mancanza di limiti di arretramento cartografici;

f) nell'ampliamento di zone industriali-artigianali poste al confine con zone a prevalente destinazione residenziale, andranno previste fasce di verde alberato inedificabili in conformità ai pareri dei competenti uffici dell'ARPA e dell'AUSL cui dovranno essere sottoposti preventivamente i progetti al fine di valutare la compatibilità tra le attività produttive che si prevede di insediare e le zone residenziali circostanti.

4') Per le aree eventualmente interessate da linee elettriche, impianti a rete di rilevanza comunale o sovracomunale (fognature, metanodotti, adduttrici gas-acqua, Telecom, Enel) andranno osservati in sede di intervento i limiti di distanza e di rispetto previsti per legge ed in caso di impossibilità ad osservare tali limiti l'edificazione è subordinata al trasferimento degli impianti a rete interessati dal progetto secondo soluzioni tecniche da concordare preventivamente all'inoltro dell'istanza di concessione con gli Enti ed i Soggetti gestori, con i competenti servizi dell'A.U.S.L. e con il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale.

5') Analogamente, in caso di contatto o prossimità degli insediamenti in progetto con strade di attraversamento urbano con più di 1.000 veicoli/giorno o con insediamenti residenziali, dovranno essere messe in atto, in sede di intervento, le soluzioni più idonee per contenere l'inquinamento acustico entro le soglie di legge per le aree a prevalente destinazione produttiva, in conformità ai pareri dei competenti servizi dell'A.U.S.L. cui dovranno essere sottoposti i progetti.

6') Con riferimento alla necessità di adeguare e/o realizzare le reti tecnologiche ed i relativi impianti di trattamento, in conformità ai pareri ARPA e AUSL e alle riserve avanzate nell'istruttoria tecnica della Provincia di Modena ed accolte dal Comune in sede di controdeduzione, al fine di assicurare la sostenibilità delle nuove previsioni insediative residenziali, la preventiva risoluzione delle specifiche problematiche infrastrutturali rimane condizione vincolante per l'avvio di processi urbanistico-edilizi. Pertanto l'edificazione nelle zone produttive sottoposte a convenzione attuativa e l'autorizzazione alla presentazione dei P.P. è subordinata alla realizzazione di interventi strutturali sulle reti e sugli impianti.

E' prevista la possibilità per i soggetti attuatori di partecipare in termini di contributo economico alla realizzazione delle opere infrastrutturali. In tal caso l'attuazione delle previsioni insediative deve essere subordinata alla realizzazione delle opere: tempi e modalità di realizzazione delle reti e degli impianti di depurazione e degli insediamenti residenziali, sono sottoposti alle prescrizioni che saranno definite nelle convenzioni attuative dei Piani.

7') In sede di formazione dei piani attuativi, dovrà risultare accertata da parte dei competenti Enti gestori la necessaria disponibilità idrica per l'insediamento.

8') Qualora venga prevista la redazione di progetti individuati negli allegati A₁ - A₂ - A₃ - B₁ - B₂ - B₃ della L.R. N° 9/1999 è fatto obbligo avviare le specifiche procedure di screening/VIA.

9') All'interno delle aree e/o comparti a destinazione artigianale e/o industriale dovrà essere attuata una progettazione che garantisca la massima tutela ambientale in conformità alle disposizioni del PTCP approvato con Delibera di Consiglio Provinciale N° 46/2009.

ART. 14.1 - ZONA "D1" ARTIGIANALE-INDUSTRIALE EDIFICATA E DI COMPLETAMENTO DI TIPO 1

1') Tale zona coincide con le aree edificate occupate prevalentemente da fabbricati adibiti a lavorazioni artigianali - industriali a moderato impatto (Tipo 1 di cui all'art. 51, 4° comma, delle Norme del PTCP) o con i lotti interclusi e con le aree libere immediatamente contigue, riservate all'ampliamento delle attività esistenti o al completamento del tessuto urbanizzato a prevalente funzione produttiva artigianale - industriale, nonché con i lotti di completamento dei Piani Particolareggiati approvati e/o in corso di attuazione sempre a prevalente funzione artigianale-industriale a moderato impatto.

2') Nella zona di cui al presente articolo sono ammessi i seguenti usi :

- **NEGOZI E BOTTEGHE** (Uso 4.1) e **PUBBLICI ESERCIZI** (Uso 4.2) nei limiti e alle condizioni precisate alla lettera a) del 3° comma dell'Art. 14.

- **OPIFICI ARTIGIANI** : Uso 5.1 che comprende gli opifici destinati ad attività artigianali produttive, con i relativi servizi accessori e complementari ivi compresi eventuali spazi di vendita dei prodotti dell'azienda e assimilabili purché contenuti entro una superficie complessiva netta massima di 50 mq., come pure piccole industrie a questi assimilabili.

- **IMPIANTI INDUSTRIALI** : Uso 5.2 che comprende tutti gli stabilimenti e gli impianti produttivi-industriali che non rientrano nell'uso 5.1, con tutti i relativi servizi accessori e complementari ivi compresi eventuali spazi di vendita dei prodotti dell'azienda e assimilabili purché contenuti entro una superficie complessiva netta massima di 50 mq..

- **TERZIARIO PRODUTTIVO AVANZATO** : Uso 5.3 che comprende tutte le attività di servizio per le imprese dei vari settori produttivi, interne o esterne alle imprese stesse, per lo svolgimento di funzioni tecniche e tecnologiche non direttamente produttive, bensì di amministrazione, gestione, promozione, sviluppo, informazione, elaborazione dati, ricerca, innovazione, ecc..

- **MAGAZZINI E DEPOSITI** : Uso 5.4 che comprende magazzini e depositi sia di pertinenza delle imprese produttive, sia esterni a queste e di servizio generale, compresi quelli destinati al commercio all'ingrosso ed alla movimentazione delle merci, nonché le sedi degli spedizionieri e degli autotrasportatori e le rimesse degli automezzi.

3') Sono inoltre ammesse abitazioni per i titolari o di custodia nella misura massima : di un alloggio e di 150 mq di SC per superfici complessive produttive o terziarie inferiori a 500 mq; di due alloggi e di 240 mq di SC per superfici complessive produttive o terziarie superiori a 500 mq; compresa nell'ambito della SC complessiva ammessa dalle norme di zona.

4') Nelle zone di cui al presente articolo è vietato l'insediamento "ex novo" delle attività insalubri di 1ª classe di cui al DM 05/09/94 e sue successive modificazioni e quelle esistenti alla data di adozione del presente P.R.G. dovranno dotarsi degli impianti di depurazione in conformità alle leggi vigenti, alle circolari regionali in materia, alle eventuali imposizioni impartite dalle autorità competenti.

In ogni caso è vietato il nuovo insediamento delle seguenti attività:

- attività operanti nel settore dei rifiuti;
- attività che comportino la presenza negli scarichi liquidi di metalli o altre sostanze non depurabili da impianti di depurazione di tipo biologico;
- attività ad alto rischio ai sensi del DPR 175/1988;
- attività che detengono o utilizzano gas tossici (RD 147/1939);
- attività che superino i valori limite di immissione ed emissione delle sorgenti sonore della classe IV (aree ad intensa attività umana) ai sensi del DPCM 14/11/1997.

5') Gli interventi consentiti sono quelli sul patrimonio edilizio esistente e di nuova costruzione elencati e descritti ai precedenti Artt. 8; 9; 10 da attuarsi per intervento diretto nel rispetto dei seguenti indici e criteri:

a) **UM** = unità minima di intervento: comparto di attuazione (CA) o in assenza di questo superficie del lotto esistente alla data di adozione del presente P.R.G.; 1500 mq. nei casi di lotti di nuova formazione;

- b) UF (indice di utilizzazione fondiaria) e RQ (rapporto massimo di copertura) = 0,60 mq/mq; per gli edifici esistenti che alla data di adozione del presente P.R.G. hanno già raggiunto o superato tali valori di UF e RQ, potrà essere consentito un ampliamento massimo e non ripetibile del 10% al fine di garantire dimostrate esigenze di mantenimento e qualificazione urbanistica ed ambientale delle attività produttive insediate, fermo restando comunque il rispetto degli altri indici e parametri insediativi dettati nel presente articolo;
- c) VI = indice di visuale libera : $\geq 0,5$ in tutti i casi di nuova costruzione, ampliamento, sopraelevazione;
- d) H max = altezza massima : mt. 9, esclusi particolari volumi tecnici ovvero quella esistente se è già superiore; per dimostrate necessità derivanti dalla esigenza di installare particolari cicli tecnologici di lavorazione e/o stoccaggio dei materiali, l'organo comunale competente, su parere favorevole della C.E., potrà autorizzare edifici con altezze superiori fino ad un massimo di 15 mt.;
- e) D1 e D2 = distanza minima dai confini di proprietà e di zona : quella esistente, con un minimo di mt. 5 per le nuove costruzioni e gli ampliamenti, fatta salva la prevalenza dell'indicazione grafica di un diverso, anche se più ridotto, limite di arretramento dal confine di zona individuato tramite le linee di arretramento dell'edificazione;
- f) D3 = distanza minima da altri edifici = quella esistente, con un minimo di mt. 10 per le nuove costruzioni e gli ampliamenti;
- g) Distanza minima dalle strade e dalle zone d'acqua = quella esistente, con obbligo di rispettare sia i limiti di arretramento riportati a tratteggio sulle tavole di zonizzazione del P.R.G., sia un minimo di 5 mt. per le nuove costruzioni e gli ampliamenti;
- h) P1 = parcheggi di urbanizzazione primaria = minimo 15 mq/100 mq di SU per usi produttivi artigianali-industriali e assimilabili; minimo 40 mq/100 mq di SU per usi commerciali-direzionali e assimilabili; in caso di ampliamento, di sopraelevazione e/o di cambio di destinazione d'uso di edifici esistenti, i parcheggi di tipo P1 sono richiesti in rapporto all'aumento di SU e/o di carico urbanistico che il progetto determina;
- i) P3 = parcheggi e autorimesse di pertinenza degli edifici = nella misura richiesta all'Art. 7.3;
- l) Superficie permeabile del lotto e aree verdi = quelli esistenti con un minimo del 15% della SF nei casi di nuova edificazione e ampliamento;
- m) Aree di U1 = quelle previste nel progetto d'intervento e quelle eventualmente richieste in sede di concessione;
- n) Opere di U1 = quelle mancanti o carenti nello stato di fatto e quelle eventualmente prescritte in sede di concessione.

6') Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, qualora, per la particolare conformazione planivolumetrica dello stato di fatto dell'edificio, non sia possibile rispettare i parametri di cui alle lettere c); e); f) del precedente 5' comma, è facoltà dell'organo comunale competente, su parere favorevole della Commissione Edilizia, consentire l'applicazione dei parametri VL; D1; D2; D3; eventualmente più favorevoli discendenti dalla applicazione dei criteri descritti ai precedenti Articoli da 5.17 a 5.23 compresi.

7') Per gli edifici classificati nelle tavole di zonizzazione del P.R.G. di valore monumentale, tipologico - architettonico, ambientale, si applica la disciplina particolareggiata.

8') Quando sulle tavole di zonizzazione del P.R.G. è riportato il perimetro di comparto di attuazione (CA) con la siglatura "CONV" (convenzionato) sono consentiti in forma diretta solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo senza cambio di destinazione d'uso, mentre interventi diversi da quelli elencati sono subordinati alla stipula di una convenzione attuativa ai sensi del comma 3 Art 25 della Lg. Rg. 47/78 e s.m. con la quale il richiedente si impegna : a cedere all'Amministrazione Comunale i terreni eventualmente classificati

come zona omogenea "G" nell'ambito del CA; a realizzare a propria cura e spese i parcheggi e le opere di urbanizzazione mancanti o carenti nello stato di fatto; a mettere in atto gli impianti depuranti e tutti gli accorgimenti di mitigazione dell'impatto ambientale ritenuti indispensabili dal Comune e dai competenti servizi dell'A.U.S.L..

9') In caso di zone D1 già oggetto di P.P. attuativi per i quali non sia scaduta la validità delle convenzioni corrispondenti, valgono le destinazioni d'uso, le condizioni insediative, gli indici, i parametri stabiliti dalle convenzioni stesse; allo scadere di queste sui lotti liberi dovranno essere osservate anche le condizioni di intervento eventualmente più restrittive stabilite dalle presenti norme.

10') Prescrizioni per la zona a carattere produttivo nella frazione di Montagnana (Variante n.2/2008 numero d'ordine 33). Gli scarichi fognari delle acque nere così come i relativi pozzetti dovranno risultare a perfetta tenuta stagna. L'attuazione dell'intervento a scopo edificatorio dovrà definire il coefficiente di amplificazione litologico (anche al fine di un corretto dimensionamento della tipologia delle fondazioni) e per quanto riguarda la microzonazione sismica, alla realizzazione degli approfondimenti di II livello. In fase di progettazione esecutiva dovrà essere presentato uno studio geologico/ geomorfologico al fine di caratterizzare e definire le geometrie, le caratteristiche fisico-meccaniche dei materiali da utilizzare e le possibili interferenze del fenomeno franoso con l'ambito in oggetto. Il nuovo sistema di raccolta delle acque meteoriche dovrà evitare forme di ruscellamento concentrato nelle aree non impermeabilizzate, di erosione nei punti di recapito finale e di infiltrazione incontrollata nel sottosuolo

11') Secondo le prescrizioni derivanti dalla Verifica di assoggettabilità di cui alla Delibera C.C. n.44 del 04/06/09. L'area produttiva in località Campolù (Variante n.2/2008 numero d'ordine 26) dovrà presentare, all'atto di richiesta del titolo abilitativo, una verifica del clima acustico in funzione dell'attività da insediare.

ART. 14.1 bis - ZONA "D1 bis" ARTIGIANALE-INDUSTRIALE EDIFICATA E DI COMPLETAMENTO DI TIPO 2

1') Tale zona coincide con le aree edificate occupate prevalentemente da fabbricati adibiti a lavorazioni artigianali - industriali ad elevato impatto (Tipo 2 di cui all'art. 51, 4° comma, delle Norme del PTCP) o con i lotti interclusi e con le aree libere immediatamente contigue riservate all'ampliamento delle attività esistenti, nonché con i lotti di completamento dei Piani Particolareggiati approvati e/o in corso di attuazione sempre a prevalente funzione artigianale-industriale ad elevato impatto.

2') Nella zona di cui al presente articolo sono ammessi i seguenti usi :

per quanto concerne la modifica normativa n.4, la dicitura "NEGOZI E BOTTEGHE" deve essere intesa/sostituita da "ESERCIZI DI VICINATO", secondo le definizioni date dall'art.4 del D.Lgs 114 del 31/03/1998.

- ESERCIZI DI VICINATO e PUBBLICI ESERCIZI nei limiti e alle condizioni precisate alla lettera a) del 3° comma art.14.

- OIFICI ARTIGIANI : Uso 5.1 che comprende gli opifici destinati ad attività artigianali produttive, con i relativi servizi accessori e complementari ivi compresi eventuali spazi di vendita dei prodotti dell'azienda e assimilabili purché contenuti entro una superficie complessiva netta massima di 50 mq., come pure piccole industrie a questi assimilabili.

- IMPIANTI INDUSTRIALI : Uso 5.2 che comprende tutti gli stabilimenti e gli impianti produttivi-industriali che non rientrano nell'uso 5.1, con tutti i relativi servizi accessori e complementari ivi compresi eventuali spazi di vendita dei prodotti dell'azienda e assimilabili purché contenuti entro una superficie complessiva netta massima di 50 mq..

- TERZIARIO PRODUTTIVO AVANZATO : Uso 5.3 che comprende tutte le attività di servizio per le imprese dei vari settori produttivi, interne o esterne alle imprese stesse, per lo svolgimento di funzioni tecniche e tecnologiche non direttamente produttive, bensì di amministrazione, gestione, promozione, sviluppo, informazione, elaborazione dati, ricerca, innovazione, ecc..

- MAGAZZINI E DEPOSITI : Uso 5.4 che comprende magazzini e depositi sia di pertinenza delle imprese produttive, sia esterni a queste e di servizio generale, compresi quelli destinati al commercio all'ingrosso ed alla movimentazione delle merci, nonché le sedi degli spedizionieri e degli autotrasportatori e le rimesse degli automezzi.

3') Sono inoltre ammesse abitazioni esclusivamente per il personale di custodia e sorveglianza degli impianti nella misura massima di 150 mq di SC per unità minima di intervento.

4') Gli interventi consentiti sono quelli sul patrimonio edilizio esistente e di nuova costruzione elencati e descritti ai precedenti Artt. 8; 9; 10 da attuarsi per intervento diretto nel rispetto dei seguenti indici e criteri:

- a) UM = unità minima di intervento: comparto di attuazione (CA) o in assenza di questo superficie del lotto esistente alla data di adozione del presente P.R.G.; 1500 mq. nei casi di lotti di nuova formazione;
- b) UF (indice di utilizzazione fondiaria) e RQ (rapporto massimo di copertura) = 0,60 mq/mq; per gli edifici esistenti che alla data di adozione del presente P.R.G. hanno già raggiunto o superato tali valori di UF e RQ, potrà essere consentito un ampliamento massimo e non ripetibile del 10% al fine di garantire dimostrate esigenze di mantenimento e qualificazione urbanistica ed ambientale delle attività produttive insediate, fermo restando comunque il rispetto degli altri indici e parametri insediativi dettati nel presente articolo;
- c) VI = indice di visuale libera : $\geq 0,5$ in tutti i casi di nuova costruzione, ampliamento, sopraelevazione;
- d) H max = altezza massima : mt. 9, esclusi particolari volumi tecnici ovvero quella esistente se è già superiore; per dimostrate necessità derivanti dalla esigenza di installare particolari cicli tecnologici di lavorazione e/o stoccaggio dei materiali, l'organo comunale competente, su parere favorevole della C.E., potrà autorizzare edifici con altezze superiori fino ad un massimo di 15 mt.;
- e) D1 e D2 = distanza minima dai confini di proprietà e di zona : quella esistente, con un minimo di mt. 5 per le nuove costruzioni e gli ampliamenti, fatta salva la prevalenza dell'indicazione grafica di un diverso, anche se più ridotto, limite di arretramento dal confine di zona individuato tramite le linee di arretramento dell'edificazione;
- f) D3 = distanza minima da altri edifici = quella esistente, con un minimo di mt. 10 per le nuove costruzioni e gli ampliamenti;
- g) Distanza minima dalle strade e dalle zone d'acqua = quella esistente, con obbligo di rispettare sia i limiti di arretramento riportati a tratteggio sulle tavole di zonizzazione del P.R.G., sia un minimo di 5 mt. per le nuove costruzioni e gli ampliamenti;
- h) P1 = parcheggi di urbanizzazione primaria = minimo 15 mq/100 mq di SU per usi produttivi artigianali-industriali e assimilabili; minimo 40 mq/100 mq di SU per usi commerciali-direzionali e assimilabili; in caso di ampliamento, di sopraelevazione e/o di cambio di destinazione d'uso di edifici esistenti, i parcheggi di tipo P1 sono richiesti in rapporto all'aumento di SU e/o di carico urbanistico che il progetto determina;
- i) P3 = parcheggi e autorimesse di pertinenza degli edifici = nella misura richiesta all'Art. 7.3;
- l) Superficie permeabile del lotto e aree verdi = quelli esistenti con un minimo del 15% della SF nei casi di nuova edificazione e ampliamento;
- m) Aree di U1 = quelle previste nel progetto d'intervento e quelle eventualmente richieste in sede di concessione;
- n) Opere di U1 = quelle mancanti o carenti nello stato di fatto e quelle eventualmente prescritte in sede di concessione.

6') Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, qualora, per la particolare conformazione planivolumetrica dello stato di fatto dell'edificio, non sia possibile rispettare i parametri di cui alle lettere c); e); f) del precedente 5' comma, è facoltà dell'organo comunale competente, su parere favorevole della Commissione Edilizia, consentire l'applicazione dei parametri VL; D1; D2; D3; eventualmente più favorevoli discendenti dalla applicazione dei criteri descritti ai precedenti Articoli da 5.17 a 5.23 compresi.

7') Per gli edifici classificati nelle tavole di zonizzazione del P.R.G. di valore monumentale, tipologico - architettonico, ambientale, si applica la disciplina particolareggiata.

8') Quando sulle tavole di zonizzazione del P.R.G. è riportato il perimetro di comparto di attuazione (CA) con la siglatura "CONV" (convenzionato) sono consentiti in forma diretta solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo senza cambio di destinazione d'uso, mentre interventi diversi da quelli elencati sono subordinati alla stipula di una convenzione attuativa ai sensi del comma 3 Art 25 della Lg. Rg. 47/78 e s.m. con la quale il richiedente si impegna : a cedere all'Amministrazione Comunale i terreni eventualmente classificati come zona omogenea "G" nell'ambito del CA; a realizzare a propria cura e spese i parcheggi e le opere di urbanizzazione mancanti o carenti nello stato di fatto; a mettere in atto gli impianti depuranti e tutti gli accorgimenti di mitigazione dell'impatto ambientale ritenuti indispensabili dal Comune e dai competenti servizi dell'A.U.S.L..

9') In caso di zone D1 già oggetto di P.P. attuativi per i quali non sia scaduta la validità delle convenzioni corrispondenti, valgono le destinazioni d'uso, le condizioni insediative, gli indici, i parametri stabiliti dalle convenzioni stesse; allo scadere di queste sui lotti liberi dovranno essere osservate anche le condizioni di intervento eventualmente più restrittive stabilite dalle presenti norme.

10') In caso di non corrispondenza tra quanto riportato in P.R.G. rispetto ai Piani Particolareggiati vigenti, non è consentita l'attuazione delle previsioni dei suddetti strumenti attuativi qualora in contrasto con quelle indicate dallo strumento generale.

11') In particolare per il P.P.16, modificato in sede di controdeduzioni alle osservazioni, le superfici utili edificabili nel P.P. sono quelle ammesse dal Piano Particolareggiato vigente senza possibilità di incremento delle stesse.

12') Nel PP 14 la porzione di superficie fondiaria che ricade entro la fascia di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua (art. 18.3) concorre alla capacità edificatoria del lotto ma non può essere interessata da edificazioni o impermeabilizzazioni del suolo; in essa è ammessa esclusivamente una sistemazione a verde.

ART. 14.2 - ZONA "D2" COMMERCIALE - DIREZIONALE E TURISTICO - ALBERGHIERA EDIFICATA E DI COMPLETAMENTO

1') Tale zona coincide con le aree urbane edificate occupate prevalentemente da fabbricati destinati alle attività commerciali e direzionali o da alberghi, pensioni, ristoranti e strutture ricettive turistiche assimilabili e con i lotti liberi interclusi o immediatamente contigui riservati nel P.R.G. all'ampliamento e al completamento di tali attività, nonché con i lotti di completamento dei Piani Particolareggiati approvati e/o in corso di attuazione.

2') Nella zona di cui al presente articolo sono ammessi i seguenti usi :

- MEDIO PICCOLE STRUTTURE DI VENDITA : Uso 3.2 che comprende gli esercizi ed i centri commerciali, così come definiti nel D.Lgs 31 Marzo 1998 n. 114, aventi superficie di vendita superiore a 150 mq. e fino a 800 mq.;

- NEGOZI E BOTTEGHE : Uso 4.1 che comprende i negozi per la vendita al dettaglio appartenenti alla tipologia di "esercizi di vicinato" (fino a 150 Mq. di Superficie di vendita) e le botteghe dell'artigianato produttivo o di servizio che hanno un carattere diffuso, promiscuo e complementare con gli usi urbani-residenziali e con esclusione comunque delle autocarrozzerie e verniciature.

- PUBBLICI ESERCIZI : Uso 4.2 che comprende i locali di ristoro e di ritrovo di ogni tipo, aventi un carattere diffuso, promiscuo e complementare con gli usi urbani-residenziali, con esclusione comunque dei locali di svago ad intenso concorso di pubblico.

- UFFICI E STUDI : Uso 4.3 che comprende gli uffici privati e gli studi professionali e ambulatoriali che hanno un carattere diffuso, promiscuo e complementare con gli usi urbani-residenziali; con esclusione delle grandi strutture terziarie e di quelle direzionali che producono intenso concorso di pubblico.

- ATTREZZATURE AMMINISTRATIVE E DIREZIONALI : Uso 4.4 che comprende tutte le maggiori attrezzature terziarie a carattere amministrativo e direzionale, pubbliche e private; in particolare le attrezzature che per dimensione, concentrazione di funzioni e specializzazione, producono un forte concorso di pubblico e comunque tutte quelle aventi SC > 300 mq..

- ATTREZZATURE ESPOSITIVE : Uso 4.5 che comprende le attrezzature per mostre ed esposizioni, temporanee o permanenti, ed anche le attrezzature commerciali di rappresentanza a grande effetto espositivo.

- ATTREZZATURE RICETTIVE : Uso 4.6 che comprende tutti i tipi di alberghi, nonché le residenze alberghiere, gli ostelli, le locande e le pensioni, con i loro servizi comuni e complementari.

- ATTREZZATURE PER LO SPETTACOLO : Uso 4.10 che comprende tutte le attrezzature, pubbliche e private, per lo spettacolo ed il divertimento, a forte concorso di pubblico, quali cinema, teatri, auditorium, sale da ballo, discoteche, impianti per lo sport-spettacolo.

- TERZIARIO PRODUTTIVO AVANZATO : Uso 5.3 che comprende tutte le attività di servizio per le imprese dei vari settori produttivi per lo svolgimento di funzioni tecniche e tecnologiche non direttamente produttive, bensì di amministrazione, gestione, promozione, sviluppo, informazione, elaborazione dati, ricerca, innovazione, ecc..

- MAGAZZINI E DEPOSITI : Uso 5.4 che comprende magazzini e depositi compresi quelli destinati al commercio all'ingrosso ed alla movimentazione delle merci, nonché le sedi degli spedizionieri e degli autotrasportatori e le rimesse degli automezzi.

3') Sono inoltre ammesse abitazioni per i titolari o di custodia nella misura massima : di un alloggio e di 150 mq di SC per superfici complessive produttive o terziarie inferiori a 500 mq; di due alloggi e di 240 mq di SC per superfici complessive produttive o terziarie superiori a 500 mq; compresa nell'ambito della SC complessiva ammessa dalle norme di zona.

4') Nella zona di cui al presente articolo è sempre vietato l'insediamento di attività comportanti lavorazioni insalubri di qualsiasi genere e natura comprese negli elenchi di cui al D.M. 05/09/1994 e sue successive modificazioni e quelle eventualmente esistenti potranno subire modifiche solo per essere adeguate alle previsioni del P.R.G..

5') Gli interventi consentiti sono quelli sul patrimonio edilizio esistente e di nuova costruzione elencati e descritti ai precedenti Artt. 8; 9; 10 da attuarsi per intervento diretto secondo gli indici e le prescrizioni di seguito riportate:

a) UM = unità minima di intervento : superficie del lotto esistente alla data di adozione del presente P.R.G.; 1500 mq nei casi di lotti di nuova formazione;

b) UF = indice di utilizzazione fondiaria : 0,60 mq/mq di SF comprensivo della SC residenziale ovvero UF esistente + 10% se più favorevole;

c) RQ = rapporto massimo di copertura : 60% della SF comprensivo della SC residenziale ovvero RQ esistente + 10% se più favorevole;

d) VI = indice di visuale libera : $\geq 0,5$ per le nuove costruzioni, gli ampliamenti e le sopraelevazioni;

e) H max = altezza massima : ml. 9, esclusi particolari volumi tecnici ovvero quella esistente se è già superiore; per dimostrate necessità derivanti dalla esigenza di installare particolari cicli tecnologici

di lavorazione e/o stoccaggio dei materiali, l'organo comunale competente, su parere favorevole della C.E., potrà autorizzare edifici con altezze superiori fino ad un massimo di 15 m.;

- f) D1 e D2 = distanza minima dai confini di proprietà e di zona = quella esistente, con un minimo di 5 metri per le nuove costruzioni e gli ampliamenti, fatta salva la prevalenza dell'indicazione grafica, sulle tavole di zonizzazione del P.R.G., di un diverso, anche se più ridotto, limite di arretramento dal confine di zona;
- g) D3 = distanza minima da altri edifici = quella esistente, con un minimo di mt. 10 per le nuove costruzioni e gli ampliamenti;
- h) Distanza minima dalle strade e dalle zone d'acqua = quella esistente, con obbligo di rispettare sia i limiti di arretramento riportati a tratteggio sulle tavole di zonizzazione del P.R.G. sia un minimo di 5 metri per le nuove costruzioni e gli ampliamenti;
- i) P1 = parcheggi di urbanizzazione primaria = minimo 40 mq/100 mq di SU; in caso di ampliamento, di sopraelevazione e/o di cambio di destinazione d'uso di edifici esistenti, i parcheggi di tipo P1 sono richiesti in rapporto all'aumento di SU e/o di carico urbanistico che il progetto determina;
- l) P3 = parcheggi e autorimesse di pertinenza degli edifici = nella misura richiesta all'Art. 7.3;
- m) Superficie permeabile sistemata a verde = minimo del 15% della SF;
- n) Aree di U1 = quelle previste nel progetto d'intervento e quelle eventualmente richieste in sede di concessione;
- o) Opere di U1 = quelle mancanti o carenti nello stato di fatto e quelle eventualmente prescritte in sede di concessione.

6') Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, qualora, per la particolare conformazione planivolumetrica dello stato di fatto dell'edificio, non sia possibile rispettare i parametri di cui alle lettere d); f); g); del precedente 5' comma, è facoltà dell'organo comunale competente, su parere favorevole della Commissione Edilizia, consentire l'applicazione dei parametri VL; D1; D2; D3; eventualmente più favorevoli discendenti dalla applicazione dei criteri descritti ai precedenti Articoli da 5.17 a 5.23 compresi.

7') Per gli edifici classificati nelle tavole di zonizzazione del P.R.G. di valore monumentale, tipologico - architettonico, ambientale, si applica la disciplina particolareggiata.

8') Quando sulle tavole di zonizzazione del P.R.G. è riportato il perimetro di comparto di attuazione (CA) con la siglatura "CONV" (convenzionato) sono consentiti in forma diretta solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo senza cambio di destinazione d'uso, mentre interventi diversi da quelli elencati sono subordinati alla stipula di una convenzione attuativa ai sensi del comma 3 Art 25 della Lg. Rg. 47/78 e s.m. con la quale il richiedente si impegna : a cedere all'Amministrazione Comunale i terreni eventualmente classificati come zona omogenea "G" nell'ambito del CA; a realizzare a propria cura e spese i parcheggi e le opere di urbanizzazione mancanti o carenti nello stato di fatto; a mettere in atto gli impianti depuranti e tutti gli accorgimenti di mitigazione dell'impatto ambientale ritenuti indispensabili dal Comune e dai competenti servizi dell'A.U.S.L..

9') In caso di zone D2 già oggetto di P.P. attuativi per i quali non sia scaduta la validità delle convenzioni corrispondenti, valgono le condizioni insediative, gli indici, i parametri stabiliti dalle convenzioni stesse; allo scadere di queste sui lotti liberi dovranno essere osservate anche le condizioni di intervento eventualmente più restrittive stabilite dalle presenti norme.

10') In particolare per le aree di pertinenza dell'albergo ristorante – Pè dei Monti – ubicato nella frazione di San Dalmazio, è consentito utilizzare un Indice di Utilizzazione Fondiaria UF = 1 mq/mq. con obbligo di reperire i parcheggi pubblici e di pertinenza nelle misure di legge.

11') CONV.12 – Fatto salvo i modi d'intervento di cui al precedente comma 8', per la zona a carattere turistico-alberghiero (Bed & Breakfast) derivante dalla Verifica di assoggettabilità di cui alla

Delibera C.C. n.44 del 04/06/09, a monte della Nuova Estense in prossimità del numero civico 7225 si prescrive (Variante n.2/2008 numero d'ordine 18):

- tutela della siepe arbustiva a margine della via d'accesso;
- realizzazione di un idoneo depuratore da concordarsi preventivamente con gli uffici preposti all'autorizzazione dello stesso;
- pavimentazione della strada d'accesso tramite la messa in opera di "stabilizzato" soprattutto nelle parti che presentano avvallamenti;
- il nuovo sistema di raccolta delle acque meteoriche dovrà evitare forme di ruscellamento nelle aree non impermeabilizzate, evitare forme di erosione nei punti di recapito finale ed infine evitare forme di infiltrazione incontrollata nel sottosuolo;
- l'attuazione dell'intervento a scopo edificatorio dovrà essere subordinato alla definizione del coefficiente di amplificazione litologica e per quanto riguarda la microzonazione sismica, alla realizzazione degli approfondimenti di II livello.

ART. 14.3 - ZONA "D3" ARTIGIANALE - INDUSTRIALE DI ESPANSIONE DI TIPO 1 SOGGETTA A P.P.

1') Tale zona comprende le nuove aree destinate ad impianti produttivi artigianali - industriali a moderato impatto (Tipo 1 di cui all'art. 51, 4° comma, delle Norme del PTCP).

2') Nella zona di cui al presente articolo sono ammessi i medesimi usi delle sottozone 'D1', di cui al punto 1 del relativo articolo:

3') Sono inoltre ammesse abitazioni esclusivamente per il personale di custodia e sorveglianza degli impianti nella misura massima di 150 mq di SC per unità minima di intervento.

4') Previa approvazione di un piano urbanistico attuativo esteso all'intera zona come individuata e perimetrata nella Tav. 8, sono ammessi tutti gli interventi edilizi nel rispetto dei seguenti indici e criteri:

- a) UT (indice di utilizzazione territoriale) massimo = 0,20 mq/mq;
- b) RQ (rapporto massimo di copertura) rispetto alla superficie fondiaria = 0,60 mq/mq;
- c) VI = indice di visuale libera : $\geq 0,5$ in tutti i casi di nuova costruzione, ampliamento, sopraelevazione;
- d) H max = mt. 10, salvo particolari volumi tecnici;
- e) D1 e D2 = distanza minima dai confini di proprietà e di zona : mt. 5;
- f) D3 = distanza minima da altri edifici = mt. 10;
- g) Distanza minima dalle strade e dalle zone d'acqua = 5 mt, salvo l'obbligo di rispettare distanze maggiori quando prescritte con l'indicazione grafica di limiti di arretramento riportati a tratteggio sulle tavole di zonizzazione del P.R.G e nella scheda di comparto;
- h) P1 = parcheggi di urbanizzazione primaria = 5% della ST;
- i) P3 = parcheggi e autorimesse di pertinenza degli edifici = nella misura richiesta all'Art. 7.3;
- l) Aree a verde pubblico: 10% della ST, con obbligo di cura e manutenzione del verde a carico dei soggetti attuatori;
- m) Superficie permeabile minima nei lotti = 15% della SF;
- m) Aree di U1 = quelle previste nel piano attuativo, anche in applicazione delle prescrizioni contenute nella scheda di comparto e quelle eventualmente richieste in sede di concessione;
- n) Opere di U1 = quelle mancanti o carenti nello stato di fatto e quelle eventualmente prescritte in sede di approvazione del piano attuativo .

3') La zona D3 in località Pratogalencio è attuabile esclusivamente quale espansione e sviluppo dell'insediamento produttivo sito nella contigua zona D1 bis e non è suddivisibile in più lotti.

In deroga al precedente 2° comma, il piano attuativo può prevedere che una quota fino a un massimo di 600 mq. della potenzialità edificatoria come sopra definita: sia destinata alla realizzazione di un residence (uso 1.2: abitazioni collettive) al servizio dei dipendenti del preesistente insediamento produttivo, a condizione che la convenzione allegata al PUA prescriva:

- che nell'immobile ospitante il residence non siano ubicati locali produttivi ma solo, eventualmente, uffici;
- che l'immobile ospitante il residence sia distante non meno di m. 30 dagli edifici produttivi;
- che il residence costituisca un'unica unità immobiliare non frazionabile;
- che il soggetto attuatore si impegni, anche per i suoi aventi causa, a non modificare la destinazione d'uso del residence per tutta la durata della convenzione, a mantenerne il carattere di pertinenza dell'impianto produttivo e pertanto a non alienarlo separatamente dall'insediamento produttivo stesso e che tale impegno sia trascritto con atto pubblico.

ART. 14.3 bis- ZONA "D3 bis" ARTIGIANALE - INDUSTRIALE DI ESPANSIONE DI TIPO 2 SOGGETTA A P.P.

(Soppresso in seguito alla D.G.P. n° 557 del 23/12/2002 di approvazione della Var. Gen. al P.R.G.)

ART. 14.4 - ZONA "D4" ZONA PRODUTTIVA DESTINATA ALLA DEMOLIZIONE E AL COMMERCIO DI ROTTAMI METALLICI SOGGETTA A CONV. O A P.P.

1') Tale zona coincide con le aree della CONV. 11 in località Cà del Bersagliere e del P.P.13 in località Selva riservate alla demolizione di autoveicoli e di macchine operatrici in metallo, nonché per la commercializzazione di rottami metallici e di materiali vari di recupero.

2') In tale zona sono previsti gli interventi finalizzati al miglioramento delle condizioni ambientali e sono consentite le destinazioni d'uso necessarie per una più razionale e funzionale prosecuzione delle attività esistenti o per l'insediamento di nuove attività conseguenti a trasferimento da siti non idonei, per cui è ammessa la costruzione di capannoni per la lavorazione e lo stoccaggio dei materiali, di uffici e sale mostra, di servizi igienici e tecnologici, di eventuali alloggi di custodia fino ad un massimo di 180 mq di SC residenziale per impresa. Detti interventi potranno esercitarsi solo sulle aree appositamente retinate nel P.R.G. anche per quanto riguarda gli spazi destinati al semplice stoccaggio dei materiali e delle merci.

3') Per le aree individuate nel P.R.G. con la destinazione di zona di cui al presente articolo è fatto obbligo ai titolari delle imprese in attività o di nuovo insediamento di provvedere:

- alla recinzione degli spazi adibiti all'attività produttiva e alla regolazione degli accessi carrabili sulla viabilità pubblica secondo le indicazioni impartite dal Comune;
- all'installazione degli impianti igienico - sanitari eventualmente mancanti;
- all'installazione degli impianti di depurazione ritenuti necessari dal Comune in base al parere dei competenti uffici dell'U.S.L.;
- alla sistemazione, al convogliamento e/o alla depurazione delle acque superficiali;
- al miglioramento delle condizioni ambientali attraverso la demolizione dei manufatti precari, l'ordinato stoccaggio delle merci, la realizzazione dei piazzali di sosta e manovra interni al lotto;
- alla realizzazione delle necessarie aree di parcheggio pubblico, da prevedersi esternamente alla recinzione almeno nella misura di 10 posti macchina con un minimo di 150 mq per impresa.

4') L'attività edilizia nelle zone di cui al presente articolo è consentita previa convenzione attuativa per le aree di Cà del Bersagliere ed approvazione di P.P. d'iniziativa privata per le aree del P.P.13 con l'osservanza dei seguenti indici e prescrizioni ed inoltre delle indicazioni contenute nelle schede normative allegate alle presenti norme per il P.P.13 :

a) Sm = superficie minima di intervento = intera area individuata sulle tavole di zonizzazione del P.R.G. dal perimetro di CA;

b) U_f (per gli spazi coperti o edificati) = 0,30 mq/mq per le aree di cui alla CONV.11 e 0,10 mq/mq per le aree di cui al P.P.13 nel quale l'indice di utilizzazione fondiaria va applicato solo sul lotto a destinazione produttiva escludendo perciò le aree interne al comparto zonizzate a verde pubblico;

c) RQ = rapporto massimo di copertura : 30% della superficie del lotto;

d) H max = ml. 7,50;

e) $VI \geq 1$;

f) Distanza dai confini di proprietà e di zona = min. 5 m;

g) Distanza dai fabbricati esterni al lotto = min. 20 m;

h) Distanza dalle strade pubbliche = secondo i limiti di arretramento riportati a tratteggio sulle tavole di zonizzazione del P.R.G. e 5 m per le strade interne;

i) Distanza dai canali e dalle zone d'acqua = limiti di arretramento riportati sulle tavole di zonizzazione del P.R.G.;

l) P3 = Parcheggi e autorimesse di pertinenza degli edifici = minimo 33 mq/100 mq di SU richiesti solo per la parte residenziale;

m) Aree permeabili sistemate a verde = minimo 10% della superficie del lotto d'intervento;

n) Parcheggi pubblici = minimo 150 mq e 10 posti auto per azienda posti esternamente alla recinzione e fatte salve maggiori quantità richieste in sede di concessione;

o) Opere ed aree di U1 = quelle previste nel progetto e quelle eventualmente imposte in sede di concessione in relazione alle carenze riscontrabili nello stato di fatto.

5') La richiesta di concessione ad edificare è subordinata alla stipula di una convenzione attuativa ai sensi del comma 3 Art 25 della Lg. Rg. 47/78 e s.m. con la quale i richiedenti si impegnano alla realizzazione delle opere di U1 mancanti, alla formazione di aree boscate con essenze autoctone da piantumare in corrispondenza delle aree di proprietà classificate a verde pubblico sulle tavole di zonizzazione del P.R.G., nonché alla cessione gratuita delle stesse all'Amministrazione Comunale se e in quanto quest'ultima ne faccia specifica richiesta in sede di rilascio delle concessioni ad edificare.

6') Per il Centro di rottamazione Bentivogli in località Selva - La Berzigala vanno rispettate le seguenti ulteriori prescrizioni specifiche :

- Superficie complessiva e coperta massima: MQ. 300 da localizzare in strutture prefabbricate leggere in legno;
- Distanza minima della edificazione dalla scarpata di erosione del Rio della Selva: Ml. 50;
- Vanno recepite obbligatoriamente, in sede di studio ed elaborazione del Piano Particolareggiato ed in sede d'intervento, le condizioni e le prescrizioni contenute nella Relazione geologica di fattibilità e nel parere del S.P.D.S. N° 8506/F01 del 20.8.1996 che si intendono in questa sede integralmente richiamate.

ART. 14.5 - ZONA "D5" INDUSTRIALE SPECIALE PER ATTIVITA' DI STAGIONATURA PROSCIUTTI SOGGETTA A P.P.

1') Tale zona coincide con le aree del P.P.12 poste in località "Cà di Bosi" riservate alla costruzione di stabilimenti industriali connessi alla lavorazione e alla stagionatura del prosciutto con esclusione di qualsiasi attività di macellazione.

2') Gli interventi edilizi sono subordinati all'approvazione di un Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica esteso all'intera area individuata nel P.R.G. e dovranno uniformarsi ai seguenti criteri, indici, prescrizioni e alle indicazioni contenute nelle schede normative allegate alle presenti norme:

- a) UT = indice di utilizzazione territoriale = 4500 Mq/Ha comprensivo degli eventuali alloggi di custodia e sorveglianza degli impianti da prevedersi nella misura massima di 240 MQ e di due alloggi per stabilimento;
- b) RQ = Rapporto massimo di copertura : 50% della SF, con obbligo di sistemare a verde alberato permeabile almeno il 20% della medesima SF;
- c) VI = indice di visuale libera : $\geq 0,5$;
- d) H max = altezza massima = ml. 10.00 per non più del 30% della SQ
 ml. 6.00 per il 70% della SQ;
- e) Distanze minime = - dai confini di proprietà : ml. 7,50
 - dai confini di zona omogenea : ml. 20
 - dagli edifici circostanti : ml. 50
- f) P3 = Parcheggi di pertinenza : minimo 1 Mq/10 Mc;
- g) P1 = Parcheggi di urbanizzazione primaria esterni alle recinzioni : minimo 5% della ST;
- h) Aree a verde pubblico comprese le fasce di rispetto stradale : minimo 10% della ST con obbligo di cura e manutenzione del verde a carico dei soggetti attuatori.

3') Gli interventi urbanizzativi ed edificatori sono altresì subordinati alla redazione della relazione di fattibilità geologica e alla messa in atto di tutti gli accorgimenti e gli impianti idonei a far rientrare i fattori inquinanti entro le soglie di compatibilità previste dalla vigente legislazione in materia, in conformità ai pareri dei competenti Uffici dell'ARPA e della AUSL.

4') In sede di intervento edificatorio si dovrà altresì porre particolare attenzione nella scelta delle architetture e dei materiali da costruzione allo scopo di perseguire il più corretto inserimento degli edifici in progetto nel contesto ambientale circostante; a tali fini è prescritto l'uso di materiali propri della tradizione costruttiva storica locale e la messa a dimora di piante di specie autoctona sul perimetro dei lotti edificabili.

- 5') L'attivazione delle procedure per la redazione del P.P. d'iniziativa pubblica è subordinata a :
- un approfondimento delle conoscenze idrogeologiche dell'acquifero che verifichi la delimitazione dell'area di salvaguardia della sorgente basandola su criteri idrogeologici, idrologici ed idrochimici (Appendice 1 del PTCP) sia in ragione della strutturale carenza di approvvigionamento idrico e idropotabile nel comune, sia al fine di documentare le caratteristiche richieste delle N.T.A. del PTCP (Allegato 2);
 - l'esplicitazione del bilancio idrico riferito alla risorsa, che deve risultare sufficiente per questo particolare ciclo produttivo, mentre le modalità di approvvigionamento non devono compromettere ulteriormente le critiche condizioni del territorio;
 - l'individuazione dei necessari impianti di smaltimento – trattamento reflui, anche in rapporto agli obiettivi di qualità fissati per le acque superficiali (Art. 42 del PTCP – Allegato 3) e la definizione dei tempi-modalità di realizzazione nella convenzione dello strumento attuativo preventivo.

ART. 14.5 bis - ZONA "D5," INDUSTRIALE SPECIALE PER ATTIVITA' DI STAGIONATURA PROSCIUTTI DI COMPLETAMENTO

Tali zone sono destinate esclusivamente all'ampliamento ed adeguamento tecnologico degli edifici e degli impianti per la lavorazione e la stagionatura dei prosciutti ad esclusione di qualsiasi attività di macellazione.

Il P.R.G. si attua tramite intervento diretto secondo i seguenti indici:

- a) UF = indice di utilizzazione fondiaria = 0,6 mq/mq di SF comprensivo degli eventuali alloggi di custodia e di sorveglianza per un massimo di 240 mq di SU;
- b) VP = verde permeabile = 15 % di SF;

- c) VI = visuale libera = 0,5;
- d) H = altezza massima = 10 ml;
- e) Distanze dai confini = dai confini di proprietà 6,00 ml;
- f) P U1 = parcheggi di U1 = 5 % di SF;
- g) P3 = parcheggi di pertinenza = 1 mq ogni 10 mq di SU;

L'intervento a scopo edificatorio è subordinato ad una specifica Relazione geologica ed idrogeologica.

Dovranno, alla presentazione del progetto, essere presentati i pareri degli uffici competenti ARPA ed AUSL ed a essi risultare perfettamente conformi.

Dovrà essere potenziato l'apparato vegetazionale tramite la messa in dimora di piante autoctone di alto fusto lungo il perimetro dell'area edificabile.

Dovrà inoltre risultare che il bilancio idrico del ciclo produttivo (esistente + nuovo) sia sufficiente e che le modalità di approvvigionamento non compromettano le condizioni del territorio.

Alla presentazione della richiesta di titolo abilitativo dovrà essere presentato uno studio riguardante il controllo delle acque superficiali e sotterranee e provvedere alla loro regimentazione e farle confluire nella rete di drenaggio naturale del versante la fine di evitare un degrado delle proprietà geomeccaniche dei terreni presenti nell'area ed a valle della stessa. I carichi dei manufatti non dovranno comunque essere trasmessi allo strato più superficiale alterato.

Gli interventi urbanizzativi ed edificatori sono altresì subordinati alla redazione della relazione di fattibilità geologica e alla messa in atto di tutti gli accorgimenti e gli impianti idonei a far rientrare i fattori inquinanti entro le soglie di compatibilità previste dalla vigente legislazione in materia, in conformità ai pareri dei competenti uffici dell'ARPA e della AUSL.

Gli scavi ed i riporti di materiale dovranno essere limitati al fine di non modificare equilibri locali e più generali sul versante.

ART. 14.6 - ZONA "D6" PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE SPECIALI

1') Tale zona coincide con le parti del territorio comunale interessate da attività produttive che per la loro specificità, per i livelli di inquinamento, per la loro particolare collocazione nel contesto urbano e territoriale richiedono discipline d'intervento mirate sia al controllo pubblico delle iniziative edificatorie sia al perseguimento di obiettivi di eliminazione delle fonti inquinanti e di mitigazione dell'impatto ambientale.

2') A tali fini, le norme di P.R.G. riconoscono le attività esistenti evidenziate in cartografia con specifica retinatura ed ammettono la prosecuzione delle attività in atto nel rispetto della vigente legislazione in materia di tutela dall'inquinamento, consentendo per intervento diretto unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

3') Interventi relativi alle aziende insediate alla data di adozione del presente P.R.G. che prevedano: ampliamenti finalizzati alla razionalizzazione e alla qualificazione ambientale delle attività in atto; parziali cambi di destinazione d'uso; potenziamenti dei cicli produttivi anche se non connessi ad opere edili; sono subordinati all'approvazione da parte dell'organo comunale competente dei progetti e alla stipula di specifica convenzione attuativa con la quale i soggetti attuatori si impegnano al rispetto dei progetti approvati; a realizzare le opere di urbanizzazione primaria mancanti o carenti nello stato di fatto; a mettere in atto tutti gli accorgimenti per la mitigazione dell'impatto ambientale, nonché a dotarsi degli impianti depuranti che, in base alla vigente legislazione in materia, saranno ritenuti indispensabili dal Comune e dai competenti servizi dell'A.U.S.L. cui dovranno essere sottoposti i progetti di intervento.

4') Interventi diversi da quelli di cui al precedente 3' comma nonché le trasformazioni dello stato di fatto conseguenti al trasferimento o alla cessazione delle attività in atto alla data di adozione del presente P.R.G., possono essere proposti solo tramite Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica o privata e a condizione che siano finalizzati all'inserimento degli usi sociali; terziari; produttivi urbani di cui ai precedenti articoli 11.2; 11.4; 11.5.

5') Nei casi di cui al precedente 4' comma, il Piano Particolareggiato dovrà essere riferito all'intera area compresa entro il perimetro di "comparto di attuazione" e dovrà essere elaborato rispettando gli indici ed i parametri insediativi di cui al precedente articolo 14.1.

6') Per l'eventuale conversione degli insediamenti esistenti in aree a prevalente destinazione residenziale, il Comune opererà attraverso l'adozione di una specifica variante al P.R.G..

7') In particolare per l'area di cui alla "Conv. 6" che ricomprende una "stazione di servizio" di distribuzione carburanti sono consentite unicamente le destinazioni d'uso ammesse in base al D.Lg. n° 32/1998 e alle norme d'indirizzo programmatico approvate con D.G.Rg. n° 1399/2000 da attuarsi secondo le modalità, le prescrizioni e gli indici insediativi in essi contenute; al cessare della attività è prescritto il risanamento ambientale delle zone investite e la rimessa in pristino dei luoghi.

8') Per l'area D6, stazione di servizio carburanti, in località Nuova Estense sono fatti salvi i termini e le modalità della convenzione N° 12 con l'aggiunta delle seguenti prescrizioni:

- nessun intervento di scavo dovrà in qualche modo interessare o interferire con i terreni che costituiscono il piede del corpo di frana attiva ed anche fuori da tale ambito gli scavi dovranno essere eseguiti per tratti brevi e immediatamente stabilizzati o con le opere definitive previste e verificate o con opere di sostegno provvisoria;
- occorre necessariamente provvedere al controllo delle acque superficiali e sotterranee, regimentarle e farle confluire nella rete di drenaggio naturale del versante al fine di evitare un degrado delle proprietà geomeccaniche dei terreni presenti nell'area ed a valle della stessa.

ART. 14.7 - ZONA "D7" PRODUTTIVA PER ATTIVITÀ ESTRATTIVE

1') Tale zona è destinata esclusivamente alla coltivazione di cave e connesse infrastrutture e servizi tecnologici, in recepimento delle indicazioni del P.I.A.E. (polo estrattivo d'interesse sovracomunale n.3 "Varana") ed è regolamentata dal Piano comunale per le Attività Estrattive (P.A.E.) adottato con delibera di Consiglio [Provinciale n. 93 del 25.06.2008](#).

ART. 15 - ZONE DI USO PUBBLICO E DI INTERESSE GENERALE

1') Tali zone corrispondono alle zone omogenee F e G di cui all'art. 2, lettera F, del D.M. 2/4/68 n° 1444 e all'art. 13 della Legge Regionale 47/78 modificata ed integrata, e vengono evidenziate nella cartografia di P.R.G. con apposite simbologie atte a specificare la tipologia del servizio cui le aree sono destinate nello stato di fatto o destinabili sulla base dei progetti esecutivi approvati dall'Amministrazione Comunale nel rispetto delle procedure stabilite dalla vigente legislazione in materia urbanistica e di realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico.

2') Le superfici individuate con le destinazioni di zona omogenea di cui al presente articolo, garantiscono le dotazioni minime di aree per attrezzature ed impianti di interesse generale di cui all'art. 3 del D.M. 2/4/68 n° 1444 e per servizi pubblici di quartiere o di complesso insediativo di cui all'articolo 46 della Legge Regionale 47/78 modificata ed integrata.

3') Nei casi in cui dette aree ricadano in zone residenziali e/o produttive soggette a piano particolareggiato, a piano di recupero, a concessione onerosa e convenzionata, delimitate da perimetro di comparto urbanistico di attuazione CA, costituiscono le aree per gli standards e di cessione del comparto.

4') In questi casi, l'intervento sulle aree pubbliche e per gli standards di comparto edificatorio avviene nel rispetto delle presenti norme e degli articoli che vanno dal 15.1 al 15.7, secondo le modalità specificate in sede di piano urbanistico attuativo e/o in sede di convenzione con l'Amministrazione Comunale.

5') Nei casi in cui dette aree siano previste nel P.R.G. esternamente ai comparti unitari d'intervento, costituiscono la dotazione dello stato di fatto e individuano ambiti di ampliamento dei servizi pubblici esistenti o di recupero degli standards mancanti per sopperire al fabbisogno minimo rapportato alla popolazione insediata alla data di adozione del P.R.G..

6') In questi casi l'intervento è, di norma, attuato nel rispetto delle presenti norme ed in particolare degli articoli che regolamentano le specifiche destinazioni di sottozona omogenea F o G, dall'Amministrazione Comunale o da altri soggetti pubblici e privati che abbiano titolo ad intervenire ai sensi di legge tranne che per gli eventuali parcheggi di urbanizzazione primaria P1 che sono posti a carico dei richiedenti le concessioni edificatorie.

7') Quando sulle tavole di progetto del P.R.G. sia riportata la simbologia di zona omogenea F o G privata ma di avvalimento pubblico, gli interventi contemplati dalle presenti norme possono sempre essere attuati dai soggetti singoli o organizzati, dagli Enti e dalle società che dimostrino di aver titolo all'intervento nelle forme e nei modi di legge.

8') Le zone di uso pubblico e di interesse generale previste nel P.R.G. si suddividono in:

- Zona "G1" per servizi comunali e di quartiere (Art. 15.2);
- Zona "G2" per verde pubblico urbano e di quartiere (Art. 15.3);
- Zona "G3" per servizi ed attrezzature sportive di livello comunale (Art. 15.4);
- Zona "G4" per servizi tecnologici oannonari di livello comunale (Art. 15.5);
- Zona "G4_{RT}" per l'emittenza radio-televisiva (Art. 15.5bis);
- Zona "G5" per i parcheggi di urbanizzazione (Art. 15.6);
- Zona per la viabilità e relative fasce di rispetto (Art. 15.7);
- Zona "G6" per servizi ed attrezzature sportive a sviluppo estensivo di livello comunale (Art. 15.8)

ART. 15.1 - ZONA "F1" PER ATTREZZATURE SPORTIVE PRIVATE SOGGETTE A P.P.

(Soppresso in seguito alla D.G.P. n° 557 del 23/12/2002 di approvazione della Var. Gen. al P.R.G.)

ART. 15.2 - ZONA "G1" PER SERVIZI COMUNALI E DI QUARTIERE

1') Tale zona coincide con le aree già occupate da servizi comunali e di quartiere pubblici o di uso pubblico e con quelle riservate all'ampliamento degli stessi o alla nuova costruzione dei servizi di progetto atti a garantire la dotazione minima di spazi per l'istruzione dell'obbligo, per gli asili nido e le scuole materne, per le attrezzature di interesse comune di cui ai punti a) e b) della lettera A) o B) dell'articolo 46 della Legge Rg. 47/78 modificata ed integrata.

2') In tale zona sono pertanto consentiti, in conformità alle simbologie riportate sulle tavole del P.R.G., gli usi di tipo 2.1 (asili nido e scuole materne), di tipo 2.2 (scuole dell'obbligo), di tipo 2.3 (servizi collettivi), di tipo 2.4 (servizi religiosi) ed altre attrezzature pubbliche che per finalità e funzioni rientrano nei servizi di livello comunale e di quartiere di cui ai richiamati punti a) e b) dell'articolo 46 della legge regionale 47/78 modificata ed integrata anche se non specificatamente compresi nelle simbologie riportate in cartografia.

3') Oltre alle attrezzature e ai servizi di cui al precedente comma è consentita la realizzazione di alloggi di custodia nella misura prevista nei progetti approvati dal Comune.

4') Gli interventi consentiti sono quelli sul patrimonio edilizio esistente e di nuova costruzione elencati e descritti agli Artt. 8; 9; 10, da attuarsi per intervento diretto nel rispetto dei seguenti indici e criteri:

- a) UM = unità minima di intervento : superficie dell'area di pertinenza di ogni singolo servizio come viene deliberata in sede di approvazione dei progetti esecutivi;
- b) UF = indice di utilizzazione fondiaria : massimo 0,60 mq/mq di SF;
- c) RQ = rapporto massimo di copertura : 60% della SF;
- d) H max = altezza massima : in relazione alle esigenze;
- e) VI = indice di visuale libera : quello esistente per le parti edificate; $\geq 0,5$ per le nuove costruzioni e gli ampliamenti;
- f) D1 e D2 = distanza minima dai confini di proprietà e di zona: quella esistente per le parti edificate; 5 metri per le nuove costruzioni e gli ampliamenti, fatta comunque salva l'indicazione grafica di un diverso, anche se più ridotto, limite dal confine di zona;
- g) Distanza minima dalle strade e dalle zone d'acqua : quella esistente per le parti edificate; 5 metri o limiti cartografici di arretramento del P.R.G. per gli ampliamenti e le nuove costruzioni;
- h) Aree permeabili sistemate a verde = minimo 30% della SF;
- i) P3 = parcheggi e autorimesse di pertinenza degli edifici = nella misura richiesta all'Art. 7.3;
- l) Parcheggi pubblici esterni all'eventuale recinzione = minimo 40 mq/100 mq di SU;
- m) Opere di U1 = quelle previste nel progetto d'intervento.

5') Quando nella zona omogenea di cui al presente articolo ricadono edifici di valore monumentale, di valore tipologico - architettonico o di valore ambientale, gli interventi sugli stessi dovranno avvenire nel rispetto delle indicazioni contenute nella Disciplina Particolareggiata.

6') In particolare per quanto attiene le aree individuate con la simbologia di attrezzature religiose è consentita, nel rispetto degli indici di cui al presente articolo, la realizzazione delle opere parrocchiali che si rendessero necessarie anche nei casi in cui non sia riportata nella cartografia del P.R.G. originariamente adottata la specifica simbologia del servizio e dell'attrezzatura programmata fermi restando comunque i vincoli derivanti sia dall'esigenza di un corretto inserimento delle opere e dei manufatti nel contesto edificato esistente sia dalla necessità di tutelare e salvaguardare gli edifici

classificati di valore monumentale e/o tipologico - architettonico e relative aree di pertinenza con particolare riferimento a quelle alberate e/o sistemate a parco e giardino.

7') Nel caso in cui, alla data di adozione della variante generale al P.R.G., nelle aree di cui al presente articolo e quindi anche nelle zone per attrezzature religiose, siano presenti superfici utili destinate ad usi commerciali-direzionali, ad uffici, residenza, pubblici esercizi e a servizi privati di qualunque genere e tipologia, è possibile il mantenimento degli usi in atto e la loro eventuale variazione attraverso interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia purché in ogni caso la variazione proposta sia compatibile dal punto di vista ecologico-ambientale e non determini un aumento di superficie complessiva ad usi commerciali-direzionali rispetto a quella presente nello stato di fatto.

8') Per l'area scolastica di Via 24 Maggio, in fase di progettazione dovranno essere eseguite approfondite indagini per acquisire conoscenze più approfondite sulle caratteristiche litostratigrafiche e geotecniche dei terreni al fine di una corretta progettazione delle opere di fondazione; gli scavi ed i riporti di materiale dovranno essere limitati al fine di non modificare equilibri locali e più generali sul versante; occorre necessariamente provvedere al controllo delle acque superficiali e sotterranee, regimarle e farle confluire nella rete di drenaggio naturale del versante al fine di evitare un degrado delle proprietà geomeccaniche dei terreni presenti nell'area ed a valle della stessa; occorre considerare l'opportuno fattore di amplificazione per caratteristiche topografiche dell'area.

9') Per le aree scolastiche di Cà Bedina e di Via IV Novembre, sono necessari approfondimenti d'indagini per una corretta definizione delle opere di fondazione e delle strutture anche in funzione della pericolosità sismica; è necessario provvedere ad un buon controllo delle acque superficiali, che in seguito agli interventi antropici potrebbero sensibilmente modificare le linee di deflusso; verificare scavi e riporti in modo da non modificare gli equilibri esistenti sia locali che generali del versante.

10') Per l'area scolastica di Via Belvedere, sono necessari approfondimenti d'indagini per una corretta definizione delle opere di fondazione e delle strutture anche in funzione della pericolosità sismica; è necessario provvedere ad un buon controllo delle acque superficiali, che in seguito agli interventi antropici potrebbero sensibilmente modificare le linee di deflusso; verificare scavi e riporti in modo da non modificare gli equilibri esistenti sia locali che generali del versante.

11') Per l'area scolastica di Campodoglio, sono necessari approfondimenti d'indagini per una corretta definizione delle opere di fondazione e delle strutture anche in funzione della pericolosità sismica; per quanto riguarda le fondazioni sin da ora si prescrive tassativamente che le stesse devono essere di tipo profondo, in grado di attestarsi almeno oltre i 5,0 metri di profondità e preferibilmente sul substrato roccioso; la parte edificabile deve essere collocata nella parte nord est, quella più distante dal margine della frana quiescente; è necessario provvedere ad un buon controllo delle acque superficiali ed anche a quelle profonde, mediante realizzazione di drenaggi che in seguito agli interventi antropici potrebbero sensibilmente modificare le linee di deflusso, mantenendole comunque fuori dal corpo di frana quiescente; verificare scavi e riporti in modo da non modificare gli equilibri esistenti sia locali che generali del versante.

ART. 15.3 - ZONA "G2" PER VERDE PUBBLICO URBANO E DI QUARTIERE

1') Tale zona coincide con le aree del P.R.G. già utilizzate a verde e parco pubblici e con quelle riservate alla formazione del sistema dei parchi urbani e di quartiere nel rispetto dello standard minimo prescritto al punto c) della lettera A) o B) dell'Art. 46 della legge regionale 47/78 modificata ed integrata e ciò sia al fine del recupero dei fabbisogni arretrati inerenti le aree già insediate, sia al fine

del reperimento delle aree a verde pubblico di quartiere o di complesso insediativo relative ai nuovi comparti di espansione residenziale o produttiva.

2') In tale zona sono consentiti unicamente interventi sul suolo atti a mantenere, potenziare e qualificare i parchi pubblici esistenti e a realizzarne di nuovi nel rispetto delle indicazioni zonali del P.R.G.. A tal fine è richiesta, nelle aree in argomento, la piantumazione del verde, la sistemazione e l'inerbimento delle aree libere o la loro attrezzatura (Uso 2.5 - attrezzature del verde) con viali, panchine, giochi amovibili, pubblica illuminazione ed arredo urbano, la creazione delle necessarie aree da riservare a parcheggio pubblico, conformemente ai progetti esecutivi approvati in sede di convenzionamento degli interventi con i privati, ovvero predisposti con progetto specifico dal comune.

3') Nelle aree destinate a verde pubblico urbano o di quartiere è inibita l'attività edificatoria fatta eccezione per l'eventuale recupero di strutture edificate esistenti, fattibile solo se finalizzato all'uso pubblico dei contenitori e se operato secondo le forme del restauro e del risanamento conservativo, del ripristino tipologico o della ristrutturazione edilizia di cui al precedente Articolo 8, da applicarsi in base alla classificazione tipologica degli edifici riportata sulle tavole del P.R.G. e nel rispetto della Disciplina Particolareggiata.

4') Nella zona di cui al presente articolo la localizzazione di chioschi, edicole ed altre strutture private assimilabili è ammessa purché assentita dall'organo comunale competente attraverso apposito atto. In ogni caso, le strutture in argomento non potranno avere superficie coperta superiore a 300 mq ed altezza massima superiore a mt. 4,50 e dovranno osservare i limiti di visuale libera e di distanza di cui ai punti e), f) e g) del quarto comma del precedente articolo 15.2.

ART. 15.4 - ZONA "G3" PER SERVIZI ED ATTREZZATURE SPORTIVE DI LIVELLO COMUNALE

1') Tale zona coincide con le parti del territorio comunale già occupate da impianti sportivi pubblici o privati ma di uso pubblico e con quelle riservate alla costruzione di nuove attrezzature ed impianti sportivi coperti o scoperti, comunque sempre finalizzati al recupero dei fabbisogni arretrati e al soddisfacimento dei fabbisogni insorgenti in rapporto alla popolazione insediabile nel P.R.G. e nel rispetto dello standard minimo fissato al punto c) della lettera A) o B) dell'articolo 46 della Legge Rg. 47/78 modificata ed integrata.

2') In tale zona sono ammessi usi di tipo 2.5 (Attrezzatura del verde) e di tipo 4.11 (Attrezzature sportivo-ricreative con i relativi impianti, club-house, sale per ritrovo e riunioni) ed è comunque consentito il mantenimento degli usi esistenti alla data di adozione del presente P.R.G. precedentemente autorizzati dal Comune.

3') Gli interventi in tale zona sono di norma attuati dall'Amministrazione Comunale o da Enti e società di diritto pubblico che abbiano titolo ad intervenire ai sensi della legge vigente in materia. Qualora tuttavia si proceda attraverso assegnazione delle aree in diritto di superficie e stipula di apposita convenzione d'uso pubblico degli impianti, è consentito l'intervento anche a società sportive o a soggetti privati.

In quest'ultimo caso si dovrà preventivamente verificare, da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, che la dotazione di aree standard pubbliche, per il tipo di servizio nella realizzazione del quale i soggetti privati si sostituiscono al Comune, sia superiore ai minimi previsti dalla Legge Rg. 47/78 modificata ed integrata.

4') Gli interventi consentiti sono quelli sul patrimonio edilizio esistente, di nuova costruzione e di urbanizzazione elencati e descritti agli Artt. 8; 9; 10, da attuarsi per intervento diretto nel rispetto dei criteri sopraesposti e con l'osservanza dei seguenti indici:

a) UM = unità minima di intervento : superficie dell'area asservita all'impianto in sede di approvazione dei progetti esecutivi;

b) UF = indice di utilizzazione fondiaria : 0,60 mq/mq della AI (limite da osservarsi solo per eventuali impianti coperti);

c) RQ = rapporto massimo di copertura : 60% della AI;

- d) H max = altezza massima : in relazione alle esigenze;
- e) VI = indice di visuale libera : quello esistente per le parti edificate; ≥ 0.5 per le nuove costruzioni e gli ampliamenti;
- f) D1 e D2 = distanza minima dai confini di proprietà e di zona = quella esistente per le parti edificate; 5 metri per le nuove costruzioni e gli ampliamenti fatta comunque salva l'evidenziazione grafica sulle tavole di P.R.G. di un diverso, anche se più ridotto, limite di arretramento dal confine di zona;
- g) Distanza minima dalle strade e dalle zone d'acqua = quella esistente per le parti edificate; 5 metri o limiti cartografici di arretramento del P.R.G. per gli ampliamenti e le nuove costruzioni;
- h) Aree permeabili sistemate a verde = minimo 30% della AI;
- i) P3 = parcheggi e autorimesse di pertinenza degli edifici = nella misura richiesta all'Art. 7.3;
- l) Parcheggi pubblici esterni all'eventuale recinzione = minimo 20 mq/100 mq della AI;
- m) Opere di U1 = quelle previste nel progetto d'intervento.

5') Quando nella zona omogenea di cui al presente articolo ricadono edifici di valore monumentale, di valore tipologico - architettonico o di valore ambientale, gli interventi sugli stessi dovranno avvenire nel rispetto delle disposizioni contenute nella Disciplina Particolareggiata.

6') Per l'area di Case Mazzoni (piscina comunale) in fase di progettazione esecutiva dell'opera pubblica dovranno essere eseguite approfondite indagini per acquisire conoscenze più approfondite sulle caratteristiche litostratigrafiche e geotecniche dei terreni al fine di una corretta progettazione delle opere di fondazione; gli scavi ed i riporti di materiale dovranno essere limitati al fine di non modificare equilibri locali e più generali sul versante; occorre necessariamente provvedere al controllo delle acque superficiali e sotterranee, regimarle e farle confluire nella rete di drenaggio naturale del versante al fine di evitare un degrado delle proprietà geomeccaniche dei terreni presenti nell'area ed a valle della stessa.

ART. 15.5 - ZONA "G4" PER SERVIZI TECNOLOGICI O ANNONARI DI LIVELLO COMUNALE

1') Tale zona coincide con le aree già occupate o riservate alla costruzione dei servizi tecnologici o annonari di livello comunale quali autorimesse comunali, magazzini e rimesse per depositi vari della pubblica amministrazione, strutture edificate comunque conseguenti alla predisposizione dei servizi a rete ivi compresi i depuratori, laboratori e officine di riparazione della pubblica amministrazione, strutture pubbliche inerenti l'annona di livello comunale, cimiteri e strutture necessarie per l'igiene pubblica con esclusione comunque delle discariche pubbliche e degli impianti di smaltimento dei rifiuti solidi urbani.

2') In rapporto alle specifiche simbologie dei servizi riportate sulle tavole di zonizzazione del P.R.G., sono pertanto consentite le destinazioni d'uso afferenti la nuova costruzione e/o l'ampliamento delle attrezzature tecniche e tecnologiche (Uso 4.13) e annonarie, degli impianti igienico - sanitari, dei contenitori che servono a garantire il corretto esercizio delle funzioni di servizio di cui al precedente comma.

3') Gli interventi ammessi sono quelli sul patrimonio edilizio esistente e di nuova costruzione elencati e descritti ai precedenti Articoli 8; 9; 10, e tutti quelli, anche non previsti, che si rendessero comunque necessari per garantire l'ampliamento, la razionalizzazione e l'adeguamento tecnologico dei servizi esistenti di livello urbano, fermo restando che nel caso di edifici e/o impianti di valore storico-culturale si dovranno osservare le disposizioni specifiche contenute nella disciplina particolareggiata.

4') Detti interventi si attuano di norma per concessione edilizia diretta sulla scorta di progetti esecutivi nel rispetto delle previsioni zonali del P.R.G. ed osservando le distanze minime dai confini di proprietà e di zona, dalle strade, dai centri abitati e dagli edifici aventi diversa destinazione previste

agli articoli 5.20; 5.21; 5.22 delle presenti norme, ovvero riportate come specifici limiti di arretramento sulle tavole di zonizzazione del P.R.G..

5') Quando gli interventi di cui al precedente comma si configurano come semplici operazioni di manutenzione ordinaria o straordinaria, sono attuabili attraverso autorizzazione previo eventuale parere della Commissione Edilizia e delle autorità sanitarie competenti, nel rispetto delle disposizioni del regolamento edilizio e del regolamento d'igiene vigenti nel Comune.

6') Nei casi in cui il P.R.G. non preveda specifiche zone omogenee, ovvero nei casi in cui quelle previste non siano sufficienti a garantire l'attuazione dei programmi degli Enti Pubblici e/o delle Società di gestione interessate, le modifiche che si rendono necessarie alla zonizzazione e/o alla normativa di piano devono essere adottate secondo le modalità e le procedure di cui all'articolo 12 della Legge Rg. 6/95 e sue successive modificazioni ed integrazioni.

7') In particolare :

a) Per le stazioni ecologiche di base e/o attrezzate evidenziate in cartografia di P.R.G. :

- Gli usi previsti sono quelli relativi alla raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani e dei rifiuti ingombranti con relative attrezzature e impianti.

I progetti di intervento sono redatti dall'Amministrazione Comunale sulla base di uno studio idrogeologico di fattibilità e dovranno essere sottoposti per il preventivo parere ai competenti servizi dell' A.U.S.L.

Detti progetti dovranno prevedere la recinzione delle aree adibite a stazione ecologica di base e/o attrezzata, la realizzazione delle pavimentazioni e delle reti tecnologiche nonché la schermatura dell'impianto e delle aree di stoccaggio con siepi e filari alberati di essenze autoctone.

Qualora si renda indispensabile la realizzazione di manufatti edilizi per la sorveglianza dell'impianto e/o per esigenze funzionali, i manufatti stessi dovranno distare almeno 5 metri dai confini di proprietà e di zona omogenea e non potranno avere altezza superiore a ml. 3,50 esclusi particolari volumi tecnici.

Sono in ogni caso vietate le "Piattaforme ecologiche attrezzate".

b) All'interno delle zone agricole di rispetto cimiteriale e nelle altre zone omogenee eventualmente ricomprese entro i perimetri di rispetto ai cimiteri e solamente per gli edifici esistenti o autorizzati prima dell'adozione del presente P.R.G., valgono inoltre le prescrizioni specifiche dettate al 3' e 4' comma dell'art. 16.2.

ART. 15.5bis ZONA "G4_{RT}" PER L'EMITTENZA RADIO-TELEVISIVA

1') Tale zona individua le aree idonee ad ospitare impianti e servizi funzionali all'emittenza radio-televisiva.

2') Sono ammessi gli usi inerenti l'espletamento del servizio radio-televisivo, diffusivo o trasmissivo, nonché altri usi di pubblico interesse legati alla trasmissione/ricezione dati audio-visivi via etere.

3') La nuova costruzione di impianti per il trasferimento o la diffusione radio-televisiva si attua con intervento urbanistico preventivo (piano particolareggiato di iniziativa pubblica o privata), nelle modalità stabilite dalle presenti NTA, nel rispetto delle norme delle singole sottozone di intervento.

3bis) L'intervento urbanistico preventivo di cui al punto 3 potrà essere attuato anche per stralci ovvero per singole unità minime di intervento corrispondenti alle aree di ogni proprietà interessata.

4') L'implementazione di impianti esistenti all'interno delle aree G4_{RT} è oggetto di intervento edilizio diretto, nel rispetto dei vincoli di zona, in conformità con la L.R. 31/02, secondo le procedure previste dal PLERT e dalla L.R. 30/00 e s.m.

5') Le zone G4_{RT} nella disponibilità del Comune, nelle quali le previsioni del Piano si realizzano con P.P. di iniziativa Privata, sono assegnate ai gestori e/o alle emittenti radio/televisive in diritto di superficie mediante la stipula di convenzione tra il Comune ed il soggetto attuatore. L'esecuzione delle

nuove costruzioni di impianti è comunque subordinata alla stipula di relativa convenzione tra il Comune ed il soggetto attuatore, secondo l'art. 4.3 del vigente P.R.G. Nelle zone G4_{RT} in cui il Piano si attua mediante P.P. di iniziativa Pubblica, le infrastrutture saranno assegnate ai gestori e/o alle emittenti radio-televisive previa sottoscrizione di convenzione con il Comune.

6') Sugli impianti esistenti soggetti a delocalizzazioneⁱ, sono ammessi esclusivamente interventi atti a fare rientrare le emissioni elettromagnetiche entro i limiti previsti dalla vigente legislazione in materia, con le modalità di cui alla L.R. 30/00 e s.m. Le strutture esistenti ad essi funzionali (palitralicci) devono essere mantenuti in efficienza e sicurezza. Le implementazioni con tecnologie digitali di impianti esistenti soggetti a delocalizzazione, troveranno attuazione negli impianti di destinazione da costruirsi nelle aree istituite dalle presenti norme (delocalizzazioni prioritarie), o in nuove aree da individuarsi nel rispetto dei divieti di cui agli artt. 2.4 e 2.5 delle NTA del PLERT della Provincia di Modena (delocalizzazioni a breve e a medio termine), secondo le modalità previste dall'art. 3.3 delle NTA del PLERT.

7') La delocalizzazione prioritaria, secondo la valutazione conclusiva sui siti esistenti di cui all'Appendice A delle NTA del PLERT, si attua con carattere di priorità nelle 3 sottozoneⁱⁱ di seguito definite:

- | | |
|-------------------------------|-----------------|
| • sottozona G4 _{RTa} | CA' IACOMONE |
| • sottozona G4 _{RTb} | FAETO CARBONARA |
| • sottozona G4 _{RTc} | MONFESTINO |

definite graficamente nelle Tavole di PRG.

8') Fermo restando il carattere prioritario dei siti sopra definiti per le delocalizzazioni prioritarie e verificata la capacità ricettiva residuale per tutte le delocalizzazioni, l'individuazione di nuovi siti avverrà nel rispetto dei divieti di cui agli artt. 2.4 e 2.5 e secondo le procedure di cui all'art. 3.3 del PLERT. Qualora nei nuovi siti si verifichi almeno una delle seguenti condizioni:

- presenza di 6 o più frequenze per programmi radio e/o televisivi;
- potenza irradiata complessiva pari o superiore a 5 kW;
- presenza di 3 o più ponti radio per il trasferimento dei segnaliⁱⁱⁱ

il Comune dovrà effettuare uno specifico studio preliminare, da sottoporre ad Arpa ed Usl, in cui saranno definite le linee generali per conseguire una limitazione dei principali impatti ambientali determinati dalle nuove installazioni.

8'') La previsione di modifica degli impianti esistenti o la costruzione di nuovi impianti deve essere preventivamente valutata da ARPA e dall'AUSL al fine di verificarne la conformità alla L.R. 31/10/2000 n. 30 e alle NTA di PRG.

9') La delocalizzazione prioritaria degli impianti esistenti determina in ciascuna delle 3 sottozone sopra definite l'avverarsi di una o più condizioni di cui al precedente comma. Le prescrizioni che seguono per le sottozone G4_{Rta,b,c}, di carattere generale e particolare, definiscono e quantificano i vincoli territoriali e le condizioni di incidenza massime ammissibili degli impianti radio-televisivi di nuova costruzione, cui si dovranno attenere le relative progettazioni, al fine di limitare le ricadute negative sul territorio. In tal senso costituiscono l'elaborato di cui all'art. 3.1, comma 2 del PLERT.

10') VINCOLI COMUNI PER I SITI G4_{Rta,b,c} - REQUISITI COSTRUTTIVI -

a) I tre siti insistono su porzione di territorio vincolato ai sensi della ex L. 1497/39 e su zona di tutela o interesse paesaggistico secondo le definizioni del P.T.C.P. Per collocazione topografica, morfologia e vegetazione, ognuna delle tre aree ha una propria peculiarità: le prescrizioni in

ⁱ Cfr. art. 2.6 comma 1 delle N.T.A. del PLERT della Provincia di Modena

ⁱⁱ Cfr. Appendice B delle N.T.A. del PLERT:

- sito n° 8 Ca' Iacomone
- sito n° 9 Faeto Carbonara
- sito n° 10 Monfestino

ⁱⁱⁱ Cfr. art. 3.1 comma 1, delle N.T.A. del PLERT

ordine alle caratteristiche costruttive e/o dimensionali saranno pertanto diversificate sito per sito, in ragione della specificità paesaggistica.

- b) Le aree individuate sono in zona di Vincolo Idrogeologico. Questo vincolo non pone in sé pregiudizio alla nuova edificazione, ma determina una particolare cautela agli interventi di:
- movimentazione del terreno;
 - ricollocazione del terreno in sito o trasporto a deposito autorizzato;
 - regimentazione delle acque;
 - contenimento delle eventuali scarpate.
- c) Le aree individuate ricadono in “area di possibile alimentazione delle sorgenti” (Tav. n. 8 PTCP): le relazioni ed indagini geologiche annesse ai Piani Particolareggiati dovranno chiarire in maniera esaustiva lo stato delle risorse idriche sotterranee e gli eventuali accorgimenti progettuali a tutela delle eventuali alimentazioni delle sorgenti individuate.
- d) Le infrastrutture (allacciamenti, quinte contatori) e le opere complementari (finiture superficiali delle aree, percorsi d'accesso, recinzioni), avranno rilevanza per ciascuno dei vincoli sopra evidenziati, per cui:
- gli allacciamenti alle utenze elettrica e telefonica avverranno in via preferenziale mediante percorsi interrati;
 - al di fuori delle solette in c.a. ai piedi delle strutture in elevazione ed eventualmente perimetrali i locali apparati (profondità massima del marciapiede non superiore a 1.20 m) è consentita la finitura interna del sito a prato (da mantenere con periodico sfalcio, secondo la convenzione da sottoscrivere con il Comune), con percorsi di distribuzione agli impianti in lastre di cemento lavato (ad esclusione del sito presso al sottozona G4_{RTb} FAETO CARBONARA), o con ghiaia e misto stabilizzato;
 - per i percorsi di accesso, la necessità di getti di cemento nella massicciata sarà commisurata con l'andamento del terreno, mentre la finitura superficiale sarà in ghiaia e misto stabilizzato;
 - le recinzioni saranno in rete metallica plastificata (colorazione RAL da verificarsi in loco) da impostarsi su cordolo continuo in c.a. di spessore non superiore a 30 cm, atte a garantire l'invalidabilità dall'esterno del sito ad una quota di cm 220, dallo stacco del cordolo dal terreno;
 - esternamente al sito, le recinzioni devono essere affiancate per tutto il perimetro dell'impianto, da essenze arboree ed arbustive autoctone, tali da comporre nel loro insieme una cortina arborea;
 - Il cancello di accesso al sito (carrabile lg. 300 cm, ove gli automezzi in sosta costituiscano intralcio ai percorsi esistenti) avrà la medesima altezza della recinzione;
 - Le quinte contatori, gli eventuali trasformatori d'isolamento e i quadri di distribuzione di energia saranno in nicchia sulle pareti dei locali apparati, e/o in apposito vano continuo in muratura tradizionale, comune a tutti i gestori ed emittenti, lungo la recinzione del sito, in prossimità del cancello di accesso. E' fatta eccezione per i siti per i quali (n° 9 Faeto Carbonara G4_{RTb}), le condizioni di mitigazione naturale delle strutture e manufatti a terra rendono ammissibile la posa di manufatti prefabbricati (quinte in vetroresina, rastrelliere portacavi, ecc.).

11') ALTRI REQUISITI COSTRUTTIVI COMUNI A TUTTI I SITI -

- a) Internamente ad ognuno dei siti istituiti:
- sono ammessi esclusivamente percorsi interrati di polifere di allacciamento alle forniture elettrica e telefonica, comuni e condivisi da tutti i gestori;
 - le strutture in elevazione ammetteranno un dispositivo comune di discesa dei cavi coassiali, da dimensionarsi in funzione del numero di antenne ospitate, interno al profilo verticale della torre;
 - la distribuzione orizzontale dei cavi ai relativi locali apparati avverrà mediante un unico cavidotto interrato, ispezionabile e condiviso.

12') VOLUMI DI RISPETTO E VINCOLI ALL'EDIFICAZIONE -

- a) Al fine di contenere l'impatto ambientale causato dai siti critici sul territorio comunale si definiscono “le future condizioni massime ammissibili” in termini di “dimensione spaziale e localizzazione dei volumi di rispetto assoluti e relativi”^{iv}, relativamente alle aree e agli edifici limitrofi agli impianti dell'emittenza radio TV.
- b) Il volume di rispetto attorno agli impianti può configurarsi come un solido di forma complessa che risulta difficilmente rappresentabile. Al fine di farne una rappresentazione grafica semplificata, si può ricorrere a un solido di forma regolare (parallelepipedo), che costituisce una stima conservativa del volume all'interno del quale è possibile avere il superamento di un determinato valore del campo elettrico E (Fig 1).

^{iv} Cfr. art. 3.1 delle N.T.A. del PLERT

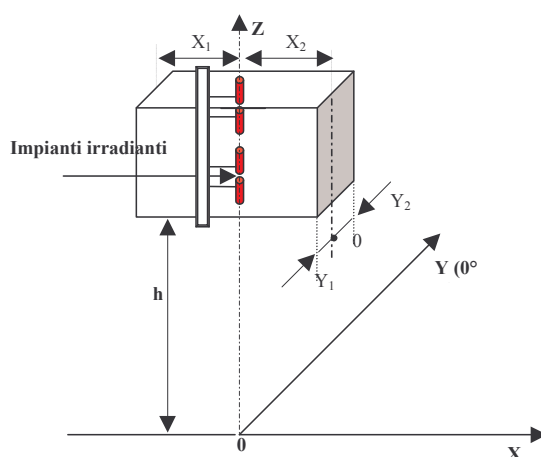


Fig. 1

- c) Il volume attorno agli impianti entro cui è possibile avere il superamento del limite di esposizione di 20 V/m per il campo elettrico, è nel seguito definito come volume di rispetto assoluto. Quello in cui è possibile il superamento del valore di attenzione di 6 V/m per il campo elettrico, o dell'obiettivo di qualità di 6 V/m per il campo elettrico, è nel seguito definito volume di rispetto relativo.
- d) All'esterno del volume individuato, non viene uguagliato o superato il valore di riferimento; all'interno, invece, sono necessarie valutazioni puntuali per verificare l'eventuale superamento in corrispondenza di abitazioni o luoghi a permanenza prolungata di persone.
- e) Non sempre però la rappresentazione riportata in Fig. 1 è adeguata; in particolare nelle situazioni caratterizzate dalla presenza di numerosi impianti e/o di edifici a permanenza prolungata, come nei siti del Comune di Serramazzone, è preferibile fornire una rappresentazione spaziale più dettagliata del volume di interesse. Questa viene effettuata configurando in pianta le curve di isolivello riportanti l'altezza alla quale è possibile trovare valori di campo elettrico superiori al valore preso a riferimento (Fig. 2). Ai fini di cui al presente elaborato, la rappresentazione dei volumi di rispetto con curve di isolivello è ritenuta più appropriata per i siti istituiti nel Comune di Serramazzone.
- f) Con la modalità rappresentativa di cui alla Fig. 2, il volume di rispetto reale avrà diverse quote dal suolo a seconda della distanza dall'antenna ed avrà direzioni in cui si estende maggiormente, ad esempio in corrispondenza delle direzioni di massimo irraggiamento. In fig. 2 è riportata la proiezione al suolo del volume di rispetto: i numeri a fianco di ogni isolinea, rappresentano l'altezza dal suolo a cui si trova il volume (di solito il punto di riferimento è costituito dalla base del traliccio o dell'edificio su cui è installato l'impianto).
- g) I volumi così stimati, danno una indicazione dei vincoli che queste installazioni comportano sul territorio. Le zone in cui è previsto il superamento del limite di esposizione (volume di rispetto assoluto), devono essere interdette alla popolazione. Infatti, a tale valore limite, o a valori ad esso superiori, la popolazione non può mai trovarsi esposta. E' fatta eccezione per il personale professionalmente esposto.

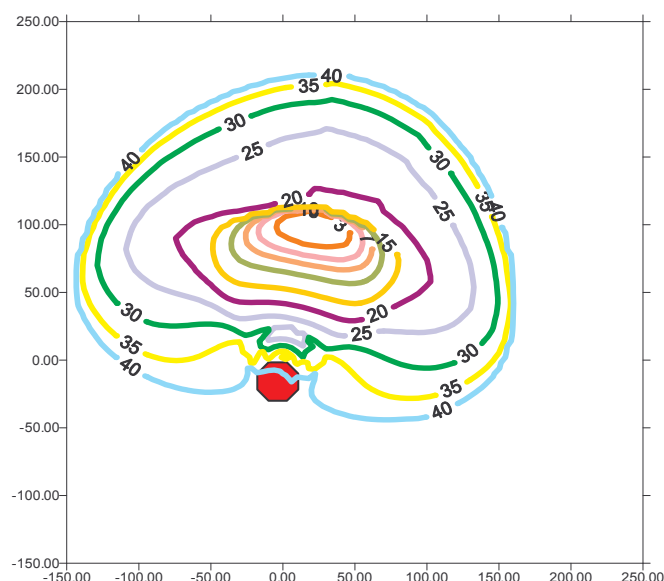


Fig. 2

- h) Le zone in cui è previsto il superamento del valore di attenzione o dell'obiettivo di qualità (volume di rispetto relativo), non possono essere adibite a permanenze prolungate, quindi in caso di nuovi interventi edilizi, si determinano vincoli sull'ubicazione o sull'altezza degli edifici da realizzare (lasciando inalterate le caratteristiche degli impianti).
- i) Per le valutazioni che seguono si definiscono come:
- **Sito:** porzione di area contenuta dalla zona G4_{RT}, concessa in diritto di superficie ai gestori e/o alle emittenti, all'interno della quale vengono realizzate le strutture destinate all'emittenza radio-televisive;
 - **Area di pertinenza del sito:** la rimanente porzione di territorio interna alla zona G4_{RT}.
 - **Area di attenzione del sito^v:** la fascia esterna alla Zona G4_{RT}, interna e compresa dalla fascia limitrofa al sito come di seguito definita, non preordinata all'esproprio, per la quale sono fissate precise limitazioni all'edificazione. L'area è individuata graficamente nelle tavole di PRG.
 - **Fascia limitrofa al sito:** la fascia esterna alla Zona G4_{RT}, individuata graficamente negli allegati grafici alle presenti norme, che si estende da essa fino ad una distanza di 300 m, dove non altrimenti definito dalle tavole di P.R.G. non assoggettabile dalla pianificazione urbanistica alla collocazione di nuovi insediamenti a prevalente destinazione residenziale o a servizi collettivi.
- j) Volumi di rispetto assoluto per il limite di 20 V/m per il campo elettrico^{vi}

^v nell'accezione del PLERT (cfr. art. 3.2, comma 5 delle NTA) l'*area di attenzione del sito* è la proiezione al suolo del volume di rispetto relativo calcolato; le presenti norme determinano l'ingombro massimo ammissibile dei volumi di rispetto, assoluto e relativo (cfr. art. 3.1, comma 2 delle NTA), la cui reale posizione nello spazio, però, non è al momento ipotizzabile. Porzioni di *area di attenzione* (come definita dal PLERT), pertanto, "cadranno" senz'altro, ad interventi eseguiti, all'interno dell'*area di attenzione*, come definita dalle presenti norme, e più in generale all'interno della *fascia limitrofa al sito*.

^{vi} le condizioni dettate per i volumi di rispetto assoluti e relativi teorici costituiscono vincoli permanenti per i volumi di rispetto reali, da determinarsi in conseguenza delle ipotesi progettuali dei gestori; tali limitazioni sono da rispettare in ogni condizione di funzionamento degli impianti presenti nel sito critico, anche in considerazione di eventuali contributi provenienti da siti limitrofi

- Al fine di governare l'uso del territorio, nella fase di attivazione dei siti e in futuro, si stabiliscono specifiche limitazioni per la dimensione e la localizzazione dei volumi di rispetto assoluti che si determinano nelle aree limitrofe ai siti critici. Le condizioni limitative stabilite per le dimensioni e l'ubicazione del volume di rispetto assoluto dovranno essere sempre rispettate, sia nel caso di modifica di impianti esistenti sia nel caso di installazione di nuovi impianti.
- Secondo le considerazioni e definizioni che precedono, relativamente al rispetto del limite di 20 V/m per il campo elettrico, gli impianti dovranno essere dimensionati radio-elettivamente in modo che l'effetto complessivo delle antenne installate:
 - a. possa determinare il superamento del limite di 20 V/m (ma non il superamento del limite previsto dalle normative internazionali per i lavoratori professionalmente esposti) solamente all'interno delle zone $G4_{RT}$. In tali aree, pertanto il volume di rispetto assoluto potrà arrivare al suolo e comprendere in parte o interamente la zona;
 - b. all'esterno delle zone $G4_{RT}$, nella fascia limitrofa al sito afferente la singola sottozona, e in corrispondenza degli edifici con permanenza inferiore a 4 ore/giorno, garantisca che il volume di rispetto assoluto non arrivi mai al suolo, in quanto in tale fascia è prevista la presenza della popolazione. A titolo precauzionale, si stabilisce che in corrispondenza del limite di zona $G4_{RT}$ (limite dell'area di pertinenza), ed esternamente ad esso, il volume di rispetto assoluto si mantenga sempre ad altezze superiori a 3 m dal suolo. In corrispondenza degli edifici con funzione accessoria, con permanenza inferiore a 4 ore/giorno, il limite inferiore del volume di rispetto assoluto potrà trovarsi ad una quota non inferiore a 2.50 m, riferita al colmo dell'edificio, o alla quota del lastrico solare, nel caso di copertura piana;
 - c. in corrispondenza di edifici sparsi ubicati all'interno della fascia limitrofa al sito con permanenza di persone superiore alle 4 ore/giorno, assicuri che il volume di rispetto assoluto non intersechi alcuna parte dell'edificio; a titolo cautelativo, per preservare le residuali potenzialità edificatorie degli edifici esistenti, annessi a contesti residenziali, nei limiti ammessi dal vigente P.R.G. nell'intorno di 35 m di raggio dal sedime degli stessi, il limite inferiore del volume di rispetto assoluto potrà trovarsi ad un'altezza non inferiore a 14 m dal suolo;
 - d. internamente alle aree edificate o edificabili all'interno del perimetro urbano o urbanizzabile, determini sempre il limite inferiore del volume di rispetto assoluto ad un'altezza superiore a 14 m dal suolo (comunque superiore a m 4 rispetto al piano calpestabile più alto del Castello di Monfestino);
 - e. nelle aree non edificabili all'interno del perimetro urbano o urbanizzabile, oltre che nelle aree intensamente frequentate all'esterno del perimetro urbano o urbanizzabile, determini sempre che il volume di rispetto assoluto conservi un'altezza superiore a 6 m dal suolo.
- k) Volume di rispetto relativo per il valore di attenzione e per l'obiettivo di qualità di 6 V/m per il campo elettrico
 - Al fine di tutelare l'ambiente limitrofo ai siti, si stabiliscono specifiche limitazioni per la dimensione e la localizzazione dei volumi di rispetto relativi che si determinano nelle aree limitrofe ai siti critici. Le limitazioni e le condizioni cautelative stabilite per i volumi di rispetto relativi, hanno la funzione di impedire il superamento del valore di attenzione e dell'obiettivo di qualità di 6 V/m per il campo elettrico, sia nelle condizioni attuali sia in futuro. Le condizioni limitative stabilite per le dimensioni e l'ubicazione dei volumi di rispetto relativo, dovranno essere sempre rispettate, sia nel caso di modifica di impianti esistenti sia nel caso di installazione di nuovi impianti.
 - In base alla normativa vigente, il valore di attenzione e l'obiettivo di qualità di 6 V/m per il campo elettrico, sono finalizzati a tutelare la popolazione negli edifici e nei relativi luoghi di pertinenza, in cui è prevista una permanenza prolungata per oltre 4 ore/giorno. Nei luoghi all'aperto intensamente frequentati, da tutelare con l'obiettivo di qualità, deve essere ugualmente rispettato il valore di 6 V/m per il campo elettrico.
 - Relativamente al rispetto del valore di 6 V/m, gli impianti dovranno essere dimensionati radio-elettivamente in modo che l'effetto complessivo delle antenne installate determini:
 - a. che il volume di rispetto relativo possa arrivare al suolo all'esterno delle zone $G4_{RT}$, nella fascia limitrofa al sito come definita graficamente dalle tavole di PRG, entro e non oltre il limite dell'area di attenzione. Le presenti norme determinano, infatti, vincoli edificatori nelle aree di attenzione. Lungo il limite delle aree di attenzione, e per la rimanente porzione delle fasce limitrofe al sito, il volume di rispetto relativo non può trovarsi al di sotto della quota minima di m 3 dal suolo.
 - b. che in corrispondenza di edifici sparsi ubicati all'interno delle fasce limitrofe al sito con permanenza di persone superiore alle 4 ore/giorno, il volume di rispetto relativo non intersechi alcuna parte dell'edificio; a titolo cautelativo, per preservare le residuali

potenzialità edificatorie degli edifici esistenti, annessi a contesti residenziali, nei limiti ammessi dal vigente P.R.G. nell'intorno di 35 m di raggio dal sedime degli stessi, il limite inferiore del volume di rispetto relativo potrà trovarsi ad un'altezza minima non inferiore a 11m dal suolo.

- c. in corrispondenza delle aree edificate o edificabili all'interno del perimetro urbano o urbanizzabile, il limite inferiore del volume di rispetto relativo sia ad un'altezza sempre superiore a 11 m dal suolo o comunque di 2 m superiore rispetto al piano calpestabile più alto del Castello di Monfestino;
 - d. in corrispondenza delle aree non edificabili all'interno del perimetro urbano o urbanizzabile oltre che nelle aree intensamente frequentate all'esterno del perimetro urbano o urbanizzabile, che il volume di rispetto relativo abbia sempre un'altezza superiore a 3 m. dal suolo.
- l) La fascia limitrofa al sito è individuata attorno alla Zona G4_{RT} in ottemperanza al principio di reciprocità che si determina tra siti con emittenti e perimetro urbano o urbanizzabile, stabilito dalla L.R. 30/00 e s.m. e ribadito dal PLERT. La fascia si estende fino ad una distanza di 300 m dal limite di Zona G4_{RT} e, comunque, non oltre il limite definito graficamente nelle tavole allegate alla variante specifica di P.R.G. Il territorio compreso nella fascia conserva la destinazione di zona prevista dal vigente P.R.G. La pianificazione urbanistica non può prevedere varianti che ammettano la collocazione di nuovi insediamenti a prevalente destinazione residenziale o a servizi collettivi nelle zone comprese all'interno della fascia limitrofa al sito, o che vi introducano nuovi perimetri urbani, anche solo attraverso la modifica di quelli esistenti (Monfestino). Nella fascia limitrofa al sito, a fini residenziali, è ammesso il solo ampliamento degli edifici esistenti, in un intorno massimo di 35 m dal sedime di questi, nel rispetto delle norme di zona.
- m) L'area di attenzione, determinata graficamente negli elaborati grafici, è individuata attorno alla Zona G4_{RT}. All'interno dell'area di attenzione è esclusa la realizzazione di qualsiasi tipo di nuova costruzione.
- n) L'area ad accesso interdetto per la popolazione è tutta compresa entro e non oltre il limite della zona G4_{RT}; internamente ad essa è possibile avere il superamento del limite di 20 V/m, ammissibile solamente per i lavoratori professionalmente esposti. L'accesso all'area sarà fisicamente impedito alla popolazione da adeguata recinzione, munita di segnaletica esplicativa.
- o) All'interno dei siti potrà accedere solamente personale autorizzato, professionalmente esposto ai campi elettromagnetici ed edotto dei rischi relativi.

13') STRUTTURE IN ELEVAZIONE -

- a) Al fine di salvaguardare il territorio, tutelandone le valenze paesaggistiche e naturali, i progetti di impianti funzionali alla delocalizzazione nelle aree dei nuovi siti dovranno limitare l'impatto visivo, contenendo il numero delle strutture di sostegno nei siti critici e attenendosi alle prescrizioni relative alla loro tipologia^{vii}, come stabilito dal presente elaborato.
- b) Al fine di limitare l'impatto visivo, nei nuovi siti critici si dovranno garantire:
- strutture in elevazione (pali, tralicci e/o torri speciali) condivise da più gestori;
 - che il numero di strutture in elevazione previste sia necessario e sufficiente a soddisfare l'emergenza della delocalizzazione prioritaria;
 - che strutture in elevazioni presso lo stesso sito, afferenti a consorzi di emittenti o a imprese diversi, si equivalgano tipologicamente;
 - la minore altezza possibile delle strutture, compatibilmente con gli obiettivi di copertura dei gestori e di tutela della popolazione dai campi elettromagnetici;
 - una capacità di carico residuale delle strutture da concordarsi con l'Amministrazione, che comprenda una eventuale sopraelevazione, in previsione delle delocalizzazioni a medio termine.

14') SOTTOZONA G4_{RTa} CA' IACOMONE

- a) Stato dei luoghi
- L'area si trova ad una quota sul livello del mare pari a m 770, ca. Si presenta singolarmente spoglia, ed è attualmente destinata alla coltivazione, a margine dell'edificato che contrassegna la località di Cà Iacomone, esterna al limite del Territorio urbano. Tale singolarità è accentuata dalla vegetazione ad alto fusto che rende l'area impercettibile dalle direzioni Est ed Ovest. Da Nord il poggio è chiaramente individuabile dalla località di Varana, mentre da Sud la visibilità del luogo è compromessa dalla folta vegetazione che riveste Monte Faeto: per questo motivo i punti dai quali si riesce ad individuare la localizzazione G4_{RTa} sono sempre al di fuori delle vie di comunicazione

^{vii} Cfr. art. 3.1 delle N.T.A. del PLERT

o da contesti urbanizzati. Nella zona di crinale, il poggio è pressoché piano, ma i versanti opposti in direzione Nord e in direzione Sud degradano rapidamente determinando forti pendenze.

b) Relazioni con l'edificato

L'edificato più prossimo al sito è Cà Iacomone, collocato in Sottozona E6, che si trova ad una distanza minima dal perimetro della sottozona di 265 m, ad una quota media sul livello del mare di m 795.6, ca.

c) Accessibilità

L'accesso al sito, abbandonata la viabilità comunale (via Cavalieri di Vittorio Veneto e via Re di Puglia), è obbligato dalla strada bianca interpoderale che conduce alla località Cà Iacomone. Superato il caseggiato il percorso esistente si addentra per circa 120 m nel bosco, prima di raggiungere l'area individuata.

d) Strumenti di attuazione

La delocalizzazione prioritaria nel sito previsto nella sottozona G4_{RTa} si attua con piano particolareggiato di iniziativa privata.

e) Dati progettuali: emittenti soggette a delocalizzazione prioritaria su Cà Iacomone^{viii}

Delocalizzazione prioritaria a Cà Iacomone di emittenti radio e dei relativi ponti radio, provenienti dal sito di Cà del Vento.

FREQ.	COMUNE	INDIRIZZO	POTENZA kW
95,5	SERRAMAZZONI	CA' DEL VENTO	4
96,8	SERRAMAZZONI	CA' DEL VENTO	5
95,25	SERRAMAZZONI	CA' DEL VENTO	2
107,65	SERRAMAZZONI	CA' DEL VENTO	3
103,1	SERRAMAZZONI	CA' DEL VENTO	2
104,05	SERRAMAZZONI	CA' DEL VENTO	5

Delocalizzazione prioritaria a Cà Iacomone di emittenti radio e dei relativi ponti radio, provenienti dal sito di Case Mazzoni.

FREQ. PORTANTE	COMUNE	INDIRIZZO	POTENZA kW
98,75	SERRAMAZZONI	CASE MAZZONI	1
88,85	SERRAMAZZONI	CASE MAZZONI	2
88,6	SERRAMAZZONI	CASE MAZZONI	5
105,3	SERRAMAZZONI	CASE MAZZONI	5
89,2	SERRAMAZZONI	CASE MAZZONI	2
87,6	SERRAMAZZONI	CASE MAZZONI	2

f) Condizioni di ammissibilità progettuale per contenere l'impatto visivo -

Definito lo stato dei luoghi oggetto di intervento, fatte salve le prescrizioni comuni a tutte le zone G4_{RT} istituite, di cui ai precedenti punti, le ipotesi progettuali dei gestori e/o loro imprese delegate devono garantire:

- la mitigazione dell'impatto visivo delle strutture in elevazione dal Capoluogo di Serramazzoni e dalle zone pubbliche del territorio urbanizzato della località Faeto;
- il contenimento dell'impatto visivo dalla località Varana;
- la preservazione del crinale secondario;
- la possibilità edificatoria secondo i limiti ed alle condizioni di cui al vigente P.R.G. e la permanenza di persone, nel rispetto dei vincoli di cui al comma 12');;
- il mantenimento in efficienza della viabilità di accesso esistente.

Alla luce del numero di emittenti interessate alla delocalizzazione prioritaria e delle caratteristiche radio-elettriche dei relativi impianti, fatte salve le indicazioni di cui al comma 13'), le strutture in elevazione destinate ad ospitare gli apparati ricetrasmittenti:

^{viii} dati di archivio (Comunale, Provinciale, Arpa) o desunti da piani di risanamento già presentati dai gestori

- non dovranno essere in numero inferiore a 2 ed in numero superiore a 4;
 - dovranno essere dimensionate per supportare ponti radio in ricezione ed in trasmissione^{ix};
- Determinate le garanzie in ordine agli aspetti igienico sanitari, al fine di preservare dal punto di vista paesaggistico lo stato dei luoghi, gli interventi di tutti i gestori, oltre a quanto definito ai comma 10') e 11') dovranno garantire:
- in linea generale, un progetto organico ed unitario di urbanizzazione dell'area, anche nel caso in cui il promotore dell'iniziativa non sia unico;
 - che il sito, internamente all'unica recinzione, risulti indiviso;
 - la realizzazione di un massimo di due fabbricati fuori terra o seminterrati per il contenimento delle apparecchiature funzionali alle antenne, delle medesime fattezze e dimensioni;
 - nel caso di fabbricati fuori terra, un'altezza massima in gronda di m 4.00, rispetto allo stacco dell'edificio dal terreno;
 - la rimozione, prima della comunicazione della fine dei lavori e comunque prima dell'attivazione dell'impianto, degli inerti o di altro materiale di risulta dall'area di cantiere;
 - nell'uso dei materiali da costruzione e delle tipologie architettoniche (copertura piana, a falde, ecc.) si dovrà tener conto dell'esigenza di un corretto inserimento dei manufatti nell'ambiente; non è ammesso il ricorso a vani prefabbricati.

15') SOTTOZONA G4_{RTb} FAETO CARBONARA

a) Stato dei luoghi

L'area si trova ad una quota sul livello del mare mediamente a m 810, ca, a mezza costa (più prossimo alla S.P. Serramazzone-Prignano che alla cima del monte) rispetto al versante Nord del Monte Faeto, sul quale insiste. Tale collocazione consente una naturale mimetizzazione del sito da tutti i punti posti lungo il semiorizzonte Est/Sud-Est, Sud, Sud/Sud-Ovest, Ovest, Nord/Nord-Ovest. L'ubicazione a mezza costa, immersa nel bosco, peraltro, offre "uno sfondo" vegetale alle strutture in elevazione di progetto, per osservatori posti nel semiorizzonte Nord. All'interno della zona o nelle sue immediate vicinanze, sono difficilmente individuabili aree che si sviluppino prevalentemente in piano: le linee di massima pendenza, che seguono gli orientamenti di puntamento privilegiati dalle emittenti radio televisive, si hanno declivi oscillanti tra il 25% e il 32%, ca. L'area è all'interno del Sito (proposto) di Importanza Comunitaria (SIC) denominato Faeto, Varana, Torrente Fossa.

b) Relazioni con l'edificato

Fatte salve le abitazioni sparse lungo la S.P. Serramazzone-Prignano (ad una distanza dal perimetro di zona tra i 280 e i 310 m, ca, collocate, mediamente, ad una quota sul livello del mare di m 760), l'edificato più prossimo al sito è la zona B6 (Zona residenziale di recupero ambientale), in loc. Faeto che si trova ad una distanza minima dal perimetro di zona di 300m, ca, ad una quota media sul livello del mare di m 860, ca.

c) Viabilità e accessibilità

Il sito non è servito né da percorsi carrabili né da sentieri pedonali; dista 150 m dalla Strada Provinciale Serramazzone-Prignano, calcolati lungo una linea di massima pendenza, lungo la quale non è ipotizzabile la realizzazione di una via d'accesso. Una strada forestale, proveniente dall'abitato di Faeto, lambisce a qualche decina di metri l'area in oggetto.

g) Strumenti di attuazione

La delocalizzazione prioritaria nel sito previsto nella sottozona G4_{RTb} si attua con piano particolareggiato di iniziativa privata. E' a carico dei gestori-emittenti richiedenti la valutazione di incidenza (VINCA) di cui ai D.P.R. n° 357 del 08/09/1997 e n° 120 del 12/03/2003, al cui esito favorevole è subordinata l'ammissibilità dell'installazione^x.

h) Dati progettuali: emittenti soggette a delocalizzazione prioritaria su Faeto Carbonara^{xi}

Delocalizzazione prioritaria a Faeto Carbonara di emittenti radio e dei relativi ponti radio, proveniente dal sito Faeto i Boschi.

FREQ. PORTANTE	COMUNE	INDIRIZZO	FRAZIONE	POTENZA kW
94,8	SERRAMAZZONI	I BOSCHI	FAETO	2

^{ix} altezza minima dal suolo (misurata sul crinale di Casa Giacomone, alla quota s.l.m. 770 m) per visibilità da Monfestino G4_{RTc} = 25 m

^x Comma c) art. 2.5 delle N.T.A. del PLERT

^{xi} dati di archivio (Comunale, Provinciale, Arpa) o desunti da piani di risanamento già presentati dai gestori

Delocalizzazione prioritaria a Faeto Carbonara di emittente radio e dei relativi ponti radio, proveniente dal sito Faeto Monte Faeto.

FREQ. PORTANTE	COMUNE	INDIRIZZO	FRAZIONE	POTENZA kW
90,2	SERRAMAZZONI	MONTE FAETO	FAETO	5

i) Condizioni di ammissibilità progettuale per contenere l'impatto visivo -

Definito lo stato dei luoghi oggetto di intervento, fatte salve le prescrizioni comuni a tutte le zone G4_{RT} istituite, di cui ai precedenti punti, le ipotesi progettuali dei gestori e/o loro imprese delegate devono garantire:

- la mitigazione dell'impatto visivo mediante il ricorso a tinte RAL opache, confacenti il contesto naturale (tonalità di verdi o marroni da condividere con l'Amministrazione)
- la preservazione degli equilibri naturali esistenti, da conseguirsi mediante:
 - a. realizzazione di percorso carrabile di accesso al cantiere^{xii} di larghezza massima pari a m 3.00, ad uso esclusivo dei mezzi di servizio per la realizzazione e manutenzione degli impianti, che comporti la rimozione del minor numero di essenze arboree; per quanto possibile, il semplice scorticamento dello strato di terreno superficiale e la sola posa di ghiaia e misto stabilizzato quale finitura superficiale; l'imbocco dovrà essere interdetto al traffico con apposita sbarra lucchettata;
 - b. l'ubicazione delle strutture porta antenne in posizione prossima alla viabilità esistente;
 - c. il ricorso a fondazioni superficiali per l'attestazione dei locali di contenimento degli apparati di corredo alle antenne e ponti radio;
- la possibilità edificatoria secondo i limiti ed alle condizioni di cui al vigente P.R.G. e la permanenza di persone, nel rispetto dei vincoli di cui al comma 12');

Alla luce del numero di emittenti interessate alla delocalizzazione prioritaria e delle caratteristiche radio-elettriche dei relativi impianti, fatte salve le indicazioni di cui al comma 13'), le strutture in elevazione destinate ad ospitare gli apparati ricetrasmittenti:

- non dovranno essere in numero superiore a 1 per assolvere alle esigenze della delocalizzazione prioritaria;
- non dovranno essere in numero superiore a 4, al termine della fase di delocalizzazione (prioritaria, a breve termine e a medio termine);

Determinate le garanzie in ordine agli aspetti igienico sanitari, al fine di garantire la conservazione del suolo, del sottosuolo, delle acque, della flora e della fauna, gli interventi di tutti i gestori, oltre a quanto definito ai commi 10') e 11'), dovranno prevedere:

- in linea generale, un progetto organico di urbanizzazione dell'area, teso ad evidenziare, oltre il resto:
 - a. la disposizione del cantiere e dell'eventuale area di stoccaggio in relazione all'area di intervento;
 - b. il numero delle essenze arboree da rimuovere;
 - c. le quantità di terreno da movimentare (volumi da sbancare, da costipare nel medesimo scavo, da sistemare nell'area di cantiere, da trasportare a deposito autorizzato);
 - d. i tagli massimi di pendice, la disposizione e i particolari degli eventuali muri di contenimento;
 - e. gli interventi di ripristino a verde delle aree di cantiere accessorie e di stoccaggio a fine lavori, mediante piantumazione di alberi e arbusti in essenze autoctone;

^{xii} al fine di contenere per quanto possibile i tagli di pendice ed il ricorso a muri di contenimento, la strada di progetto sarà oggetto di specifico progetto nel quale saranno evidenziati:

- il profilo naturale del terreno lungo il percorso individuato e le sezioni trasversali significative;
- il profilo di progetto del percorso, con l'individuazione dei volumi di sterro e di riempimento;
- le sezioni trasversali significative di progetto;
- i particolari degli eventuali muri di contenimento (planimetrie, piante e sezioni);
- il sistema di regimentazione delle acque.

- la collocazione di strutture prefabbricate per l'alloggiamento degli apparati, di altezza in gronda massima pari a m 4.00, rivestite esternamente in legno, munite di copertura a capanna è ammessa in alternativa a soluzioni fuori terra o seminterrate in opera;
- nel caso sia necessario collocare più vani tecnologici, questi, per tipologia e dimensioni, dovranno equivalersi tra loro o, eventualmente, dovranno equivalere ai locali già predisposti;
- la rimozione, prima della comunicazione della fine dei lavori e comunque prima dell'attivazione dell'impianto, degli inerti o di altro materiale di risulta dall'area di cantiere;

16') SOTTOZONA G4_{RTc} MONFESTINO

a) Stato dei luoghi

L'area definita dal PLERT si sviluppa tra le quote di 780 e 820 m, ca, sul livello del mare, per un'escursione altimetrica massima pari a m 40. Nella parte più alta, prossima alla località Monfestino ed al sito R.T.I. esistente, è utilizzata come seminativo, compatibilmente con la lieve pendenza del terreno, che si accentua in direzione Nord (foto B). La vegetazione arborea, che connota tutti i versanti della montagna, sottolinea il deciso cambio di pendenza. L'intera area è molto prossima al Castello di Monfestino (m 207, nel punto più vicino), ed è chiaramente visibile dai principali percorsi ed aree urbanizzate a Sud e ad Ovest dell'omonimo borgo. Alcuni segmenti del perimetro urbano di Monfestino si trovano a meno di 300 m dal perimetro di zona G4_{RTc}. La conferma del sito a meno di 300 m dal perimetro urbano, è dovuta alla specifica deroga prevista dalla L. R. 30/2000 e s. m. per i siti inseriti nei Piani Nazionali di Assegnazione delle Frequenze (PNAF- DAB e DVB).



Foto B – vista da Ovest, dalla via Giardini

-  Sito R.T.I., confermato
-  Sito “Monfestino, via Cimitero Ovest”, da delocalizzare in zona G4_{RTc}
-  Inquadramento sito Monfestino individuato dal PLERT

b) Relazioni con l'edificato

Fatte salve le abitazioni sparse (Ca' Beccari) ricadenti in Sottozona E6, il sito individuato dal PLERT si relaziona significativamente con le zone A1 (Centro storico assoggettato a disciplina particolareggiata) e B3 (Zona residenziale edificata a bassa densità fondiaria), mediamente alla quota di m 820 s.l.m., rispettivamente ad una distanza di m 145 e m 225, ca, dal punto più prossimo dell'area individuata dal PLERT.

c) Viabilità e accessibilità

Il sito è servito dalla via Cimitero, che, oltre il Camposanto, prosegue fino alle strutture ospitanti impianti radio-televisivi soggetti a delocalizzazione. Oltre la zona per servizi tecnologici, prosegue

una strada bianca vicinale che, superato il sito R.T.I., raccorda la zona G4_{RTc} sito con la viabilità comunale.

d) Strumenti di attuazione

La delocalizzazione prioritaria nel sito previsto nella sottozona G4_{RTc} si attua con piano particolareggiato di iniziativa pubblica.

e) Dati progettuali: emittenti soggette a delocalizzazione prioritaria su Monfestino^{xiii}

Delocalizzazione prioritaria a Monfestino Ovest di emittenti radio e dei relativi ponti radio, oltre che di un ponte radio singolo, provenienti dal Monfestino Case di Sotto.

FREQ. PORTANTE	COMUNE	INDIRIZZO	FRAZIONE	POTENZA kW
102,8	SERRAMAZZONI	CASE DI SOTTO	MONFESTINO	5
100,7	SERRAMAZZONI	CASE DI SOTTO	MONFESTINO	5
91,2	SERRAMAZZONI	CASE DI SOTTO	MONFESTINO	2
103,8	SERRAMAZZONI	CASE DI SOTTO	MONFESTINO	4
94,5	SERRAMAZZONI	CASE DI SOTTO	MONFESTINO	2
99,8	SERRAMAZZONI	CASE DI SOTTO	MONFESTINO	2
53,5	SERRAMAZZONI	CASE DI SOTTO	MONFESTINO	0,03

Delocalizzazione in area limitrofa a Monfestino Ovest di emittenti televisive e dei relativi ponti radio, provenienti dal Monfestino Via del Cimitero.

FREQ. PORTANTE	COMUNE	INDIRIZZO	FRAZIONE	POTENZA kW
679,25	SERRAMAZZONI	VIA DEL CIMITERO	MONFESTINO	5
799,25	SERRAMAZZONI	VIA DEL CIMITERO	MONFESTINO	10
807,25	SERRAMAZZONI	VIA DEL CIMITERO	MONFESTINO	2

f) Condizioni di ammissibilità progettuale per contenere l'impatto visivo -

Definito lo stato dei luoghi oggetto di intervento, fatte salve le prescrizioni comuni a tutte le zone G4_{RT} istituite, di cui ai precedenti punti, le ipotesi progettuali devono garantire:

- la possibilità edificatoria secondo i limiti ed alle condizioni di cui al vigente P.R.G. e la permanenza di persone, nel rispetto dei vincoli di cui al comma 12');
- il mantenimento in efficienza della viabilità di accesso esistente.

Alla luce del numero di emittenti interessate alla delocalizzazione prioritaria e delle caratteristiche radio-elettriche dei relativi impianti, fatte salve le indicazioni di cui al comma 13'), le strutture in elevazione destinate ad ospitare gli apparati ricetrasmittenti, che implementeranno il traliccio R.T.I. esistente:

- non dovranno essere in numero superiore a 2, uno per l'emittenza televisiva ed uno per l'emittenza radiofonica;
- dovranno essere dimensionate per supportare ponti radio in ricezione ed in trasmissione; la struttura destinata all'emittenza radiofonica ospiterà i soli sistemi diffusivi e trasmessivi radiofonici soggetti a delocalizzazione;

Determinate le garanzie in ordine agli aspetti igienico sanitari, al fine di preservare dal punto di vista paesaggistico lo stato dei luoghi, gli interventi, oltre a quanto definito ai comma 10') e 11') dovranno garantire:

- in linea generale, un progetto organico di urbanizzazione dell'area;
- la realizzazione di un massimo di due fabbricati fuori terra o seminterrati per il contenimento delle apparecchiature funzionali alle antenne, delle medesime fattezze e dimensioni;
- nel caso di fabbricati fuori terra, un'altezza massima in gronda di m 4.00, rispetto allo stacco dell'edificio dal terreno;
- la rimozione, prima della comunicazione della fine dei lavori e comunque prima dell'attivazione dell'impianto, degli inerti o di altro materiale di risulta dall'area di cantiere;

Nell'uso dei materiali da costruzione e delle tipologie architettoniche (copertura piana, a falde, ecc.) si dovrà tener conto dell'esigenza di un corretto inserimento dei manufatti nell'ambiente. Non è ammesso il ricorso a vani prefabbricati.

In considerazione della rilevanza paesaggistica dell'area individuata dal PLERT, il progetto per la delocalizzazione di emittenti sul sito di Monfestino, dovrà perseguire la realizzazione di un'opera

^{xiii} dati di archivio (Comunale, Provinciale, Arpa) o desunti da piani di risanamento già presentati dai gestori

singolare, di grande valenza architettonica ed urbanistica, che possa connotare l'intero territorio comunale.

17') CRITERI PER L'USO RAZIONALE DELLE AREE DEI SITI CRITICI -

- a) Le precedenti prescrizioni, di per sé stesse, costituiscono una condizione necessaria affinché le delocalizzazioni prioritarie abbiano luogo nel rispetto dello stato dei luoghi, minimizzando l'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici determinati dalla costruzione dei nuovi impianti, compatibilmente con le esigenze di copertura dei gestori di emittenti radio-televisive. Poiché, tuttavia, la riqualificazione del territorio del Comune di Serramazzoni non troverà compimento al termine delle delocalizzazioni prioritarie, ma si attuerà, successivamente, attraverso le delocalizzazioni a medio termine, i siti G4_{RTI} recepiti dal PLERT non dovranno subire fenomeni di rapida e/o immediata "saturazione", in conseguenza delle sole delocalizzazioni prioritarie.
- b) L'obiettivo di un utilizzo razionale e corretto delle aree e/o delle infrastrutture assegnate ai gestori/emittenti radio televisive sarà perseguito mediante la sottoscrizione di adeguate garanzie in ordine alla gestione, alla manutenzione, alla responsabilità sui siti nelle convenzioni di cui al comma 5').

18') IMPIANTI TEMPORANEI PER LA DELOCALIZZAZIONE PRIORITARIA -

- a) Al fine di ricondurre a conformità impianti o singole emittenti che alla data di adozione delle presenti norme determinino superamenti dei limiti di esposizione per la popolazione ai campi elettromagnetici, e/o comunque nell'intento di agevolare la dismissione di impianti esistenti soggetti a delocalizzazione, nelle aree G4_{RT} nella disponibilità del Comune, possono essere previste infrastrutture di sostegno delle antenne per la diffusione del segnale radio-televisivo e relativi ponti radio per il trasferimento delle comunicazioni e apparati di corredo a carattere temporaneo.
- b) I termini di durata dell'esercizio temporaneo su strutture rimovibili, in conseguenza di parere favorevole acquisito da Arpa ed Usl, saranno definiti nella Convenzione che i gestori e/o le emittenti sottoscriveranno con il Comune, ai sensi del comma 5') del presente articolo, per attuare le previsioni di delocalizzazione determinate dal PLERT.

19') TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DEI PIANI DI RISANAMENTO -

- a) I termini per la presentazione dei piani di risanamento per i siti e per le installazioni che sono classificati con delocalizzazione prioritaria, sono prorogati fino al centottantesimo giorno successivo alla data di approvazione della variante specifica per la Localizzazione dell'emittenza Radio-Televisiva. Oltre tale termine si provvederà a sanzionare chi non vi abbia adempiuto, ai sensi dell'Art. 17 della L.R. 30/00 e s.m. I gestori dei siti e delle installazioni la cui delocalizzazione prioritaria è prevista nel sito G4_{RTC} – Monfestino entro il centottantesimo giorno successivo alla data di approvazione formalizzeranno all'amministrazione comunale la configurazione radio di progetto, dimostrandone la congruenza con le norme di cui al precedente punto '12). Chi non provveda entro tale termine sarà punito ai sensi dell'Art. 17 della L.R. 30/00 e s.m.

ART. 15.6 - ZONA "G5" PER I PARCHEGGI DI URBANIZZAZIONE

1') Tale zona coincide con le aree già occupate da parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria o generale e con le aree comunque riservate alla costruzione del sistema dei parcheggi pubblici o di uso pubblico di livello urbano, di quartiere o di complesso insediativo di cui al punto d) della lettera A) o B) dell'articolo 46 della legge regionale 47/78 modificata ed integrata.

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

3') In ogni caso, in sede d'intervento edificatorio, vanno sempre rispettati gli standards minimi prescritti per ciascuna categoria di edifici dalle norme di zona omogenea, con possibilità di monetizzazione della quota parte dovuta di parcheggio pubblico, e intervento sostitutivo del Comune da esercitarsi sulle aree appositamente individuate sulle tavole di zonizzazione del P.R.G., solo nei casi di aree e lotti edificati per i quali il reperimento dei parcheggi P1 sia impossibile o pregiudichi in modo sostanziale la realizzazione degli interventi edificatori.

4') L'individuazione cartografica delle aree di parcheggio pubblico nell'ambito delle zone sottoposte nel P.R.G. ad intervento urbanistico preventivo con comparto CA ha valore indicativo, dovendosi, in dette zone, garantire comunque, per ciascuna destinazione d'uso dei fabbricati in progetto, le quantità minime richieste nelle norme di zona omogenea e dovendosi predisporre la soluzione definitiva dell'assetto urbanistico del comparto in conformità ai progetti planivolumetrici approvati.

5') Le aree di parcheggio pubblico sono inedificabili e non potranno essere occupate da costruzioni permanenti di nessun genere.

6') La realizzazione delle aree di parcheggio dovrà avvenire nel rispetto dei progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione approvati dal comune e secondo le caratteristiche tecniche descritte nel Regolamento Edilizio comunale o comunque concordate col comune in mancanza di progetti esecutivi specifici.

7') A tal fine, le piazzole di ritorno evidenziate sulle tavole di zonizzazione del P.R.G. quando ricadono nelle zone omogenee F, G ed E sono indicative e potranno essere realizzate anche in difformità rispetto al disegno di dettaglio riportato sulla cartografia di piano purché ciò avvenga su parere conforme della Commissione Edilizia nel rispetto delle caratteristiche altimetriche e storiche dei luoghi eventualmente interessati.

8') Negli interventi di nuova realizzazione di aree da destinare a parcheggio pubblico o di uso pubblico è richiesta, ove fisicamente possibile, la piantumazione delle aree in ragione di una pianta d'alto fusto di specie autoctona ogni 4 posti macchina, sempreché il posizionamento delle alberature in argomento sia fatto in modo da non pregiudicare la corretta circolazione dei veicoli a motore e, ove possibile, avvenga prevedendo uno spazio permeabile adeguato intorno al fusto delle piante messe a dimora.

ART. 15.7 - ZONA PER LA VIABILITÀ E RELATIVE FASCE DI RISPETTO

1') Tale zona coincide con le parti del territorio comunale che, nello stato di fatto e nelle previsioni zonali del P.R.G., sono destinate al recepimento, alla razionalizzazione, al potenziamento e alla nuova realizzazione del sistema stradale pubblico riservato alla circolazione delle persone e delle merci con mezzi omologati ai sensi di legge.

2') In tale zona sono pertanto ammessi tutti gli interventi edificatori e di sistemazione del suolo atti a consentire la manutenzione, la razionalizzazione, la nuova realizzazione delle strade, dei nodi stradali, delle infrastrutture tecnologiche necessarie al corretto esplicarsi della circolazione veicolare e pedonale, nonché la manutenzione e la nuova realizzazione degli impianti tecnologici a rete previa autorizzazione degli uffici competenti in relazione alle diverse categorie di strade e nel rispetto della normativa urbanistica e delle procedure vigenti nel comune **ed inoltre:**

- la realizzazione di strutture leggere che non comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato.

Tali interventi dovranno comunque essere preventivamente autorizzati dall'organo competente previa presentazione di atto unilaterale d'obbligo da concordarsi con la PA.

Resta comunque fatta salva la possibilità di cui al comma precedente a riguardo degli interventi già a suo tempo autorizzati da questa amministrazione.

3') In conformità ai disposti di cui all'articolo 3 del D.M. 1/4/1968 N. 1404, del D.L. 30.4.1992 N. 285, del D.P.R. 16.12.1992 N. 495 modificato dal D.P.R. 16.4.1993 N. 147, le strade del P.R.G. sono classificate secondo le categorie evidenziate nella Tav. 6 in scala 1:15.000, alle quali si applicano i limiti minimi di arretramento sottoelencati con le specificazioni, eventualmente più restrittive, contenute nelle norme di zona omogenea ovvero nel Regolamento di attuazione del Nuovo Codice della Strada :

a) strada extraurbana secondaria esistente di interesse statale (SS. 12) - categoria "B" - limite di arretramento della edificazione minimo = 40 mt. fuori dai centri abitati; limiti di arretramento grafici e norme di zona omogenea del P.R.G. entro i centri abitati;

- b) strade extraurbane secondarie esistenti di interesse provinciale (S.P. 3-18-20-21-36) - categoria "C" - limite di arretramento della edificazione minimo = 30 mt. fuori dai centri abitati; limiti di arretramento grafici e norme di zona omogenea del P.R.G. entro i centri abitati;
- c) strade urbane ed extraurbane esistenti di interesse comunale (Strade comunali) - categoria "F" - limite di arretramento della edificazione minimo = 20 mt. fuori dai centri abitati; limiti di arretramento grafici e norme di zona omogenea del P.R.G. entro i centri abitati;
- d) strade urbane ed extraurbane di progetto di interesse comunale (Strade comunali) - categoria "F" - limite di arretramento della edificazione minimo = 20 mt. fuori dai centri abitati; limiti di arretramento grafici e norme di zona omogenea del P.R.G. entro i centri abitati;
- e) strade urbane ed extraurbane esistenti di interesse comunale (Strade vicinali e vicinali consorziate) - categoria "F" - limite di arretramento della edificazione minimo = 10 mt. fuori dai centri abitati; limiti di arretramento grafici e norme di zona omogenea del P.R.G. entro i centri abitati;
- f) altre strade extraurbane esistenti di servizio ai lotti edificati - categoria "F" - limite di arretramento della edificazione minimo = 10 mt. e/o norme di zona omogenea del P.R.G.;
- g) strade urbane esistenti e di progetto di servizio ai lotti - categoria "F" - limite di arretramento della edificazione minimo = 5 mt. e/o norme di zona omogenea del P.R.G.

Nel caso in cui l'edificazione esistente a lato di strade di categoria D od inferiore, determini un allineamento prevalente (almeno il 51% dei fabbricati), la distanza dei nuovi fabbricati e/o ampliamento di quelli esistenti sarà determinata da tale allineamento, ove a ciò non ostino eventuali indicazioni grafiche di rispetto o le norme di cui all'articolo 45 della L.R. 47/1978 e successive modificazioni ed integrazioni.

4') Le strade extraurbane secondarie di interesse statale di categoria "B" di cui al punto a) del precedente comma, sono accessibili solo attraverso i nodi indicati sulle tavole del P.R.G. in scala 1:5000 e la eventuale immissione di strade di categoria inferiore dovrà essere sottoposta a preventivo parere favorevole degli uffici competenti dell'Ente proprietario della viabilità primaria in argomento.

5') Le strade extraurbane secondarie di interesse provinciale di categoria "C" di cui al punto b) del precedente comma, sono accessibili dai nodi riportati sulle tavole di zonizzazione del P.R.G. in scala 1:5000 e dagli accessi veicolari esistenti e regolarmente autorizzati prima della data di adozione del presente P.R.G., fatte salve comunque le misure di razionalizzazione degli accessi carrabili esistenti specificatamente indicate sulle tavole di zonizzazione del medesimo P.R.G. Eventuali nuove immissioni sono consentite a distanza di 250 metri rispetto a quelle esistenti solo se regolarmente autorizzate dall'Ente pubblico competente e purché comunque conseguenti ad interventi edificatori inerenti l'utilizzo produttivo agricolo del territorio da attuarsi sempre nel rispetto delle previsioni zonali e normative del P.R.G..

6') Le strade extraurbane di interesse comunale e di categoria "F" di cui al punto d) del precedente terzo comma sono accessibili in qualunque punto dai lotti edificati esistenti alla data di adozione del P.R.G. e dalle nuove costruzioni agricole che verranno autorizzate dal comune nel rispetto delle previsioni zonali e normative del medesimo P.R.G. Anche per queste strade comunali è fatto divieto di aprire nuovi accessi carrabili in curva o in prossimità di curve e nei punti che comunque presentano scarsa visibilità in rapporto alle caratteristiche dei tracciati stradali esistenti e al contesto edificato.

7') Le strade extraurbane di interesse vicinale di categoria "F" di cui al punto e) del precedente terzo comma, sono accessibili in qualunque punto coi limiti e le prescrizioni dettate per le strade di cui al precedente 6' comma;

8') Tutte le altre strade extraurbane di cui al punto f) del precedente terzo comma, se esistenti, sono accessibili dai lotti edificati alla data di adozione del presente P.R.G. e da eventuali lotti interclusi specificatamente individuati nelle tavole di zonizzazione del P.R.G.; se invece sono di progetto, sono accessibili solo dai nodi disegnati sulle tavole di zonizzazione del P.R.G. e dai lotti esistenti o di completamento previsti nel P.R.G. in fregio alla viabilità in argomento purché, in ogni caso, sia

perseguito, previo accordo tra le ragioni confinanti, il criterio dell'accorpamento degli accessi che servono due lotti contigui.

9') Tutte le strade urbane di servizio ai lotti edificabili, di cui al precedente terzo comma, sono accessibili in qualunque punto da lotti edificati o edificabili salvaguardando comunque il sistema di mobilità ciclabile e pedonale pubblico o di uso pubblico riportato sulle tavole di zonizzazione del P.R.G.

10') Nell'attuazione del P.R.G. dovranno essere modificati o soppressi le immissioni e gli accessi carrabili esistenti che risultano non conformi alle norme e alle indicazioni grafiche del presente P.R.G.

11') L'attuazione della Variante n.2/2008 con specifico riferimento al numero d'ordine 27 dovrà avvenire tramite la definizione del coefficiente di amplificazione litologico e per quanto riguarda la microzonazione sismica, alla realizzazione degli approfondimenti di III livello. Particolare attenzione dovrà essere rivolta alla sistemazione delle acque superficiali.

12') Le caratteristiche tecniche minime richieste per le diverse categorie di strade di cui al presente articolo sono quelle illustrate nel Nuovo Codice della Strada e nelle circolari illustrative in materia.

13') Tra le zone destinate alla viabilità sono comprese anche le fasce di rispetto stradale che vengono a determinarsi in funzione dei limiti di arretramento dell'edificazione individuati con linea a tratteggio sulle tavole di zonizzazione del P.R.G. e che non risultano sottoposte a specifica retinatura di zona omogenea. Le fasce di rispetto stradale coincidono pertanto con le zone omogenee "E" e con le aree agricole comprese tra il ciglio stradale esistente o di progetto e la linea a tratteggio che evidenzia il limite minimo di arretramento della nuova edificazione.

14') All'interno delle fasce di rispetto alla viabilità, in tal modo determinate, l'indicazione grafica delle sedi stradali e dei nodi stradali, ha valore di massima fino alla redazione del progetto esecutivo di intervento approvato dal comune e dall'ente pubblico che ne abbia competenza ai sensi di legge. Nell'elaborazione dei progetti esecutivi relativi alla viabilità del P.R.G., dovrà essere tenuto comunque in massimo conto l'esigenza di sviluppare tracciati scorrevoli e sostanzialmente rispettosi delle indicazioni di P.R.G. anche per quanto attiene le sezioni di progetto ed i sistemi di svincolo in corrispondenza degli incroci principali.

15') Le fasce di rispetto stradale, relative alle strade esistenti, determinano la distanza minima da osservarsi nella edificazione misurata in proiezione orizzontale a partire dal ciglio della strada; a tale distanza minima va aggiunta la larghezza dovuta alla proiezione di eventuali scarpate o fossi e di fasce di espropriazione risultanti dai progetti approvati; pertanto nessun nuovo edificio può essere costruito in tali aree e quelli esistenti se **totalmente** demoliti, possono essere eventualmente ricostruiti solo nel rispetto dei limiti di arretramento del PRG.

16') In dette fasce e nelle zone agricole normali ad esse adiacenti è invece consentito, a titolo precario e mediante apposita convenzione, la costruzione di stazioni di rifornimento per autoveicoli che dovranno essere realizzati in conformità alle leggi vigenti in materia e ai provvedimenti regionali conseguenti. Ove l'indicazione di stazione di servizio e rifornimento sia specificatamente indicata con apposita simbologia sulle tavole di zonizzazione del P.R.G., la costruzione della stessa può anche avvenire a titolo permanente, fermo restando l'obbligo di richiedere i pareri prescritti per legge e di condizionare la realizzazione a concessione edilizia convenzionata: gli usi ammessi nell'ambito di dette stazioni di rifornimento saranno definiti in sede di convenzione da attuarsi comunque rispettando un Uf di 0,20 mq/mq per gli impianti coperti.

17') Le fasce di rispetto relative alla viabilità di progetto indicata sulle tavole di zonizzazione del P.R.G. ed il "corridoio di salvaguardia" infrastrutturale individuato a Farneta di Ricò stabiliscono un vincolo di inedificabilità assoluta delle aree comprese nella fascia e nel "corridoio di salvaguardia".

18') Le recinzioni delimitanti aree private poste in fregio alla viabilità esistente e di progetto, in caso di nuova edificazione o di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti esterni ai perimetri di centro abitato dovranno rispettare i limiti minimi di arretramento dettati nel Regolamento di attuazione del Nuovo Codice della Strada (ml. 5 per le strade di tipo A e B; ml. 3 per le altre strade).

Le recinzioni delimitanti aree private poste in fregio alla viabilità esistente e di progetto all'interno dei perimetri di centro abitato potranno invece essere collocate sul confine di proprietà previa specifica autorizzazione del competente organo comunale, fatta salva comunque la facoltà del Comune di richiedere l'arretramento necessario per la realizzazione del sistema dei percorsi ciclopeditoni. In ogni caso le distanze dal confine stradale da rispettare all'interno dei centri abitati nella costruzione o ricostruzione dei muri di cinta di qualsiasi natura o consistenza, non potranno essere inferiori a ml. 2 per le strade di tipo D (Strade urbane di scorrimento).

19') Le strade esistenti in ogni punto del territorio comunale possono subire ampliamenti ed altri interventi tesi ad adeguarle alle caratteristiche minime fissate dal P.R.G.

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

21') Interventi su edifici esistenti che comportino sopraelevazioni, incremento di volume utile e/o superficie complessiva, cambi di destinazione delle superfici edificate alla data di adozione del presente P.R.G., nonché demolizioni e ricostruzioni, possono parimenti essere consentiti, ad insindacabile giudizio dell'organo comunale competente su parere favorevole della Commissione Edilizia, a condizione che:

- a - i progetti d'intervento non comportino una riduzione della distanza dell'edificio esistente rispetto al ciglio stradale;
- b - non vengano a determinarsi presupposti di grave intralcio alla sicurezza della circolazione e di ostacolo ai programmi d'intervento previsti dall'ente pubblico nel periodo di validità del P.R.G.;
- c - l'entità degli ampliamenti e delle sopraelevazioni per gli edifici extragricoli non comporti incrementi superiori al 20% rispetto alla quantità di volume utile e/o superficie complessiva esistente con possibilità tuttavia di costruire almeno un alloggio minimo funzionale di 150 mq di SC per ogni lotto edificato e fermo restando che non può essere ridotta la distanza esistente rispetto all'allineamento verso il ciglio stradale rilevabile nello stato di fatto;
- d - gli ampliamenti e le sopraelevazioni degli edifici agricoli funzionali all'attività produttiva avvengono nel rispetto delle norme proprie della zona agricola e siano localizzati in modo da non ridurre la distanza del fabbricato dal ciglio stradale;
- e - nel caso di demolizione totale e ricostruzione, il nuovo edificio sorga nel rispetto dei limiti di arretramento del P.R.G..

ART. 15.8 - ZONA "G6" PER SERVIZI ED ATTREZZATURE SPORTIVE A SVILUPPO ESTENSIVO DI LIVELLO COMUNALE

1') Tale zona corrisponde alle parti del territorio comunale dove potranno essere insediati impianti sportivi pubblici gestiti dall'Amministrazione Comunale o mediante apposite convenzioni da associazioni e/o da società sportive. In tali zone potranno essere insediati impianti sportivi privati aperti anche all'uso pubblico secondo apposita convenzione da stipularsi al momento dell'attuazione mediante piano particolareggiato. L'Amministrazione Comunale potrà acquisire la disponibilità dei terreni per la realizzazione delle attrezzature sportive anche mediante accordi con privati per la cessione fuori comparto di aree per l'urbanizzazione secondaria. Con apposite convenzioni sarà possibile disciplinare anche la realizzazione, in tutto o in parte, a cura e spese degli stessi privati di dette attrezzature. L'attuazione di tali zone dovrà avvenire attraverso apposito piano particolareggiato. Gli impianti sportivi potranno essere di tipo coperto o scoperto ma saranno precipuamente caratterizzati dallo sviluppo estensivo, connesso con la particolarità dell'attività svolta, che renderebbe peraltro sconsigliabile la loro collocazione nelle vicinanze del centro abitato (Poligono per il tiro sportivo, campo per il tiro con l'arco, aree verdi attrezzate per attività ludico-sportiva ed il relax,

palestra per training atletico, pista polifunzionale per attività ciclistica amatoriale ed agonistica, ski-roll, pista per sci di fondo su neve ed estivo, campo per equitazione e per ippoterapia, aree verdi attrezzate per attività ludico-sportiva ed il relax, etc.); tali impianti potranno essere corredati dalle necessarie funzioni complementari, come spogliatoi, spazi per il training al coperto, strutture ricettive e di ristoro, sale riunioni per lo svolgimento di attività associative e per attività didattiche, magazzini di servizio.

La attrezzature sportive insediabili sono finalizzate ad integrare la risposta ai fabbisogni arretrati e al soddisfacimento dei fabbisogni insorgenti in rapporto alla popolazione insediabile prevista dal P.R.G. e nel rispetto dello standard minimo fissato al punto c) della lettera A) o B) dell'articolo 46 della Legge Rg. 47/78 modificata ed integrata. Nell'ambito della zona sarà possibile rispondere anche ad una eventuale domanda potenziale generata da un bacino di utenza allargato all'ambito sovracomunale, coerentemente con la vocazione turistica del Comune di Serramazzoni.

2') In tale zona sono ammessi usi di tipo 2.5 (Attrezzature del verde), 4.6 (Alberghi, residenze alberghiere, ostelli, locande, pensioni, con i loro servizi comuni e complementari per assolvere alle necessarie dotazioni ricettive e di ristoro) e di tipo 4.11 (Attrezzature sportivo-ricreative con i relativi impianti, club-house, sale per ritrovo e riunioni) ed è comunque consentito il mantenimento degli usi esistenti alla data di adozione del presente P.R.G. precedentemente autorizzati dal Comune.

3') Gli interventi in tale zona sono di norma attuati dall'Amministrazione Comunale, da Enti e società di diritto pubblico che abbiano titolo ad intervenire ai sensi della legge vigente in materia o da soggetti privati e/o società di diritto privato che procedano all'attuazione secondo i contenuti di apposite convenzioni che regolamenteranno l'attuazione dei comparti mediante strumenti urbanistici preventivi (Piani Particolareggiati) e le modalità di gestione dei futuri impianti; tali convenzioni disciplineranno le modalità di uso pubblico degli impianti, gestiti eventualmente da soggetti privati, anche con partecipazione all'attuazione ed alla gestione da parte di associazioni e società sportive. Con particolare riferimento alla realizzazione del comparto identificato come Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata n. 29 si richiama la condizione vincolante costituita dall'attuazione dell'accordo, ex art. 18 L.R. Emilia Romagna 24.03.2000, sottoscritto tra il Comune di Serramazzoni ed il soggetto privato realizzatore del comparto.

4') Sono consentiti interventi di urbanizzazione e di nuova costruzione come elencato e descritto agli Artt. 9; 10, da attuarsi tramite l'adozione e l'approvazione di un piano particolareggiato di iniziativa privata, da riferire all'intera superficie del comparto urbanistico di attuazione (CA) riportato sulle tavole di azionamento del P.R.G..

La particolarità della zona di insediamento e le caratteristiche estensive delle strutture sportive da realizzarsi determinano modalità di dimensionamento delle dotazioni di urbanizzazione e pertinenziali tuttalquanto particolari: nel dimensionamento di tali dotazioni si è tenuto conto del basso rapporto utente/superficie fondiaria occupata dalle strutture sportive (caratterizzate da uno sviluppo estensivo) e della complementarietà d'uso delle dotazioni (ad esempio parcheggi utilizzati in ore diverse da utenti di attività sportive diverse).

Nella progettazione e nella definizione delle modalità insediative da applicare ai comparti inseriti in zona G6 si dovrà portare particolare attenzione al corretto inserimento paesaggistico delle strutture, perseguendo un disegno armonico ed unitario che si raccordi adeguatamente con il contesto agrario e naturale circostante.

Gli edifici e le attrezzature sportive dovranno essere realizzati adottando tecniche costruttive e materiali rispettosi dei principi della sostenibilità ambientale, che dovranno essere chiaramente esplicitati negli elaborati tecnico-documentali di progetto.

Gli interventi saranno pertanto da attuarsi nel rispetto dei criteri sovraesposti e con l'osservanza dei seguenti indici:

a) UM = unità minima di intervento : superficie dell'area asservita all'impianto in sede di approvazione dei progetti esecutivi;

b) UF = indice di utilizzazione fondiaria : 0,10 mq/mq della AI.

Tale limite sarà da osservarsi solo per eventuali impianti coperti; si specifica inoltre che non costituiscono superficie utile né superficie accessoria, e quindi non entrano nel computo della superficie complessiva SC, le superfici e gli spazi non fruibili dagli utenti e dal personale se non per necessità strettamente tecniche e di servizio.

c) RQ = rapporto massimo di copertura : 60% della AI;

- d) H max = altezza massima : 8,5 ml;
- e) VI = indice di visuale libera : quello esistente per le parti edificate; ≥ 0.5 per le nuove costruzioni e gli ampliamenti;
- f) D1 e D2 = distanza minima dai confini di proprietà e di zona = 5 metri per le nuove costruzioni e gli ampliamenti fatta comunque salva l'evidenziazione grafica sulle tavole di P.R.G. di un diverso, anche se più ridotto, limite di arretramento dal confine di zona;
- g) Distanza minima dalle strade e dalle zone d'acqua = 5 metri o limiti cartografici di arretramento del P.R.G. per gli ampliamenti e le nuove costruzioni;
- h) Aree permeabili sistemate a verde = minimo 30% della AI;
- i) P3 = parcheggi e autorimesse di pertinenza degli edifici = nella misura richiesta all'Art. 7.3;
- l) Parcheggi pubblici esterni all'eventuale recinzione = minimo 2 mq/100 mq della AI;
- m) Opere di U1 = quelle previste nel progetto d'intervento.

5') Nella realizzazione delle strutture sportive e dei servizi complementari si dovrà evitare di compromettere in qualsiasi modo le adiacenti aree di tutela (ad esempio zona E3 agricola di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua) ed eventuali emergenze di tipo naturalistico ed ambientale presenti all'interno della zona (ad esempio alberi singoli o in gruppo meritevoli di tutela da parte del PTCP)

ART. 16 - ZONE OMOGENEE "E" DESTINATE ALL'ATTIVITÀ PRODUTTIVA AGRICOLA

(CRITERI GENERALI DI INTERVENTO)

1') Tali zone corrispondono alle zone territoriali omogenee E di cui all'Art. 2 del D.M. 2/4/1968 N. 1444 ed all'Art. 40 della Legge Rg. 47/78 modificata ed integrata.

2') In tutte le zone agricole il P.R.G. opera nel rispetto delle scelte programmatiche di livello sovracomunale e disciplina gli interventi ai fini del recupero e dello sviluppo del patrimonio produttivo agricolo tutelando le unità produttive e favorendo le esigenze economiche e sociali dei lavoratori agricoli, delle imprese coltivatrici e delle loro forme associative e cooperative.

ART. 16.A - DESTINAZIONI D'USO AMMESSE NELLE ZONE AGRICOLE

1') Nelle zone agricole sono consentite esclusivamente le attività pertinenti all'uso agricolo e gli interventi di trasformazione del territorio ad esse corrispondenti, nonché il recupero del patrimonio edilizio esistente non connesso ai fondi e all'attività agricola.

2') Pertanto nelle zone agricole, in conformità alle specifiche contenute in ciascun articolo di zona, sono ammessi i seguenti usi :

A1 -Abitazioni agricole (Uso 6.1);

A2 - Servizi agricoli (Uso 6.2);

A3 - Allevamenti aziendali (Uso 6.3);

A4 - Impianti zootecnici intensivi (Uso 6.4);

A5 - Impianti agroalimentari (Uso 6.5) a condizione che per i nuovi impianti e per l'ampliamento di quelli esistenti sia possibile allacciarsi alla pubblica fognatura depurata e/o siano messi in atto tutti gli accorgimenti idonei ad eliminare i rischi di inquinamento in conformità alla vigente legislazione;

A6 - Impianti tecnici complementari (Uso 6.6);

A7 - Serre fisse (Uso 6.7);

A8 - Allevamenti ittici (Uso 6.8);

A9 - Lagoni di accumulo liquami zootecnici (Uso 6.9);

A10 - infrastrutture tecniche e di difesa del suolo quali opere di difesa idraulica, canali di bonifica, strade poderali e/o interpoderali, strade forestali, bacini artificiali;

A11 - altre opere di trasformazione del suolo agricolo quali: opere di silvicoltura, di spostamento e risistemazione di terra, prelievi, escavazioni, perforazioni di pozzi che siano finalizzate alle attività agricole, ma che per la loro entità siano eccedenti le normali tecniche ed operazioni agronomiche;

A12 - usi consentiti per il recupero del patrimonio edilizio esistente in base agli Artt. 16.O; 16.P e alla Disciplina Particolareggiata.

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

ART. 16.B - SOGGETTI AVENTI TITOLO AD INTERVENIRE NELLE ZONE AGRICOLE

1') Ai sensi dell'Art. 40 della Legge Rg. 47/78 modificata ed integrata, le nuove costruzioni residenziali si intendono come funzionali alla produzione agricola quando sono realizzate in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze economiche, sociali, civili e culturali :

- a) del coltivatore diretto proprietario e del coltivatore diretto affittuario che dedica all'attività agricola almeno il 30% del tempo di lavoro complessivo e ricava da tale attività almeno il 30% del proprio reddito di lavoro;
- b) dei seguenti soggetti, in quanto aventi la qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi della legislazione vigente:
 - proprietari concedenti in quanto richiedenti la concessione in funzione delle esigenze dell'azienda agricola, dei coltivatori e dei conduttori interessati e dei loro familiari;
 - proprietari conduttori in economia e loro familiari;
 - affittuari e conduttori mezzadri in possesso del titolo di cui alle leggi 11/71 e 756/64 con successive modifiche ed integrazioni;
 - cooperative agricole di conduzione, braccianti e forme associate assimilabili.

2') Per le costruzioni non residenziali le domande di concessione possono essere inoltrate anche da soggetti diversi da quelli precedentemente elencati, purché ne abbiano il diritto a tutti gli effetti di legge e purché siano rispettate le superfici minime d'intervento riportate per le aziende esistenti e di nuova formazione al comma 3' dell'Art. 16.1 anche nei casi d'intervento tramite P.P.Z.A..

ART. 16.C - INTERVENTI CONSENTITI E MODALITÀ DI ATTUAZIONE

1') Nelle zone agricole sono ammessi, nel rispetto delle previsioni zonali e normative del P.R.G., tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, di nuova costruzione e sul suolo, elencati e descritti agli Artt. 8; 9; 10, da attuarsi per intervento diretto o preventivo secondo gli strumenti di attuazione sottoelencati:

Strumenti d'intervento preventivo:

- 1 - Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica o privata;
- 2 - Piani Particolareggiati per gli insediamenti produttivi di cui all'articolo 24, lettera d), della Legge Rg. 47/78 e successive modificazioni e integrazioni;
- 3 - Piani Particolareggiati in Zona Agricola (PPZA), redatti in conformità alle disposizioni della vigente legislazione in materia e proposto dai soggetti che ne hanno titolo in base alla legislazione vigente in materia.

Strumenti d'intervento diretto:

- 4 - Concessione Edilizia in attuazione di Piano Particolareggiato in Zona Agricola (PPZA) redatto ai sensi della vigente legislazione in materia;
- 5 - concessione gratuita;
- 6 - concessione onerosa in conformità alle norme di P.R.G. in tutti gli altri casi previsti dalle presenti norme e non ricompresi nelle concessioni gratuite;

7 - autorizzazione per la manutenzione straordinaria e nei casi previsti dalla legge N. 94 del 22/3/1982 e sue successive modificazioni ed integrazioni;

8 - denuncia inizio attività (D.I.A.) in conformità alla legge vigente in materia.

2') Per valutare la conformità degli interventi richiesti in zona agricola, l'organo comunale competente dovrà avvalersi, prima del rilascio della concessione, degli strumenti di partecipazione previsti dal Regolamento Edilizio Comunale vigente in conformità ai disposti dell'articolo 40 (terzultimo comma) della Legge Regionale 47/78 modificata ed integrata.

3') Sia l'autorizzazione che la concessione sono date al proprietario dell'immobile (area e/o edifici) o a chi ha titolo per richiederle; la concessione è gratuita nei soli casi previsti dall'articolo 9 della legge 28/1/1977 N. 10 e dalla legge 22/3/1982 N. 94 e sue successive modificazioni ed integrazioni.

4') Anche nel caso di concessione gratuita il rilascio della concessione stessa è comunque subordinato all'esistenza o all'impegno a realizzare le necessarie opere di urbanizzazione primaria da parte del richiedente ed è assoggettato ad atto unilaterale d'obbligo o convenzione, per quanto attiene la precisazione e l'impegno al mantenimento delle destinazioni d'uso previste nel progetto d'intervento.

ART. 16.D - FORMAZIONE, APPROVAZIONE E CONTENUTI DEI PIANI PARTICOLAREGGIATI IN ZONA AGRICOLA

1') Possono presentare i Piani Particolareggiati in Zona Agricola, i soggetti che ne hanno titolo in base alla legislazione vigente in materia.

2') I piani particolareggiati possono essere approvati indipendentemente dal conseguimento del reddito di riferimento e vanno redatti in base alle presenti norme.

3') Fatte salve eventuali diverse procedure e direttive impartite in materia dalla Regione e dalla Provincia il P.P.Z.A. viene discusso dall'organo comunale competente, previa istruttoria dell'Ufficio Tecnico e parere della Commissione Consultiva Agricola Comunale, e viene successivamente trasmesso all'Amministrazione Provinciale competente per l'approvazione.

4') Il P.P.Z.A. ha il compito di definire i programmi d'intervento edificatorio e di conduzione aziendale nel rispetto degli elementi progettuali specificati nel R.E. vigente.

ART. 16.E - UNITÀ MINIME DI INTERVENTO PER LE ZONE AGRICOLE

1') Ai fini dell'applicazione degli indici di cui agli articoli successivi, l'unità minima per l'intervento in zona agricola è costituita dall'azienda agricola singola o associata.

2') Ai fini del dimensionamento dell'intervento vengono computate le superfici dei terreni in proprietà e le superfici dei terreni in affitto o con altro titolo di godimento, di cui sia dimostrata la disponibilità per un periodo non inferiore a 6 anni.

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

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

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

6') Il vincolo di inedificabilità decade unicamente con la demolizione dei fabbricati ad esso relativi e alla trasmissione all'Amministrazione Comunale di copia conforme degli atti ufficiali di cancellazione o in caso di cambio di zonizzazione dei terreni interessati.

7') Ai fini della formazione dell'unità di intervento e per il calcolo degli standards, dei parametri e degli indici insediativi di cui ai successivi articoli, possono essere conteggiate tutte le superfici aziendali coltivate o da mettere a coltura anche se dette aree ricadono in zone a vincolo e tutela o di inedificabilità, fermi restando comunque gli eventuali vincoli alla pratica colturale agricola dettati negli altri articoli delle presenti Norme.

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

ART. 16.F - APPLICAZIONE DEGLI INDICI URBANISTICI E DEGLI STANDARDS INSEDIATIVI NELLE DIVERSE ZONE AGRICOLE

1') Quando un'unità di intervento sia formata, per effetto dei disposti di cui all'articolo 16.E, da appezzamenti di terreno aventi diversa zonizzazione agraria, l'applicazione degli indici urbanistici e degli standards insediativi va sempre fatta rispettando i vincoli di intervento e i vincoli colturali dettati nei successivi articoli che regolamentano ognuna delle zone agricole in cui si articola la zona omogenea "E".

2') Le potenzialità edificatorie di un determinato appezzamento di terreno costituente l'unità di intervento aziendale, potranno pertanto essere utilizzate solo se le nuove costruzioni possono essere ubicate in ambiti zonali che, per effetto dei disposti normativi specifici di zona, ammettono l'intervento per il quale si avanza l'istanza di concessione o di autorizzazione ad intervenire.

ART. 16.G - TIPOLOGIE AZIENDALI

1') Ai fini dell'applicazione delle presenti norme le tipologie aziendali vengono classificate in base alla produzione lorda vendibile (P.L.V.) "prevalente" nelle tre annate agrarie precedenti l'inoltro dell'istanza di concessione e si distinguono in:

- a) aziende ad ordinamento intensivo : nelle quali la P.L.V. è determinata per il 60% da colture intensive orticole, ortofrutticole, ortoflorovivaistiche;
- b) aziende vitivinicole : nelle quali la P.L.V. è determinata per il 60% dalla coltura della vite ed eventualmente dalla produzione del vino;
- c) aziende zootecniche : nelle quali la P.L.V. è determinata per il 60% dalla produzione di latte, carni, formaggi;
- d) aziende estensive : nelle quali la P.L.V. è determinata per il 60% dalla produzione di cereali, foraggi, ecc... non reimpiegati in azienda;
- e) aziende ad ordinamento combinato : nelle quali la P.L.V. è determinata da diversi ordinamenti colturali nessuno dei quali raggiunge il 60% del totale della P.L.V.

ART. 16.H - IMPIANTI ZOOTECCNICI INTENSIVI

1') Ai fini dell'applicazione delle presenti norme, sono considerati impianti zootecnici intensivi quelli descritti all'Art. 11.6 – 4° comma.

2') Gli impianti zootecnici intensivi esistenti vengono individuati con apposita simbologia sulle tavole di zonizzazione del P.R.G. e regolamentate al successivo articolo 16.S.

3') La rilocalizzazione di impianti zootecnici intensivi esistenti nel territorio comunale alla data di adozione del presente P.R.G., qualora si rendesse necessaria, è possibile solo previa variante al P.R.G. e nel rispetto comunque della vigente legislazione in materia di tutela dell'ambiente e delle vigenti normative igienico-sanitarie (con particolare riferimento alla D.G.R. n° 3003 del 25/10/1995 adottata in attuazione della L.Rg. 50/95 e D.G.R. n° 641 dell'11/5/1998 con la Circolare applicativa n° 1543 del 9/3/1999).

ART. 16.I - DIMENSIONAMENTO DEI CONTENITORI PER LO STOCCAGGIO E LA MATURAZIONE DEI LIQUAMI E LETAMI ED INDICI E MODALITÀ DI SPANDIMENTO DEI LIQUAMI SUL SUOLO AGRICOLO

1') Lo stoccaggio delle deiezioni derivanti dagli allevamenti, deve essere effettuato nel rispetto delle disposizioni della L.Rg. 50/95 Artt. 13 (Stoccaggio dei liquami zootecnici); 14 (Stoccaggio e maturazione dei letami) e 14bis (Custodia dei liquami e dei letami) e della D.G.Rg. 1853/99.

2') I lagoni di accumulo dei liquami, qualora previsti ex novo nel rispetto delle presenti norme ovvero esistenti nello stato di fatto, devono essere recintati su tutto il loro perimetro e senza soluzioni di continuità con recinzione di altezza non inferiore a ml. 1,50 da realizzare con rete metallica e filo spinato a più mandate, distanziate non oltre 20 cm. le une dalle altre.

3') Nel caso di impianti fissi per il trasporto e la distribuzione dei liquami con tubazioni interrato, è prescritto il collaudo preliminare e la loro utilizzazione è subordinata a verifiche da effettuarsi ogni 5 anni (o secondo la periodicità definita nel Regolamento Edilizio e/o di Igiene vigenti) mediante relazione a firma di tecnico abilitato comprovante il permanere delle idonee condizioni di esercizio.

4') La costruzione per l'adeguamento dimensionale e dei requisiti dei contenitori per lo stoccaggio dei reflui zootecnici di tutti gli allevamenti esistenti, fermo restando i divieti di nuovo impianto con particolare riferimento ai lagoni di stoccaggio a cielo aperto richiamati in altre parti delle presenti norme, sono consentiti anche se non esplicitamente richiamati negli usi delle singole zone agricole, previa presentazione di relazione geologico-geotecnica nel rispetto della vigente legislazione in materia.

5') Lo spandimento dei liquami zootecnici è regolamentato dalle seguenti disposizioni :

- a) Lo spandimento di liquami sul suolo adibito a uso agricolo è disciplinato, al fine di assicurare la migliore fertilità dei terreni e salvaguardare le acque sotterranee , dalla LR 50/95 e dalle Norme tecniche di attuazione del Piano territoriale regionale per il risanamento e la tutela delle acque – stralcio per il comparto zootecnico – approvate con Del. Del Consiglio Regionale n. 570/97 e dalla Direttiva per la loro applicazione (Del. Della Giunta Regionale n. 1853/99);
- b) Gli allevamenti che effettuano lo spandimento di liquami (def. di liquame: art. 2 comma 1 LR 50/95) devono richiedere l'autorizzazione allo spandimento (art.3 LR 50/95), che costituisce autorizzazione allo scarico ai sensi e per gli effetti della L. 319/76 e della RG. 7/83 e successive modifiche; la suddetta autorizzazione deve essere rilasciata dalla Provincia (Art. 4, LR 50/95), previa verifica di conformità dello spandimento ai carichi massimi ammissibili di liquame stabiliti dalla Del.C.R. n. 570/97.
La durata della autorizzazione è indicata nella autorizzazione stessa e non può comunque superare i quattro anni;
- c) Sono esclusi dal procedimento autorizzativo gli allevamenti di tipo familiare che producono beni per autoconsumo e gli allevamenti che producono esclusivamente letame o materiali assimilati (def. di letame: Art. 2 comma 1, LR 50/95);
- d) E' stabilito un procedimento semplificato (art. 5 LR 50/95) per gli allevamenti bovini esistenti al 13 maggio '76, per gli allevamenti bovini, avicoli e cunicoli con produzione annua di letame a 500 mc e una produzione di acque di lavaggio inferiore a 1000 mc e per gli allevamenti suinicoli con produzione annua di letame non superiore a 500 mc.
- e) E' inoltre prevista solo la presentazione di denuncia di inizio della attività di spandimento per gli allevamenti bovini con consistenza fino a 10 capi adulti (art. 5bis LR 50/95).

- f) Per gli allevamenti bovini, avicoli e cunicoli la quantità di effluenti (liquami e letami) è determinata in rapporto alla potenzialità massima di allevamento (tab. 1 – BUR n.69 del 19/4/2000 – allegata alla Del. G.R. 1853/99: m^3 /mese x t. di peso vivo, valutato in rapporto al tipo di animale e alla modalità di allevamento); la quantità di azoto calcolata anch'essa in base alla potenzialità massima di allevamento (tab. 2 – BUR n. 69 del 19/4/2000 – allegata alla Del. G.R. 1853/99: Kg di N/anno x t. di peso vivo, valutato in rapporto al tipo di animale e alla modalità di allevamento); la potenzialità massima di allevamento (tab. 1 allegata alla Del. G.R. 1853/99: numero dei capi x peso medio) è quella dichiarata dal titolare dell'allevamento, in coerenza con le soluzioni stabulative adottate.
Per gli allevamenti equini e ovicaprini la quantità di effluenti (liquami e letami) è determinata secondo le disposizioni della Circolare 2654/96.
- g) Lo spandimento dei liquami può essere effettuato solo su suolo adibito a uso agricolo ed esclusivamente per fini agronomici (art.11 della LR 50/95). Lo spandimento è vietato nelle aree e zone elencate all'art. 2 della Del. C.R. n. 570/97, oltreché nelle situazioni e nei tempi elencati all'art. 7 della medesima Delibera.

Allevamenti suinicoli

- per lo smaltimento di liquami di allevamenti suinicoli con potenzialità superiore a 160 tonnellate di peso vivo allevato nelle zone vulnerabili, deve essere presentato un Piano di utilizzazione agronomica da redigersi, ove necessario, secondo i criteri della Del. G.R. 668/98;
- gli interventi (ristrutturazioni, riconversioni, ampliamenti, nuovi insediamenti, trasferimenti, come definiti all'art. 2 della Del. G.R. 641/98) relativi ad allevamenti suinicoli ricadenti in comuni "non eccedentari" (tra i quali rientra il Comune di Finale Emilia) sono consentiti a condizione che siano applicate tecnologie a basso impatto ambientale (vedi art.6, comma 4, della Del. G.R. 641/98) e che sia preventivamente accertata la possibilità del corretto smaltimento dei reflui.

6') Ai fini del computo delle superfici idonee allo spandimento dei liquami zootecnici, delle acque reflue industriali ed urbane e alla distribuzione dei fanghi di depurazione, non potranno essere computate :

- 1) le aree comunque comprese nei perimetri di territorio urbanizzato;
- 2) le aree agricole poste a meno di 100 mt. dal perimetro di territorio urbanizzato;
- 3) le aree boscate;
- 4) le aree agricole poste su frane attive;
- 5) le aree agricole con pendenza superiore al 25%;
- 6) le zone d'acqua e le zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua;
- 7) le zone di rispetto alle sorgenti ed ai pozzi di captazione delle acque pubbliche;
- 8) le zone a vincolo idrogeologico se non già comprese nella carta provinciale degli sbandamenti.

Le aree di cui al punto 1) non saranno computate solo nel caso che il territorio risulti effettivamente edificato ovvero le opere di urbanizzazione relative siano già state iniziate, ovvero effettivamente realizzate.

ART. 16.L - FABBRICATI RURALI PER ALLEVAMENTI AZIENDALI MISTI ED INTERVENTI EDIFICATORI COMBINATI.

1') Nei casi di aziende con una pluralità di allevamenti animali, la presenza o la costruzione "ex novo" di una superficie utile destinata o da destinare ad un determinato tipo di allevamento, comporta sempre il vincolo di una quota di terreno agricolo corrispondente in rapporto agli indici di sfruttamento urbanistico-edilizio e di spandimento di cui al precedente art. 16.l.

2') Pertanto il carico animale che si determina sull'unità di intervento (intera superficie dell'azienda) per effetto della sommatoria di interventi combinati o frazionati nel tempo, non potrà superare i limiti massimi di cui al precedente art. 16.I.

3') Allo stesso modo la superficie complessiva che viene a determinarsi su un'azienda per effetto della sommatoria di interventi combinati o frazionati nel tempo non potrà superare i limiti massimi fissati dalle presenti norme per ciascuna zona omogenea a meno che non si ricorra a P.P.

ART. 16.M - DISPOSIZIONI SPECIFICHE PER GLI USI A6 - IMPIANTI TECNICI COMPLEMENTARI E ASSIMILATI (quali strutture tecnico-distributive, tecnologiche e di servizio per il settore agricolo, attività di contoterzisti, serre fisse, infrastrutture tecniche e di difesa del suolo, impianti di depurazione, macelli e stabilimenti per la lavorazione delle carni macellate)

1') Nelle zone agricole la nuova costruzione delle strutture tecnico - distributive, tecnologiche e di servizio delle aziende e delle produzioni agricole, di cui al punto A6 dell'articolo 16.A, nonché la nuova costruzione delle serre fisse di cui al punto A7 del medesimo articolo, è ammessa nella zona agricola normale solo previa adozione di una variante al P.R.G. che specificherà le modalità, gli indici e i criteri d'intervento prescrivendo, eventualmente, la sottoscrizione di una convenzione attuativa atta a risolvere, tra l'altro, i problemi di impatto ambientale e le misure antinquinamento da predisporre.

2') Per intervento diretto sono consentite unicamente operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione edilizia, di ampliamento e/o sopraelevazione, di demolizione e ricostruzione dei volumi e delle superfici edificate eventualmente già adibite agli usi di cui al primo comma, con possibilità di incrementare del 20%, come massimo, le superfici complessive esistenti alla data di adozione del presente P.R.G. nel rispetto dei limiti di visuale libera, di distanza e di arretramento dell'edificazione specificati nelle norme di zona.

3') La realizzazione delle infrastrutture tecniche e di difesa del suolo di cui al punto A10 del precedente articolo 16.A, è consentita per intervento diretto o preventivo nel rispetto delle presenti norme e delle indicazioni grafiche del P.R.G.

4') In particolare le platee e le vasche di accumulo e decantazione delle deiezioni solide e dei liquami provenienti da allevamenti zootecnici dovranno rispettare le prescrizioni contenute nella legislazione regionale in materia.

5') La realizzazione di bacini artificiali per la raccolta delle acque meteoriche o sorgive potrà essere consentita solo previa predisposizione di studio a carattere idrogeologico o relazione idrogeologica, da allegare al progetto, firmata da un tecnico abilitato all'esercizio della professione ed estesa ad un conveniente intorno rispetto all'area interessata al fine di comprovare l'idoneità del sito all'utilizzazione prevista.

ART. 16.N - FABBRICATI RURALI PER IMPIANTI ED ALLEVAMENTI ZOOTECNICI INTERAZIENDALI COOPERATIVI - NUOVA COSTRUZIONE ED INTERVENTI SULL'ESISTENTE

1') La nuova costruzione di fabbricati da destinare ad allevamenti zootecnici interaziendali o cooperativi può essere attuata solo nella zona agricola normale, previa approvazione di un P.P.Z.A. sulla base di una relazione idrogeologica e tenendo conto della possibilità di dotarlo delle necessarie opere di urbanizzazione. Per intervento diretto sono consentite unicamente le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione, ampliamento e/o sopraelevazione delle strutture eventualmente esistenti e non recepite con specifica retinatura di zona omogenea nel P.R.G.

2') In ogni caso gli interventi edificatori dovranno rispettare i seguenti indici, parametri e criteri:

a) UM = unità minima di intervento: 10.000 mq o quella esistente alla data di adozione del presente P.R.G.;

- b) SC = superficie complessiva di allevamento comprensiva di eventuali superfici complessive esistenti aventi la medesima destinazione:
- b1) = per allevamenti bovini : in relazione alla S.A.U.F. (Superficie Agricola Utilizzata a Foraggiere) messa a disposizione dai soggetti e dalle aziende associate ed utilizzando per il calcolo i medesimi indici previsti per gli allevamenti aziendali all'articolo 16.1;
- b2) = per allevamenti di suini : in relazione alla capacità edificatoria e di spandimento dei terreni vincolati a favore dell'allevamento interaziendale o cooperativo dalle singole aziende associate.
- c) UF = indice di utilizzazione fondiaria massimo e complessivo, da calcolare sul lotto di pertinenza dell'insediamento interaziendale o cooperativo : 5.000 mq/Ha di SF;
- d) H max = altezza massima : mt. 9,50 esclusi particolari volumi tecnici;
- e) VI = indice di visuale libera : ≥ 1 ;
- f) Distanze minime dell'edificazione:
- f1) per gli interventi sull'esistente è ammesso il mantenimento delle distanze minime rilevabili nello stato di fatto che non potranno tuttavia essere ridotte se già inferiori ai minimi richiesti per la nuova costruzione;
- f2) per gli interventi di nuova edificazione, oltre al rispetto dei limiti cartografici di arretramento dalle strade, dalla ferrovia e dalle zone d'acqua, sono richieste le distanze minime in conformità ai dati ed ai parametri insediativi riportati nel seguente specchietto, fatte salve le eventuali maggiori distanze richieste dalla vigente legislazione in materia :

TIPO DI STRUTTURA		DISTANZE DEI LOCALI DI STABULAZIONE, DEI LAGONI, DELLE CONCIMAIE :							
Locali di stabulazione (capienza in peso vivo allevato)		da abitazione rurale		da confini di proprietà		da confine di zona		da centri abitati	
		letame	liquame	letame	liquame	letame	liquame	letame	liquame
Peso vivo allevato espresso in quintali	< 80	30	30	15	15	-	-	100	100
	80 - 400	30	50	30	50	-	-	100	200
	400 - 1000	50	50	50	50	50	50	200	200
	> 1000	50	100	50	100	50	50	500	500
Lagoni		-	80	-	80	-	300	-	500
Concimaie		25	-	20	-	30	-	100	-

3') I progetti per l'ampliamento e/o la nuova costruzione di allevamenti zootecnici interaziendali o cooperativi, sono consentiti nel rispetto dei limiti e delle prescrizioni in materia di tutela dall'inquinamento contenuti nel Regolamento d'igiene e, ove più restrittive, dalle disposizioni di cui alla D.G.Rg. n° 641 dell'11/5/1998 e della circolare R.E.R. n° 1543 del 9/3/1999 applicativa della stessa.

4') Il rilascio delle concessioni edificatorie per l'ampliamento e/o la nuova costruzione di fabbricati da destinare all'allevamento zootecnico interaziendale o cooperativo è subordinato alla stipula dei necessari atti unilaterali d'obbligo in base ai quali:

- i soggetti associati si impegnano a vincolare alla inedificabilità per analoghe destinazioni d'uso i terreni agricoli di proprietà delle singole aziende associate utilizzati per l'applicazione degli indici edificatori e di spandimento relativi ai diversi tipi di allevamento interaziendale o cooperativo per i quali si avanza istanza di concessione;
- l'azienda associata o cooperativa si impegna a mantenere, almeno per un periodo di 6 anni, le destinazioni d'uso per le quali si avanza l'istanza di concessione, anche in presenza di un P.P. di durata inferiore.

5') Al progetto d'intervento per la nuova costruzione di fabbricati zootecnici interaziendali cooperativi dovrà sempre essere allegata una relazione geotecnica-idrogeologica che valuti, con l'ausilio di prove "in situ", l'idoneità dell'area prescelta sia sotto il profilo edilizio sia sotto il profilo della

tutela delle risorse idriche superficiali e sotterranee secondo le modalità tecniche e le metodologie meglio esplicitate nel Regolamento Edilizio.

ART. 16.O - POSSIBILITÀ DI RECUPERO PER FINI ABITATIVI EXTRA - AGRICOLI DI FABBRICATI RURALI

1') I fabbricati rurali che alla data di adozione del presente P.R.G. risultano connessi all'attività produttiva agricola in quanto sono asserviti ad un fondo, o sono di proprietà di un'azienda agricola, singola o associata, o sono occupati da un imprenditore agricolo a titolo principale, sono vincolati, in linea programmatica, al mantenimento delle destinazioni d'uso agricole.

2') Gli edifici rurali con originaria funzione abitativa potranno tuttavia essere recuperati e/o utilizzati per fini abitativi extragricoli con possibilità di localizzare anche piccoli allevamenti di animali d'affezione e di realizzare i recinti eventualmente necessari, ad esempio per i cavalli ad uso sportivo-ricreativo, nel rispetto dei criteri normativi di cui al successivo art. 16.Q, al verificarsi delle seguenti condizioni:

- a) in assenza o ad avvenuta cessazione dell'attività aziendale e/o al venir meno della qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale del proprietario purché in ogni caso la proprietà vincoli all'inedificabilità per fini residenziali agricoli tutti i terreni a destinazione agricola che, in base al certificato storico catastale, risultano pertinenti all'azienda agricola alla data di adozione del presente P.R.G., con obbligo di trascrizione del vincolo alla conservatoria dei registri immobiliari;
- b) quando gli edifici rurali sono pertinenti ad un'azienda agricola dotata di fabbricati residenziali in misura eccedente rispetto alle necessità, per la quale i proprietari si obbligano con atto unilaterale a non richiedere istanza di concessione per nuovi volumi e/o superfici complessive residenziali - agricole. In questo caso la trasformazione della residenza rurale in abitazione extragricola comporta il vincolo (con l'obbligo di trascrizione alla conservatoria dei registri di immobili) alla non edificabilità per fini residenziali agricoli di tutti i terreni a destinazione agricola che, in base al certificato storico catastale, risultano pertinenti all'azienda agricola alla data di adozione del presente P.R.G.;
- c) se l'immobile si trova a distanze tali dal corpo aziendale principale da non giustificarne, a giudizio degli organi consultivi dell'Amministrazione Comunale, la convenienza del recupero per le esigenze abitative dell'azienda, sia sotto il profilo funzionale che economico - produttivo. In questo caso potrà essere ammesso il recupero del fabbricato anche per fini abitativi extragricoli.

3') Gli edifici rurali con originaria funzione diversa da quella abitativa potranno essere recuperati e/o utilizzati per fini abitativi extragricoli, alle condizioni riportate al comma precedente, esclusivamente se tale uso venga riconosciuto compatibile con il contesto ambientale e se l'intervento di recupero risulti compatibile con le attuali caratteristiche tipologiche degli edifici stessi.

4') Non è comunque consentito il recupero di tettoie, baracche ed ogni altro manufatto precario, nonché dei proservizi di altezza media inferiore a mt. 3,00, che andranno perciò demoliti.

5') Gli interventi sui fabbricati in zona agricola per destinarli a funzioni extra-agricole sono solo interventi di recupero come stabilito dall'art. 40 della LR 47/78 e s.m. Gli interventi di ristrutturazione edilizia, per gli edifici privi di valore storico-architettonico e tipologico-ambientale ai sensi delle presenti norme e delle leggi vigenti, comprendono anche quelli consistenti nella demolizione e successiva fedele ricostruzione di un fabbricato identico, quanto a sagoma, volumi e area di sedime, a quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica e per l'installazione di impianti tecnologici.

ART. 16.P - RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO NON PIU' CONNESSO ALL'ATTIVITA' PRODUTTIVA AGRICOLA

1') Il patrimonio edilizio che, in base al censimento urbanistico e/o al certificato storico catastale riferito alla data di adozione del P.R.G., non è più funzionale all'attività agricola, può essere mantenuto, salvo diverse specifiche determinazioni assunte con la zonizzazione del presente P.R.G., agli usi prevalenti rilevati nello stato di fatto ed evidenziati con specifiche siglature sulle Tavv. 8 di

progetto in scala 1:5000; in caso di contrasto totale o parziale tra l'uso rilevato in sede di censimento urbanistico e quello risultante dal certificato storico catastale, prevale quest'ultimo.

2') Il mantenimento degli usi esistenti di cui al 1' comma, è tuttavia subordinato alla compatibilità ambientale degli stessi con riferimento, in particolare, alla eventuale presenza di lavorazioni insalubri e/o inquinanti, le quali dovranno essere regolarizzate e sottostare alle prescrizioni della vigente legislazione in materia di inquinamento e di prevenzione dei rischi ambientali.

3') In ossequio a quanto sopra, sulle unità edilizie esistenti sono consentiti :

a) interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia con vincolo parziale e di ripristino tipologico e/o edilizio da attuarsi a parità di volume e superficie complessiva per gli edifici di valore storico-culturale, con obbligo di demolizione senza ricostruzione delle superfetazioni, delle tettoie precarie e di ogni altro manufatto che risulti in contrasto con il paesaggio. Si precisa che le parole "a parità di volume" non possono essere comunque intese come possibilità di demolire e ricostruire a parità di volume i fabbricati oggetto di intervento. Gli ampliamenti ammessi di superficie possono avvenire solo all'interno del volume dei contenitori edilizi esistenti.

b) interventi di ristrutturazione edilizia semplice con eventuale ampliamento della superficie complessiva a parità di volume (fermo restando la precisazione di cui alla precedente lettera a) e di trasformazione delle destinazioni d'uso per gli edifici privi di valore storico-culturale, a condizione che :

b.1) sia rispettata la disciplina particolareggiata per le unità edilizie di valore storico-culturale evidenziate nelle schede operative della conservazione allegate alla medesima disciplina particolareggiata (Vol. 6B);

b.2) il progetto riguardi tutti gli edifici ed i complessi edilizi che, in base al certificato storico catastale riferito alla data di adozione del presente P.R.G., appartengono alla medesima partita catastale;

b.3) siano rispettati per gli edifici residenziali esistenti e per gli edifici per i quali è previsto il recupero ad usi residenziali civili i criteri di intervento ed i parametri urbanistico-edilizi dettati al successivo articolo 16.Q;

b.4) siano rispettati per gli edifici produttivi artigianali e industriali e per gli edifici ad usi commerciali-direzionali e di servizio pubblico o privato, indici di utilizzazione fondiaria comunque non superiori a quelli esistenti alla data di adozione del presente P.R.G.;

b.5) siano sempre esclusi dai conteggi dei volumi e delle superfici complessive esistenti, quelli relativi alle tettoie, alle baracche, ai proservizi di altezza media inferiore a mt. 3,00, alle superfetazioni e ai corpi incongrui, che dovranno tutti essere demoliti e non più ricostruiti.

4') Tutti gli interventi di cui al precedente punto b.5) e tutti quelli che a parità di volumi e superfici complessive (esclusi sempre dai conteggi dell'esistente le quantità relative a tettoie, baracche, superfetazioni, volumi incongrui e proservizi con altezza media inferiore a mt. 3,00) propongono il cambio della destinazione d'uso prevalente degli edifici esistenti per introdurre usi sociali di quartiere (Art. 11.2); usi terziari limitatamente agli usi 4.1 (negozi e botteghe), 4.2 (pubblici esercizi), 4.3 (uffici e studi), 4.6 (attrezzature ricettive), 4.8 (attrezzature sociosanitarie), 4.9 (attrezzature culturali), 4.10 (attrezzature per lo spettacolo), 4.11 (attrezzature sportive-ricreative) di cui all'Art. 11.4, potranno essere autorizzati solo dopo l'approvazione del progetto di intervento e stipula di convenzione attuativa ai sensi del 3° comma art. 25 della LR 47/78 e s.m. per la realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti o carenti nello stato di fatto e a condizione che :

- l'uso proposto non sia in contrasto con le esigenze di tutela dell'attività produttiva agricola circostante e siano garantite le distanze da allevamenti zootecnici, concimaie e lagoni riportate nella tabella allegata all'art. 16.1, fatte salve comunque maggiori distanze richieste dal regolamento edilizio e di igiene vigenti;

- gli interventi edificatori e l'esercizio dell'attività rispettino la vigente legislazione in materia di inquinamento e di prevenzione del rischio ambientale anche in riferimento alle distanze minime

richieste dalla vigente legislazione per attività industriali a forte impatto ambientale e per particolari impianti (cimiteri, elettrodotti, ecc.);

- i progetti siano sottoposti al parere preventivo dei competenti servizi dell'A.R.P.A. e dell'A.U.S.L..

5') Gli interventi sui fabbricati in zona agricola per destinarli a funzioni extra-agricole sono solo interventi di recupero come stabilito dall'art. 40 della LR 47/78 e s.m. Gli interventi di ristrutturazione edilizia, per gli edifici privi di valore storico-architettonico e tipologico-ambientale ai sensi delle presenti norme e delle leggi vigenti, comprendono anche quelli consistenti nella demolizione e successiva fedele ricostruzione di un fabbricato identico, quanto a sagoma, volumi e area di sedime, a quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica e per l'installazione di impianti tecnologici.

ART. 16.Q - CRITERI D'INTERVENTO E PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI PER IL RECUPERO A FINI RESIDENZIALI CIVILI DI EDIFICI ESISTENTI IN ZONA AGRICOLA

1') Per gli edifici residenziali esistenti in zona agricola e per gli edifici per i quali è previsto il recupero ad usi residenziali civili, si applicano i seguenti indici, parametri e criteri:

- a) per gli edifici di valore storico-culturale, classificati nelle tavole di zonizzazione di valore monumentale, tipologico - architettonico, ambientale deve essere rispettata la disciplina particolareggiata (Vol. 6B);
- b) per gli altri edifici sono ammessi interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia semplice (R.E.) e cambiamento di destinazione d'uso;
- c) per gli edifici di cui alla lettera b), solo qualora si tratti di edifici abitativi unifamiliari, ossia costituiti da un solo alloggio, ed aventi una SC inferiore a mq. 150 sono ammessi anche interventi di ampliamento fuori sagoma per migliorare la funzionalità dell'alloggio, purché la SC di progetto non superi mq. 150 e l'incremento della Sc non superi il 20%.

2') Gli interventi di cui alle lettere b) e c) del punto precedente sono ammissibili alle seguenti condizioni:

- sia garantito il rispetto del criterio della visuale libera, la distanza minima assoluta di 10 metri tra pareti finestrate illuminanti locali di categoria A e le distanze da allevamenti zootecnici, dalle attività industriali a forte impatto ambientale e da particolari impianti di cui al 4° comma dell'art. 16.P;
- sia assicurata un'adeguata dotazione di servizi alla residenza con un minimo di un posto macchina coperto, fatte salve le situazioni di fatto che presentano già dotazioni superiori; in sede di intervento è fatto obbligo di demolire le superfetazioni precarie eventualmente esistenti;
- sia allegato all'istanza di concessione o autorizzazione uno specifico progetto riferito a tutta l'area di pertinenza con l'indicazione delle essenze esistenti e di quelle da porre a dimora, che dovranno essere scelte tra le specie autoctone, delle soluzioni di pavimentazione e di arredo, fermo restando che almeno il 70% della superficie scoperta del lotto d'intervento deve essere sistemata a verde alberato;
- sia dimostrata l'esistenza o garantita la realizzazione delle necessarie opere di urbanizzazione primaria;

ART. 16.R - CASEIFICI ESISTENTI

1') I caseifici esistenti vengono individuati sulle tavole di zonizzazione con apposita simbologia, distinguendo quelli in attività da quelli non più attivi.

2') Le destinazioni d'uso e gli interventi consentiti sono quelli di cui ai punti A1, A2, A4, A5 e A10 del precedente articolo 16.A e gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, di nuova costruzione e sul suolo di cui agli Artt. 8; 9; 10, da attuarsi per intervento diretto supportato eventualmente da specifica convenzione attuativa ai sensi del comma 3 Art 25 della Lg. Rg. 47/78 e s.m. per la realizzazione delle

opere di urbanizzazione mancanti e degli impianti di stoccaggio e depurazione dei liquami prescritte dai competenti uffici dell'A.R.P.A. e dall'A.U.S.L.

3') Per i caseifici esistenti che si trovano a meno di 500 metri dal perimetro del territorio urbanizzato sono vietati gli ampliamenti delle porcilaie esistenti che potranno subire interventi di ristrutturazione solo in quanto finalizzati al miglioramento delle condizioni ambientali e alla costruzione degli impianti necessari a conseguire la tutela del territorio e dell'ambiente da qualsiasi forma di inquinamento.

4') È prescritto in tutti i casi l'adeguamento alle leggi Nazionali e Regionali vigenti in materia.

5') L'attività edificatoria dovrà rispettare i seguenti indici, parametri e criteri:

- a) UM = unità minima di intervento : intera area di pertinenza del caseificio esistente alla data di adozione del presente P.R.G.;
- b) UF = indice di utilizzazione fondiaria : indice fondiario esistente + 50% " una tantum ";
- c) RQ = rapporto massimo di copertura : esistente +50%;
- d) H max = altezza massima : in relazione alle esigenze;
- e) VI = indice di visuale libera : ≥ 1 ;
- f) P3 = parcheggi e autorimesse di pertinenza degli edifici : minimo 33 mq/100 mq di SU richiesti solo per la parte residenziale;
- g) P1 = parcheggi di urbanizzazione primaria : minimo 100 mq. per caseificio;
- h) D1 e D2 = distanze minime dai confini di proprietà e di zona : metri 5 e limiti di arretramento riportati sulle tavole di zonizzazione del P.R.G.;
- i) Opere di U1 : quelle mancanti e quelle eventualmente prescritte in sede di concessione dai competenti uffici dell'A.R.P.A. e dell'A.U.S.L..

6') Per gli edifici eventualmente classificati di valore storico-culturale si applica la disciplina particolareggiata.

7') Tutti i progetti di intervento dovranno essere sottoposti al parere dei competenti servizi dell'A.R.P.A. e dell'A.U.S.L.

8') Nei casi in cui il caseificio risulti non più attivo o per qualsiasi motivo il caseificio esistente cessi la propria attività è possibile recuperare i contenitori lasciati liberi per usi agricoli (residenziali, di servizio, per allevamenti aziendali, di stoccaggio prodotti e materiali, ricoveri per mezzi e macchine agricole, attività di contoterzisti con i relativi alloggi di custodia, magazzini frigoriferi e strutture assimilabili) nonché per gli usi dettati al precedente art. 16.P, rispettando gli indici ed i criteri di cui al precedente articolo 16.Q e con esclusione degli usi misti.

9') Gli interventi di recupero nei casi di cui al precedente 8' comma non potranno comunque comportare un aumento delle superfici coperte e dei volumi esistenti e dovranno essere supportati da convenzione attuativa ai sensi del comma 3 Art 25 della Lg. Rg. 47/78 e s.m. con la quale i richiedenti si impegnino alla realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti.

10') In ogni caso il riutilizzo degli edifici esistenti per usi artigianali è subordinato alla verifica della idoneità delle strutture a svolgere la funzione di ambiente di lavoro secondo la legislazione vigente, mentre l'eventuale riutilizzazione dei contenitori edilizi per usi produttivi agricoli potrà avvenire solamente per le strutture collocate a più di 300 metri dal perimetro di territorio urbanizzato.

11') Nel caso di aziende avente unità minima di intervento di cui al punto a) uguale o superiore a mq 10.000 è ammessa la deroga agli indici di cui al comma b) previa presentazione di piano operativo da attuarsi nelle forme di legge sino al concorrimto massimo del 80% dell'ampliamento "una tantum" previsto al medesimo comma b).

ART. 16.S - ALLEVAMENTI ZOOTECNICI INTENSIVI ESISTENTI

1') Le strutture occupate da allevamenti zootecnici di carattere intensivo, ai sensi dei criteri illustrati nel precedente Art. 16.H, vengono individuate sulle tavole di zonizzazione con apposita simbologia, distinguendo gli allevamenti intensivi in attività da quelli non più attivi.

2') Le destinazioni d'uso e gli interventi consentiti sono quelli di cui ai punti A1, A2, A3, A4, A5, A10 e A11 del precedente articolo 16.A e gli interventi sul patrimonio edilizio e sul suolo di cui agli Artt. 8; 9; 10, da attuarsi per intervento diretto eventualmente supportato da specifica convenzione attuativa ai sensi del comma 3 Art 25 della Lg. Rg. 47/78 e s.m. per la realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti e degli impianti di stoccaggio e di depurazione dei liquami richiesti dai competenti uffici dell'A.R.P.A. e dell'A.U.S.L.

3') È prescritto, anche in assenza di richieste specifiche di intervento inoltrate dalla proprietà, l'adeguamento alle leggi Nazionali e Regionali in materia e l'adeguamento alle prescrizioni eventualmente impartite dai competenti servizi dell'A.R.P.A. e dell'A.U.S.L.

4') L'attività edificatoria dovrà rispettare i seguenti indici, parametri e criteri:

- a) UM = unità minima di intervento : intera area di pertinenza dell'allevamento esistente alla data di adozione del presente P.R.G.;
- b) UF = indice di utilizzazione fondiaria massimo : indice fondiario esistente + 20% " una tantum ";
- c) RQ = rapporto massimo di copertura : esistente + 20%;
- d) H max = altezza massima : mt. 8,50 esclusi particolari volumi tecnici;
- e) VI = indice di visuale libera : ≥ 1 ;
- f) P3 = parcheggi e autorimesse di pertinenza degli edifici : minimo 33 mq/100 mq di SU richiesti solo per la parte residenziale;
- g) P1 = parcheggi di urbanizzazione primaria : minimo 150 mq. per allevamento;
- h) Distanze minime da osservare nell'edificazione:
 - dalle strade : limiti di arretramento riportati sulle tavole di zonizzazione del P.R.G. o mt. 7,50 quando non sono evidenziati limiti di arretramento cartografici;
 - dai canali e dalle zone d'acqua : limiti di arretramento riportati sulle tavole di zonizzazione del P.R.G.;
 - dai confini di proprietà e di zona : metri 5 o limiti di arretramento del P.R.G.;
 - dagli edifici a destinazione residenziale non appartenenti all'azienda : mt. 300 fatte salve le situazioni di fatto che si trovano a distanze inferiori;
 - dal perimetro di territorio urbanizzato individuato ai sensi dell'articolo 13 della Legge Rg. 47/78 modificata ed integrata : mt. 500 fatte salve le situazioni di fatto a distanze inferiori;
- i) opere di U1 : quelle mancanti o carenti nello stato di fatto e quelle comunque prescritte in sede di concessione edilizia.

5') Per gli edifici eventualmente classificati di valore storico-culturale si applica la disciplina particolareggiata.

6') Tutti i progetti d'intervento dovranno essere sottoposti al parere dei competenti servizi dell'A.R.P.A. e dell'A.U.S.L., adeguarsi alle leggi Nazionali e Regionali in materia, alle disposizioni di

Regolamento d'igiene ed alle eventuali ulteriori prescrizioni impartite in sede di concessione relativamente alla tutela dall'inquinamento.

7') A corredo dei progetti d'intervento che contemplano un ampliamento delle SC di allevamento esistenti dovrà essere prodotta una relazione idrogeologica che, in rapporto alla natura dei terreni investiti, valuti, oltre ai problemi attinenti l'attività edificatoria (nel rispetto dei disposti di cui al DM 21/1/1981 e successive modificazioni), anche le interferenze sulla falda degli interventi proposti e prescriva le tecniche più idonee di accumulo e stoccaggio delle deiezioni.

8') In corrispondenza delle aree insediate e di nuovo insediamento dovranno essere poste a dimora piante d'alto fusto, a schermatura degli edifici produttivi, almeno nella misura di una pianta di specie autoctona ogni 200 mq di SF.

9') Nei casi in cui l'allevamento risulti non più attivo o per qualsiasi motivo l'allevamento cessi la propria attività è possibile recuperare i contenitori lasciati liberi per usi agricoli (residenziali, di servizio, per allevamenti aziendali, di stoccaggio prodotti e materiali, ricoveri per mezzi e macchine agricole, attività di contoterzisti con i relativi alloggi di custodia, magazzini frigoriferi e strutture assimilabili) nonché per gli usi dettati al precedente art. 16.P, rispettando gli indici ed i criteri di cui al precedente articolo 16.Q e con esclusione degli usi misti.

10') Gli interventi di recupero nei casi di cui al precedente 9' comma non potranno comunque comportare un aumento delle superfici coperte e dei volumi esistenti e dovranno essere supportati da convenzione attuativa ai sensi del comma 3 Art 25 della Lg. Rg. 47/78 e s.m. con la quale i richiedenti si impegnino alla realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti.

11') In ogni caso il riutilizzo degli edifici esistenti per usi artigianali è subordinato alla verifica della idoneità delle strutture a svolgere la funzione di ambiente di lavoro secondo la legislazione vigente, mentre l'eventuale riutilizzazione dei contenitori edilizi per usi produttivi agricoli potrà avvenire solamente per le strutture collocate a più di 300 metri dal perimetro di territorio urbanizzato.

ART 16.T - POSSIBILITÀ DI SUPERAMENTO DEGLI INDICI URBANISTICO-EDILIZI PER L'EDIFICAZIONE IN ZONA AGRICOLA TRAMITE P.P.Z.A.

1') I limiti di edificabilità e gli altri parametri urbanistico - edilizi stabiliti dal successivo Articolo 16.1i che regola l'attività edificatoria nella zona agricola normale E1, possono essere superati in seguito all'approvazione di un Piano Particolareggiato, nell'ambito degli obiettivi produttivi stabiliti dal Piano stesso; tale disposizione non è applicabile per interventi nelle agricole individuate nel presente P.R.G. come zone agricole di tutela specifica e a regime edificatorio particolare. Gli incrementi di cui al presente comma sono strettamente correlati alle esigenze produttive.

2') Gli interventi edilizi previsti dal Piano Particolareggiato dopo l'approvazione del Piano stesso, sono comunque sottoposti alla procedura della concessione.

3') Il Piano Particolareggiato è pertanto obbligatoriamente richiesto nei seguenti casi:

- per le aziende agricole che per documentate esigenze produttive, intendano richiedere la concessione edilizia per opere eccedenti i limiti previsti dalle norme di zona per l'intervento edilizio diretto, ai sensi dell'ottavo comma dell'Art. 40 della Legge. Rg. 47/78 modificata ed integrata;
- per le aziende agricole che intendano concentrare le possibilità edificatorie di appezzamenti di terreno situati in comuni limitrofi; in questo caso è però indispensabile che il Piano Particolareggiato sia accompagnato da atto unilaterale d'obbligo per la trascrizione dei vincoli di inedificabilità alla Conservatoria degli Atti Immobiliari.

4') Nei casi in cui il Piano Particolareggiato venga presentato al fine di realizzare interventi edilizi, la sua validità, ai sensi della presente normativa urbanistica, non potrà avere durata inferiore ai 6 anni. Per tale durata, il Piano è vincolante per l'azienda, e questa non potrà richiedere concessioni edilizie se non in conformità a quanto previsto nel Piano approvato.

5') Decorso il termine di validità del Piano, questo perde ogni efficacia per le parti non realizzate, e qualunque richiesta di concessione edilizia in esso prevista è subordinata all'approvazione di un nuovo Piano Particolareggiato.

6') Eventuale variante al Piano Particolareggiato può essere approvata, entro il termine di validità del Piano stesso, solo in base ad un'adeguata documentazione sui validi motivi per i quali la variante è richiesta; in tal caso la variante è approvata con la stessa procedura richiesta per l'approvazione originaria.

ART. 16.U - ZONIZZAZIONE AGRARIA

1') Il territorio agricolo è stato suddiviso in base alle caratteristiche geomorfologiche e produttive nelle seguenti zone:

- Zona "E1" agricola normale (Art. 16.1);
- Zona "E2" agricola di rispetto cimiteriale (Art. 16.2);
- Zona "E3" agricola di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua (Art. 16.3)
- Zona "E4" agricola in evoluzione morfologica (Art. 16.4);
- Zona "E5" agricola calanchiva (Art. 16.5);
- Zona "E6" agricola di particolare interesse paesaggistico - ambientale (Art. 16.6);
- Zona "E7" agricola boscata (Art. 16.7);
- Zona "E8" agricola di tutela naturalistica (Art. 16.8);
- Zona "E9" agricola di concentrazione di materiali archeologici (Art. 16.9);
- Zona "E10" agricola speciale per attività ricettive agroalimentari (Art. 16.10);
- Limite del territorio periurbano (Art. 16.11);

ART. 16.1 - ZONA "E1" AGRICOLA NORMALE

1') Tale zona coincide con i terreni agricoli che per ubicazione, caratteristiche geomorfologiche e paesaggistico-ambientali non comportano cautele attuative specifiche e normative di salvaguardia particolare.

2') Sono ammessi i seguenti usi meglio specificati all' Articolo 16.A:

- A1: abitazioni agricole (Uso 6.1);
- A2: servizi agricoli (Uso 6.2);
- A3: allevamenti aziendali (Uso 6.3);
- A4: impianti zootecnici intensivi (Uso 6.4) purché esistenti alla data di adozione del presente P.R.G.;
- A5: impianti agroalimentari (Uso 6.5) aziendali o interaziendali per la prima lavorazione, conservazione e commercializzazione di prodotti agricoli, a condizione che per i nuovi impianti e per l'ampliamento di quelli esistenti sia possibile allacciarsi alla pubblica fognatura depurata;
- A6: impianti tecnici complementari (Uso 6.6) purché localizzati con specifica variante al P.R.G. su una superficie minima di 5.000 mq con un UF = 0,45 mq/mq e H max = mt. 8,50 esclusi i volumi tecnici;
- A7: serre fisse (Uso 6.7) purché esistenti alla data di adozione del presente P.R.G.;

- A9: lagoni di accumulo per i liquami zootecnici (Uso 6.9), previa relazione idrogeologica e rispetto della legislazione regionale in materia;
- A10: infrastrutture tecniche e di difesa del suolo;
- A11: altre opere di trasformazione del suolo agricolo non comportanti edificazione, ma eccedenti la normale pratica colturale purché regolarmente autorizzate in conformità alle procedure specificate nel Regolamento Edilizio.

3') Gli interventi consentiti sono quelli di manutenzione, recupero e ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente, di demolizione e ricostruzione o di nuova costruzione, di attrezzatura del territorio meglio precisati agli Artt. 8; 9; 10, da attuarsi per intervento diretto nel rispetto dei seguenti indici e criteri:

a) UM = unità minima d'intervento: fatte salve le superfici minime richieste per la localizzazione di nuove costruzioni inerenti gli usi A6 di cui al 2' comma del presente articolo, le superfici minime per gli interventi edificatori inerenti gli usi A1; A2; A3; A5; sono quelle del seguente prospetto:

TIPOLOGIE AZIENDALI	SUP. MINIMA PER L'AZIENDA ESISTENTE ALLA DATA DI ADOZIONE DEL P.R.G.	SUP. MINIMA PER L'AZIENDA FRAZIONATA SUCCESSIVAMENTE ALLA DATA DI ADOZIONE DEL P.R.G.
AZIENDA INTENSIVA ORTICOLA, ORTOFRUTTICOLA, ORTOFLOOROVAISTICA	15.000 MQ.	25.000 MQ.
AZIENDA VITIVINICOLA	25.000 MQ.	40.000 MQ.
AZIENDA ZOOTECNICA	30.000 MQ.	50.000 MQ.
AZIENDA ESTENSIVA	60.000 MQ.	100.000 MQ.
AZIENDA AD ORDINAMENTO COMBINATO O MISTO	50.000 MQ.	80.000 MQ.

b) Superfici Complessive residenziali massime (S.C.r. comprensiva di esistente + progetto)

b1) S.C.r. in caso di edificazione di una nuova abitazione: 150 mq per ogni nucleo familiare comprendente almeno un coltivatore diretto o un imprenditore agricolo a titolo principale + 20 mq per ogni componente del nucleo familiare che ecceda le 4 unità + servizi strettamente pertinenti alle residenze e autorimesse nella misura massima di 70 mq/100 mq di S.C.r.

b2) S.C.r. in caso di recupero di fabbricati colonici esistenti: quella ricavabile dal recupero del fabbricato colonico con possibilità di prevedere anche alloggi per i figli che lavorano sul fondo agricolo a "part-time". In presenza di fabbricati colonici privi di valore storico-culturale e già destinati in tutto o in parte a residenza agricola, è facoltà dell'organo comunale competente consentire la ricostruzione, anche in corpo di fabbrica non coincidente con l'area di sedime del fabbricato esistente, delle superfici complessive residenziali presenti nello stato di fatto quando sia dimostrata l'inopportunità del recupero per motivi di carattere statico e funzionale accertati al momento della richiesta di concessione ad edificare. In tale eventualità :

- la ricostruzione potrà essere autorizzata con un incremento del 20% rispetto alle superfici complessive residenziali esistenti nello stato di fatto e fino ad un massimo assoluto di 300 Mq. di SC residenziale e di 2 alloggi per azienda;
- le superfici complessive residenziali esistenti e dichiarate irrecuperabili per fini residenziali dovranno essere demolite o, in alternativa, destinate permanentemente a servizi agricoli con atto unilaterale d'obbligo.

In ogni caso è sempre consentito il ricorso agli indici di cui al punto b1) se risultassero più favorevoli.

c) Superfici complessive per servizi agricoli:

200 mq/Ha comprensivi di esistente + progetto.

d) Superfici complessive per allevamenti integrativi aziendali:

30 mq/Ha comprensivi di esistente + progetto con un massimo assoluto di 400 mq per azienda.

e) Superfici complessive per l'allevamento zootecnico aziendale prevalente e la stabulazione (esistente + progetto):

UF = 0,015 mq/mq

f) H max: altezza massima ammissibile:

- per gli edifici residenziali: mt. 9,50, o quella esistente + 20%;
- in relazione alle documentate esigenze per i fabbricati di servizio, per gli edifici di stabulazione e per i volumi tecnici, per i quali tuttavia dovranno essere utilizzati materiali e tecnologie costruttivi propri della tradizione locale.

g) Distanze minime dai confini di proprietà e/o di zona:

- g1) per gli interventi sull'esistente è ammesso il mantenimento delle distanze minime rilevabili nello stato di fatto che non potranno tuttavia essere ridotte se già inferiori ai minimi richiesti per la nuova costruzione;
- g2) per gli interventi di nuova edificazione, oltre al rispetto dei limiti cartografici di arretramento dalle strade e dalle zone d'acqua, sono richieste le seguenti distanze minime dai confini di proprietà e/o di zona omogenea:
- 5 mt. per i fabbricati residenziali e/o di servizio agricolo
 - per i fabbricati di stabulazione e/o allevamento e per le strutture di stoccaggio delle deiezioni animali, in conformità ai dati ed ai parametri insediativi riportati nel seguente specchio, fatte salve le eventuali maggiori distanze richieste dalla vigente legislazione in materia :

TIPO DI STRUTTURA		DISTANZE DEI LOCALI DI STABULAZIONE, DEI LAGONI, DELLE CONCIMAIE :							
Locali di stabulazione (capienza in peso vivo allevato)		da abitazione rurale		da confini di proprietà		da confine di zona		da centri abitati	
		letame	liquame	letame	liquame	letame	liquame	letame	liquame
Peso vivo allevato espresso in quintali	< 80	30	30	15	15	-	-	100	100
	80 - 400	30	50	30	50	-	-	100	200
	400 - 1000	50	50	50	50	50	50	200	200
	> 1000	50	100	50	100	50	50	500	500
Lagoni		-	80	-	80	-	300	-	500
Concimaie		25	-	20	-	30	-	100	-

h) VI = indice di visuale libera: ≥ 1 ovvero quella esistente se inferiore.

4') A corredo dei progetti d'intervento per la nuova costruzione, la ristrutturazione, la riconversione, il trasferimento e/o l'ampliamento di superfici destinate all'allevamento zootecnico e/o suinicolo, ad integrazione della documentazione richiesta dal regolamento edilizio e di igiene vigenti dovrà essere prodotta una relazione che, in base alla legislazione vigente, dimostri il carattere aziendale e non intensivo dell'allevamento, verifichi le condizioni di tutela dall'inquinamento, dimostri i miglioramenti igienico-sanitari ed ambientali (SMISA) che il progetto si prefigge e contenga precise indicazioni progettuali relativamente:

- al rispetto dei criteri e degli obiettivi qualitativi e quantitativi di riferimento per gli allevamenti suinicoli contenuti nella direttiva di cui alla D.G.Rg. n° 641 dell'11/5/1998 e nella circolare R.E.R. n° 1543 del 9/3/1999 applicativa della stessa;
- alla applicazione di tecnologie a basso impatto ambientale (TaBIA);
- al tipo di stabulazione adottato e al numero di capi esistenti e previsti e al conseguente tipo di deiezioni e reflui prodotti;
- alle forme di approvvigionamento degli alimenti per l'allevamento zootecnico;
- alle modalità costruttive ed ai volumi delle vasche di raccolta dei liquami e delle altre deiezioni in conformità alle disposizioni specifiche in materia;
- alle modalità di stoccaggio, smaltimento e di asportazione di tutte le deiezioni e reflui prodotti dall'allevamento;
- ai volumi d'acqua presumibilmente prelevati e consumati;

5') Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente è sempre richiesto il rispetto delle prescrizioni di cui all'articolo 17.2 per gli edifici classificati di valore monumentale, tipologico-architettonico, ambientale; in tutti gli altri casi sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, recupero, ristrutturazione, ampliamento, sopraelevazione, cambi di destinazione d'uso, demolizione e ricostruzione nel rispetto degli indici di zona specificati al 3' comma del presente articolo.

6') Ai fini del computo delle superfici idonee allo spandimento dei liquami zootecnici, delle acque reflue industriali ed urbane e alla distribuzione dei fanghi di depurazione, non potranno essere computate:

- 1) le aree comunque comprese nei perimetri di territorio urbanizzato;
 - 2) le aree agricole poste a meno di 100 mt. dal perimetro di territorio urbanizzato;
 - 3) le aree boscate;
 - 4) le aree agricole poste su frane attive;
 - 5) le aree agricole con pendenza superiore al 25%;
 - 6) le zone d'acqua e le zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua;
 - 7) le zone di rispetto alle sorgenti ed ai pozzi di captazione delle acque pubbliche;
 - 8) le zone a vincolo idrogeologico se non già comprese nella carta provinciale degli sbandamenti.
- Le aree di cui al punto 1) non saranno computate solo nel caso che il territorio risulti effettivamente edificato ovvero le opere di urbanizzazione relative siano già state iniziate, ovvero effettivamente realizzate.

ART. 16.2 - ZONA "E2" AGRICOLA DI RISPETTO CIMITERIALE E LIMITI DI ARRETRAMENTO DELLA NUOVA EDIFICAZIONE DAI CIMITERI

1) Tale zona coincide con le parti del territorio comunale utilizzate a scopi produttivi agricoli poste a cintura dei cimiteri esistenti che nel P.R.G. vengono individuati con specifica retinatura di zona omogenea "G".

2') In tale zona sono vietati gli interventi di nuova edificazione fatta eccezione solamente per : gli interventi di ampliamento dei cimiteri esistenti che si rendessero necessari; la costruzione a titolo precario di edicole per la vendita dei fiori purché di SC inferiore a 150 mq; gli interventi sul suolo indispensabili per garantire la prosecuzione della pratica culturale agricola e per permettere la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

3') Gli edifici privati eventualmente esistenti o autorizzati prima dell'adozione del presente P.R.G. ricadenti entro tale zona omogenea e quelli comunque posti all'interno del perimetro di rispetto al cimitero possono essere oggetto solo di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia a parità di volume e superficie complessiva.

4') Tramite atto dell'organo comunale competente e parere favorevole dei servizi dell'A.U.S.L., quando nella zona di rispetto cimiteriale ricadono aree ed impianti di interesse pubblico e collettivo, possono essere approvati, nel rispetto delle norme della corrispondente zona omogenea "G", progetti ed interventi pubblici e per attrezzature religiose non diversamente localizzabili.

ART. 16.3 - ZONA "E3" AGRICOLA DI TUTELA DEI CARATTERI AMBIENTALI DI LAGHI, BACINI E CORSI D'ACQUA

1') Comprende le parti del territorio comunale che vengono vincolate alla tutela e al rispetto dei corsi d'acqua naturali e artificiali presenti nel Comune.

2') Le zone agricole di cui sopra sono evidenziate in cartografia con specifici retini e con limiti di arretramento dell'edificazione individuati con linea a tratteggio; uno individua le fasce di espansione inondabili e l'altro le fasce di tutela ordinaria.

3') Nella zona agricola di cui al presente articolo, è inibita l'attività edificatoria finalizzata alla costruzione di nuove opere e manufatti edilizi destinati alla residenza e alle attività produttive dell'uomo.

4') La zona agricola di tutela dei caratteri ambientali è destinata prioritariamente alla conservazione dell'ambiente naturale e alla realizzazione di opere e manufatti finalizzati al miglioramento dell'assetto idrogeologico di bacino con particolare riferimento alle opere di sistemazione idraulica, di regimazione e controllo delle piene.

5') Il patrimonio edilizio esistente alla data di adozione del presente P.R.G., può essere oggetto di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di recupero e ristrutturazione edilizia senza possibilità di ampliamento delle SC esistenti alla data di adozione del presente P.R.G..

6') In conformità alle norme del P.T.C.P., le zone di cui al presente articolo possono altresì essere interessate dalle seguenti infrastrutture ed attrezzature solamente in conseguenza della loro eventuale previsione mediante strumenti di pianificazione o di programmazione nazionali, regionali, provinciali, alle condizioni e nei limiti derivanti dal rispetto delle altre prescrizioni del P.T.C.P. e fermo restando che nella definizione dei progetti di realizzazione, di ampliamento e di rifacimento delle infrastrutture lineari e degli impianti a rete, eccettuate quelle completamente interrato, si deve evitare che esse corrano parallelamente ai corsi d'acqua, salvo una verifica di fattibilità tecnica ed economica, di compatibilità rispetto alle caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio interessato direttamente o indirettamente dall'opera stessa :

- a) linee di comunicazione viaria, ferroviaria anche se di tipo metropolitano ed idroviaria;
- b) impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento nonché impianti a rete e puntuali per le telecomunicazioni;
- c) invasi ad usi plurimi;
- d) impianti a rete e puntuali per l'approvvigionamento idrico nonché quelli a rete per lo scolo delle acque e opere di captazione e distribuzione delle acque ad usi irrigui;
- e) sistemi tecnologici per la produzione e il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati;
- f) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico.

7') La prescrizione di cui al precedente sesto comma non si applica alle strade, agli impianti a rete e puntuali per l'approvvigionamento idrico e per le telecomunicazioni, agli impianti a rete per lo smaltimento dei reflui, ai sistemi tecnologici per la produzione e il trasporto dell'energia, che abbiano rilevanza meramente locale, in quanto al servizio della popolazione di non più di un comune ovvero di parti della popolazione di due comuni confinanti e comunque con caratteristiche progettuali compatibili con il contesto ambientale, nel quale l'inserimento deve essere valutato anche tramite l'adozione di idonee misure di mitigazione dell'impatto paesaggistico; nella definizione dei progetti di realizzazione, di ampliamento e di rifacimento delle infrastrutture lineari e degli impianti a rete di cui al presente comma si deve comunque evitare che essi corrano parallelamente ai corsi d'acqua. Resta comunque ferma la sottoposizione a valutazione di impatto ambientale delle opere per le quali essa sia richiesta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali.

8') Nelle zone di tutela ordinaria, fermo restando quanto specificato ai precedenti comma 5'; 6' e 7' sono comunque consentiti:

- a) il completamento delle opere pubbliche in corso, purché interamente approvate alla data di adozione del P.T.P.R. per gli ambiti da questo individuati, ed in conformità a quanto previsto dall'Art. 37 comma 3' delle norme del PTCP per gli ulteriori ambiti da questo individuati;
- b) l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento, quest'ultima esclusivamente in forma non intensiva qualora di nuovo impianto, nonché la realizzazione di strade poderali ed interpoderali di larghezza non superiore a 4 metri lineari, di annessi rustici aziendali ed interaziendali e di altre strutture strettamente connesse alla conduzione del fondo e alle esigenze abitative di soggetti aventi i requisiti di imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi delle vigenti leggi regionali ovvero di dipendenti di aziende agricole e dei loro nuclei familiari;
- d) la realizzazione di infrastrutture tecniche di bonifica montana e di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle stesse;

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

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

9') Nelle fasce di espansione inondabili, fermo comunque restando quanto previsto dall'art. 35 comma 2' delle norme del PTCP, sono ammesse unicamente, nel rispetto di ogni altra disposizione di legge o regolamentare in materia, e comunque previo parere favorevole dell'ente od ufficio preposto alla tutela idraulica:

- a) la realizzazione delle infrastrutture ed attrezzature di cui ai precedenti commi 6' e 7', nonché quanto previsto al 5' comma e alle lettere a), c), d) dell'8' comma;
- b) nei soli ambiti esterni ad una fascia di 10 mt. lineari dal limite degli invasi ed alvei di cui all'art. 18.5, l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo, compreso la realizzazione di strade poderali ed interpoderali con larghezza non superiore a 4 metri, l'attività di allevamento, quest'ultima esclusivamente se già in atto (non è consentita attività di allevamento di nuovo impianto), i rimboschimenti a scopo produttivo e gli impianti per l'arboricoltura da legno;
- c) l'effettuazione di opere idrauliche, sulla base di piani, programmi e progetti disposti dalle autorità preposte.

10') Per una fascia di 10 metri lineari dal limite degli invasi ed alvei di piena ordinaria è comunque vietata l'edificazione dei manufatti edilizi puntuali di cui alle lettere b) ed d) del precedente 8' comma nonché, al fine di favorire il riformarsi della vegetazione spontanea e la costituzione di corridoi ecologici : l'utilizzazione agricola del suolo, i rimboschimenti a scopo produttivo e gli impianti per l'arboricoltura da legno; la distribuzione dei liquami zootecnici, dei fanghi di depurazione, delle acque reflue urbane e delle acque reflue industriali.

ART. 16.4 - ZONA "E4" AGRICOLA IN EVOLUZIONE MORFOLOGICA

- Omissis – vedi art. 19.13 ed art. 19.14

ART. 16.5 - ZONA "E5" AGRICOLA CALANCHIVA

1') Tale zona coincide con le aree interessate da forme calanchive, individuate come Ambiti di tutela dal P.T.C.P. della provincia di Modena, evidenziate in cartografia di P.R.G. con apposito retino e siglature A (calanchi peculiari) - B (calanchi tipici) – C (forme subcalanchive).

2') Nelle aree suddette e in una fascia all'intorno di larghezza di 10 metri, è inibita qualsiasi attività edificatoria e sono ammessi unicamente interventi di manutenzione e contenimento dell'azione erosiva, nel rispetto delle emergenze di interesse naturalistico ed ambientale.

3') Per gli interventi di manutenzione e di contenimento dell'azione erosiva vanno osservate le prescrizioni e le indicazioni contenute nella Relazione Geologica allegata al presente P.R.G. che di seguito si riportano:

- a) entro tali zone non sono consentiti quegli interventi e quelle attività che possono compromettere lo stato dei luoghi e la stabilità geomorfologica e non sono permessi gli interventi edilizi e infrastrutturali di qualunque tipo, l'asportazione di materiali rocciosi e il dissodamento dei terreni saldi (Prescrizioni di massima e di polizia forestale: Del. Cons. Reg. n. 2354 del 01.03.95);

- b) gli interventi finalizzati al miglioramento della stabilità geomorfologica sono consentiti solamente se resi necessari da dimostrate e urgenti necessità di difesa di insediamenti, infrastrutture e manufatti umani già esistenti nell'intorno; tali interventi dovranno comunque essere condotti con tecniche opportune e accorgimenti di mitigazione degli impatti, in maniera da salvaguardare gli aspetti naturali e paesaggistici, nonché l'evoluzione di queste zone;
- c) fatta eccezione per i calanchi peculiari, sono ammesse le attività agricole e colturali già in essere, purché condotte con tecniche idonee e compatibili con lo stato attuale di equilibrio dei suoli, nel rispetto delle prescrizioni descritte ai punti precedenti;
- d) nella fascia compresa tra 10 e 50 m dalla zona E5, la trasformazione edilizia e urbanistica è consentita nel rispetto delle norme di PRG solamente e a condizione che sia supportata da una relazione geologico-geotecnica basata su specifiche indagini. Tale relazione dovrà fornire le prescrizioni all'intervento previsto tali da garantire che la stabilità dell'edificio sia assicurata in relazione all'evoluzione naturale del calanco, che l'intervento non rappresenti impedimento all'evoluzione naturale del calanco e che garantisca che l'intervento sia paesaggisticamente compatibile con le caratteristiche ambientali nell'area sul quale andrà ad insistere.

ART. 16.6 - ZONA "E6" AGRICOLA DI PARTICOLARE INTERESSE PAESAGGISTICO - AMBIENTALE

1') Tale zona coincide con le parti del territorio comunale utilizzate o utilizzabili a scopi produttivi agricoli individuate dal P.T.C.P. della Provincia di Modena aventi interesse paesistico e per le quali si propone la salvaguardia e la tutela degli aspetti che caratterizzano il paesaggio agrario sia sotto il profilo degli ordinamenti colturali che sotto il profilo dell'azione antropica con particolare riferimento all'attività edilizia e alla situazione insediativa rilevata alla data di adozione del presente P.R.G.

2') In tale zona sono ammessi i seguenti usi, meglio specificati all'Art. 11.6:

- A1 : abitazioni agricole (Uso 6.1);
- A2 : servizi agricoli (Uso 6.2);
- A3 : allevamenti aziendali e/o interaziendali (Uso 6.3) purché già esistenti;
- A10 : infrastrutture tecniche e di difesa del suolo;
- A11 : opere di trasformazione del suolo.

3') Gli interventi di recupero e riuso degli edifici esistenti sono ammessi nei limiti delle disposizioni generali di cui al precedente art. 16, con particolare riferimento agli artt. 16.O, 16.P e 16.Q.

4') I progetti di nuova edificazione, di ricostruzione o di ampliamento per le esigenze delle aziende agricole sono attuabili per intervento diretto e dovranno essere elaborati rispettando gli indici, i parametri ed i criteri dettati all'articolo 16 (criteri generali di intervento per le zone omogenee E, fermo restando che l'art. 16.T non è applicabile) e all'articolo relativo alla zona agricola normale (art. 16.1) con le seguenti ulteriori limitazioni :

- a) l'altezza massima delle costruzioni di progetto non potrà in nessun caso superare i mt. 8,50;
- b) i materiali da costruzione e le tipologie edilizie dovranno tener conto dell'esigenza di un corretto inserimento dei manufatti nell'ambiente e pertanto in sede d'esame dei progetti la commissione edilizia competente dovrà esprimersi nel merito proponendo eventualmente le modifiche ed i suggerimenti necessari per il conseguimento del risultato più favorevole in rapporto alla natura dei luoghi interessati dall'insediamento; a tal fine, a corredo dei progetti d'intervento, dovrà sempre essere prodotta un'adeguata documentazione fotografica dell'area di insediamento e dovranno essere illustrati dal progettista i criteri informativi del progetto presentato;
- c) fatti salvi i casi in cui l'ubicazione dell'intervento è condizionata da preesistenze dello stato di fatto, dovranno sempre essere evitati, nella nuova edificazione, gli sbancamenti e i riporti di terra che

mediamente superino mt. 1,50 rispetto al piano di campagna esistente, l'uso degli intonaci plastici, l'uso di colori e tipi di copertura contrastanti con i caratteri del paesaggio agrario storicamente consolidato;

- d) in ogni caso dovrà essere prevista la messa a dimora di piante d'alto fusto di specie autoctone a schermatura dei manufatti residenziali o produttivi per i quali dovesse risultare problematico l'inserimento in rapporto alle principali visuali di percezione del paesaggio agrario con particolare riferimento a quelle che si determinano percorrendo la viabilità pubblica;

ART. 16.7 - ZONA "E7" AGRICOLA BOSCATO

1') Sono sottoposti alle disposizioni di cui al presente articolo i terreni coperti da vegetazione forestale o boschiva, cespugliati, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, ovvero colpiti da altri eventi naturali od interventi antropici totalmente o parzialmente distruttivi.

2') Nei terreni di cui al primo comma, nel rispetto comunque delle prescrizioni eventualmente più restrittive contenute all'Art. 10 delle Norme del P.T.C.P. della Provincia di Modena, sono ammesse esclusivamente :

- a) la realizzazione di opere di difesa idrogeologica ed idraulica, di interventi di forestazione, di strade poderali ed interpoderali, di piste di esbosco, comprese le piste frangifuoco, e di servizio forestale, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere, nei limiti stabiliti dalle leggi nazionali e regionali e dalle altre prescrizioni specifiche, con particolare riferimento al programma regionale di sviluppo nel settore forestale di cui al quarto comma dell'articolo 3 della legge 8 novembre 1986 n. 752, alle prescrizioni di massima e di polizia forestale ed ai piani economici e piani di coltura e conservazione di cui all'articolo 10 della Legge Rg. 4 settembre 1981 n. 30 e sue successive modificazioni ed integrazioni;
- b) gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria del patrimonio edilizio eventualmente esistente;
- c) le normali attività selvicolturali, nonché la raccolta dei prodotti secondari del bosco, nei limiti stabiliti dalle leggi nazionali e regionali e dalle altre prescrizioni specifiche, con particolare riferimento ai programmi, agli atti regolamentari ed ai piani regionali e subregionali di cui alla precedente lettera a);
- d) le attività di allevamento zootecnico di tipo non intensivo, nei limiti degli atti regolamentari e dei piani regionali e subregionali di cui alla precedente lettera a) e con esclusione comunque di impianti e strutture fisse per il ricovero degli animali;
- e) le attività escursionistiche e del tempo libero compatibili con le finalità di tutela naturalistica e paesaggistica, con esclusione comunque di impianti fissi.

3') L'eventuale attraversamento dei terreni di cui al presente articolo da parte di linee di comunicazione viaria, di impianti a rete per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui, di sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati, di linee telefoniche, di impianti di risalita è subordinato alla esplicita previsione degli strumenti di pianificazione e/o programmazione nazionali, regionali, provinciali; in ogni caso le suindicate iniziative attuative devono essere corredate da esauriente dimostrazione della loro necessità e della assenza di alternative a minor impatto ambientale.

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

di esbosco e di servizio forestale possono essere realizzate soltanto ove previste in tali piani regolarmente approvati.

5') Nei boschi, anche quando ricadenti in zone di vincolo e tutela, devono essere osservate le seguenti direttive :

- a) nei boschi governati ad alto fusto è vietato il trattamento a taglio a raso su superfici accorpate superiori a 5.000 mq.; la contiguità è interrotta dal rilascio di una fascia arborata di larghezza superiore a 100 metri; le aree vicine possono essere assoggettate al medesimo trattamento con le medesime limitazioni allorché siano trascorsi almeno 10 anni e la rinnovazione, naturale o artificiale, si sia stabilmente affermata; gli interventi selvicolturali devono favorire le specie vegetali autoctone;
- b) nei boschi cedui che non abbiano subito il taglio per un numero di anni uguale o superiore ad una volta e mezzo la durata del turno minimo stabilito dalle prescrizioni di massima e di polizia forestale, sono favoriti i tagli di conversione all'alto fusto; le utilizzazioni del bosco ceduo in quanto tale sono autorizzate e disciplinate dagli Enti delegati di cui all'art. 16 della L. Rg. 4 settembre 1981, n. 30, in seguito a puntuale istruttoria tecnica, da eseguirsi in relazione agli strumenti di pianificazione forestale previsti dai Programmi di sviluppo nel settore forestale della Regione Emilia-Romagna e dai Piani di bacino di cui alla Legge 18 maggio 1989 n. 183.

ART. 16.8 - ZONA "E8" AGRICOLA DI TUTELA NATURALISTICA

1') Tale zona coincide con gli ambiti di interesse naturalistico individuati dal P.T.C.P. della Provincia di Modena.

2') Gli interventi e le attività che vi si possono esercitare devono essere finalizzati alla conservazione del suolo, del sottosuolo, delle acque, della flora e della fauna, attraverso il mantenimento e la ricostituzione di tali componenti e degli equilibri naturali tra di essi, nonché attraverso il mantenimento delle attività produttive primarie compatibili ed una controllata fruizione collettiva per attività di studio, di osservazione, escursionistiche e ricreative.

3') Fino all'approvazione di specifico provvedimento di variante con il quale siano individuate le aree di rispetto naturale e/o le aree protette di cui al 2° comma dell'art. 25 del PTCP, nelle zone di cui al presente articolo sono consentite esclusivamente le attività e le trasformazioni seguenti:

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

- rinnovare le zone di ripopolamento e cattura e le oasi di riproduzione della fauna istituite, alla medesima data, ai sensi delle vigenti disposizioni regionali per la disciplina dell'attività venatoria;
- l) le attività escursionistiche;
- m) gli interventi di spegnimento degli incendi e fitosanitari.

4') Nelle zone di cui al 1') comma, non possono in alcun caso essere consentiti o previsti l'esercizio di attività suscettibili di danneggiare gli elementi geologici o mineralogici, né l'introduzione in qualsiasi forma di specie animali selvatiche e vegetali spontanee non autoctone; è inoltre vietata l'installazione di sostegni per elettrodotti e impianti di radiodiffusione.

5') I sistemi coltivati ricadenti negli ambiti di cui al 1') comma costituiscono luogo preferenziale per l'applicazione di regolamenti comunitari in aiuto ed a favore dell'agricoltura ambientale, se a ridotto impatto ambientale nelle tecniche agricole utilizzate e purché queste non prevedano l'uso di fertilizzanti, fitofarmaci e altri presidi chimici.

ART. 16.9 - ZONA "E9" AGRICOLA DI CONCENTRAZIONE DI MATERIALI ARCHEOLOGICI

1') Tale zona coincide con le aree di concentrazione di materiali archeologici di cui al 2° comma, lettera b2, dell'art. 21A delle Norme per la tutela territoriale e paesistica del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

2') Nell'ambito di tale zona e in attesa degli interventi di definizione di più precise misure di salvaguardia, tutela e valorizzazione da mettere in atto solo dopo la conduzione di campagne di scavo da concordare con la competente Soprintendenza Archeologica, sono consentiti, per gli edifici esistenti alla data di adozione del presente P.R.G., gli interventi dettati nella Disciplina particolareggiata per le zone omogenee "A".

3') Fatta salva ogni ulteriore disposizione più vincolistica discendente da piani o progetti di recupero e valorizzazione predisposti dalla Pubblica Amministrazione durante il periodo di validità del P.R.G., ogni intervento è subordinato all'esecuzione di sondaggi preliminari, svolti in accordo con la competente Soprintendenza Archeologica, rivolti ad accertare l'esistenza di materiali archeologici e la compatibilità dei progetti di intervento con gli obiettivi di tutela, anche in considerazione della necessità di individuare aree di rispetto, o di potenziale valorizzazione e/o fruizione.

ART. 16.10 ZONA E 10 AGRICOLA SPECIALE PER ATTIVITA' RICETTIVE AGROALIMENTARI

1') Tale zona coincide con aree a destinazione agricola già insediate da attività agrituristiche ovvero agroalimentari.

In tali zone è possibile intervenire a completamento del preesistente insediamento.

2') Nell'ambito di tale zona sono ammessi i seguenti usi:

- A1 — abitazioni agricole (uso 6.1)
- A2 — servizi agricoli (uso 6.2)
- A5 — impianti agroalimentari (uso 6.5)
- A6 — impianti tecnici complementari (uso 6.6)

U.M. = unità minima di intervento = 30.000 mq

Superfici complessive residenziali massime :in casi di nuova edificazione 150 mq per ogni nucleo familiare

Superfici complessive per servizi agricoli ed impianti agroalimentari : 200 mq/ha

Superfici complessive per servizi tecnici complementari: 200 mq/ha

ART. 16.11 – LIMITE DEL TERRITORIO PERIURBANO

1') Tale limite, individuato sulle tavole di zonizzazione del P.R.G., comprende i terreni agricoli limitrofi ai centri urbanizzati.

2') In tale zona sono ammessi i seguenti usi meglio specificati all'Art. 16.A:

A1 : abitazioni agricole (Uso 6.1);

A2 : servizi agricoli (Uso 6.2);

A3 : allevamenti aziendali e/o interaziendali (Uso 6.3 con esclusione però degli allevamenti suinicoli) purché esistenti alla data di adozione del presente P.R.G.;

A10 : infrastrutture tecniche e di difesa del suolo;

A11 : altre opere di trasformazione del suolo agricolo non comportanti edificazione.

3') Per intervento diretto sono consentiti solo la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e risanamento conservativo, il recupero e la ristrutturazione edilizia senza possibilità di ampliamento delle costruzioni esistenti alla data di adozione del presente P.R.G. nel rispetto:

- dei disposti dell'articolo 16.1, quando i fabbricati esistenti sono privi di valore storico - artistico, tipologico - architettonico, ambientale;

- dei disposti dell'articolo 17.2 quando i fabbricati esistenti vengono classificati nel P.R.G. di valore monumentale, di valore tipologico - architettonico, di valore ambientale.

4') Gli interventi sull'esistente che comportano invece un incremento delle superfici coperte o dei volumi esistenti alla data di adozione del presente P.R.G., o prevedono una nuova edificazione per fini produttivi agricoli, sono consentiti solo dopo l'approvazione di un P.P.Z.A. applicando gli indici di cui all'articolo 16.1 relativo alla zona agricola normale.

5') Nel caso di intervento diretto, i progetti dovranno essere elaborati rispettando gli indici, i parametri ed i criteri dettati all'articolo 16.1 relativo alla zona agricola normale.

6') All'interno del limite del territorio periurbano è comunque vietata la nuova costruzione di allevamenti aziendali e/o interaziendali e cooperativi, nonché la realizzazione di bacini di stoccaggio a cielo aperto dei reflui zootecnici.

7') Le costruzioni aventi le destinazioni di cui al precedente comma, esistenti alla data di adozione del presente P.R.G., possono essere mantenute ed eventualmente ristrutturate ed ampliate attraverso P.P.Z.A., purché si adeguino alle leggi Nazionali e Regionali vigenti in materia ed alle eventuali prescrizioni più restrittive impartite dai competenti servizi dell'A.U.S.L. o comunque vigenti nel Comune.

8') I fabbricati esistenti già destinati all'allevamento zootecnico e ricadenti entro il limite di cui al presente articolo, una volta demoliti, non potranno essere ricostruiti a meno che ciò avvenga previa l'approvazione di uno strumento preventivo (P.P.) e la ricostruzione sia operata nel rispetto degli indici, dei parametri e dei criteri di cui al precedente articolo 16.1.

ART. 17 - ZONE SOTTOPOSTE A NORMATIVE SPECIALI

1') Tali zone coincidono con le parti del territorio comunale che non appaiono regolamentabili nell'ambito degli articoli precedenti relativi alle zone omogenee A, B, C, D, E, F e G, in quanto richiedono discipline d'intervento tese ad evidenziare aspetti specifici dell'attività edificatoria.

2') Le zone sottoposte a normative speciali si articolano in:

- Zona "SA2" omogenea "A" di interesse storico - culturale esterna al centro storico (Art. 17.1);
- Edifici di valore monumentale, tipologico - architettonico, ambientale esterni ai perimetri di zona omogenea "A" e "B1" (Art. 17.2).

ART. 17.1- ZONA "SA2" OMOGENEA "A" DI INTERESSE STORICO-CULTURALE ESTERNA AL CENTRO STORICO

1') Tale zona coincide con le parti del territorio comunale limitrofe ad edifici, complessi edilizi, insediamenti di interesse storico artistico vincolati ai sensi della legge 1 giugno 1939 N. 1089 ovvero classificati nelle tavole di zonizzazione del P.R.G. di valore monumentale o di rilevante valore tipologico - architettonico assoggettati a restauro scientifico o a restauro e risanamento conservativo di tipo A.

2') La zona di cui al presente articolo è classificata tra le zone omogenee "A" ai sensi degli articoli 13 e 36 della legge regionale 47/78 modificata ed integrata e costituisce area di pertinenza o di riferimento degli edifici, dei complessi edilizi, degli insediamenti di cui al precedente comma.

3') Quando le aree costituenti la zona omogenea del presente articolo sono utilizzate a scopi produttivi agricoli possono tuttavia permanere gli ordinamenti culturali esistenti mentre per l'impianto di nuovi ordinamenti culturali modificativi del paesaggio è prescritta l'autorizzazione comunale che potrà essere negata quando gli interventi proposti siano ritenuti, dalla competente Commissione Edilizia, in contrasto con i caratteri ambientali dei luoghi e con la esigenza di assicurare la corretta percezione visiva delle architetture dai punti di vista più significativi quali strade pubbliche, linee di crinale, punti e percorsi panoramici.

4') Gli interventi sul patrimonio edilizio devono avvenire nel rispetto della Disciplina Particolareggiata per le zone omogenee "A" e "B1" (Vol. 6A) che si intende integralmente richiamata.

5') Sono altresì imposti, nel rispetto delle disposizioni attuative e dei vincoli specifici contenuti nel Piano Regolatore del Verde eventualmente vigente, il potenziamento e la valorizzazione dei parchi e dei giardini ed è richiesto il recupero e la riqualificazione ambientale delle aree libere nonché, ove si ritenga opportuno, la riqualificazione del paesaggio agrario circostante l'area di intervento sulla base di un rilievo di dettaglio della situazione di fatto e di progetti di riqualificazione e di ripiantumazione delle aree di proprietà del richiedente la concessione o l'autorizzazione ad intervenire, da valutare in sede di Commissione Edilizia.

6') Nei soli casi in cui sia dimostrata l'impossibilità di ricavare autorimesse attraverso il recupero dei contenitori edilizi esistenti potrà essere consentita, su parere favorevole della competente Commissione Edilizia, la realizzazione di dette autorimesse nella misura massima di 33 mq/100 mq di SU a condizione che siano trovate soluzioni ubicazionali e tipologiche compatibili con il valore storico - culturale degli edifici e con le esigenze di salvaguardia del verde di pregio esistente.

ART. 17.2 - EDIFICI DI VALORE MONUMENTALE, TIPOLOGICO - ARCHITETTONICO, AMBIENTALE ESTERNI AI PERIMETRI DI ZONA OMOGENEA "A" E "B1"

1') Agli edifici ed ai complessi edilizi esterni ai perimetri di zona "A" e "B1" classificati nel P.R.G. di valore monumentale (siglatura "M"), tipologico-architettonico (siglatura "T"), ambientale (siglatura "A"), si applicano le normative specifiche contenute nella "Disciplina Particolareggiata per il recupero

del patrimonio edilizio di valore storico - culturale esterno alle zone omogenee "A" e "B1" (Vol. 6B) e le categorie normative di intervento specificate per ciascun immobile nelle schede operative per la conservazione ad essa allegate.

2') Gli interventi edilizi tuttavia dovranno essere operati anche nel rispetto degli indici e dei parametri urbanistici relativi alla zona omogenea in cui gli edifici e i complessi edilizi ricadono, a meno che detti indici e parametri non siano già superati nella situazione di fatto, situazione che dovrà essere documentata attraverso il certificato storico catastale riferito alla data di adozione del presente P.R.G. ed il rilievo grafico e fotografico dello stato di fatto consolidato.

TITOLO III°

TUTELA DELL'AMBIENTE, DELL'IDENTITÀ CULTURALE E DELL'INTEGRITÀ FISICA DEL TERRITORIO

ART. 18 – DISPOSIZIONI PER LA TUTELA AMBIENTALE DEL TERRITORIO

ART. 18.1 - INTERVENTI SOGGETTI A DICHIARAZIONE DI COMPATIBILITÀ AMBIENTALE

1') La dichiarazione di compatibilità ambientale è un atto tecnico che dovrà costituire parte integrante della documentazione tecnico-amministrativa richiesta nelle procedure di autorizzazione o di concessione edilizia per gli interventi modificativi dell'assetto territoriale ed ambientale elencati al successivo comma 2.

2') Sono soggetti a dichiarazione di compatibilità ambientale (se non già subordinati dalla legislazione vigente a "Valutazione di impatto ambientale"), i seguenti interventi:

- insediamento di nuove attività nel settore industriale o artigianale;
- trasformazioni o modificazioni del tipo di attività produttiva o ristrutturazione del ciclo produttivo in edifici industriali e artigianali esistenti;
- interventi edificatori per attività commerciali - direzionali e tecnico distributive che superino i 1000 MQ. di superficie complessiva;
- nuovo insediamento di attività di conservazione, trasformazione, distribuzione dei prodotti della o per l'agricoltura non direttamente connesse ad aziende agricole;
- nuovo insediamento di allevamenti zootecnici intensivi o la ristrutturazione e l'ampliamento di edifici già destinati a tale attività, ove comunque detti interventi siano consentiti dalle Norme di zona del presente PRG;
- realizzazione di discariche e di impianti operanti nel settore dei rifiuti;
- interventi di bonifica idraulico-agraria;
- interventi di bonifica del suolo.

3') La dichiarazione di compatibilità ambientale dovrà contenere almeno i seguenti elementi:

- descrizione delle caratteristiche tecniche dell'intervento, nonché dei cicli produttivi se riferita ad attività produttive;
- descrizione delle caratteristiche biofisiche e storico-testimoniali dell'ambiente circostante interessato dall'intervento;
- identificazione delle interferenze prodotte e delle misure adottate per assicurare il rispetto delle norme vigenti, nonché per ridurre, annullare o compensare gli effetti negativi conseguenti l'intervento.

4') Il contenuto della dichiarazione di compatibilità ambientale potrà essere ulteriormente precisato dall'Amministrazione Comunale in relazione alle necessità di tutela ambientale dello specifico sito interessato.

ART. 18.2 - CONVENZIONI, ATTI D'OBBLIGO, CONTRATTI DI PROTEZIONE AMBIENTALE

1') Le autorizzazioni rilasciate dall'Amministrazione Comunale in ordine ad interventi disciplinati dalle presenti disposizioni o che comunque abbiano rilevanza in ordine alle interferenze di carattere ambientale, potranno essere subordinate alla stipula di specifiche convenzioni o di contratti di protezione ambientale e di atti unilaterali d'obbligo; tali atti vengono intesi come strumenti attraverso cui l'Amministrazione Comunale si garantisce circa la partecipazione attiva degli operatori pubblici, privati singoli e associati alla gestione territoriale e in particolare circa :

- l'impegno dei soggetti attuatori a mettere in atto e mantenere le opere e gli impianti di prevenzione e/o di eliminazione del rischio ambientale;

- l'erogazione di lavoro e di servizi da parte delle aziende agricole, dei singoli addetti e dei cittadini in genere;
- l'efficacia a lungo termine di taluni interventi che l'Amministrazione realizzerà a favore del settore agrario e dell'ambiente;
- l'indennizzo o la compensazione per l'azienda agricola, per l'addetto al settore primario, o quant'altri, per eventuali oneri ad essi derivanti dalla realizzazione di particolari interventi;
- l'erogazione di servizi specialistici da parte di Enti, Istituzioni, Università, Associazioni o quant'altri si rendesse opportuno coinvolgere, per garantire o facilitare il raggiungimento delle finalità complessive del piano e in particolare il miglioramento delle qualità ambientali;
- l'uso di aree agricole utilizzate o no, che l'Amministrazione potrà gestire in forma diretta o concedere a privati cittadini, nel rispetto di programmi di utilizzo coordinati e definiti.

2') Le condizioni e i contratti di protezione ambientale sono inoltre gli strumenti attraverso cui l'Amministrazione si garantisce circa la corretta realizzazione delle opere autorizzate; a tale riguardo, ogni volta che ne ricorreranno le condizioni, l'Amministrazione privilegerà la stipula di convenzioni e di contratti di protezione ambientale rispetto alla sottoscrizione di atti unilaterali d'obbligo.

ART. 18.3 - OPERE DI COMPENSAZIONE AMBIENTALE

1') Gli interventi di compensazione corrispondono alle opere di miglioramento del soprassuolo vegetale necessarie a ripristinare l'indice di complessità biologica del territorio.

2') Per la definizione dell'ammontare delle opere di compensazione ambientale verrà definito dall'Amministrazione Comunale uno specifico regolamento applicativo i cui criteri saranno basati sulla definizione di standard ambientali compatibili con le esigenze di sviluppo ed economiche delle aziende agricole.

3') In attesa di tale strumento le opere di compensazione vengono monetizzate ed attribuite ad un apposito capitolo di bilancio (Fondi per la realizzazione di opere di compensazione e di risanamento ambientale).

ART. 18.4 - INTERVENTI RELATIVI AL SISTEMA DI MOBILITÀ NEL TERRITORIO RURALE

1') Il reticolo del sistema della viabilità pubblica di ogni ordine che segna il territorio comunale, anche quello rurale, ha rilevanza come strumento dell'accessibilità e della fruizione dei diversi beni ambientali diffusi e delle emergenze puntuali presenti nel territorio.

2') Ruolo significativo viene riconosciuto al sistema di mobilità che si accompagna al reticolo idraulico superficiale e che si connette agli ambiti fluviali, specie quando è integrato da soprassuoli arborei ed arbustivi che ulteriormente lo caratterizzano e qualificano come emergenza ambientale.

3') L'Amministrazione Comunale potrà predisporre, per tale reticolo e per tali ambiti, specifici progetti di valorizzazione tesi a qualificarne la funzionalità e orientarla verso specifiche esigenze per l'accessibilità pedonale, ciclabile, equestre.

4') In particolare gli interventi pubblici e privati sul territorio dovranno tendere :

- alla conservazione della infrastrutturazione agraria (fossi, siepi, filari, ecc...);
- alla regolamentazione di recinzioni e muri di sostegno;
- alla creazione di aree di sosta e balconi panoramici;
- alla realizzazione di segnaletica di indicazione dei percorsi e di informazione e orientamento;
- alla sistemazione del terreno (scoline trasversali, gradini di superamento di dislivelli, ecc...);
- al mantenimento della morfologia stradale e dell'equipaggiamento vegetazionale;
- al mantenimento e/o al miglioramento delle attuali condizioni di percezione mediante anche operazioni locali di diradamento della presenza arbustiva a lato strada;
- alla esclusione di nuovi insediamenti a lato strada nei cono di visuale panoramica;
- al controllo sulla segnaletica stradale e pubblicitaria, ovvero alla realizzazione di dissuasori di velocità.

ART. 18.5 - INVASI ED ALVEI DI LAGHI, BACINI E CORSI D'ACQUA

1') Il P.R.G. evidenzia gli alvei ed invasi di laghi, bacini e corpi idrici superficiali che presentano caratteri di significativa rilevanza idraulica individuati dal P.T.C.P. della Provincia di Modena

2') Negli invasi ed alvei di cui al primo comma sono ammessi esclusivamente interventi finalizzati:

- a) gli interventi volti alla ricostruzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- b) le occupazioni temporanee se non riducono la capacità di portata dell'alveo, realizzate in modo da non arrecare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena.

3') Negli ambiti di cui al primo comma sono ammesse esclusivamente, nel rispetto di ogni altra disposizione di legge o regolamentazione in materia, e comunque previo parere favorevole dell'ente od ufficio proposto alla tutela idraulica :

- a) la realizzazione delle opere connesse alle infrastrutture ed attrezzature di cui ai commi ottavo, nono e quattordicesimo, nonché alle lettere c), e), e f), del decimo comma dell'art. 17 del P.T.C.P., fermo restando che per le infrastrutture lineari e gli impianti, non completamente interrati, può prevedersi esclusivamente l'attraversamento in trasversale;
- b) il mantenimento, la ristrutturazione e la rilocalizzazione di capanni ed altre attrezzature per la pesca ovvero per il ricovero delle piccole imbarcazioni, purché amovibili e realizzate con materiali tradizionali, solamente qualora previste e disciplinate da strumenti di pianificazione provinciali o comunali od intercomunali, relativi in ogni caso all'intera asta fluviale interessata dalla loro presenza, in maniera da evitare ogni alterazione o compromissione del corso ordinario delle acque, ogni interruzione della normale risalita verso monte del novellame, ogni intralcio al transito dei natanti ed ogni limitazione al libero passaggio di persone e mezzi di trasporto sui coronamenti, sulle banchine e sulle sponde;
- c) la realizzazione di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di restauro e di risanamento conservativo, dei manufatti edilizi isolati aventi interesse storico-artistico o storico-testimoniale in conformità ai disposti dell'articolo 17.2 e alle categorie d'intervento evidenziate nelle schede operative della conservazione allegate alla disciplina particolareggiata;
- d) l'effettuazione di opere idrauliche, sulla base di piani, programmi e progetti disposti dalle autorità preposte.

4') Gli interventi finalizzati alla difesa idraulica ed alla manutenzione di invasi ed alvei dovranno in ogni caso attenersi a criteri di basso impatto ambientale e ricorrere, ogni qualvolta possibile, all'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica, ai sensi della Direttiva Regionale assunta con deliberazione di Giunta Regionale n. 3939 del 6 novembre 1994.

5') Le estrazioni di materiali litoidi negli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua sono disciplinate dall'art. 2 della legge regionale 18 luglio 1991, n. 17. Sono fatti salvi gli interventi necessari al mantenimento delle condizioni di sicurezza idraulica ed a garantire la funzionalità delle opere pubbliche di bonifica e di irrigazione. L'autorità preposta può disporre che inerti eventualmente rimossi, vengano resi disponibili per i diversi usi produttivi, unicamente in attuazione di piani, programmi e progetti finalizzati al mantenimento delle condizioni di sicurezza idraulica conformi al criterio della massima rinaturalizzazione del sistema delle acque superficiali, anche attraverso la regolamentazione plano-altimetrica degli alvei, la esecuzione di invasi golenali, la rimozione di accumuli di inerti in zone sovralluvionate, ove non ne sia previsto l'utilizzo per opere idrauliche e sia esclusa ogni utilità di movimentazione in alveo lungo l'intera asta fluviale.

6') in ogni caso, all'interno dei corsi d'acqua, anche se non ricompresi fra quelli di cui al comma 1', è vietata qualunque trasformazione, manomissione, immissione dei reflui non depurati, scarico dei materiali, asportazione dei materiali lapidei quando non consentita dalla vigente legislazione per la regimazione idraulica e la manutenzione.

7') Sono ammessi gli interventi volti al disinquinamento, al miglioramento della vegetazione riparia, al miglioramento del regime idraulico limitatamente alla pulizia del letto fluviale, alla manutenzione delle infrastrutture idrauliche e alla realizzazione delle opere previste nei piani e programmi approvati e alle opere assentite da procedure di valutazione di impatto ambientale eventualmente richieste in base alla vigente legislazione in materia.

ART. 18.6 - ATTIVITÀ AGRICOLA E ZOOTECNICA

1') La concimazione chimica e letamica è consentita nelle aree agricole nelle dosi e nelle quantità definite dagli Enti competenti e dalla vigente legislazione.

2') Lo spandimento dei liquami zootecnici, dei fanghi di depurazione delle acque reflue industriali e delle acque reflue urbane non è ammesso nelle aree a ciò precluse dalla vigente legislazione nazionale e regionale e in quelle individuate dalle presenti N.T.A..

3') L'impiego dei fitofarmaci e diserbanti non è ammesso, oltre che nei casi previsti dal D.Lgs. n° 388/1989 e sue successive modificazioni, anche nelle aree di pertinenza degli alvei fluvio-torrentizi, lungo le scarpate che segnano l'alveo di tutti i corsi d'acqua del territorio comunale in corrispondenza di sorgenti e nelle zone di protezione dei pozzi di prelievo delle acque per i consumi idropotabili. Esso è compatibile nel rimanente territorio agricolo nelle dosi e modalità previste dal Servizio Lotta Integrata della Regione Emilia-Romagna.

ART. 18.7 - INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

1') Ove non sia esplicitamente vietato per ragioni urbanistiche ed ambientali dalle presenti N.T.A., le attività esistenti possono rimanere ove sono già insediate a condizione che:

- a) sia realizzato, per le attività le cui caratteristiche quali-quantitative di scarico richiedono il trattamento biologico o chimico-fisico prima dell'allacciamento, il monitoraggio automatico dello scarico;
- b) gli insediamenti che, avendo scarichi legati al ciclo-produttivo, scaricano direttamente in acque di superficie e per i quali sussistano difficoltà tecniche di allacciamento, si dotino di impianti di depurazione conformi alla vigente legislazione in materia con monitoraggio automatico.

2') Gli interventi di nuova costruzione, ampliamento e ristrutturazione sono subordinati ad interventi di separazione delle acque bianche che non devono essere immesse in fognatura, ma disperse, ove la permeabilità lo consenta, nel sottosuolo previa raccolta e depurazione delle acque di prima pioggia.

3') Le attività produttive già insediate devono garantire l'assoluta impossibilità di scarichi accidentali di sostanze inquinanti nelle acque di superficie e dotare i propri scarichi di impianti di monitoraggio in continuo; se dotate di stoccaggio di materiali liquidi o solidi, inclusi negli elenchi di cui al D.M. 2/3/1987 e successive modificazioni ed integrazioni, devono inoltre provvedere al totale isolamento del deposito con idonee difese fisiche.

4') A tali fini l'Amministrazione Comunale potrà disporre norme tecniche attuative per incentivare e completare la classificazione degli scarichi, da eseguire secondo le disposizioni del D.Lgs. 152/99 come modificato dal D.Lgs. 258/2000.

ART. 18.8 - SISTEMI DI FOGNATURE E DEPURAZIONE DELLE ACQUE

1') In riferimento alla normativa inerente "Disposizioni in materia di risorse idriche" l'Amministrazione dovrà provvedere ad un aggiornamento dei dati relativi ai vari tratti di fognatura sul territorio comunale, specie in relazione all'apporto inquinante dovuto alle attività produttive allacciate, utilizzando le informazioni sugli scarichi industriali estratte dalle domande di autorizzazione allo scarico.

2') In ogni caso, in tutti gli interventi di nuova edificazione, di ampliamento e/o ristrutturazione con aumento significativo del carico urbanistico, si dovranno perseguire i seguenti obiettivi :

- a) adeguamento dei recapiti finali dei tratti fognari non ancora allacciati ad idonei sistemi di trattamento degli scarichi;

- b) allacciamento di tutti gli insediamenti produttivi e civili ubicati in area servita da fognatura, che attualmente trovano recapito per gli scarichi in acque superficiali e nel suolo ;
- c) estensione ed adeguamento della rete fognaria alle aree attualmente non servite ed eventuale adeguamento degli impianti di trattamento e depurazione.

3') Sono fatte salve le prescrizioni eventualmente più restrittive discendenti dalla vigente legislazione in materia e dall'applicazione delle Norme di Regolamento d'Igiene e/o di Regolamento edilizio.

ART.19 - PRESCRIZIONI PER LA TUTELA AMBIENTALE DEL TERRITORIO

ART 19.1 - INTERVENTI SUL SUOLO

1') Ai fini dell'applicazione delle presenti norme viene definito intervento sul suolo qualsiasi trasformazione del territorio che ecceda la normale pratica colturale agricola anche se la stessa non comporta la costruzione di edifici, opere e manufatti a carattere residenziale, produttivo o di servizio.

2') Per quanto riguarda gli interventi sul suolo, il P.R.G. prescrive il rispetto delle leggi vigenti in materia e dei piani di settore eventualmente adottati dagli organi territoriali competenti in tutti i casi non disciplinati dalle previsioni zonali e normative del presente P.R.G..

3') In particolare, relativamente agli interventi sul suolo, si impone la presentazione della relazione geologico - geotecnica in tutti i casi previsti dalle vigenti disposizioni in materia nonché l'osservanza delle seguenti prescrizioni di carattere generale.

ART. 19.2 - SMALTIMENTO DELLE ACQUE SUPERFICIALI E TUTELA DAGLI SCARICHI INQUINANTI

1') E' prescritto il rispetto della legislazione vigente in materia, nonché l'osservanza delle prescrizioni specifiche eventualmente più restrittive contenute nel Regolamento Edilizio e nel Regolamento d'Igiene vigenti.

2') Negli strumenti urbanistici attuativi, fatto salvo il caso di dimostrata impossibilità, deve essere previsto un sistema di raccolta e riutilizzazione delle acque meteoriche e/o una loro dispersione negli spazi a verde attraverso un idoneo progetto di smaltimento. Tale progetto dovrà garantire la dispersione per processi lenti delle acque meteoriche raccolte ed un loro impiego per usi non pregiati (irrigazione aree verdi, servizi igienici, ecc.) oltre ad ogni necessario adeguamento delle reti idriche scolanti.

3') Nelle zone consolidate le trasformazioni edilizie soggette a concessione sono subordinate ad una verifica di permeabilità dei suoli che favorisca la massima previsione di superfici permeabili.

ART. 19.3 - CONSOLIDAMENTO DEI TERRENI

1') E' prescritto il rispetto dei vincoli e delle norme contenute nel Regolamento Edilizio, nel Regolamento d'Igiene e nei piani di bonifica adottati dagli enti competenti, inoltre è fatto obbligo alle proprietà interessate da smottamenti od altri fenomeni visibili di instabilità del suolo, qualora questi vengano a costituire minaccia all'incolumità pubblica, alle strade ed agli spazi per attrezzature di pubblica utilità o quando detti fenomeni costituiscano elementi di nuovo degradamento e deturpamento dell'ambiente, di provvedere al consolidamento con opportune opere per le quali il progetto dovrà essere corredato da una relazione geologica a firma di un tecnico abilitato per legge.

2') Nei casi di frane su strade od altri spazi pubblici, provenienti da suoli privati per i quali sia accertata l'incuria della proprietà agli effetti della stabilità, il Comune, anche se deve intervenire immediatamente in ordine ad esigenze pubbliche a rimuovere materiali su suolo pubblico, potrà rivalersi addebitandone la spesa alla proprietà interessata.

ART. 19.4 - OPERE DI VIABILITÀ ESISTENTE

1') Quando non diversamente disposto dagli elaborati cartografici del P.R.G., è prescritto il mantenimento dei tracciati esistenti, degli elementi di arredo e di contenimento, delle siepi, delle alberature, delle indicazioni stradali, delle edicole e delle insegne che a giudizio insindacabile dell'Amministrazione Comunale rivestono un primario interesse ai fini della tutela dei valori paesaggistici e/o ambientali.

2') In particolare andrà tutelata e salvaguardata la viabilità esistente di interesse storico-testimoniale, evidenziata sulla cartografia di P.R.G., conformemente alle norme specifiche del P.T.P.RG. e del P.T.C.P. vigenti e all'Art. 21.2.

ART. 19.5 - LINEE AEREE (ELETTRODOTTI)

1') Per l'esecuzione delle opere si prescrive il rispetto della vigente legislazione in materia e delle norme di regolamento edilizio e, in conformità ad esse, la presentazione di un progetto che evidenzi i modi e le forme dell'inserimento ambientale. Le linee aeree, inoltre, sono consentite ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale solo se è giustificata l'inopportunità della messa in opera in condotte interrate.

2') I nuovi estendimenti di linee elettriche devono sottostare alla vigente legislazione in materia anche per quanto concerne il rispetto dei limiti fissati per prevenire i disturbi causati dai campi elettromagnetici.

3') Ove le presenti N.T.A. subordinano il rilascio delle concessioni edilizie a piano attuativo o a convenzione attuativa, gli estendimenti della rete vanno preventivamente concordati con i competenti uffici di zona sia per quanto attiene la rete e le infrastrutture del comparto attuativo sia per quanto riguarda l'allacciamento alla rete esterna e alle eventuali infrastrutture di potenziamento per assicurare la più corretta erogazione del servizio. A tali fini, il progetto esecutivo delle opere di U1 dovrà prevedere anche le opere di allacciamento alla rete generale, le cabine di trasformazione necessarie ed il rilascio della concessione edilizia per le opere di U1 vale anche come concessione edilizia per la realizzazione di dette linee, impianti e cabine di trasformazione.

4') In ogni caso, per le linee elettriche e telefoniche aeree di nuovo impianto, sono vietati gli attraversamenti di boschi di pregio ambientale, dei parchi e delle restanti zone del territorio comunale classificate di rilevante interesse naturalistico e storico – ambientale e vanno osservati nella edificazione i limiti di arretramento riportati nella cartografia di PRG e previsti per legge.

5') I Gestori devono presentare il programma di sviluppo delle linee future entro il 31 Gennaio di ogni anno effettuando una specifica Previsione di Impatto Ambientale (P.I.A) ai sensi della Legge Regionale n°35/2001 per tutte le nuove linee con tensione uguale o superiore a 15000 Volt avendo cura di garantire il rispetto del valore di qualità di 0,2 μ T di induzione magnetica valutata al ricettore in prossimità di asili, scuole, aree verdi attrezzate e ospedali, nonché edifici adibiti a permanenza di persone non inferiore a quattro ore giornaliere.

6') I Gestori dovranno :

- effettuare una specifica P.I.A per le modifiche o rifacimenti di linee esistenti, con tensione uguale o maggiore di 15000 Volt, avendo cura di garantire il rispetto del valore di cautela di 0,5 μ T di induzione magnetica valutata al ricettore in prossimità di asili, scuole, aree verdi attrezzate e ospedali, nonché edifici adibiti a permanenza di persone non inferiore a quattro ore giornaliere;
- fornire all'Amministrazione Comunale una relazione dettagliata che attesti il rispetto del valore di cautela di 0,5 μ T per tutti gli edifici posti in vicinanza di linee con tensione maggiore o uguale a 15000 Volt. Qualora emergesse un superamento dei limiti dovranno fornire una relazione dettagliata delle operazioni di bonifica, comprensive di modalità e tempi di intervento, che intendono attuare per garantire il rispetto del valore di cautela di 0,5 μ T;
- fornire una relazione dettagliata di tutte le cabine MT/BT presenti sul territorio. In tale relazione dovranno essere riportati i livelli di campo elettrico e magnetico e, qualora necessarie, le azioni mitigative da effettuare. Per l'installazione di nuove cabine di trasformazione dovranno presentare specifico progetto, corredato di relativo studio, riportante l'indicazione delle fasce di rispetto da adottare per garantire il valore di qualità di 0,2 μ T.

7') I proprietari di fondi siti in vicinanza linee elettriche, qualora vengano realizzati nuovi manufatti, abitazioni o ambienti lavorativi dove può essere prevista la presenza continuativa di persone per più di 4 ore al giorno, dovranno:

- attenersi alle direttive comunali realizzando i fabbricati all'esterno delle fasce di rispetto riportate nelle tavole di P.R.G.;

- presentare opportuno progetto, firmato da tecnico qualificato, che attesti il rispetto degli $0,2 \mu T$ avendo cura di misurare le reali dimensioni degli sbracci dei conduttori, l'altezza di questi da terra e la corrente media annua che circola sulla linea incrementata del 5% o, se più cautelativa la metà della corrente nominale.

8') I proprietari di fondi che intendano realizzare nuove cabine di trasformazione MT/BT nelle vicinanze di edifici con destinazione d'uso superiore alle 4 ore dovranno fornire una relazione dettagliata, firmata da tecnico competente, in cui si attesti il rispetto degli $0,2 \mu T$.

ART. 19.6 - FASCE DI RISPETTO AGLI ELETTRODOTTI

1') Per le linee elettriche, ove non si provveda con specifici progetti per il loro interrimento, sono prescritte, ai sensi della Legge Rg. 30/2000, e seguente Delibera della G.R. N° 197 del 20/02/2001 le fasce di rispetto riportate sulla cartografia di PRG ed il rispetto dei limiti di esposizione ai campi elettromagnetici stabiliti dalla vigente legislazione in materia.

2') In tali ambiti di rispetto sono vietate nuove costruzioni ed il recupero per fini residenziali, o ad altri usi che comportino la permanenza di persone superiore a quattro ore giornaliere. Ogni tipo d'intervento è subordinato alla redazione di una specifica relazione che dimostri il rispetto dei limiti di esposizione ai campi elettromagnetici di legge e descriva le operazioni di risanamento e/o mitigazione degli impatti da mettere in atto per rientrare nei limiti di esposizione in parola. Tali esposizioni devono garantire il rispetto dell'obiettivo di qualità di $0,2$ micro Tesla.

Il limite di esposizione di qualità di $0,2$ micro Tesla può essere elevato, sentito preventivamente il parere degli uffici competenti dell'ARPA e dell'AUSL, a $0,5$ micro Tesla nel caso che gli interventi edilizi ricadano in zona del territorio comunale dotata di opere di urbanizzazione.

3') Nelle tavole di P.R.G. vengono individuate le linee elettriche di alta e media tensione esistenti nel territorio comunale. Le distanze vanno, in ogni caso, rispettate nei confronti di tutte le linee rientranti nella casistica soprariportata, anche se non espressamente indicate.

4') Qualora si realizzino linee interrate, dovranno essere utilizzate sostanze dielettriche solide al fine di prevenire accidentali rilasci nel sottosuolo e l'adozione delle misure di risanamento previste dalla legge vigente in materia.

ART. 19.7 - METANODOTTI

1') In riferimento alla rete esistente di distribuzione del gas-metano evidenziata in cartografia di P.R.G., è prescritto il rispetto delle distanze dei fabbricati dalle condotte riportate con linea a tratteggio sulla cartografia del PRG. e delle indicazioni contenute nel D.M. 24/11/84 e quelle impartite dall'ufficio SNAM competente.

2') Tali indicazioni devono essere ritenute prescrittive anche in riferimento agli spazi non edificati ma destinati alla presenza prolungata di persone.

ART. 19.8 - DEPURATORI

1') I corrispondenza dei depuratori individuati in cartografia di P.R.G. è prescritta una fascia di rispetto di 100 ml., con vincolo assoluto di inedificabilità per fini residenziali, agricoli e/o produttivi diversi dalla realizzazione delle attrezzature tecnologiche per la depurazione delle acque reflue.

2') Per gli edifici esistenti ricadenti entro il limite di arretramento dai depuratori, sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, [di ristrutturazione edilizia limitatamente ai soli interventi di ristrutturazione interna](#) ed eventualmente di cambi di destinazione d'uso finalizzati alla conversione in usi agricoli di servizio e/o di allevamento delle superfici già adibite ad usi residenziali civili o agricole.

3') Nel caso di edifici di valore storico-culturale, oltre agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, sono ammessi anche interventi di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia a parità di SC e senza incremento delle superfici destinate ad usi residenziali.

4') Quanto sopra previo parere favorevole dei competenti uffici ARPA e AUSL.

5') In ogni caso, all'interno delle zone di rispetto dei depuratori, si applicano le prescrizioni di cui al D.Lgs. 152/99 come modificato dal D.Lgs. 258/2000.

6') Prescrizioni per la realizzazione del depuratore – Pazzano di Sopra – derivate dalla Verifica di assoggettabilità di cui alla Delibera C.C. n.44 del 04/06/09 (Variante n.2/2008 numero d'ordine 36). Nel caso di mancato rispetto dei m.50 dalle costruzioni il depuratore dovrà essere realizzato completamente interrato.

ART. 19.9 - DISCARICHE

1') Sono escluse da tutte le zone agricole le attività di discarica, deposito ed immagazzinaggio di materiali di rifiuto, di rottami e di altri materiali che non hanno attinenza con le operazioni e produzioni agricole.

2') Eventuali discariche controllate possono avvenire soltanto nelle sedi organizzate dalla Pubblica Amministrazione e più in particolare nel rispetto del Piano Provinciale delle discariche controllate; per i soli materiali privi di carattere molesto, nocivo o inquinante, può inoltre essere prevista la discarica nell'ambito dei progetti di ripristino di aree già sottoposte ad attività estrattive, con gli accorgimenti e le limitazioni del caso.

3') Nell'area della discarica esaurita di RSU in località Rio Torto è inibita qualsiasi attività edificatoria, la movimentazione del terreno e l'utilizzazione del suolo per usi agricoli di ogni tipo, mentre sono consentiti gli interventi manutentivi e di risanamento ecologico-ambientale che si rendessero necessari per eliminare le condizioni di inquinamento eventualmente presenti o rilevate in conformità alle prescrizioni dei competenti uffici dell'ARPA e dell'AUSL.

ART. 19.10 – IMPIANTI PER LA TELEFONIA MOBILE

1') I Gestori di impianti per la telefonia mobile devono :

- richiedere l'autorizzazione per gli impianti esistenti a seguito della presentazione del programma annuale;
- presentare la mappa completa degli impianti fissi, completa delle caratteristiche di ogni impianto, entro sei mesi dall'entrata in vigore della Legge n°30 del 31/10/2000;
- presentare entro il 30 settembre di ogni anno il programma annuale delle installazioni fisse da realizzare corredato dalla documentazione dell'impianto installato.

Il Comune darà notizia ai cittadini dell'avvenuta presentazione del programma annuale e fissare un termine per la presentazione delle osservazioni.

2') L'installazione di stazioni radio base per la telefonia mobile è vietata in tutte le zone omogenee "A – B – C – D – F – G" comprese nel perimetro del territorio urbanizzato già insediate e di nuovo insediamento, fatta eccezione per gli edifici contrassegnati con apposito simbolo nelle Tavole 8 – Viabilità e Zonizzazione. E' prescritto l'obbligo di trasferimento ai sensi di legge di quelle esistenti, in contrasto con la presente disposizione.

3') La ricollocazione di impianti esistenti, per i quali è previsto l'obbligo di trasferimento ai sensi di legge, o il nuovo impianto, é ammesso, oltre che sugli edifici di cui al punto 2'), nelle seguenti zone, in disponibilità dei soggetti gestori:

- nelle zone agricole normali (Zona E1 del PRG), purché siano collocate ad almeno 300 m dal perimetro del territorio urbanizzato e a 200 m dagli edifici sparsi.
- in specifiche aree individuate con apposito simbolo nelle tavole del PRG per le quali è stata preventivamente verificata la compatibilità rispetto alle caratteristiche paesaggistiche del contesto;

4') La ricollocazione o il nuovo impianto di S.r.b. per la telefonia mobile, come attrezzature tecnologiche, è altresì ammessa nelle sottozone G4_{RT} nella disponibilità del Comune, verificata la compatibilità dell'impianto di progetto con le previsioni della delocalizzazione dell'Emissione Radio-Televisiva.

ART. 19.11 – PERIMETRO DELLE AREE DI SALVAGUARDIA DELLE SORGENTI CAPTATE AD USO IDROPOTABILE

1') Il PRG individua e localizza in cartografia le sorgenti captate ad uso idropotabile e delimita, ai sensi del DPR 236/88 (come modificato dal D.Lgs 11.05.99 n. 152 "Testo unico delle acque" e dal D.Lgs. 258/2000), le aree di salvaguardia in conformità alle disposizioni dell'Art. 42 del PTCP come segue.

2') La zona di rispetto è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta da sottoporre a vincoli e destinazioni d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata e può essere suddivisa in zona di rispetto ristretta e zona di rispetto allargata in relazione alla tipologia dell'opera di presa o captazione e alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa.

3') Nella zona di rispetto sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:

- a) dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;
- b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
- d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade;
- e) aree cimiteriali;
- f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
- g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione della estrazione ed alla protezione delle caratteristiche qualitative della risorsa idrica;
- h) gestione di rifiuti;
- i) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- j) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- k) pozzi perdenti;
- l) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. E' comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

4') Per gli insediamenti o le attività di cui al comma precedente, preesistenti, ove possibile e comunque ad eccezione delle aree cimiteriali, sono adottate le misure per il loro allontanamento; in ogni caso deve essere garantita la loro messa in sicurezza. Le regioni e le province disciplinano, all'interno delle zone di rispetto, le seguenti strutture od attività:

- a) fognature;
- b) edilizia residenziale e relative opere di urbanizzazione;
- c) opere viarie, ferroviarie ed in genere infrastrutture di servizio;
- d) le pratiche agronomiche e i contenuti dei piani di utilizzazione di cui alla lettera c) del precedente comma.

5') Nelle zone di tutela assoluta, di estensione non inferiore a 10 ml. dal punto di captazione, sono ammesse esclusivamente le opere previste dal 4' comma dell'Art. 21 del D.Lgs. 258/2000.

6') Nelle zone di protezione si applicano le disposizioni contenute nell'art. 42 delle Norme del P.T.C.P..

ART. 19.12 – PROTEZIONE ACUSTICA

1') Tutti gli interventi edificatori, urbanizzativi e di infrastrutturazione previsti dal P.R.G. dovranno adeguarsi alle disposizioni della vigente legislazione in materia di contenimento dell'inquinamento acustico e del piano di classificazione del territorio comunale in zone acustiche ex art. 6 Legge 26/10/1995 N° 447 ed art. 2 D.P.C.M. 1/3/1991e successive modificazioni.

La Legge 447/95 "Legge quadro sull'inquinamento acustico" stabilisce i principi fondamentali in materia di tutela dell'ambiente abitativo e dell'ambiente esterno dall'inquinamento acustico. La compatibilità, sotto il profilo acustico, è vincolata sia al rispetto dei limiti assoluti di zona, sia al rispetto del criterio differenziale, ai sensi dei D.P.C.M. 01/03/91 ("Limiti massimi al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno" pubblicato sulla G.U. 8 Marzo 1991 n. 57) e D.P.C.M. 14/11/1997 ("Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore", pubblicato sulla G.U. n. 280 del 1/12/1997).

Il D.P.C.M. 14/11/97 "Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore" contiene i limiti attualmente vigenti per gli ambienti di vita. L'art. 8 del decreto stabilisce che in attesa che i comuni provvedano agli adempimenti previsti dall'art. 6 comma 1, lettera a) della Legge Quadro sull'inquinamento acustico n. 447/95 (ossia alla suddivisione del territorio in classi in base dei criteri stabiliti con leggi regionali), siano applicati i limiti di cui all'art. 6 comma 1 del D.P.C.M. 01/03/91.

2') Le domande per il rilascio di concessioni edilizie relative a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive, ricreative e di servizi commerciali polifunzionali o che autorizzano all'esercizio di attività produttive devono contenere una documentazione di previsione di impatto acustico come previsto dall'art. 8, comma 4 della Legge 26/10/1995 N° 447.

3') Il comma 3 dell'art. 8 della Legge 26/10/1995 N° 447 sancisce l'obbligo di produrre una valutazione previsionale del clima acustico delle aree interessate alla realizzazione di : scuole e asili nido, ospedali, case di cura e di riposo, parchi pubblici urbani ed extraurbani, nuovi insediamenti residenziali.

4') Per le strutture sopracitate, è altresì previsto l'accertamento del rispetto degli indici acustici passivi degli edifici allo scopo di limitare l'inquinamento acustico all'interno degli ambienti abitativi, in ottemperanza al D.P.C.M. 5/12/97.

5') Il Comune può rilasciare autorizzazioni, anche in deroga ai limiti di zona, per lo svolgimento di attività temporanee e manifestazioni in luogo pubblico o aperto al pubblico e per spettacoli a carattere temporaneo ovvero mobile, nel rispetto delle prescrizioni indicate dal comune stesso. Si definisce attività temporanea qualsiasi attività che si esaurisce in periodi di tempo limitati e/o legata ad ubicazioni variabili. Per il rilascio delle concessioni in deroga si rende necessario la predisposizione di una apposita domanda di autorizzazione redatta dal legale rappresentante della ditta e contenente il tipo di attività, le sorgenti sonore, gli orari previsti e il numero delle manifestazioni annue in conformità alla D.G.R. n. 45 del 21/01/2002.

ART. 19.13 – ZONE INTERESSATE DA FENOMENI DI DISSESTO IDROGEOLOGICO ED INSTABILITA'

1. Le disposizioni del presente articolo si applicano alle zone caratterizzate da fenomeni di dissesto definite ed individuate nelle tavole 8 del presente PRG conformemente alla tavole 3 del PTCP (Carta del Dissesto) come:

a) aree interessate da frane attive (FA): si intendono i corpi di frana, compresi i relativi coronamenti, in atto o verificatesi nell'arco degli ultimi 30 anni, comprese le frane di crollo.

b) aree interessate da frane quiescenti (FQ): si intendono i corpi di frana che non hanno dato segni di attività negli ultimi trenta anni, compresi i relativi coronamenti, e per le quali il fenomeno può essere riattivato dalle sue cause originali, compresi gli scivolamenti di blocchi, le espansioni laterali e le Deformazioni Gravitative Profonde di Versante (D.G.P.V.).

Le delimitazioni delle zone individuate nelle tavole di cui al presente comma risultano conformi al PTCP della Provincia di Modena. Nelle aree di cui al presente comma valgono le prescrizioni (P) e le direttive (D) di cui ai commi seguenti.

(P) 2. Nelle aree interessate da frane attive di cui al primo comma lettera a) non è consentito alcun intervento di nuova edificazione; sono consentiti esclusivamente interventi di sistemazione, monitoraggio, bonifica e regimazione delle acque superficiali e sotterranee, volti al consolidamento

delle aree in dissesto. Nelle aree di cui al primo comma lettera a) è favorita l'evoluzione naturale della vegetazione. Al fine di ridurre il rischio idrogeologico, nelle aree di cui al primo comma lettera a) e lettera b) le pratiche colturali eventualmente in atto devono essere congruenti al riassetto idrogeologico delle aree interessate ed essere corredate dalle necessarie opere di regimazione idrica superficiale, coerentemente con quanto disposto dalla normativa vigente.

(P) 3. Nelle aree interessate da frane attive di cui al primo comma lettera a) sugli edifici esistenti non sono consentiti interventi che comportano ampliamento di superficie e di volume e cambiamenti di destinazione d'uso che implicano aumento del carico insediativo. In tali aree sono esclusivamente consentiti gli interventi di demolizione senza ricostruzione e gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità.

Nel rispetto delle disposizioni generali di cui al precedente secondo comma, sono inoltre consentiti interventi di mantenimento e consolidamento strutturale e funzionale delle infrastrutture esistenti per documentate esigenze di sicurezza e/o pubblica utilità. E' inoltre consentita la nuova realizzazione di infrastrutture lineari e a rete, e annessi impianti, riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente volto a dimostrare la non influenza negativa sulle condizioni di stabilità del versante e di rischio per la pubblica incolumità. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere.

Le distanze di rispetto dai limiti delle aree interessate da frane attive, in funzione della loro possibile evoluzione, sono stabilite attraverso la redazione di specifiche indagini d'ordine geologico-geomorfologico-idrogeologico e geognostiche, a cura di tecnico abilitato; tale limite non deve mai essere comunque inferiore a 20,0 m dal bordo frana. A tali aree contermini si applicano le medesime norme di cui al presente comma e al precedente comma 2.

(P) 4. Nelle aree interessate da frane quiescenti di cui al primo comma lettera b), non comprese nelle aree di cui al successivo comma quinto, non sono ammesse nuove edificazioni. Compatibilmente con le specifiche norme di zona ed in subordine ad una verifica complessiva volta a dimostrare la non influenza negativa sulle condizioni di stabilità del versante e di rischio per la pubblica incolumità condotta sulla base delle metodologie definite con apposita direttiva approvata dalla Provincia di Modena, in coerenza con i criteri indicati all'art.18 delle Norme di Attuazione del P.A.I dell'Autorità di Bacino del fiume Po, potranno essere consentiti:

- a -** la ristrutturazione dei fabbricati esistenti con eventuali ampliamenti una tantum fino ad un massimo del 20% della superficie utile preesistente, il cambio di destinazione d'uso di fabbricati esistenti nonché nuovi interventi edilizi di modesta entità a servizio dell'agricoltura, laddove sono presenti edifici ed infrastrutture extraurbane o agricole;
- b -** La realizzazione di opere pubbliche d'interesse statale, regionale o subregionale, qualora sia dimostrata l'impossibilità di localizzazione alternativa, previa realizzazione di opere di sistemazione e bonifica delle aree interessate che garantiscano condizioni di sicurezza dell'intervento e la non influenza negativa dello stesso sulle condizioni di stabilità del versante nonché l'assenza di rischio per la pubblica incolumità. L'eventuale ampliamento e realizzazione di infrastrutture di utilità pubblica al servizio degli insediamenti esistenti, è consentita, nel rispetto delle altre disposizioni di cui al precedente terzo comma, nei casi in cui sia dimostrata la necessità e l'impossibilità di alternative, subordinatamente alla verifica della non influenza negativa sulle condizioni di stabilità del versante e di assenza di rischio per la pubblica incolumità. Sono comunque escluse la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22. E' consentito l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi dello stesso D.Lgs. 22/1997 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 del D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano stralcio per l'Assetto idrogeologico del fiume Po (PAI), limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità valicato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo.
- c -** interventi di non rilevante estensione a completamento degli insediamenti urbani, e solamente ove si dimostri:

c.1 l'esistenza e/o il permanere di quote di fabbisogno non altrimenti soddisficibili;

c.2 la compatibilità delle predette individuazioni con la tutela delle caratteristiche paesaggistiche generali dei siti interessati e con quella di singoli elementi fisici, biologici, antropici di interesse culturale in essi presenti, localizzando dette previsioni all'interno o in stretta contiguità al perimetro del Territorio Urbanizzato ed in presenza di adeguate reti infrastrutturali esistenti. In particolare, nel caso di interventi in stretta contiguità al perimetro del territorio urbanizzato, ai fini del non aumento dell'esposizione al rischio, la compatibilità con le condizioni di dissesto è accertata dalla Provincia nel corso del procedimento di formazione del Piano Strutturale Comunale;

(P) 5. Nelle aree interessate da frane quiescenti di cui al precedente primo comma lettera b), già interessate da insediamenti urbani esistenti sono fatte salve le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti alla data di adozione del PTCP (22 luglio 2008), che risultino ammissibili qualora una verifica complessiva di tipo geologico-tecnico ne dimostri la non influenza negativa sulle condizioni di stabilità del versante e di rischio per la pubblica incolumità. A tal fine il Comune effettua una verifica della compatibilità idraulica e idrogeologica delle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti con le condizioni di dissesto presenti o potenziali rilevate nella cartografia del PTCP. Tale verifica è effettuata sulla base delle metodologie definite con apposita direttiva approvata dalla Provincia in coerenza con i criteri indicati all'art. 18 delle Norme di Attuazione del PAI dell'Autorità di Bacino del fiume Po, fornendo altresì indicazione delle misure da adottare al fine di rendere compatibili le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti con lo stato dei dissesti presenti o potenziali, in relazione al loro grado di pericolosità, ai tempi necessari per gli interventi, agli oneri conseguenti.

(P) 6. In prossimità delle scarpate dei depositi alluvionali terrazzati e delle scarpate rocciose in evoluzione, non è consentito alcun intervento di nuova edificazione, ivi compresa la realizzazione di infrastrutture, a partire dall'orlo superiore delle scarpate e per una fascia di larghezza non inferiore all'altezza delle scarpate sottese. In presenza di terreni incoerenti o di rocce intensamente fratturate, la larghezza della fascia di inedificabilità va comunque rapportata alle condizioni fisico-meccaniche delle rocce e di giacitura degli strati delle scarpate sottese. In particolare tali direttive, per le zone classificate sismiche, valgono fino all'emanazione dei criteri ed indirizzi di cui alla lettera e) dell'art. 6 ed all'art. 10 della L.R. 19 giugno 1984 n. 35 e s.m.

7. Le aree in dissesto, definite nel presente articolo, possono essere sottoposte a ridefinizione secondo quanto stabilito nella Delibera di Consiglio Provinciale n. 124 del 11/10/2006.

ART. 19.14 – ZONE ED ELEMENTI CARATTERIZZATI DA POTENZIALE INSTABILITA'

1. Le disposizioni del presente articolo si applicano alle aree potenzialmente instabili delimitate nelle Tavole n. 8 del presente PRG, conformemente alla Tavole n. 3 del PTCP (Carta del Dissesto). Esse possono essere definite come:

- coltri di depositi quaternari rappresentati da detriti, eluvi, colluvi, depositi glaciali, ecc., in cui sono evidenti fenomeni morfogenetici superficiali quali creep, soliflusso ecc.
- conoidi di deiezione;
- zone interessate da marcati fenomeni erosivi (depositi alluvionali, piede di versante, aree soggette a ruscellamento concentrato e/o diffuso, ecc.)
- frane stabilizzate naturalmente e relitte compresi i relativi coronamenti

2. (D) In tali zone valgono le medesime prescrizioni dei commi quarto e quinto del precedente articolo 19.13, ma è possibile, a cura del Comune, in sede di formazione e adozione degli strumenti urbanistici generali, di poter interessare tali zone con limitate previsioni di natura urbanistica ed edilizia, purché ne sia dettagliatamente e specificamente motivata la necessità e subordinatamente ad una approfondita verifica della non influenza negativa di tali previsioni sulle condizioni di stabilità del versante e di assenza di rischio per la pubblica incolumità, effettuata sulla base delle metodologie definite con apposita direttiva approvata dalla Provincia in coerenza con i criteri indicati all'art. 18 delle Norme di Attuazione del PAI dell'Autorità di Bacino del fiume Po.

3. Le aree caratterizzate da potenziale instabilità, definite nel presente articolo, possono essere sottoposte a ridefinizione secondo quanto stabilito nella Delibera di Consiglio Provinciale n. 124 del 11/10/2006.

ART. 20 - IMPIANTO DEL VERDE E NORME DI TUTELA DELLE ALBERATURE

1') Fino all'approvazione del Piano Regolatore del Verde o di uno specifico regolamento comunale per gli interventi sul verde pubblico e privato e per la tutela delle alberature, in tutto il territorio comunale si applicano le seguenti disposizioni.

2') Sono tutelati tutti gli alberi di valore monumentale e di interesse paesaggistico presenti nelle aree urbane e in territorio agricolo e cioè:

- gli esemplari arborei, gruppi o filari individuati nelle Tavv. 2a del PTCP e riportati in cartografia di PRG;
- gli alberi con un diametro del tronco, ad 1 metro dal suolo, di almeno 50 cm. a qualunque specie appartenenti;
- gli alberi con più tronchi se almeno uno di essi presenta un diametro, ad 1 metro dal suolo, di almeno 30 cm. a qualunque specie appartenenti;
- gli esemplari arborei della specie tasso, leccio, biancospino aventi diametro del tronco, ad 1 metro dal suolo, di almeno 15 cm;
- gli alberi che pur non avendo le caratteristiche di cui ai punti precedenti corrispondano a piante poste in sostituzione di alberi abbattuti o ad impianti di rimboschimento.

3') Ogni proprietario o qualsiasi altro soggetto avente diritto di godimento sui terreni interessati da alberature ha l'obbligo di mantenere e curare gli alberi protetti di cui al precedente 2' comma.

4') Qualora l'abbattimento o la modifica delle alberature e degli impianti verdi di cui sopra, oltre le normali operazioni di cura e manutenzione, si rendessero necessari per qualsiasi causa, sono sottoposti a specifica autorizzazione comunale rilasciabile solo previa adeguata documentazione grafica (planimetria con il posizionamento e le caratteristiche dimensionali del verde alberato esistente), fotografica e descrittiva contenente le motivazioni per le quali viene richiesto l'abbattimento o la modifica.

5') L'autorizzazione all'abbattimento di una pianta o di un impianto verde oggetto di tutela in base alle presenti norme, dovrà sempre comunque prevedere l'impegno alla sostituzione delle piante abbattute ovvero, qualora ciò sia oggettivamente impossibile per mancanza di spazi idonei, l'impegno alla messa a dimora di impianti di compensazione su aree pubbliche o altri siti idonei in conformità alle disposizioni specifiche contenute nel Regolamento o nel Piano Regolatore del verde eventualmente vigente.

6') Relativamente alla vegetazione che correda le zone d'acqua, le presenti Norme si applicano a tutti gli specchi d'acqua riportati nella cartografia CTR 1:5.000 con esclusione di quelli già utilizzati per itticultura.

Al fine di tutelare la vegetazione presente si applicano le seguenti prescrizioni:

- è fatto divieto di costruire ad una distanza inferiore a metri 20 da laghetti e specchi d'acqua;
- è vietato depositare qualsiasi materiale all'interno o nei pressi di laghetti e specchi d'acqua;
- è vietato il tombamento o la riduzione di superficie e profondità degli invasi,
- è vietata l'estirpazione, il taglio raso o il danneggiamento della vegetazione a meno di 50 m dalle sponde;
- è vietato realizzare pavimentazioni impermeabili ad una distanza inferiore a due metri dal colletto delle piante presenti (alberi e/o arbusti);
- è vietato effettuare scavi che possano arrecare danno a radici di diametro superiore ai 5 cm..

7') In caso di mancata ottemperanza alle prescrizioni di cui al precedente 6' comma, la vegetazione danneggiata od eliminata andrà ripristinata, con l'uso di piante della medesima specie solo qualora autoctona o naturalizzata, di altezza non inferiore ai 120 cm per gli arbusti e con la circonferenza del fusto, misurata ad un metro da terra, non inferiore ai 30 cm per gli alberi. Deroghe alle norme di cui al precedente 6' comma possono essere concesse in casi eccezionali e solo dietro la presentazione di una dettagliata relazione tecnico-agronomica che escluda rischi di danni alla struttura della vegetazione presente.

8') Per quanto riguarda la vegetazione a corredo dei canali e fossi, le presenti Norme si applicano a tutti i canali e fossi riportati nella cartografia CTR 1:5.000.

Al fine di tutelare la vegetazione a corredo dei canali e fossi si applicano le seguenti prescrizioni:

- è vietata l'estirpazione, il taglio raso o il danneggiamento della vegetazione a meno di 30 metri dalle sponde;
- è vietato realizzare pavimentazioni impermeabili ad una distanza inferiore a due metri dal colletto delle piante presenti (alberi e/o arbusti);
- è vietato effettuare scavi che possano arrecare danno a radici di diametro superiore ai 5 cm.

9') In caso di mancata ottemperanza alle prescrizioni di cui al precedente 8' comma, la vegetazione danneggiata od eliminata andrà ripristinata, con l'uso di piante della medesima specie, di altezza non inferiore ai 120 cm per gli arbusti e con la circonferenza del fusto misurata ad un metro da terra non inferiore ai 30 cm per gli alberi. Gli esemplari in questione, dovranno essere approvati dall'Ufficio tecnico comunale competente. Deroghe alle norme di cui al precedente 8' comma possono essere concesse in casi eccezionali e solo dietro la presentazione di una dettagliata relazione tecnico-agronomica che escluda rischi di danni alla struttura della vegetazione.

10') Ad ogni richiesta di concessione edilizia dovrà essere allegata la documentazione tecnica relativa allo stato di fatto e di progetto concernente il verde alberato e l'arredo verde esistente e previsto nelle aree di pertinenza dell'intervento edilizio richiesto; in caso di intervento per concessioni edilizie in zona agricola si dovrà fare riferimento almeno alle aree cortilive dell'edificio o del complesso agricolo.

In particolare dovranno essere prodotti :

- idonea planimetria con individuazione degli alberi esistenti e per ciascuno l'indicazione delle specie, della circonferenza del tronco e della chioma e per gli alberi oggetto di tutela la documentazione fotografica;
- localizzazione sulla medesima planimetria dei siti ove si prevede l'impianto di nuove alberature, con indicazione delle specie;
- individuazione schematica delle sistemazioni arbustive, delle pavimentazioni e degli altri elementi di arredo esistenti e previsti.

11') I moduli verdi di nuovo impianto dovranno essere costituiti prevalentemente da specie autoctone; potranno essere previsti anche soggetti esotici che dovranno risultare come esemplari isolati e non formare macchie o gruppi compatti, rispondendo a funzioni estetiche e non corrispondendo ad effettiva "capacità biologica". Le essenze arboree dovranno essere scelte per almeno l'80% tra quelle indicate nell'apposito elenco contenuto nel Regolamento o nel Piano Regolatore del Verde eventualmente vigente.

12') La progettazione ecologico - funzionale del verde fa parte integrante della progettazione degli interventi soggetti a concessione edilizia. E' compreso nei criteri di progettazione ecologica del verde il raggiungimento della massima continuità delle zone sistemate a verde.

ART. 21 - TUTELA DEGLI ELEMENTI PAESAGGISTICI E STORICO - CULTURALI

1') Il P.R.G. attraverso la zonizzazione ed il corpo tecnico normativo, tutela l'equilibrio ecologico ed ambientale nonché il paesaggio ed i beni culturali presenti nel territorio integrandosi in ciò alle disposizioni del Piano Territoriale Paesistico Regionale e Provinciale, del Regolamento Comunale di Igiene e, per quanto non in contrasto, con il Regolamento Edilizio vigente.

2') Per la tutela ambientale del territorio, gli elementi paesaggistici aventi un rilevante significato ambientale, i corsi e le zone d'acqua, nonché le relative sponde ed arginature, devono essere debitamente curati e conservati rispettando le prescrizioni dettate dal Piano Paesistico Regionale e dal P.T.C.P. con particolare riferimento agli articoli che disciplinano l'attività edilizia e le trasformazioni del suolo nei sistemi : delle aree agricole, forestale e boschivo, e nelle zone di vincolo e tutela che interessano il territorio comunale.

3') L'attività edilizia nel territorio comunale dovrà essere volta al rispetto delle tradizioni costruttive locali e ricercare il più corretto inserimento nel paesaggio; a tal fine, fatte salve le prescrizioni eventualmente più restrittive dettate negli articoli che regolamentano le singole zone omogenee del P.R.G., andranno sempre rispettate nella realizzazione dei progetti di intervento urbanistico-edilizio di nuovo impianto e negli interventi sul patrimonio edilizio esistente le seguenti prescrizioni:

a) Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente dovranno essere rispettate le indicazioni di ordine morfologico-architettonico contenute nella disciplina particolareggiata ed anche per gli edifici privi di valore storico-culturale dovranno comunque essere migliorate le condizioni di corretto inserimento nell'ambiente e nel paesaggio sostituendo i materiali impropri, le coperture in eternit o altri materiali precari, le coperture in asfalto, usando colori neutri nel tinteggio delle facciate, ovvero opportune schermature verdi per le parti che non possono essere ricondotte a caratteri di congruenza e compatibilità con il paesaggio e l'ambiente circostante.

A tali fini si dettano le seguenti prescrizioni specifiche di intervento :

a.1.) Elementi tipologico-costruttivi

- La forma complessiva dell'edificio, nell'eventuale articolato di spazi chiusi, spazi coperti aperti, in corpi di fabbrica a diverse altezze, va mantenuta inalterata e gli interventi per il recupero funzionale devono adattarsi all'impianto tipologico preesistente.
- Nel caso di modifica di destinazione d'uso vanno ricercate soluzioni distributive degli spazi tali da recuperare il più possibile le caratteristiche architettoniche originarie dell'edificio.
- Le strutture portanti verticali ed orizzontali e le coperture, quando non siano del tutto fatiscenti, vanno mantenute ed il loro consolidamento va effettuato utilizzando le tecnologie costruttive ed i materiali già impiegati nell'edificio.
- Gli elementi caratterizzanti l'edificio quali muratura in pietra a vista, volte, solai in legno con tavella in cotto, loggiati con colonne o pilastri lapidei, porticati e stalle con pilastri a sezione circolare in pietra intonacata o a sezione quadrata in cotto, sporti di gronda con barbe e mensole sagomate in legno, vanno conservati alla loro originaria funzione statica ed espressiva ed ogni intervento, anche manutentivo, deve mettere in evidenza le caratteristiche costruttive originali.

a.2.) Metodologia di intervento

- L'uso dei materiali e delle tecniche tradizionali è ritenuto fondamentale per la permanenza degli specifici caratteri ambientali.
- Nel caso in cui ciò non sia possibile, su parere conforme della competente C.E., si dovrà ricorrere a materiali che posseggono una analoga funzione espressiva ed una analoga capacità di conservare od accentuare la loro qualità con l'invecchiamento rispettando, per spessore e modalità di posa, le tecniche costruttive documentate dalla tradizione storica locale.
- Nella conservazione e nella scelta dei materiali di finitura si dovranno tenere in particolare considerazione i seguenti criteri operativi ed i seguenti suggerimenti e considerazioni:

a.2.1.) Pietra ed elementi lapidei in genere

- Si deve porre la massima attenzione alla conservazione degli elementi lapidei presenti negli edifici, anche se non perfettamente integri, ed anche nel caso di completa

demolizione, questi possono venire riutilizzati nella ricostruzione costituendo un legame di continuità.

- La pulitura della pietra dovrà essere fatta in modo da non alterare la superficie lavorata, evitando sostanze corrosive come la soda caustica o gli acidi, come pure l'esporto di materiale mediante utensili a percussione; eventuali verniciature possono essere rimosse con solventi organici.
- Nel ripristino di murature in pietra si dovrà porre la massima attenzione per ottenere la tessitura originaria utilizzando pietre di adeguate dimensioni e taglio e soprattutto realizzando il giunto, di malta, calce e sabbia, di dimensioni minime ad evitare di coprire con malta le pietre stesse. Non va utilizzata la malta di cemento poiché determina una colorazione scura del giunto.

a.2.2.) Intonaci

- Vanno conservati o restaurati i vecchi intonaci quali ad esempio gli intonaci a marmorino, o rasati a grassello di calce con le caratteristiche cavillature, o gli intonaci colorati.
- Le intonacature esistenti, sono usualmente di calce di sottile spessore; la superficie dell'intonaco segue la superficie del muro (di solito in ciottoli o pietrame) senza la pretesa di realizzare un piano perfetto, in caso di recupero tale tecnica andrà messa in atto;
- Un tipo di intervento apparentemente innocuo ma che altera decisamente il carattere degli edifici è costituito dal rinnovo dell'intonaco eseguito non più nella maniera tradizionale ma a perfetto piano con l'ausilio delle "fasce di guida" e della staggia, e ciò magari su pareti in pietra con precedente parziale intonacatura a raso. Ciò annulla le qualità di tessitura delle pareti che il variare dell'incidenza della luce, mette così vigorosamente in rilievo e pertanto va evitato.
- L'appiattimento è inoltre accentuato dall'uso generalizzato di pitture a base plastica che creano una pellicola eccessivamente levigata.
- Per motivi analoghi, i rivestimenti e le pseudo-decorazioni con mattonelle, ceramiche o con lastra di marmo, devono in ogni caso essere evitati, anche perchè in evidente contrasto con la sobrietà e la onestà costruttiva dell'architettura rurale di Serramazzone.
- Spesso l'uso di tinteggiatura a colori troppo appariscenti (compreso il bianco) ed eccessivamente contrastanti con quelli degli edifici adiacenti, costituiscono un elemento di frattura nella continuità della compagine edilizia degli abitati.

a.2.3.) Elementi in legno

- Le parti in legno, sia strutturali che sovrastrutturali, vanno conservate e convenientemente protette contro l'azione distruttiva dei funghi e degli insetti.
- Negli interventi di ripristino strutturale, per i solai ed i tetti in legno, sono preferibili opere di consolidamento che prevedono la conservazione di tali strutture piuttosto che l'abbattimento e la sostituzione con strutture in latero-cemento.
- Potranno essere sostituiti tutti quegli elementi che presentano un elevato grado di deterioramento.
- E' in ogni caso consigliabile l'uso di vernici protettive impregnanti e contenenti elementi fungicidi ed insetticidi; queste, oltre all'azione preservante spinta in profondità, presentano i vantaggi di non essere coprenti (di lasciare quindi visibile la venatura) e di non formare pellicola (come le vernici tipo "flatting") che inevitabilmente si fessura e si distacca determinando vistose macchie nel legno.
- Quanto ai colori è consigliabile attenersi alla gamma tradizionale dei verdi e dei bruni.

a.3) Le fronti degli edifici

a.3.1.) Portoni carrai, porte di ingresso, finestre, vetrine-serramenti

- Sono da mantenere nella forma, dimensione e nei materiali originali caratteristici (masselli in pietra, davanzali) evitando di sostituire all'arco l'architrave.
- La dimensione delle finestre che mediamente è di 85-90 cm. alla base, per 130-140 cm. in altezza, va ritrovata anche in caso di interventi nelle facciate che ne modifichino la posizione ed è opportuno che non si raggiungano valori anormali nelle dimensioni delle aperture per non turbare l'equilibrio del rapporto tra vuoto e pieno così come si configura attualmente.
- L'eventuale chiusura di spazi attualmente aperti tipo loggiati e porticati deve avvenire tramite serramenti che mantengano inalterate le dimensioni delle aperture consentendo l'analogo effetto del vuoto preesistente.

- a.3.2.) Apertura di vetrine
 - Nell'apertura di vetrine al piano terreno è necessario evitare la sensazione di sfondamento della massa muraria, limitando al minimo indispensabile la superficie di vuoto.
 - a.3.3.) Serramenti
 - Nei materiali, nella forma, e riparazione interna tra vetro e supporto sono da prescrivere soluzioni di tipo tradizionale ed artigianale che prevedono l'uso del legno; sono da evitare materiali disomogenei con l'esistente ed in contrasto disarmonico (alluminio, plastica, ecc.)
 - Le tapparelle avvolgibili soprattutto nei nuclei antichi sono da eliminare in quanto provocano due conseguenze negative sul piano visuale:
 - espongono in tutta la loro debolezza ed inconsistenza lo spigolo intonacato del vano, la cui delimitazione appare già indeterminata;
 - introducono nella già inespressiva superficie intonacata della parete un ulteriore elemento di appiattimento per la sua mancanza di modulazione, pertanto anche in questo caso è da riprendere l'uso di ante cieche in legno.
 - a.3.4.) Inferriate
 - Nel riproporre l'inferriata a protezione delle finestre del piano terreno converrà attenersi a forme semplici, che rivelino senza compromessi la funzione che devono assolvere, evitando un decoratismo lezioso.
 - La disposizione dei profilati "a coltello" consente una notevole trasparenza di luce
- b) Le parti edilizie in ampliamento e le nuove costruzioni dovranno sempre essere realizzate con materiali e caratteristiche architettoniche congruenti con le tradizioni edilizie locali evitando le coperture piane, i volumi aggettanti, l'uso di materiali plastici o di rivestimenti sintetici nelle facciate.
- c) Per quanto riguarda in particolare la collocazione degli edifici sparsi in territorio agricolo dovranno sempre essere evitate le posizioni di crinale ubicando le nuove costruzioni in modo tale da lasciare ampi scorci sul paesaggio lungo i tracciati delle strade di interesse panoramico; in ogni caso non potranno essere interessati da fenomeni edificatori i terreni posti a meno di 20 metri dalle linee di crinale evidenziate in cartografia di P.R.G. ed i terreni posti a meno di 100 metri dai punti panoramici, a meno che non si tratti di interventi sul patrimonio edilizio già esistente.
- d) In tutti gli interventi di recupero, ristrutturazione, ampliamento e nuova costruzione in territorio agricolo dovranno essere messe a dimora alberature d'altofusto di specie autoctona e dovranno essere adottate opportune schermature verdi per i contenitori edilizi a più elevato impatto ambientale con particolare riferimento agli edifici di stabulazione, ai servizi agricoli e ai locali di ricovero attrezzi agricoli realizzati con tecnologie prefabbricate, fermo restando comunque l'obbligo della copertura a falda inclinata preferibilmente in tegole laterizie, coppi o materiali equivalenti anche per tali costruzioni ed il rispetto delle norme e delle disposizioni contenute nel Piano Regolatore del Verde eventualmente vigente per quanto riguarda l'impianto del verde.
- e) Tutti gli interventi di progetto relativi a fabbricati esistenti o di nuova previsione in territorio agricolo dovranno qualificare lo stato dei luoghi e le forme del paesaggio agrario; a tali fini sono vietati i forti movimenti di terra, la costruzione di muri di contenimento eccedenti le strette necessità, ed anche nella eventuale recinzione delle aree cortilive dovranno essere utilizzati recinti di tipo leggero, preferibilmente a staccionata in legno, o siepi di essenze autoctone eventualmente integrate da rete metallica poste in modo da salvaguardare e, ove del caso ripristinare, il sistema delle carraie e dei percorsi vicinali e/o poderali di uso pubblico evidenziati sulla mappa catastale di primo impianto che dovrà sempre essere allegata ai progetti di intervento relativi agli immobili posti al di fuori dei perimetri di territorio urbanizzato.
- f) Tutti gli interventi edificatori urbanizzativi e di infrastrutturazione previsti dal P.R.G. dovranno adeguarsi alle disposizioni della vigente legislazione in materia di contenimento dell'inquinamento acustico e del piano di classificazione del territorio comunale in zone acustiche ex art. 6 Legge 26/10/1995 N° 447 ed art. 2 D.P.C.M. 1/3/1991 e successive modificazioni

ART. 21.1 - SISTEMA DEI CRINALI E SISTEMA COLLINARE

1') Il sistema dei crinali e il sistema collinare sono indicati e delimitati nella cartografia del PRG in conformità alle indicazioni contenute nel PTCP della Provincia di Modena.

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

Nelle tavole del PRG sono rappresentati tutti gli elementi censiti come facenti parte dei "crinali" distinti in:

- a crinali spartiacque principali, che rappresentano gli spartiacque di connotazione fisiografica e paesistica generale;
- crinali secondari o minori, che rappresentano le dorsali di connotazione paesistica locale.

2') Gli interventi edificatori ed urbanizzativi ammessi, in base alle norme di zona omogenea del presente PRG, dovranno rispettare le disposizioni più diffusamente riportate nel precedente Art. 21 ed in particolare i seguenti vincoli d'intervento ed i seguenti indirizzi:

- a) lungo le linee di crinale, o parti di esse, che costituiscono la matrice storica della infrastrutturazione e dell'insediamento, gli interventi edilizi andranno preferibilmente localizzati nelle parti interessate dalla presenza di infrastrutture e attrezzature e/o in contiguità delle aree insediate;
- b) lungo le linee di crinale o parti di esse storicamente libere da infrastrutture o insediamenti:
 - le nuove previsioni insediative andranno localizzate nelle aree in cui l'interferenza visiva con i crinali individuati risulti minore, prevedendo nella strumentazione attuativa e in sede di progettazione esecutiva specifiche prescrizioni di mitigazione dell'impatto visivo e paesaggistico, nonché il rispetto dei caratteri tipologico-costruttivi riconoscibili nella tradizione locale ed il contenimento delle altezze in modo che il bordo superiore delle coperture non superi per più di sei metri la linea di crinale;
 - a tale fine nel recupero del patrimonio edilizio esistente di valore storico-culturale andranno rispettate le disposizioni dell'Art. 21 e della disciplina particolareggiata, mentre per le nuove costruzioni andranno adottati tipi edilizi a corpi articolati, coperture a falde in coppi o tegole tipo coppo, paramenti murari in pietra o laterizi, intonaci al civile con parti limitate in c.a. per le strutture in elevazione degli interrati o seminterrati; particolari costruttivi congrui con la tradizione storica locale come in dettaglio specificato al precedente Art. 21;
 - nell'ambito minimo di interferenza visiva ad esse connesso, gli interventi edilizi e in particolare edifici ed attrezzature di servizio alla attività agricola, andranno corredati da uno studio di impatto visivo e dalla eventuale adozione di adeguate opere di mitigazione, quali cortine alberate, siepi, macchie sistemate a verde con essenze di specie autoctona;
 - vanno evitati sbancamenti del terreno che alterino la percezione visiva delle linee di crinale; in tali ambiti va inoltre evitata l'edificazione di nuove infrastrutture stradali o reti tecnologiche in superficie (elettrodotti, linee telefoniche aeree) fatto salvo quanto previsto al successivo 3' comma;
 - per assicurare soluzioni architettoniche coerenti e rispettose con le caratteristiche dei luoghi, sia per gli aspetti naturalistici sia per quelli urbanistico edilizi preesistenti, in sede d'esame dei progetti la commissione edilizia competente dovrà esprimersi nel merito proponendo eventualmente le modifiche ed i suggerimenti necessari per il conseguimento del risultato più favorevole in rapporto alla natura dei luoghi interessati dall'insediamento; a tal fine, a corredo dei progetti d'intervento, dovrà sempre essere prodotta un'adeguata documentazione fotografica dell'area di insediamento e dovranno essere illustrati dal progettista i criteri informativi del progetto presentato.

3') Nell'ambito dei sistemi di cui al primo comma, fermo sempre restando il rispetto delle specifiche disposizioni dettate dalle presenti Norme per determinate zone ed elementi ricadenti entro la loro delimitazione, vale la prescrizione per cui la realizzazione di infrastrutture ed attrezzature comprese fra quelle appresso indicate è subordinata alla loro previsione mediante strumenti di pianificazione nazionali, regionali od infraregionali o, in assenza, alla valutazione di impatto ambientale secondo le procedure eventualmente previste dalle leggi vigenti, fermo restando l'obbligo della sottoposizione alla valutazione di impatto ambientale delle opere per le quali essa sia richiesta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali:

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

- c) impianti a rete e puntuali per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui e dei rifiuti solidi urbani;
- d) sistemi tecnologici per la produzione e il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati;
- e) impianti di risalita, piste sciistiche e strutture di servizio;
- f) percorsi per mezzi motorizzati fuoristrada;
- g) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico.

4') La subordinazione alla eventuale previsione mediante gli strumenti di pianificazione di cui al terzo comma non si applica alla realizzazione di strade, impianti a rete e puntuali per l'approvvigionamento idrico, per lo smaltimento dei reflui e per le telecomunicazioni, per i sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia, che abbiano rilevanza meramente locale, in quanto al servizio della popolazione di non più di un Comune, ovvero di parti della popolazione di due Comuni confinanti, ferma restando la sottoposizione a valutazione di impatto ambientale delle opere per le quali essa sia richiesta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali.

5') Nell'ambito dei sistemi di cui al primo comma, fermo sempre restando il rispetto delle specifiche disposizioni dettate dalle presenti Norme per determinate zone ed elementi ricadenti entro la loro delimitazione, possono comunque essere previsti e consentiti:

- a) qualsiasi intervento sui manufatti edilizi esistenti, qualora definito ammissibile dal presente piano regolatore generale in conformità alla legge regionale 7 dicembre 1978, n. 47;
- b) il completamento delle opere pubbliche in corso, purché interamente approvate alla data di adozione del PTPR per gli ambiti da questo individuati, ed alla data di adozione delle norme del PTCP per gli ulteriori ambiti individuati dallo stesso.
- c) l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento, quest'ultima esclusivamente in forma non intensiva qualora di nuovo impianto, nonché la realizzazione di strade poderali ed interpoderali di larghezza non superiore a 4 metri lineari, di annessi rustici aziendali ed interaziendali e di altre strutture strettamente connesse alla conduzione del fondo ed alle esigenze abitative di soggetti aventi i requisiti di imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi delle vigenti leggi regionali ovvero di dipendenti di aziende agricole e dei loro nuclei familiari;
- d) la realizzazione di infrastrutture tecniche di bonifica montana e di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle stesse;
- e) la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, e simili, di modeste piste di esbosco e di servizio forestale, di larghezza non superiore a 3,5 metri lineari, strettamente motivate dalla necessità di migliorare la gestione e la tutela dei beni forestali interessati, di punti di riserva d'acqua per lo spegnimento degli incendi, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere.

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

Art. 21.2 – Viabilità' storica E PANORAMICA

1') Ai sensi degli articoli 24A e 24B del P.T.C.P. della Provincia di Modena, il P..R.G. identifica in cartografia la viabilità storica urbana ed extraurbana e la viabilità panoramica.

2') La tutela della viabilità storica prevede il rispetto delle seguenti prescrizioni:

- la viabilità storica, comprensiva degli slarghi e delle piazze urbane, non può essere soppressa nè privatizzata o comunque alienata o chiusa salvo che per motivi di sicurezza e di pubblica incolumità;
- oltre alle caratteristiche strutturali della viabilità storica, sono sottoposti a tutela anche gli eventuali elementi di arredo e di pertinenza;

- le eventuali deliberazioni comunali in materia toponomastica dovranno evitare denominazioni diverse da quelle conservate, a meno che la nuova denominazione non sostituisca denominazioni recenti ripristinando le antiche;
- è vietata l'affissione di cartelli e di segnaletica pubblicitaria e commerciale a distanza inferiore a 3 mt dalla carreggiata fatte salve le indicazioni turistiche;
- gli interventi di allargamento della sede stradale e tombinamenti devono essere realizzati nel rispetto di manufatti o beni soggetti a tutela ai margini della strada;
- deve essere salvaguardato l'andamento altimetrico della sezione stradale e dello sviluppo longitudinale, come elemento di testimonianza di particolari ragioni di origine storica (guadi, arginature, terrapieni difensivi, ecc.);
- deve essere salvaguardato il patrimonio vegetale connesso alla sede stradale (siepi, filari di alberi, piante su bivio, ecc.), provvedendo alla sostituzione delle specie improprie;
- devono essere salvaguardati gli incroci, i bivi e le diramazioni del tronco principale;
- devono essere rimossi, ove possibile, pali, tralicci, manufatti connessi alle reti di pubblica illuminazione, telefoniche, ecc., quando gravemente compromettenti la qualità ambientale del tracciato ricercando possibili soluzioni alternative mediante interventi di interrimento.

3') Lungo i tratti di viabilità storica sono comunque consentiti:

- a) gli interventi di adeguamento funzionale che comportino manutenzioni, ampliamenti, modificazioni di tratti originali per le strade statali, provinciali e per quelle classificate negli strumenti di pianificazione nazionale, regionale e provinciale come viabilità di rango sovracomunale;
- b) la realizzazione di infrastrutture tecniche di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonché le attività di esercizio e manutenzione delle stesse.

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

4') Per i tratti stradali identificati sugli elaborati di P.R.G. come viabilità panoramica, valgono le seguenti prescrizioni:

- sono vietati gli interventi che limitino le visuali di interesse paesaggistico. In particolare è vietata l'edificazione di qualsiasi manufatto edilizio ai margini della viabilità panoramica al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato, individuato ai sensi dell'art. 13 della L.R. 47/78 e successive modificazioni, sul lato a favore di veduta, o su entrambi i lati nel caso di doppia veduta, ad una distanza dal ciglio stradale inferiore a 20 metri. Dereghe a tale disposizione sono ammesse qualora si dimostri, in base ad uno studio di inserimento paesistico, che l'intervento non altera le visuali significative.
- è vietata l'edificazione precaria ed impropria in margine alla strada;
- è vietata l'affissione di cartelli e di segnaletica pubblicitaria in margine alla viabilità panoramica, ad eccezione della segnaletica di interesse storico e turistico;
- le aree di sosta esistenti, attrezzate o attrezzabili come punti panoramici, non possono essere soppresse o chiuse, salvo per motivi di sicurezza e pubblica incolumità;
- devono essere promossi interventi di valorizzazione di tali elementi con particolare riguardo alla realizzazione di parcheggi attrezzati e aree per il ristoro e la sosta.

ART. 21.3 - PERIMETRO DEL PARCO REGIONALE IN PROGRAMMA DEL P.T.C.P.

1') Il P.R.G. recepisce e individua il perimetro del Parco regionale in programma sul territorio di Serramazzone.

2') Fino all'approvazione del Piano Territoriale del Parco, nell'ambito del perimetro di cui al presente articolo, si applicano le prescrizioni degli articoli relativi alle diverse zone di P.R.G. in esso contenute, identificate nel rispetto dei sistemi, delle zone ed elementi di PTCP..

ART. 21.4 – PROGETTI DI TUTELA, RECUPERO E VALORIZZAZIONE DEL P.T.C.P.

1') Il P.R.G. delimita con apposita perimetrazione le aree soggette a progetti di tutela, recupero e valorizzazione individuate dal PTCP.

2') In attesa della definizione di tali progetti, gli interventi ammissibili in tali ambiti sono regolati dalle norme di zona del P.R.G. e dalle disposizioni e le prescrizioni per la tutela ambientale del territorio e del verde di cui agli artt. 18, 19 e 20 delle presenti Norme.

ART. 21.5 – PRESCRIZIONI PER LE UNITA' DI PAESAGGIO DI LIVELLO COMUNALE

1') Con riferimento ai disposti del P.T.P.R. e del P.T.C.P. di Modena, il presente P.R.G. individua, nella tavola n. 10 in scala 1:15.000, le Unità di Paesaggio di rango comunale.

2') Le Unità di Paesaggio costituiscono ambiti territoriali omogenei, rispetto ai caratteri ambientali considerati, e sono state individuate attraverso una lettura del territorio desunta dalle indicazioni del P.T.P.R. e del P.T.C.P. di Modena.

3') Oltre a quanto disposto negli articoli precedenti, si prescrivono le seguenti ulteriori misure di intervento da osservare in corrispondenza delle Unità di Paesaggio:

PAESAGGI URBANI

In tutti gli interventi sul territorio urbanizzato e nelle aree di sviluppo degli insediamenti urbani del P.R.G., oltre alle prescrizioni generali per la tutela ambientale di cui ai punti precedenti, è richiesto:

- il rispetto delle misure di decoro urbano contenute nel regolamento edilizio e nel regolamento d'igiene vigenti ove le stesse fossero più restrittive di quelle evidenziate nelle presenti norme;
- il rispetto delle disposizioni contenute nel piano del colore e dell'arredo urbano nonché delle disposizioni, delle prescrizioni e degli indirizzi contenuti nel piano regolatore del verde;
- l'inquadramento dei progetti di nuova edificazione e di intervento sull'esistente, nel contesto edificato tramite l'ausilio di fotografie, disegni, fotomontaggi che mettano in relazione l'intervento progettato con i lotti edificati confinanti e più in generale con il paesaggio, ponendo particolare attenzione alla vista delle nuove strutture dalla viabilità, dai percorsi pubblici e dalle aree pubbliche;
- l'aumento delle superfici permeabili del lotto o in ogni caso la dimostrazione che lo stesso non è conseguibile per impedimenti oggettivi dello stato di fatto;
- il rilievo planimetrico e fotografico del verde esistente meritevole di salvaguardia e tutela in base alle norme di P.R.G. e/o del Piano Regolatore del verde eventualmente vigente;
- la opportuna evidenziazione dei parcheggi e degli spazi pedonali pubblici o di uso pubblico esistenti e di progetto sul lotto d'intervento o sulle aree più vicine favorendo l'utilizzo nelle pavimentazioni di materiali permeabili;
- il rispetto della disciplina particolareggiata e delle schede operative della conservazione per gli edifici di valore storico - culturale e delle aree di loro pertinenza;
- la visualizzazione del sistema di fognatura e di scolo delle acque adottato al fine anche di arrivare ad una autorizzazione allo scarico il più possibile orientata alla separazione tra acque bianche e nere;
- la conservazione dei viali alberati e del verde di pregio esistente;
- la messa in atto di misure di compensazione ambientale qualora, per documentate esigenze edificatorie, si debba provvedere alla eliminazione o alla sostituzione di verde alberato esistente anche se non specificatamente segnalato negli elaborati di P.R.G..

In ogni caso gli interventi pubblici e privati nei paesaggi urbani dovranno perseguire i seguenti obiettivi:

- adeguamento dei tratti fognari non ancora allacciati a depuratori o ad altri sistemi di trattamento degli scarichi conformi alle leggi vigenti in materia;
- allacciamento di tutti gli insediamenti produttivi e civili esistenti o di progetto nelle aree già servite da fognatura;

- estensione ed adeguamento della rete fognaria delle aree urbane con obiettivi di separazione tra acque bianche e nere;
- tutela degli elementi morfologici che caratterizzano i paesaggi urbani e le aree con essi confinanti a qualsiasi unità di paesaggio o sistema paesaggistico appartenenti;
- controllo ed abbattimento di tutte le possibili fonti inquinanti esistenti o generate da nuovi insediamenti;
- potenziamento e manutenzione dei giardini pubblici e privati;
- verifica di compatibilità ambientale, sulla base di documenti integrativi da concordare con i richiedenti la concessione, tutte le volte che l'Ufficio Tecnico o la competente Commissione Edilizia ritenga le opere proposte per la concessione edilizia o la semplice autorizzazione di problematico o di eccessivo impatto ambientale.

PAESAGGI FLUVIALI E DEI TERRAZZI ALLUVIONALI (PAESAGGI 1 – 1a – 1b Tav. 10)

- È facoltà dell'Organo comunale competente attivare progetti d'intervento per la valorizzazione e la tutela delle aste fluviali, nelle forme e nei modi di legge, per favorire la fruizione collettiva delle aree fluviali, delle aree spondali e delle aree agricole contermini;
- È fatto obbligo di conservazione, in attesa dei progetti di valorizzazione e tutela, della infrastrutturazione agraria (fossi, siepi, filari alberati e vegetazione spondale con particolare riferimento alle vicinali e interpoderali di accesso alle acque pubbliche e alle aree demaniali);
- È richiesta l'autorizzazione comunale per recinzioni, muri di sostegno e movimenti di terra eccedenti le normali pratiche colturali;
- Sono prescritti il mantenimento e la cura della vegetazione spondale ed è fatto obbligo di prevedere comunque una fascia di rinaturazione controllata larga almeno 10 metri lungo le aree demaniali di fiumi, torrenti, rii, in conformità alle prescrizioni dettate nelle norme del Piano Paesistico Provinciale;
- È prescritto il miglioramento delle condizioni di percettività del paesaggio fluviale tramite interventi migliorativi sui percorsi di accesso e l'autorizzazione al diradamento di arbusti, sterpaglie e macchie incolte;
- È vietata qualunque trasformazione o manomissione non autorizzata dalle autorità competenti nelle zone d'acqua e nell'alveo di piena ordinaria;
- È vietata l'immissione di reflui non depurati e lo scarico di materiali di qualunque genere e natura.

Oltre alla prosecuzione della normale pratica colturale agricola sono ammessi interventi di forestazione delle sponde e delle aree laterali alle proprietà demaniali, le operazioni e gli interventi volti al disinquinamento, al miglioramento del regime idraulico, alla pulizia del letto fluviale, alla manutenzione delle infrastrutture idrauliche e alla realizzazione delle opere previste nei piani e nei programmi di livello sovracomunale approvati secondo le procedure di valutazione di impatto ambientale richieste dal Piano Paesistico Provinciale.

In particolare:

- la fertirrigazione, la concimazione e l'utilizzo di antiparassitari potrà avvenire solo nel rispetto della vigente legislazione ed in conformità ai piani di spandimento autorizzati per la normale prosecuzione del ciclo produttivo agricolo per la produzione del grana;
- per il Torrente Tiepido e per i restanti torrenti e rii del territorio comunale, è prescritta la pulizia dell'alveo da arbusti o corpi estranei e la riforestazione delle sponde anche a cura di soggetti privati provvisti di specifica autorizzazione del Comune e del Servizio Provinciale di difesa del suolo con piante autoctone; nei tratti collinari degli stessi corsi d'acqua naturali è prescritta la realizzazione di opere di difesa delle sponde (con gabbionate e talee oppure con ramaglie e pali) specialmente nei tratti delle anse in cui il corso d'acqua erode le sponde.

PAESAGGI COLLINARI (PAESAGGI 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 9 – 10 Tav. 10)

- Tutti gli interventi di trasformazione d'uso, di ampliamento degli edifici esistenti eccedenti il 30%, di nuova costruzione ricadenti nelle zone agricole e nelle zone edificabili a destinazione speciale, comprese nelle unità di paesaggio di cui al presente paragrafo, dovranno essere corredati da una relazione illustrativa atta ad evidenziare gli elementi di compatibilità ambientale dei progetti attraverso:
 - a) la descrizione delle caratteristiche tecniche dell'intervento e dei cicli produttivi qualora lo stesso sia riferito ad insediamenti industriali-artigianali;
 - b) la descrizione e la documentazione fotografica delle caratteristiche paesaggistiche, biofisiche e storico-testimoniali dell'ambiente circostante l'intervento in un raggio di almeno 100 metri a far centro dal lotto di insediamento;
 - c) l'identificazione delle interferenze negative che il progetto eventualmente produce e la descrizione degli accorgimenti da mettere in atto per la mitigazione dell'impatto ambientale (contenimento delle altezze, cortine alberate, contenimento degli sbancamenti e dei riporti, aumento delle superfici permeabili, dotazione di impianti depuranti ed eliminazione delle fonti inquinanti);
 - d) la descrizione dei sistemi di approvvigionamento idrico da adottare e dei consumi idrici prevedibili;
 - e) la descrizione dei sistemi di depurazione e smaltimento dei reflui inquinanti eventualmente prodotti;
 - f) la descrizione dei sistemi di stoccaggio dei liquami e delle deiezioni animali in conformità alla vigente legislazione in materia;
 - g) la descrizione degli interventi e delle misure di compensazione ambientale che i soggetti attuatori si impegnano eventualmente a realizzare attraverso convenzione o atto unilaterale d'obbligo.
- In tutti gli interventi edificatori e nell'esercizio della normale pratica colturale agricola oltre alle prescrizioni generali per la tutela ambientale contenute nel presente articolo, ovvero discendenti dalla applicazione della vigente legislazione in materia, si dovrà in particolare:
 - a.1.) conservare, qualificare, ed eventualmente potenziare l'equipaggiamento arboreo presente nello stato di fatto, con riferimento alla vegetazione riparia dei corsi d'acqua naturali e alla vegetazione arborea a filare o a viale.
 - b.1.) conservare il reticolato viabilistico esistente di matrice rurale (vicinali, interpoderali);
 - c.1.) tendere al contenimento dei prelievi idrici e comunque sottoporre a controllo gli stessi nelle forme di legge;
 - d.1.) incentivare gli impianti colturali a rotazione rispetto alle monoculture;
 - e.1.) controllare e monitorare le emissioni eliminando gli scarichi in acque superficiali o nel suolo, nel rispetto della legislazione vigente in materia;
 - f.1.) limitare la fertirrigazione e l'utilizzo di concimi ed antiparassitari nelle zone ad alta vulnerabilità dell'acquifero;
 - g.1.) perseguire il recupero ambientale e la sistemazione delle aree utilizzate per attività estrattiva anche se abbandonate; a tali fini potranno essere dettate specifiche prescrizioni in sede di rilascio delle concessioni edilizie.
 - h.1.) salvaguardare e qualificare gli aspetti vedutistici, morfologici ed ambientali del paesaggio esistente sottoponendo a specifica autorizzazione comunale i cambi di coltura ed i movimenti di terra che eccedono gli interventi necessari per mantenere e proseguire le attività agricole in atto nelle aree vincolate ai sensi della Legge 1497/1939;

i.1.) favorire la sistemazione agricola-forestale delle aree soggette ad erosione con opportune tecniche di ingegneria ambientale;

l.1.) promuovere la manutenzione, la cura e la qualificazione dei giardini privati di pertinenza delle costruzioni extra-agricole;

m.1.) sottoporre a specifica autorizzazione comunale la recinzione delle proprietà agricole dovendosi sempre negare la stessa quando vengano interrotte le strade vicinali o interpoderali riportate sulle mappe catastali di primo impianto;

n.1.) salvaguardare le associazioni vegetali ed i giardini privati di interesse botanico e naturalistico presenti nello stato di fatto nelle zone "A1", "SA2" o nelle aree vincolate ai sensi di legge.

In particolare nelle aree edificate sottoposte a decreto di consolidamento e nelle zone sottoposte alle provvidenze della legge 445/1908, indipendentemente dalla classificazione di zona omogenea, le attività edificatorie ed agricole e le misure di bonifica dei lotti edificati degli abitati e dei versanti sono disposte in attuazione dei medesimi decreti di consolidamento e pertanto soggette ai limiti e alle prescrizioni discendenti delle leggi vigenti in materia con particolare riferimento alle disposizioni dettate per le aree di sistemazione idrogeologica e di bonifica integrale e montana dal R.D. n. 3267 del 1923 e sue modificazioni ed integrazioni.