

CAPO I – NORME GENERALI

ART. 1 FINALITA' DEL PIANO

Il Piano Regolatore Generale è redatto ai sensi della legislazione nazionale e regionale, coerentemente con le finalità, gli indirizzi e le prescrizioni della strumentazione urbanistica regionale.

L'uso del territorio di Terenzo è disciplinato dalle presenti norme.

Il Piano Regolatore Generale è composto dai seguenti elaborati:

- Relazione Generale;
- Norme Tecniche di Attuazione;
- **Disciplina d'uso del suolo, n. 6 tavole in scala 1:5.000, n.1 estratto di tavola in scala 1:5000 e 21 tavole in scala 1:1.000 con relativa legenda;**
- Unità minime di intervento, n. 19 tavole in scala 1:1.000
- Individuazione tipologica, n. 19 tavole in scala 1:1.000;
- Datazione storica dei fabbricati, n. 19 tavole in scala 1:1.000;
- Piano dei servizi;
- Sintesi schematica in scala 1:25.000.

Sono inoltre allegate le Norme Tecniche di Attuazione e le cartografie di Castello e Cassio avente ad oggetto le disposizioni relative agli abitati da consolidare.

In caso di eventuali difformità o contrasti tra gli elaborati di cui al precedente comma, prevalgono, nell'ordine, le norme e poi le tavole a scala di maggiore dettaglio.

ART. 2 DISPOSIZIONI GENERALI

Nel territorio comunale gli interventi edilizi ed urbanistici sono regolati dalle leggi nazionali e regionali di settore e, per quanto non in contrasto con esse, dalle presenti Norme Tecniche di Attuazione e dagli elaborati di P.R.G..

Tali interventi sono assoggettati alle disposizioni contenute nei regolamenti comunali ed in piani di settore adottati in forza di specifiche leggi nazionali e regionali.

Il Sindaco, previo nulla osta del Consiglio Comunale, può rilasciare permessi di costruire in deroga alle presenti norme purchè le relative scelte non comportino modifiche al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, non siano in contrasto con i contenuti del Piano Territoriale Paesistico Regionale e semprechè riguardino edifici ed impianti pubblici definiti ai sensi dell'art.54 della L.R.47/78 e successive modificazioni ed integrazioni.

Gli edifici esistenti, in contrasto con le destinazioni di zona previste dal P.R.G., potranno subire soltanto interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria; trasformazioni e modifiche potranno esservi apportate soltanto per adeguarli alle presenti norme.

Essendo il territorio comunale di Terenzo orientato prevalentemente ad uno sfruttamento di tipo silvo- pastorale, oltre che turistico / naturalistico, dove la salvaguardia della natura e dei prodotti tipici ad essa legati sono una risorsa vitale per le economie locali, “NON SONO AMMESSI IN TERRITORIO COMUNALE IMPIANTI INQUINANTI DI NESSUN TIPO, INCLUSI INCENERITORI DI RIFIUTI ORGANICI E NON, TERMOVALORIZZATORI A BIOMASSE O ALTRI IMPIANTI SIMILI” che possano pregiudicare la conservazione delle risorse naturali e mettere a rischio le attività locali.”

ART. 3 NORMA PER L'EDIFICABILITA'

Area edificabile è quella dotata di urbanizzazione primaria, e cioè di strade, di spazi di sosta e parcheggio, di smaltimento rifiuti, di approvvigionamento elettrico, idrico, telefonico e del gas (quando esistono le reti principali), dei nuclei elementari di verde, degli allacciamenti ai pubblici servizi, secondo quanto fissato dalle presenti norme per le varie zone o da prescrizioni precedenti.

La sola destinazione di un terreno edificabile secondo le previsioni di Piano Regolatore Generale non conferisce il titolo di edificabilità al terreno dove mancano le opere di urbanizzazione primaria o l'impegno del richiedente la concessione ad eseguirle contemporaneamente all'esecuzione dell'opera oggetto di procedimento assentivo, ai sensi dell'art. 1 della L. 10/1977.

Gli interventi edilizi comportanti aumento di sedime o nuova costruzione devono essere corredati da indagine geologica attestante la fattibilità dell'opera.

ART. 4 DESCRIZIONE DEGLI INDICI

Ai fini dell'applicazione delle presenti norme, si fa riferimento alle seguenti definizioni.

St = Superficie territoriale

Superficie minima di intervento comprendente le aree per le opere di urbanizzazione primaria S1 e di urbanizzazione secondaria S2 e la superficie fondiaria.

Sf = Superficie fondiaria

Nel caso di strumento urbanistico preventivo, è l'area residua risultante dalla superficie territoriale St, deducendo le superfici per opere di urbanizzazione primaria S1 e la superficie per opere di urbanizzazione secondaria S2.

Nel caso di strumento urbanistico preventivo la superficie fondiaria può essere suddivisa in lotti che rappresentano la minima unità di intervento.

Nel caso di intervento edilizio diretto, è l'area di pertinenza del fabbricato sulla quale si applicano gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione fondiaria I_f e U_f .

S1 = Superficie per opere di urbanizzazione primaria

Sono opere di urbanizzazione primaria:

- a) le strade di distribuzione e di servizio, e relativi svincoli;
- b) le piazze e i parcheggi pubblici (P1);
- c) i percorsi e gli spazi pedonali attrezzati;
- d) le piste ciclabili;
- e) le fognature per lo smaltimento delle acque bianche e nere;
- f) gli impianti di depurazione e smaltimento;
- g) le reti tecnologiche di distribuzione di acqua, gas energia elettrica, pubblica illuminazione, telefono, linee telematiche, e simili;
- h) sottostazioni e centraline delle reti tecnologiche;
- i) il verde di arredo e di protezione delle strade e degli altri spazi pubblici;
- l) gli spazi attrezzati per la raccolta dei rifiuti solidi;
- m) gli spazi attrezzati per la fermata dei mezzi di trasporto pubblico;
- n) gli allacciamenti ai pubblici servizi non aventi carattere generale, ma al diretto servizio dell'insediamento;
- o) barriere di protezione al rumore.

S2 = Superficie per opere di urbanizzazione secondaria

Sono opere di urbanizzazione secondaria:

- a) gli asili nido e le scuole materne;
- b) le scuole dell'obbligo;
- c) i mercati pubblici (permanenti o periodici) di quartiere;
- d) le delegazioni comunali;
- e) le chiese e gli altri edifici per servizi religiosi;
- f) i centri civici e sociali, le attrezzature culturali, ricreative e sanitarie di quartiere;
- g) gli spazi pubblici attrezzati a parco e per lo sport;

h) i parcheggi pubblici (P2).

5) Sm = Superficie minima di intervento

La superficie minima di intervento è l'estensione minima di zona omogenea prescritta dalle presenti norme o definita graficamente nelle tavole di piano di cui i soggetti attuatori devono avere la disponibilità per la realizzazione degli interventi consentiti.

6) It = Indice di fabbricabilità territoriale

Volume utile massimo realizzabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale (mc/mq).

7) If = Indice di fabbricabilità fondiaria

Volume utile massimo realizzabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria (mc/mq).

8) Ut = Indice di utilizzazione territoriale

Superficie utile massima realizzabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale (mq/mq).

9) Uf = Indice di utilizzazione fondiaria

Superficie utile massima realizzabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria (mq/mq).

10) Definizione di superficie

10.1 Per la funzione abitativa e per le funzioni ad essa assimilabili, le superfici sono classificate in Superficie utile (Su) e Superficie non residenziale (Snr).

a) Su = Superficie utile abitabile

E' 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 non residenziali (Snr).

b) Snr = Superficie non residenziale

S'intende la superficie netta risultante dalla somma delle superfici non residenziali di pertinenza dell'alloggio quali logge, balconi, cantine e soffitte e di quelle di pertinenza dell'organismo abitativo quali androni di ingresso, porticati liberi (escluso quelli di uso pubblico), volumi tecnici, autorimesse o posti macchina coperti, centrali termiche anche singole quando ubicate in locali non abitabili e altre di servizio alla residenza, misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre. E' ammessa una Snr fino al 60% della Su.

Sono esclusi dal calcolo e quindi non computabili nella Snr i locali sottotetto aventi altezza virtuale (calcolata come rapporto V/S) inferiore a m1,70.

In ogni caso i locali esclusi dal calcolo della Su, ad eccezione dei vani ascensori, non potranno superare l'altezza interna di ml.2,50.

c) Sc = Superficie complessiva

E' data dalla somma della superficie utile e della superficie non residenziale nel rapporto: $Sc = Su + (60\%Snr)$.

10.2 Per le altre funzioni (direzionali, produttive, alberghiere, agricole), le superfici sono classificate in Superficie utile (Sn) e Superficie accessoria (Sa).

a) Sn = Superficie utile

E' costituita dalla somma delle superfici nette di tutti i piani fuori ed entro terra, compreso i locali destinati al personale di servizio e di custodia, nonché i locali adibiti ad uffici a condizione che gli stessi siano funzionali all'esercizio dell'impresa.

b) Sa = Superficie accessoria

S'intende la superficie netta destinata a servizio dell'attività quali tettoie, scale, vani ascensore e montacarichi, centrale termica, elettrica, di condizionamento ed ogni altro impianto tecnologico necessario al miglioramento delle condizioni di lavoro e dell'ambiente fino ad un massimo pari al 20% della superficie utile totale.

10.3) Ai fini dell'applicazione della L.R. 47\78 e s.m. si considera la superficie lorda di pavimento di seguito definita.

a) SI = Superficie lorda di pavimento

La superficie lorda di un'unità edilizia è data dalla somma delle superfici lorde di tutti i piani fuori terra comprensive dei muri perimetrali e di quelli interni, escludendo balconi aggettanti e le terrazze scoperte.

11) SC = Superficie coperta

E' data dalla proiezione orizzontale dei fili esterni delle strutture e dei tamponamenti perimetrali escluso quelli sotto il livello del suolo, compreso i volumi aggettanti chiusi e con esclusione dei balconi aperti, degli sporti di gronda, delle pensiline che non aggettino dal filo del fabbricati più di ml.1,5.

12) Sp = Superficie permeabile

La superficie permeabile Sp di un lotto è la porzione ineditata lasciata priva di pavimentazione o altro manufatto che impedisca alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente e direttamente la falda acquifera.

13) Hf = Altezza di ciascun fronte dei fabbricati

L'altezza è data per ogni fronte fra la quota del marciapiede, o 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 edifici con copertura inclinata fino a 40%);
- linea di colmo (per gli edifici con copertura inclinata oltre 40%),
- sommità del parapetto in muratura piena, avente l'altezza superiore a ml.1,20 (per gli edifici aventi copertura piana).

Dalla misura dell'altezza dei fronti Hf sono 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.

A tale fine, il piano del terreno sistemato non potrà eccedere i ml 3,00 (in sbancamento) e i ml 2 (in riporto) rispetto al piano di campagna preesistente, semprechè tali sistemazioni siano necessarie e giustificate dalla configurazione del terreno, previo parere della Commissione edilizia.

Nel caso di autorimesse interrate o seminterate, il percorso di accesso in trincea non viene considerato piano del terreno sistemato.

14) V = Volume utile

Somma delle relative superfici utili Su dei vari piani, moltiplicate ciascuna per la rispettiva altezza netta di piano.

Per gli interventi in zona produttiva, all'altezza netta di piano, quando risulti maggiore, si attribuisce convenzionalmente un limite pari a mt.4.50.

Nel caso di strutture orizzontali con orditura lignea, la misura dei vani si intende riferita alla quota di intradosso della struttura lignea secondaria.

15) Q = rapporto massimo di copertura

Il rapporto di copertura è il rapporto tra la superficie coperta dell'edificio e la superficie fondiaria del lotti; tale rapporto si esprime in termini percentuali e indica la quantità massima di Sf copribile con l'intervento edificatorio.

16) Misura della distanza

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, con i criteri di cui ai precedenti commi.

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.

Le norme sulle misure minime delle distanze non si applicano per la realizzazione di recinzioni, per le quali valgono le prescrizioni contenute nel Regolamento di Esecuzione del Nuovo Codice della Strada.

a) Distanza da un confine di proprietà D1

Per gli edifici esistenti e per gli interventi di recupero e di conservazione di fabbricati esistenti, si applicano i seguenti parametri:

D1 = valore esistente

Negli interventi di recupero che comportano modifiche alla sagoma di edifici preesistenti, si applicano i seguenti parametri:

D1 = m.5

Negli interventi di nuova edificazione e nella generalità dei casi, si applicano i seguenti parametri:

D1 = m.5

Nel caso di edifici preesistenti costruiti a muro cieco sul confine, le nuove costruzioni possono essere edificate in aderenza, rispettando le norme del Codice Civile.

In base ad accordi con le ragioni confinanti, stipulati nelle forme di legge, trascritti alla conservatoria degli atti immobiliari ed allegato ai documenti della richiesta di concessione edilizia, è consentito costruire con valori di D1 inferiori.

Per le costruzioni interrato, a condizione che siano interrato anche rispetto al piano di confine, a meno che non si costruisca in aderenza nei modi di cui al comma precedente, è consentito ridurre la distanza fino a :

D1 = m.1,5.

b) Distanza da un confine di zona D2

Per confine di zona si intende, ai sensi della legislazione urbanistica vigente, la delimitazione delle zone territoriali omogenee A, B, C, D, E, F, G e le zone H classificate dal presente P.R.G..

Ai fini dei parametri, per la distanza D2, valgono le prescrizioni relative alla D1. In presenza di aree di identica proprietà, i parametri possono essere ridotti se l'area limitrofa non ha destinazione pubblica.

Nel caso in cui l'attrezzatura sia una strada, la distanza D2 è stabilita nella cartografia di piano ed in mancanza di questa deve essere conforme a quanto stabilito nel Nuovo Codice della Strada in relazione alla classificazione delle strade e come di seguito riportato nella tabella allegata all'art.44.

Nel caso in cui la zona H sia una zona ferroviaria, la distanza dalla zona o dal binario ferroviario è fissata graficamente nella cartografia di piano e deve osservare i contenuti dell'art.235 della L.2248\1865 e degli artt. 49 e 50 del D.P.R. n.753\1980.

In assenza di tali indicazioni, i valori da rispettare sono:

D2 = m.40 fuori dei centri abitati

D2 = m.30 nei centri abitati.

c) Distanza da un altro edificio D3

Per gli edifici esistenti e per gli interventi di recupero e conservazione, valgono i seguenti parametri:

D3 = valore preesistente

Negli interventi di recupero che comportano modifiche alla sagoma di edifici esistenti, i valori da rispettare sono:

D3 = m.10

Negli interventi di nuova costruzione, quando due pareti prospicienti si fronteggiano per uno sviluppo lineare inferiore a m.12, i valori da rispettare sono:

D3 = m.10

Negli interventi di nuova edificazione, quando due pareti si fronteggiano per uno sviluppo lineare superiore o uguale a m.12, il valore da rispettare è la maggiore fra le distanze:

D3 = m.10

D3 = altezza del fronte più alto

Nel caso in cui entrambi i fronti edilizi non siano finestrati, il valore da rispettare può essere ridotto fino a:

D3 = m3

I parametri in precedenza descritti, possono essere ridotti nel caso di rapporto tra edificio e sue pertinenze. (ufficio)

ART.5 APPLICAZIONE DEGLI INDICI EDILIZI E DEI DISTACCHI

Gli indici di cui al precedente articolo operano dalla data di adozione delle presenti norme.

I distacchi tra gli edifici, tra edifici e confini di zone o proprietà, tra le varie parti degli edifici (nel caso in cui le pareti o parti di pareti siano finestrate) e verso i confini stradali sono inedificabili.

Il distacco dei fabbricati risulterà dalla somma dei rispettivi distacchi.

Qualunque sia l'altezza delle fronti, il distacco dai confini non deve essere mai inferiore a m.5, tranne che nelle zone residenziali di antico nucleo dove valgono particolari norme.

E' ammessa una distanza dai confini di zona inferiore nel caso in cui ci si riferisca al confine di zona retrostante la viabilità pubblica, ci sia accordo tra le ragioni confinanti da trasciversi in atto pubblico a carico dell'operatore e la zona retrostante il lotto di intervento non sia a destinazione pubblica.

Nel caso di due o più lotti contigui la costruzione in aderenza è concessa a condizione che sia presentato, in accordo tra i proprietari, un progetto unitario. In questo caso il vincolo reciproco di costruzione in aderenza deve essere trascritto alla Conservatoria del Registri Immobiliari.

Nel caso di edifici prospicienti strade pubbliche e private esistenti, per le quali non sono previste dal Piano, zone di rispetto, il distacco va riferito ai confini stradali.

I valori minimi di distanza cui ai commi precedenti, per quanto di competenza comunale e fatto salvo quanto prescritto dal Codice Civile, quanto previsto dal D.P.C.M.23\04\92 e dalla L.22\02\93 n.10 per quanto attiene gli impianti elettrici e dalle altre norme specifiche per gli altri impianti tecnologici, la fascia di rispetto assoluto con vincolo di inedificabilità prescritta per gli impianti di depurazione nell'allegato n.4 della delibera del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque del 04.02.77, la tutela assoluta di m.10.e la zona di rispetto di m.200 per i pozzi di approvvigionamento acqua potabile fissate in applicazione del D. L.gs 11.05.1999 n. 152 e s.m.i, possono essere ridotti per la realizzazione di:

- manufatti tecnologici di pubblica utilità, quali cabine e centraline delle reti di distribuzione di energia elettrica, gas, acqua, telefono, ecc.;
- manufatti di pubblica utilità complementari al sistema della mobilità e dei percorsi quali rampe, scale, passerelle ecc.;
- allestimenti e strutture con funzione segnaletica, di arredo urbano, per la sicurezza pubblica e la gestione dei pubblici servizi;

- vani ascensori, cavedi tecnologici, canne fumarie e di ventilazione e simili adeguamenti tecnicamente indispensabili per il raggiungimento di prestazioni richieste da requisiti cogenti del Regolamento Edilizio;
- adeguamenti tecnicamente indispensabili per la conformità di edifici esistenti alle norme di sicurezza e prevenzione incendi e di abbattimento di barriere architettoniche;
- autorimesse indispensabili per il soddisfacimento dei minimi standard richiesti al servizio di edifici esistenti;
- volumi tecnici in generale;
- costruzioni temporanee;
- portici del piano terra privati o pubblici con vincolo di servitù permanente di pubblico passaggio.

Al fine di salvaguardare il carattere di utilità sociale delle funzioni agricole, in zona agricola, per la realizzazione di fabbricati strettamente connessi con la conduzione del fondo, è consentito ridurre la distanza tra fabbricati non destinati all'uso abitativo fino a raggiungere il valore di $D3 = m.6$.

Le riduzioni di cui ai precedenti due commi, in base a specifica motivazione contenuta nel titolo abilitativo, sono concesse restando impregiudicato il diritto di terzi.

In caso di strumento urbanistico preventivo, sono ammesse, tra i fabbricati e le aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria interne all'area di intervento, distanze inferiori a quelle di norma, qualora ciò sia motivato dalla organizzazione funzionale degli spazi e degli edifici previsti nel progetto urbanistico.

Tale distanza non può comunque essere inferiore a m.5.

Le modificazioni alle proprietà o altre modificazione di carattere patrimoniale intervenute successivamente a tale data non influiscono sul vincolo di pertinenza delle aree inedificate relative alle costruzioni esistenti.

Pertanto, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, l'utilizzazione integrale degli indici relativi ai lotti previsti al momento di adozione del vigente P.R.G. esclude la successiva possibilità di sfruttamento degli indici.

Se un'area, sulla quale esistono costruzioni che si devono o che si intende conservare, venga frazionata allo scopo di ricavare nuovi lotti edificabili, tutti gli indici e le prescrizioni di piano vanno rispettati sia per le costruzioni esistenti conservate, sia per quelle da edificare ex novo.

Le destinazioni di piano sono riferite ai singoli lotti catastali; le categorie di intervento sono riferite agli edifici accatastati.

In caso di difformità rispetto alle tavole di piano in scala 1:1.000, risultato di un processo di digitalizzazione e le tavole catastali, potrà farsi riferimento alle planimetrie catastali in caso di adeguamenti minimi.

Sono consentiti accorpamenti o frazionamenti di area disciplinate dalla stessa destinazione urbanistica nel rispetto delle potenzialità edificatorie riconosciute dalle presenti norme.

ART. 6 DESTINAZIONI D'USO

La destinazione d'uso in atto dell'immobile o dell'unità edilizia è quella stabilita dalla licenza o concessione edilizia o da autorizzazione rilasciata ai sensi di legge.

In caso di assenza o indeterminabilità di tali atti, farà fede la classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento o altri documenti comprovanti, ad esclusione degli accatastamenti obbligatori dei fabbricati rurali.

Gli usi del territorio comunale sono raggruppati nelle seguenti categorie con relative sottocategorie:

- a) funzioni abitative e servizi connessi;
- b1) funzioni direzionali, finanziarie, assicurative, uffici, studi professionali e simili;
- b2) funzioni di servizio diffuso comprese mostre ed esposizioni, sedi di attività culturali, ricreative, sportive, politiche e sociali, sanitarie, ambientali, religiose, servizi pubblici ed impianti di interesse generali. Sono escluse le funzioni sportive e dello spettacolo di valenza sovracomunale;
- b3) strutture commerciali di vicinato ed esercizi pubblici;

b4) artigianato di servizio, attività produttive di tipo manifatturiero a carattere laboratoriale, commercio all'ingrosso e depositi;

b5) strutture artigianali a carattere laboratoriale a basso impatto ambientale;

c) funzioni di tipo manifatturiero e produttivo (con esclusione di quelle di cui sopra), attività di lavorazione, trasformazione, conservazione dei prodotti derivati dal latte e salumi;

d) funzioni agricole e usi connesse alla conduzione aziendale ed interaziendale, funzioni abitative per gli operatori agricoli a titolo principale, agriturismo e turismo rurale;

e) funzioni alberghiere;

f) ricettività a conduzione familiare (come ad esempio il bed and breakfast).

Il passaggio da una categoria all'altra comporta cambio di destinazione d'uso.

Non comporta cambio di destinazione d'uso il passaggio da una sottocategoria ad un'altra in assenza d'incremento di carico urbanistico.

Per incremento di carico urbanistico s'intende l'aumento della superficie e/o della destinazione d'uso con o senza trasformazione fisica tra i raggruppamenti di categoria e/o aumento delle unità immobiliari.

Si ha mutamento d'uso quando si modifica l'uso in atto dell'unità immobiliare per più del trenta per cento dell'unità stessa o per più di trenta metri quadrati.

I mutamenti di destinazione d'uso, con o senza intervento edilizio, possono essere attuati nel rispetto delle destinazioni previste dal P.R.G. per ogni zona e dovranno essere cedute le aree corrispondenti alla variazione di destinazione d'uso secondo i contenuti della tabella A "Zone e destinazioni d'uso".

CAPO II - ATTUAZIONE DEL PIANO

ART. 7 STRUMENTI E PROGRAMMI D'ATTUAZIONE DEL PIANO

Coerentemente alle presenti norme ed agli elaborati relativi, il piano si attua attraverso:

- a) strumento urbanistico preventivo d'iniziativa pubblica o privata precedente l'intervento diretto;
- b) intervento edilizio diretto previa Denuncia di Inizio Attività;
- c) intervento edilizio diretto soggetto a permesso di costruire;
- d) intervento edilizio diretto soggetto a parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio;
- e) interventi edilizi soggetti ad altre modalità assentive previste dalle leggi vigenti in materia;
- e) Piani di Sviluppo Aziendale o interaziendali d'iniziativa privata.

Fino al totale recepimento della L.R. 31/2002, la Commissione Edilizia sostituisce la Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio.

ART. 8 STRUMENTO URBANISTICO PREVENTIVO

Per strumento urbanistico preventivo s'intende qualsiasi intervento di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale subordinato alla preventiva approvazione di un Piano Particolareggiato secondo la procedura prevista dalla legge urbanistica.

Nelle zone omogenee del P.R.G. assoggettate a strumento urbanistico preventivo, gli interventi diretti sono subordinati alla definitiva approvazione dello stesso e alla stipula della relativa convenzione attuativa.

In assenza di strumento urbanistico preventivo, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, interventi tesi alla corretta utilizzazione agricola del suolo produttivo, interventi di miglioramento delle reti tecnologiche e delle condizioni ambientali purchè regolarmente autorizzate dal sindaco previo parere della Commissione Edilizia.

In tutti i casi di strumento urbanistico preventivo, ivi compresi quelli sul patrimonio edilizio esistente, è richiesta la presentazione di una relazione geologica - geotecnica a firma di tecnico abilitato.

I contenuti e le modalità di presentazione dello strumento urbanistico preventivo sono descritte nel Regolamento edilizio.

Laddove non sia prevista dall'Amministrazione Comunale la realizzazione di piani particolareggiati d'iniziativa pubblica, i privati possono presentare piani particolareggiati o piani di recupero, anche non riferiti ad unità urbanistica individuata nelle tavole di Piano, con riferimento alle modalità e parametri urbanistici edilizi precisata nelle presenti norme al fine di migliorare la fase gestionale dell'attuazione.

ART. 9 CONVENZIONE

La convenzione contiene gli obblighi del soggetto attuatore dello strumento attuativo secondo quanto previsto dall'art.28 della L.1150/42 e dell'art.22 della L.R.47/78 e successive modificazioni. In particolare, deve prevedere:

- 1) la cessione gratuita entro termini stabiliti delle aree necessarie per le opere d'urbanizzazione primaria e delle aree necessarie per le opere d'urbanizzazione secondaria nelle misure indicate dalle presenti norme;
- 2) l'assunzione a carico del proprietario degli oneri relativi a tutte le opere d'urbanizzazione primaria inerenti lo strumento urbanistico preventivo nonché l'assunzione a carico del proprietario delle opere per allacciare la zona alle urbanizzazioni primarie esterne ad essa;
- 3) i termini d'ultimazione delle successive fasi d'intervento previste dal programma d'attuazione allegato al progetto;
- 4) congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione;
- 5) l'impegno della proprietà ad eseguire a propria cura e spese le opere d'urbanizzazione secondaria e quelle per l'allacciamento ai pubblici servizi;
- 6) l'impegno da parte della proprietà alla manutenzione delle opere d'urbanizzazione fino a quando tali opere non siano acquisite dal comune in base alla convenzione stessa;
- 7) il rimborso delle spese di progettazione nel caso lo strumento urbanistico preventivo sia d'iniziativa pubblica.

ART. 10 INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

L'attuazione del P.R.G. mediante intervento edilizio diretto consiste nella realizzazione di trasformazioni edilizie previa presentazione di Denuncia di Inizio Attività o rilascio di Permesso di Costruire o di altre modalità assentive previste dalla normativa vigente in materia.

L'edificazione è consentita a condizione che siano assicurate le opere e cedute le aree relative all'urbanizzazione primaria, che siano osservati gli indici edilizi indicati dalle norme e rispettate le prescrizioni del Regolamento Edilizio e d'Igiene.

In caso di nuova edificazione è richiesta la relazione geologica-geotecnica a firma di tecnico abilitato.

I vari edifici devono essere armonizzati col tessuto urbano esistente e possono essere richiesti nuovi allineamenti stradali o per ragioni estetiche o per rettificare esistenti andamenti tortuosi.

CAPO III – INDIRIZZI E PRESCRIZIONI GENERALE PER GLI INTERVENTI

ART. 11 INDIRIZZI PER GLI INTERVENTI SUI MANUFATTI EDILIZI

Gli indirizzi di seguito espressi sono volti alla promozione di una buona qualità costruttiva.

Orientamento

Nella progettazione di nuovi manufatti andrà privilegiata l'assunzione di criteri volti al contenimento dei consumi energetici anche in relazione alla massima disponibilità solare e del minor ombreggiamento tra i vari edifici; al fine di aumentare la captazione solare sono da preferire le ampie vetrate sui fronti posti a sud-est, sud ed ovest; i balconi rivolti a nord possono essere vetrati per creare protezione ai locali interni senza aumento di superficie utile.

Materiali

Sono da preferire materiali bioecocompatibili e i materiali della tradizione tecnologica locale (laterizio, pietra, legno); per le pareti esterne, in cui non risulta ammessa la creazione di nicchie, possono essere garantiti i requisiti di isolamento termico ed acustico con materiali non derivati da processi di sintesi, preferendo orientare le scelte verso isolamenti naturali e camere d'aria ventilate; i solai devono preferibilmente avere spessore adeguato al raggiungimento di un buon grado di isolamento acustico preferendo uno spessore di almeno cm. 40 con struttura lignea o in latero cemento debolmente armato.

ART. 12 PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI

Le trasformazioni edilizie devono rispettare i seguenti requisiti.

Protezione acustica

Le pareti esterne devono presentare i requisiti di protezione acustica attiva e passiva e vanno progettate anche in funzione delle attività che in essi si svolgono, nel rispetto dei parametri di emissione che saranno fissati con la zonizzazione acustica.

Barriere architettoniche

Nelle nuove edificazioni, nel rispetto delle normative vigenti, l'accesso al piano terreno deve essere privo di ostacoli e barriere architettoniche.

Sono consentite pendenze del terreno per il superamento di eventuali ostacoli esterni.

Per quanto possibile, tale prescrizione si applica anche per gli interventi sui fabbricati esistenti.

Permeabilità dei suoli

Nelle zone di intervento va previsto un adeguato sistema di raccolta e riutilizzo delle acque meteoriche o una loro dispersione per l'irrigazione degli spazi a verde, quando non in contrasto con le normative riferite alle aree caratterizzate da fenomeni di dissesto idrogeologico e da instabilità geologica potenziale di cui al successivo articolo 60.

Il relativo progetto deve essere parte integrante della domanda assentiva.

A tal fine deve essere lasciata a verde privato permeabile una quota del 20% della superficie fondiaria in caso di intervento a fini residenziali o simili e una quota del 15% per gli interventi di tipo produttivo.

Per spazi permeabili possono essere conteggiate anche le superficie parzialmente permeabili (pavimentazione forate, inghiaiami, e simili) per una percentuale del 25%.

Nelle zone esistenti tale obiettivo può essere compensato con la messa a dimora di alberature ed arbusti in quantità adeguata all'intervento.

Alberature

In tutte le zone del territorio comunale ed in particolare in quelle dove sono consentite trasformazioni urbanistiche ed edilizie devono essere assicurate tutte le azioni rivolte alla conservazione e miglioramento del verde esistente.

Le piante e le alberature esistenti devono preferibilmente essere salvaguardate.

Nei progetti deve essere presentato il rilievo del verde esistente e deve essere dettagliato l'insieme della sistemazione esterna. I nuovi edifici devono essere ubicati e conformati in maniera da conservare le alberature esistenti.

L'eventuale abbattimento di presenze arboree esistenti, quando inevitabile, deve essere autorizzato dal sindaco e subordinato alla messa a dimora di uguale numero di esemplari di altezza non inferiore a m.3 e di specie autoctona.

Nelle aree interessate da nuove costruzioni, trasformazioni, ampliamenti (ad esclusione di quelli ricadenti in zone di antico nucleo), devono essere realizzate aree verdi e alberature nel rispetto delle quantità minime di superficie permeabile sopraindicata e con quantità di alberature di alto fusto non inferiore ad una pianta ogni mq.25 di superficie a verde.

In corrispondenza di aree insediate e di nuovo insediamento di edifici produttivi o di rustici connessi alla funzione agricola, dovranno essere poste a dimora piante d'alto fusto a mascheratura dei fabbricati nella misura di almeno una pianta di specie autoctona ogni mq.50 di Sf.

In tutti i casi devono essere specificate le essenze e le scelte localizzative nella documentazione da produrre per l'Amministrazione Comunale.

Spazi aperti

Il progetto deve riguardare anche gli spazi relativi all'area esterna pertinenziale dell'immobile e deve prevedere tutto quanto possibile per valorizzarne le caratteristiche.

In particolare deve prevedere

- rimozione degli elementi incongrui quali presenze edilizie anomale, non autorizzate, fortemente degradate o realizzate con materiali non adeguati (come l'eternit)
- sistemazione delle recinzioni privilegiando quelle composte da elementi arbustivi
- materiali di pavimentazioni adeguati al contesto.

Nei centri storici sono prescritti materiali e tecnologie tradizionali e devono essere salvaguardati gli spazi liberi esistenti.

Nelle zone agricole deve essere garantito l'obiettivo di valorizzare l'edilizia esistente con il contesto mediante:

- conservazione delle alberature del sistema agrario e degli elementi isolati
- conservazione degli elementi vegetazionali caratterizzanti l'ambiente agrario, quali siepi, filari, gruppi arborei
- messa a dimora di adeguata alberatura anche nel caso di cambio di destinazione d'uso

Visuali panoramiche

Sono tutelati i percorsi e la viabilità comunale con le relative visuali panoramiche e gli scenari di insieme.

La salvaguardia della visuale panoramica deve evitare la compromissione delle viste prospettiche dei luoghi, che dovranno essere considerate nella progettazione relativa ai manufatti edilizi e della sistemazione del verde.

La salvaguardia deve garantire anche il mantenimento degli elementi caratterizzanti i percorsi e le viabilità, anche ripristinando i manti di usura riconoscibili e le eventuali recinzioni.

Trattamento delle acque reflue

Negli interventi deve essere garantito il recapito delle acque reflue in pubblica fognatura.

In zone servite fognatura non depurata o sprovviste di pubblica fognatura dovrà essere previsto un adeguato trattamento dei reflui da sottoporre a parere delle autorità competenti.

Parcheggi privati

La dotazione minima di aree private per il parcheggio e/o autorimesse, la sosta e la manovra degli autoveicoli per le nuove costruzioni o incremento di volume, è fissata, ai sensi della L.122/89, in 1mq./10mc. di Su da realizzare all'interno del lotto di intervento; tale dotazione deve essere prevista anche per gli interventi di ristrutturazione, demolizione e ricostruzione comportante aumento di carico urbanistico. Nel caso di recupero di edifici esistenti comportante aumento di carico urbanistico deve essere garantita la quota di parcheggio privato.

Le superfici destinate a tale scopo non sono conteggiate ai fini del calcolo della superficie utile.

Le autorimesse devono avere altezza interna di m.2.50 nel caso di intervento ex novo, mentre nel caso di interventi di recupero edilizio, con conservazione delle strutture orizzontali, sono consentite altezze inferiori, previo parere della competente Azienda Sanitaria Locale.
In tutti i casi sono consentite autorimesse realizzate su più piani.

Ai fini dei conteggi delle quote destinate alla salvaguardia della permeabilità dei suoli, sono consentite pavimentazioni in autobloccanti grigliati o materiali con caratteristiche funzionali analoghe.

Le autorimesse, se non esistono vincoli tipologici particolarmente significativi, sono da reperire all'interno dell'area di sedime degli edifici e di norma devono essere contenute all'interno della proiezione verticale dei fabbricati.

Le autorimesse esterne alla proiezione verticale dei fabbricati, quando completamente interrato, devono essere provviste di estradosso di copertura ricoperto da manto erboso o da pavimentazione.

I parcheggi e/o autorimesse possono essere realizzati su aree non incluse nel lotto edificabile, ma comunque limitrofe, purchè si tratti di intervento edilizio diretto e le aree asservite, in forma permanente alle unità immobiliari, non abbiano destinazione pubblica.

Previo parere del confinante, è consentita la realizzazione di parcheggi e/ autorimesse sul confine di proprietà; nel caso di confine su strada, l'accesso dovrà essere contenuto all'interno del lotto.

La dotazione di parcheggi e/o autorimesse può essere realizzata per la quota mancante anche a servizio di immobili esistenti alle condizioni del presente articolo.

Negli interventi produttivi con usi di cui alle lettere b4 e c dell'art.6, le aree private per parcheggio sono computate:

- sul volume reale se l'altezza è inferiore a m.5
- in relazione al volume teorico pari alla superficie utile moltiplicata per altezza uguale a m.5 quando l'altezza reale è superiore.

Al fine di contenere il consumo di uso del suolo e contemporaneamente agevolare il reperimento della dotazione di parcheggio privato, è ammesso il recupero dei manufatti accessori anche regolarizzati con concessione in sanatoria; tali opere potranno essere oggetto di interventi di demolizione e costruzione per la riorganizzazione del sistema costruttivo e strutturale.

Cessione delle aree di urbanizzazione

Le aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria devono essere cedute all'Amministrazione Comunale.

Nei casi di intervento edilizio diretto può essere consentita la liquidazione monetaria dell'onere corrispondente alla mancata cessione, totale o parziale, dell'area a parcheggio in presenza di una delle seguenti condizioni:

- area di cessione non idonea per la presenza di elementi architettonici ed ambientali di pregio;
- dimostrata inesistenza di area di cessione;
- pendenza del suolo superiore a 10%;
- area da cedere inferiore a mq. 50.

In caso di monetizzazione, deve essere corrisposto il valore delle aree non cedute; nel caso di mancata realizzazione, deve essere corrisposto il valore uguale alla mancata sistemazione.

Nei casi di possibile monetizzazione, l'Amministrazione Comunale può richiedere la realizzazione di urbanizzazione sostitutive a compensazione della mancata opera di urbanizzazione, consentire la cessione e realizzazione delle opere di urbanizzazione di aree alternative comprese nell'ambito del piano dei servizi, avocare a sé la realizzazione delle opere di urbanizzazione utilizzando i corrispettivi monetizzati. .

Per i fabbricati rurali esistenti alla data di adozione delle presenti norme che diventano, attraverso cambio d'uso funzionale, civili abitazioni, non è richiesto il reperimento delle aree per servizi pubblici.

I corrispettivi delle monetizzazioni devono essere utilizzati per l'acquisizione di aree e per la realizzazione di urbanizzazioni e servizi incluse nel piano dei servizi.

CAPO IV - ZONIZZAZIONE

ART. 13 SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE

Il territorio comunale è suddiviso in zone secondo la seguente classificazione:

A) Zona omogenea A

Comprende le parti del territorio interessate da agglomerati urbanistico-edilizio che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale.

B) Zona omogenea B

Comprende le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate diverse dalla zona A e a prevalente destinazione residenziale o turistico-residenziale.

C) Zona omogenea C

Comprende le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti residenziali o a prevalente destinazione residenziale o turistico residenziale.

D) Zona omogenea D

Comprende le parti di territorio, totalmente o parzialmente edificate e quelle da destinare a nuovi insediamenti, a prevalente destinazione produttiva di tipo industriale, artigianale, commerciale, direzionale e turistica.

E) Zona omogenea E

Comprende le parti del territorio destinate ad usi agricoli.

F) Zona omogenea F

Comprende le parti del territorio destinate ad attrezzature pubbliche di interesse generale.

G) Zona omogenea G

Comprende le parti del territorio destinate al soddisfacimento degli standards di cui alla L.R. 47/48 modificata ed integrata.

H) Zona H

Comprende le parti del territorio destinate alla viabilità stradale e ferroviaria.

Per le classificazioni indicate nel P.R.G. su elaborati a diversa scala, fa sempre testo, in corso di difformità, l'elaborato a scala maggiore.

La disciplina dell'uso del suolo riportata nella cartografia in scala 1:1.000 fa riferimento alle planimetrie catastali; in caso di difformità planimetrica può essere consentito il ricorso all'interpretazione attraverso riferimento all'originale catastale.

ART. 14 ZONE OMOGENEE A

Le presenti norme del capo II° disciplinano gli interventi nelle parti del territorio urbanizzato definito nella cartografia allegata come zona omogenea A, corrispondente ai contenuti dell'art. 2 del D.M.02.04.1964 n.1444 e dall'art.13, comma quarto della L.R.07.12.1978 n.47 e s. m.

Modalità d'intervento

Gli interventi si attuano mediante:

- Piani di recupero di iniziativa pubblica o privata individuati ai sensi della L.457/78;
- intervento edilizio diretto previa Denuncia di Inizio Attività;
- intervento edilizio diretto soggetto a permesso di costruire;
- intervento edilizio diretto soggetto a parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio;
- Interventi edilizi soggetti ad altre modalità assentive ai sensi delle leggi vigenti.

Sono confermati i Piani di Recupero interessanti le frazioni di Cassio e Selva Grossa; per la loro attuazione deve farsi riferimento integrale alle normative del P.R.G. precedente.

Recupero primario e secondario

Gli interventi di restauro scientifico, restauro e risanamento conservativo tipo A e B, nonché di ristrutturazione si dividono in:

- recupero primario nel caso abbiano ad oggetto il sistema delle parti comuni, strutturale e distributivo;
- recupero secondario nel caso abbiano ad oggetto le singole unità edilizie.

Unità minima di intervento

La cartografia di piano individua graficamente le unità minime di intervento.

Le prescrizioni successive valgono solo in zona omogenea A.

Negli interventi di recupero primario dovrà essere presentato un progetto unico relativo alla unità minima di intervento, definita ai sensi dell'art.36 della L.R. 07.12.1978 n.47 e s. m. ed individuata nella cartografia allegata. L'intervento potrà anche essere realizzato per più stralci attuativi, previa specifica procedura assentiva.

Per gli interventi riguardanti le facciate e le coperture è richiesto il solo progetto relativo.

Documentazione dell'intervento edilizio diretto

La documentazione relativa allo stato di fatto deve descrivere l'immobile nelle sue caratteristiche sistemiche e particolari, strutturali e non.

In particolare sono richiesti i seguenti elaborati relativi alla documentazione dello stato attuale:

- rilievo dello stato di fatto in scala 1:50 composto da rilievo quotato dei vari livelli, dei fronti e delle sezioni longitudinali e trasversali dimostrante le caratteristiche e le tipologie dei materiali costruttivi, del sistema strutturale, degli elementi di valore storico e delle destinazioni d'uso in atto
- documentazione fotografica dell'intero immobile e delle sue parti interne ed esterne, compreso le aree pertinenziali
- relazione storico critica documentata
- documentazione catastale e titolo di proprietà

Per la parte relativa al progetto, la documentazione deve riportare con completezza gli interventi previsti e produrre la seguente documentazione:

- planimetrie, sezioni longitudinali e trasversali, prospetti quotati ed in scala 1:50 riportanti anche le destinazioni d'uso previste
- planimetria delle sistemazioni degli spazi esterni (ove previsto)
- particolari costruttivi
- relazione tecnica illustrante le modalità degli interventi, delle tecniche costruttive e dei materiali da utilizzare

In caso di intervento parziale, la documentazione è relativa alle porzioni di intervento.

Resta facoltà della Amministrazione Comunale.

Crolli in corso d'opera

In caso di cedimenti o crolli parziali, la parte sarà ripristinata facendo ricorso alle tecnologie e ai materiali originali, nel rispetto delle previsioni di piano e di quanto assentito.

Se l'intervento di recupero interessa edifici con gravi problemi di sicurezza statica o parzialmente crollati, anche per la sicurezza del cantiere, potrà essere inoltrata richiesta di demolizione di parti del fabbricato.

Definizione delle categorie di intervento

Le tavole di piano individuano le caratteristiche storiche, ambientale e tipologiche dei fabbricati esistenti e prescrivono per ogni unità edilizia le modalità di intervento con apposita simbologia, secondo le categorie di seguito numerate.

1) Restauro scientifico

Gli interventi di restauro riguardano le unità edilizie che hanno assunto rilevante importanza nel contesto urbano territoriale per specifici pregi o caratteri architettonici o artistici, ivi compresi gli immobili vincolati ai sensi della L.1 giugno 1939 n.1089.

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

Il tipo di intervento prevede:

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

- il restauro o il ripristino dei fronti esterni ed interni;
- il restauro o il ripristino degli ambienti interni;
- la ricostruzione filologica di parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite;
- la conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo-organizzativo originale;
- la conservazione o il ripristino degli spazi liberi, quali tra l'altro 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 interne ed esterne;
- solai e volte;
- scale;

- tetto, con ripristino del manto di copertura originale;

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

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

2) Restauro e risanamento conservativo

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

Tali interventi si riferiscono sia agli edifici a destinazione residenziale che ai rustici compresi nella zona omogenea di tipo A e ammettono il cambio di destinazione d'uso da rustico a residenza.

E' altresì ammesso l'utilizzo di soffitte e/o sottotetti nei limiti di quanto prescritto dalle presenti norme in rapporto alla definizione di Su ed in conformità alle indicazioni contenute nel Regolamento Edilizio, semprechè siano garantite agli alloggi una dotazione sufficiente di locali accessori, quali cantine o sottotetti, non inferiore a mq.9.

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo, ferma restando la Su, possono comportare la modifica del numero e le relative dimensioni delle unità abitative.

E' fatto divieto di alterare le caratteristiche fisiche e costruttive delle coperture.

2.1 Restauro e risanamento conservativo tipo A

Il tipo di intervento prevede:

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

- il restauro e il ripristino dei fronti esterni ed interni; su questi ultimi sono consentite parziali modifiche purchè non venga alterata l'unitarietà del prospetto e siano salvaguardati gli elementi di particolare valore stilistico;

- il restauro e il ripristino degli ambienti interni nel caso vi siano elementi di documentata importanza;

b) la conservazione o il ripristino tipologico mediante:

- interventi atti a ripristinare o conservare i collegamenti verticali ed orizzontali quali androni, porticati e vani scala (i blocchi scale potranno subire, se non presentano elementi di pregio architettonico, lievi spostamenti o ampliamenti, qualora ciò sia ritenuto dalla Commissione Edilizia imprescindibile condizione per la riorganizzazione funzionale dell'edificio o quando la rampa presenta una pendenza superiore al 75%);

- interventi atti a ripristinare o mantenere la forma, la dimensione ed i rapporti esistenti fra l'unità edilizia e le aree scoperte.

Tali interventi, previa documentazione delle caratteristiche tipologiche e dimensionali delle preesistenze e dell'ambiente circostante, non possono modificare la posizione originale dei seguenti elementi strutturali:

- murature portanti

- volte

- tetto con ripristino del manto di copertura originale.

c) il consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili, senza modificare la posizione dei seguenti elementi strutturali:

- murature portanti interne ed esterne

- solai e volte

- scale

- tetto, con ripristino del manto di copertura originale;

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

e) l'inserimento degli impianti tecnologici e igienici sanitari essenziali, nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti.

2.2) Restauro e risanamento conservativo tipo B

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

Il tipo di intervento prevede:

a) la valorizzazione degli aspetti architettonici mediante:

- il restauro e il ripristino dei fronti esterni ed interni; sono ammesse nuove aperture purchè non alterino l'unitarietà del prospetto sui fronti rivolti verso spazi pubblici;

- il restauro degli ambienti interni; sono ammessi adeguamenti della altezza interna purchè rimangano fisse le quote delle finestre e della linea di gronda;

- il consolidamento e il nuovo intervento strutturale esteso a larghe parti del fabbricato,

- la eliminazione delle superfetazioni incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti dello stesso;

- l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari essenziali.

b) la conservazione o il ripristino tipologico mediante:

- interventi atti a ripristinare o conservare i collegamenti verticali ed orizzontali quali androni, porticati e vani scala (i blocchi scale potranno subire, se non presentano elementi di pregio architettonico, lievi spostamenti o ampliamenti, qualora ciò sia ritenuto dalla Commissione Edilizia imprescindibile condizione per la riorganizzazione funzionale dell'edificio o quando la rampa presenta una pendenza superiore al 75%);

2.3) Ripristino tipologico

Gli interventi di ripristino tipologico riguardano le unità edilizie fatiscenti o parzialmente demolite e di cui è possibile reperire adeguata documentazione della organizzazione tipologica originaria individuabile anche in altre unità edilizie dello stesso periodo storico.

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

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

2.4) Demolizione senza ricostruzione

Tali interventi possono essere attuati sulle parti o sugli immobili riconosciuti incongrui e/o incompatibili con il contesto anche in fase di approfondimento progettuale.

Il loro mantenimento è consentito quando risultano inscindibili rispetto al manufatto originario e rappresentano miglioramento sostanziale in termini di funzionalità dell'intero organismo o delle singole unità.

E' facoltà della Commissione Edilizia, previo parere favorevole dell'Ufficio Tecnico, valutare i requisiti di compatibilità dei manufatti di epoca recente.

2.5) Recupero e risanamento delle aree libere

Le aree e gli spazi liberi e le aree di pertinenza dei complessi insediativi sono destinate a vincolo di inedificabilità e al recupero degli assetti originali.

Le aree risultanti da demolizione di superfetazioni dovranno essere destinate a spazi verdi e/o pavimentati sia privati che pubblici.

3) Ristrutturazione

Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono quelli rivolti a trasformare l'organismo edilizio mediante un insieme sistematico di opere che possono portare da un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

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

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

Sono consentiti possibili trasferimenti volumetrici non superiori al 15% del volume esistente.

3.1) Ristrutturazione edilizia

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

- il restauro e il ripristino dei fronti esterni ed interni per le parti ancora conservate e per gli elementi di particolare valore stilistico; in genere 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.

E' consentito realizzare nuove aperture sui fronti del fabbricato conservando i moduli compositivi originari e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti volti al riordino funzionale dell'edificio.

E' consentita la demolizione e ricostruzione nelle zone omogenee diversa dalla A.

3.2) Ristrutturazione parziale

Il tipo di intervento prevede la salvaguardia dei caratteri costitutivi del fabbricato mediante:

- la conservazione ed il restauro degli elementi caratterizzanti le facciate, quali i materiali originari, le modanature e le lesene, gli apparati decorativi;

- la conservazione ed il restauro dei serramenti tradizionali;
- la conservazione ed il restauro delle coperture;
- la conservazione ed il restauro degli orizzontamenti.

E' consentito realizzare nuove aperture sui fronti del fabbricato conservando i moduli compositivi originari e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti volti al riordino funzionale dell'edificio.

3.3) Ripristino edilizio

Gli interventi di ripristino edilizio riguardano gli spazi già edificati e ora completamente liberi o occupati da fabbricati fatiscenti e semicrollati della cui organizzazione non è possibile reperire una adeguata documentazione e di cui è opportuno ricostruire l'originario assetto.

Il tipo di intervento prevede pertanto la ricostruzione dell'edificio o delle sue parti nel rispetto delle parti superstiti e degli allineamenti orizzontali e verticali prevalenti nell'intorno.

Gli interventi di ripristino edilizio sono consentiti, previo parere favorevole dell'Ufficio Tecnico e della Commissione Edilizia, anche per gli edifici crollati di accertata documentazione.

A tal fine si ritiene elemento probante la presenza di tracce edilizie riconoscibili.

Tale possibilità viene riconosciuta anche per impianti edilizi presenti al di fuori delle zone omogenee A.

5) Demolizione e ricostruzione

Possono essere sottoposte ad intervento di demolizione e ricostruzione le particelle edilizie per le quali il piano non prevede interventi di tipo conservativo e l'epoca di impianto non sia superiore ad anni 50.

L'intervento di demolizione è ammesso nei limiti di cui al comma precedente, mentre la ricostruzione potrà attuarsi a condizione che siano rispettate le prescrizioni cartografiche e normative del P.R.G.

6) Manutenzione ordinaria

Ferme restando le disposizioni e le competenze previste dalla L.1089/39 e dalla L.1497/39 modificate ed integrate ed in conformità ai disposti dell'art.42 della L.R.47/78 modificata ed integrata, costituiscono interventi di manutenzione ordinaria quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

In particolare:

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

Gli interventi di cui ai punti 1),2),3), del comma precedente, qualora comportino modificazione delle caratteristiche originarie (colori, materiali, ecc.), sono considerate, a tutti gli effetti, manutenzione straordinaria.

7) Manutenzione straordinaria

Ferme restando le disposizioni e le competenze di cui alle leggi 1089/39 e 1497/39 modificate ed integrate ed in conformità a quanto stabilito nell'ar.43 della L.R.47/78 modificata ed integrata, sono opere di manutenzione straordinaria:

- 1) le opere e le modifiche necessarie per rinnovare o sostituire parti, anche strutturali, fatiscenti o collabenti, degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, semprechè non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.
- 2) Il rifacimento totale degli intonaci, di recinzioni, di manti di copertura e pavimentazioni esterne, con modificazione dei tipi e dei materiali esistenti, delle tinteggiature ed il rifacimento ex-novo di locali per servizi igienici e tecnologici.
- 3) Il risanamento ed il rifacimento parziale di strutture verticali interne ed esterne, comprese le opere di risanamento da umidità per risalita capillare.
- 3) La sostituzione parziale di strutture portanti orizzontali o verticali, senza modifica delle quote e dello stato di fatto (tipi di materiale e delle dimensioni).
- 4) Le opere per il rinnovamento degli impianti e quelle finalizzate all'adeguamento tecnologico degli edifici industriali o artigianali senza aumento della superficie utile e/o variazione delle destinazioni d'uso e del tipo di produzione.

Se la manutenzione straordinaria interessa, attraverso opere di rifacimento o modifica dell'esistente, almeno il 50% dei muri di tamponamento o dei solai o del sottotetto o dei pavimenti che insistono su spazi aperti, equivale con la "ristrutturazione" di cui all'art.1 del D.P.R. 1052/77.

La manutenzione straordinaria non è ammessa nei casi di restauro scientifico.

Rettifica dei modi di intervento

Quando dalle analisi storico-critiche sia documentato, con accurata lettura filologica finalizzata alla comprensione dei processi formativi, che porzioni dell'immobile non presentano le caratteristiche proprie della categoria presuntiva di intervento attribuita dal piano, il rilascio dell'atto autorizzativo all'intervento, previo parere favorevole della Commissione per la qualità architettonica e ambientale e della Giunta Comunale, può provvedere circa l'ammissibilità degli interventi, comunque tesi salvaguardare e valorizzare le parti storiche dell'immobile.

ART. 15 TESSUTO RESIDENZIALE CONSOLIDATO

Le zone omogenee A sono destinate prevalentemente alla residenza.

Il Piano riconosce il tessuto consolidato a prevalente funzione abitativa.

Sono ammessi gli usi a, b1, b2, b3 (al piano terra ed anche al piano primo e nell'interrato, se le qualità architettoniche dell'immobile sono compatibili), b4 al solo piano terra, e, f, di cui al precedente art. 6 e le zone di cui alle lettere F, G, H del precedente art. 13.

Per gli interventi di recupero o cambio di destinazione d'uso comportanti aumento di carico urbanistico, si richiede il reperimento delle autorimesse private e dei parcheggi come disciplinato dal precedente art. 6.

ART. 16 PRESCRIZIONI GENERALI PER L'INTERVENTO

Altezze dei locali

Per la salvaguardia dei solai originali, è previsto il mantenimento delle altezze interne dei locali.

Requisiti generali degli interventi edilizi

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente devono essere rivolti alla conservazione dell'assetto storico confermato e dei caratteri stilistici ed architettonici dei manufatti, al miglioramento dei requisiti strutturali, igienico sanitari, ambientali, di accessibilità e sicurezza.

Ogni intervento di ristrutturazione edilizia o di nuova edificazione deve essere eseguita nel rispetto delle caratteristiche ambientali ed architettoniche del contesto, dell'assetto morfologico e dell'organizzazione fondiaria.

Limiti volumetrici

Ai sensi del disposto dell'art.7, p.1, prima parte, del D.M. 02.04.1968 n. 1444, gli interventi di restauro scientifico, restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione non devono comportare aumento della volumetria esistente.

Per le preesistenze e i corpi minori presenti nell'area pertinenziale, è ammessa la ricomposizione e la riplasmazione planimetrica se non presentano qualità storico-architettonico e l'intervento è finalizzato al recupero ed alla riqualificazione degli spazi aperti o ad un ridisegno dei prospetti coerentemente ai caratteri del complesso.

Superamento delle barriere architettoniche

Gli interventi edilizi sull'intero immobile dovranno prevedere gli accorgimenti tecnici per assicurare l'accessibilità alle parti comuni e alle singole unità.

Nel caso di interventi di restauro scientifico e risanamento conservativo, tali accorgimenti potranno essere attuati quando non alterano i caratteri architettonici degli immobili.

L'installazione di ascensori, nel rispetto delle modalità di intervento a cui il fabbricato è assoggettato, deve essere prevista e realizzata senza alterazione delle coperture.

Recupero dei sottotetti

In analogia alla L.R. 06.04.1998 n.11, è incentivato il recupero dei sottotetti, esistenti alla data di entrata in vigore della stessa, a fini abitativi negli edifici destinati ad usi prevalentemente residenziali senza che ciò comporti aumento della superficie utile.

Il recupero deve rispettare le seguenti caratteristiche:

- altezza utile media dei locali adibiti ad abitazione di . 2,20, calcolata dividendo il volume utile della parte sottotetto la cui altezza superi m.1,80 per la superficie utile relativa;
- rapporto illuminante, se in falda, pari o superiore a 1/16;
- conservazione delle altezze di colmo e di gronda, nonché delle pendenze delle falde

Il recupero dei sottotetti si attua attraverso ristrutturazione edilizia; nel caso di immobile sottoposto a categoria di intervento di restauro, le modalità esecutive devono essere coerenti con la stessa.

Coperture

Le quote delle coperture sono vincolanti e non possono essere superate.

Le quote delle linee di colmo e di gronda possono variare per il ripristino di copertura tradizionale (strutture lignee, tetti ventilati, ecc.) o per il riordino di falde scomposte o frammentate.

Gli spazi ricavati non concorrono alla formazione della superficie utile.

La pendenza non deve essere superiore al 35%, se non per la totale conservazione dell'assetto originario.

Gli sporti di gronda sono da ripristinare nelle dimensioni e materiali originali.

I comignoli, elementi inclusi nella documentazione di progetto, devono essere armonizzati al contesto.

Nell'ambito del capoluogo è individuato un complesso immobiliare nel quale, in deroga ai principi sopra esposti, è possibile puntuale e limitata modifica dell'andamento della copertura. Tale deroga prevede che il corpo di fabbrica che sorge a nord possa realizzare la copertura a doppia falda come il corpo di fabbrica prospiciente la strada pubblica.

Strutture orizzontali

I solai lignei devono essere di norma conservati o ripristinati; sono sostituibili quando non di interesse storico- architettonico con nuovi orizzontamenti lignei di tipo tradizionale.

Prescrizione generale

E' sempre facoltà della Amministrazione Comunale, previo parere favorevole della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio richiedere documentazione integrativa o dettare particolari disposizioni e limitazioni per salvaguardare i caratteri del contesto sistemico dei centri storici.

Distanze dai confini

Gli interventi anche se realizzati in confine di proprietà non sono subordinati al consenso del confinante.

ART. 17 ZONE OMOGENEE B

Sono ammessi gli usi a, b1, b2, b3 (al piano terra ed anche al piano primo e nell'interrato, se le qualità architettoniche dell'immobile sono compatibili), b4, e, f, di cui al precedente art. 6 e le zone di cui alle lettere F, G, H del precedente art. 13.

Non sono consentiti usi:

- oltre il 30% della superficie utile potenziale degli usi b3 e b4 di cui all'art.6
- oltre il 50 % della superficie utile potenziale dell'uso b2 di cui all'art.6.

Le attività commerciali di vicinato devono avere non oltre mq. 200 di superficie di vendita ed essere ubicate al piano terra.

I pubblici esercizi possono essere ubicati anche al piano primo.

L'uso b4 è consentito solo al piano terra.

La superficie minima di intervento corrisponde al lotto catastale.

E' consentito il recupero dei sottotetti nei modi indicati all'art.16.

ART. 18 TESSUTO RESIDENZIALE CONSOLIDATO

Il piano si attua per intervento edilizio diretto su di una superficie minima di intervento non inferiore alla superficie del lotto catastale esistente alla data di adozione del P.R.G..

Gli interventi riguardano il patrimonio edilizio esistente.

Sono consentiti il recupero dei volumi esistenti e l'ampliamento della superficie utile esistente una tantum nel rispetto di $I_f = 1,2 \text{ mc./mq}$ e l'altezza massima è quella esistente.

ART.19 RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO

Il piano si attua per intervento edilizio diretto su di una superficie minima di intervento non inferiore alla superficie del lotto catastale esistente alla data di adozione del P.R.G..

Gli interventi devono rispettare i seguenti parametri:

$I_f = 1,20 \text{ mc/mq}$

$H = \text{ml } 8,50$

$Q = 40\%$

Sul lotto di pertinenza sono consentite attrezzature di arredo, nel rispetto dei parametri di cui all'art.12 senza comportare aumento di carico urbanistico.

Nei lotti non ancora edificati alla data di adozione del presente piano, la capacità edificatoria è decrementata del 10%; tale parametro viene assunto per meglio agevolare le opere di inserimento e mitigazione ambientale idonee all'inserimento della nuova costruzione nel contesto di riferimento.

In allegato al presente articolo, sono individuati gli interventi che richiedono parametri edilizi ed urbanistici integrativi.

ART. 20 VERDE PRIVATO

Il piano si attua per intervento edilizio diretto su di una superficie minima di intervento non inferiore alla superficie del lotto catastale esistente alla data di adozione del P.R.G..

Gli interventi ammessi riguardano gli edifici esistenti e sono la manutenzione, la ristrutturazione edilizia, la demolizione e ricostruzione, il restauro ed il risanamento conservativo ed il cambio di destinazione d'uso.

Sono consentite le destinazioni d'uso di cui al precedente art.17.

Il recupero dei volumi esistenti deve rispettare:

If = 1,2 mc./mq

H = ml 8,00 e se superiore quella esistente

Q = 40%

Le costruzioni esistenti alla data di adozione del P.R.G e non soggette a categorie di intervento di restauro possono essere ampliate una tantum purchè non venga superato l'indice di fabbricabilità fondiaria pari al 1,2 mc./mq. e siano rispettati i seguenti parametri:

- Su esistente fino a mq. 50 = ampliamento fino al 50% di Su

- Su esistente fino a mq.100 = ampliamento fino al 30% di Su

- Su esistente fino a mq.150 = ampliamento fino al 20% di Su

- Su esistente fino a mq.200 = ampliamento fino al 15% di Su

- Su esistente fino a mq.250 = ampliamento fino al 10% di Su

- Su esistente fino a mq.300 = ampliamento fino al 5% di Su

- H = ml 8,00 e se superiore quella esistente

- Q = 40%

La pratica edilizia deve contenere una asseverazione del progettista attestante che l'immobile non è stato precedentemente oggetto di ampliamenti "una tantum" dalla data di adozione di classificazione dell'area, nè di condono edilizio comportante aumento di superficie utile; nel caso in cui il condono edilizio abbia comportato aumenti di superficie utile inferiore ai parametri del precedente comma, rispetto alla superficie utile esistente alla data di classificazione dell'area, è consentito un incremento di superficie utile fino al raggiungimento della quota di ampliamento consentito.

L'Amministrazione Comunale potrà subordinare l'intervento all'impegno di demolizione di eventuali fabbricati accessori incoerenti con la struttura architettonica del complesso.

Nel caso in cui su aree attigue della stessa proprietà insistano più edifici, è possibile, una tantum, assegnare l'aumento percentuale derivante dalla somma degli aumenti percentuali dei singoli edifici ad uno solo di questi, semprechè ciò avvenga nel rispetto degli indici e la distanza dai confini e siano integralmente reperite le dotazioni minime di quota standard.

ART. 21 ZONE OMOGENEE C

La destinazione d'uso di tali zone è quella prevista dall'art. 17 delle presenti norme.

Il piano si attua con strumento urbanistico preventivo su una superficie minima di intervento individuata nelle tavole di P.R.G. da apposita simbologia, applicando i seguenti indici:

a) It = indice di fabbricabilità territoriale = 7500 mc/ha

b) Q = rapporto massimo di copertura = 50 %

c) H = altezza massima = ml.8.00

Ai fini dei conteggi urbanistici sono escluse le aree ricadenti in fascia di rispetto stradale.

In allegato al presente articolo, sono individuati gli interventi che richiedono parametri edilizi ed urbanistici specifici.

ART. 22 LOTTIZZAZIONE IN LOCALITA' BOSCHI DI BARDONE

Tale zona, individuata nella cartografia di piano con apposita simbologia, recepisce i contenuti di un precedente piano di lottizzazione. Nelle fasi di completamento dell'area, valgono i parametri edilizi ed urbanistici del piano approvato.

ART. 23 ZONE OMOGENEE D

Le zone omogenee D sono destinate agli insediamenti degli usi b1, b3, b4, **b5**, c, di cui al precedente art. 6.

Sono inoltre consentite le attività ricreative e per lo spettacolo, esposizione, mostra e uffici connessi all'attività produttiva, impianti tecnici connessi allo sviluppo e gestione delle reti e dei servizi tecnologici, abitazioni di servizio o pertinenziali nella misura di un alloggio per unità produttiva con superficie utile non superiore a mq.150, attrezzature di natura ricreativa e sociale per gli addetti alle attività produttive.

Sono inoltre consentiti gli usi funzionalmente connessi alle attività produttive.

In tali zone è comunque vietato l'interramento di cisterne per idrocarburi o qualsiasi altro liquido che comporti un rischio per le falde idriche. Nelle zone D non servite da pubblica fognatura sono vietate attività con produzione di reflui di lavorazione, ad esclusione di acque di raffreddamento; in tali zone devono comunque essere adottati sistemi di trattamento che garantiscano livelli depurativi degli scarichi classificabili civili A ai sensi della L.R. 7/83 (per es. impianti di ossidazione totale o di fitodepurazione).

Non sono consentiti in ogni caso gli scarichi in fognatura o canali senza la preventiva necessaria depurazione secondo le disposizioni che saranno impartite di volta in volta dall'AUSL o dell'ARPA in relazione alla composizione chimica ed organica delle acque stesse tenuto conto delle leggi e dei regolamenti tecnico-sanitari vigenti e in relazione alle condizioni dei corpi ricettori.

Tali zone si dividono in zone produttive di completamento e zone produttive di espansione.

ART. 24 ZONE PRODUTTIVE COMPLETAMENTO

Le destinazioni d'uso presenti alla data di adozione del presente P.R.G. sono confermate.

Le nuove destinazioni ammesse sono quelle di cui al precedente articolo 23.

Il piano si attua per intervento edilizio diretto su di una superficie minima di intervento non inferiore alla superficie del lotto esistente alla data di adozione delle presenti norme, applicando i seguenti indici:

- U_f = indice di utilizzazione fondiaria = 0.55 mq/mq
- Distanza minima dai confini stradali = ml 8.00
- Q rapporto di copertura = 45%

ART. 25 ZONE PRODUTTIVE DI ESPANSIONE

La destinazione d'uso di tali zone è quella prevista al precedente art. 23.

In tali zone il piano si attua con strumento urbanistico preventivo su di una superficie minima di intervento individuata nelle tavole di piano applicando i seguenti parametri urbanistici:

- U_t indice di utilizzazione territoriale = 5.000 mq/ha
- Distanza minima dai confini stradali, salvo maggiori prescrizioni di piano = 8.00 ml.
- Q = rapporto di copertura (misurato sulla superficie fondiaria risultante dal progetto urbanistico preventivo) = 50%

ART. 25.1 ZONE PRODUTTIVE DI ESPANSIONE A BASSO IMPATTO AMBIENTALE:

La destinazione d'uso ammessa è b5 come previsto al precedente art. 23.

1. In tale zona sono ammesse le attività, di deposito e assemblaggio di componenti atti alla costruzione di armi bianche per tiro al bersaglio (archi, balestre e similari);
2. Sono anche ammesse attività di prova e collaudo delle armi stesse, in area specifica delimitata e protetta, denominata poligono;
3. Oltre a tali funzioni è consentita l'edificazione di due unità immobiliari, non frazionabili, connesse all'attività produttiva e da essa non separabili, e fra loro non divisibili, destinate ad abitazione, una del titolare e una del personale addetto alla sorveglianza e manutenzione degli impianti, per una superficie non superiore al 50% della superficie utile dell'insediamento produttivo e comunque complessivamente non superiore a 500 mq di Su; in ogni caso l'abitabilità di dette abitazioni sarà permessa solo dopo la realizzazione dell'edificio a destinazione di cui al 1° comma del presente articolo che dovrà avere superficie superiore al 50% della totale. Per tali unità si pone il limite massimo del 20% di snr, calcolata sulla su abitativa realizzata.
4. Da tali zone sono escluse le industrie insalubri di prima e seconda classe del D.M. 12/2/71.
5. Nella realizzazione dei fabbricati si dovrà tenere conto delle caratteristiche tipologiche e riproporre l'uso dei materiali della tradizione:
 - Coperture a falde inclinate con pendenze tra il 25% e il 35%, con manto di copertura in cotto tipo coppi antichi o similari;
 - Tamponamenti esterni in muratura intonacata a calce o faccia vista (in pietra o cotto tipo antico);
 - Serramenti in legno, o metallo smaltato tipo antico (colore grigio micaceo);
 - In copertura sono da evitare emergenze tecnologiche, abbaini, terrazzi o lastrici solari piani.
6. Dovranno essere predisposte barriere di verde tali da mitigare i fabbricati produttivi.
7. In tali zone il piano si attua con strumento urbanistico preventivo su di una superficie minima di intervento individuata nelle tavole di piano applicando i seguenti parametri urbanistici:
 - Su tot. massima consentita: 1500mq
 - Vu tot. massimo consentito: 5700mc
 - Su per abitazioni massima: 500mq
 - Vu per abitazioni massimo:: 1600mc
 - Altezza massima produttivo = 5,0ml
 - Altezza massima abitazione = 5,0ml
 - Distanza minima dai confini stradali, salvo maggiori prescrizioni di piano = 8.00 ml.
8. Cessione e monetizzazione degli standard: nelle zone b5 è possibile la monetizzazione degli standard a verde pubblico, previo accordo con l'amministrazione comunale; non è consentita la monetizzazione dei parcheggi pubblici.

ART. 26 ZONE TURISTICO RICETTIVO

Le zone turistiche sono destinate alle attività ricettive ed alberghiere.

E' inoltre ammessa la installazione di attrezzature e impianti di natura ricreativa e sportiva a servizio degli utenti delle attività di cui sopra.

Sono inoltre ammesse le abitazioni per il solo personale di custodia e manutenzione nella misura massima di mq.150 di Su/attività insediata.

Il piano si attua con intervento edilizio diretto applicando i seguenti parametri urbanistici:

- Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 0.5 mq/mq
- superficie permeabile del lotto e area a verde = 30% della Sf.

Per la zona turistica ricadente all'interno del perimetro dell'abitato da consolidare di Cassio si prescrive l'assoluta inedificabilità intesa anche come divieto di ricostruzione degli edifici eventualmente demoliti o crollati e di ogni tipo di ampliamento.

ART. 27 ZONE OMOGENEE E

Tali zone corrispondono alle zone omogenee E di cui all'art.2 del D.M. 02/04/1968 n.1444 e all'art.40 della L.R. 47/78 modificata ed integrata e coincidono con le parti del territorio comunale destinate prevalentemente all'uso produttivo agricolo e/o forestale o recuperabili a tale uso.

ART. 28 CRITERI GENERALI DI INTERVENTO

Tali zone sono edificabili nel rispetto dei criteri, degli indici e dei parametri di seguito indicati, fatte salvo eventuali prescrizioni più restrittive in applicazione di leggi specifiche attinenti alla materia o quanto previsto dall'art. 40 della L.R. 47/48 e successive modifiche ed integrazioni.

a) Soggetti aventi titolo ad intervenire in zona agricola

I soggetti aventi titolo ad intervenire in area agricola sono fissati con normative di settore e il piano ne prende atto.

Ai sensi dell'art.40 della L.R.47/78 modificata ed integrata, le nuove costruzioni di edifici per abitazione si intendono funzionali alla produzione agricola quando realizzate in funzione della conduzione del fondo dai seguenti soggetti, comprensivi dei propri famigliari che partecipano all'attività produttiva documentata anche nella forma del part-time:

- 1 - coltivatore diretto proprietario e coltivatore diretto affittuario che dedica almeno il 30% del tempo di lavoro complessivo ricavandone almeno il 30% del proprio reddito di lavoro;
- 2 - imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi del primo comma dell'art.7 della L.R.18/77 e cioè:
 - proprietari concedenti in quanto richiedenti la concessione in funzione delle esigenze dell'azienda agricola, dei coltivatori interessati e dei loro famigliari;
 - proprietari conduttori in economia e dei loro famigliari;
 - affittuari e conduttori mezzadri in possesso del titolo di cui alla L.11/71 e L.765/64;
 - cooperative agricole di conduzione, braccianti e forme associative simili.

Nel caso di proprietario conduttore e di proprietario concedente, gli interventi per abitazione rurale si intendono finalizzati all'agricoltura anche quando si tratta di abitazioni per lavoratori dipendenti a condizione che ciò sia previsto da regolare contratto di lavoro.

b) Modalità di intervento

In queste zone gli interventi si attuano attraverso:

- a) piani particolareggiati di iniziativa pubblica o privata previsti dai piani quinquennali di sviluppo agricolo;

- b) piani per gli insediamenti produttivi;
- c) piani di sviluppo aziendali o interaziendali (P.S.A.) con i contenuti e le indicazioni previste dal Regolamento CEE 2328/91 e del testo coordinato di deliberazione di Giunta Regionale pubblicata sul B.U.R.n.85 del 23.09.88;
- d) concessione gratuita ex. art. 9 L. 28.01.1977 n. 10;
- e) concessione onerosa.

Gli interventi sono subordinati alla presenza o alla contestuale realizzazione delle necessarie opere di urbanizzazione primaria da parte del richiedente e sono assoggettati ad atto unilaterale d'obbligo o convenzione per quanto attiene il mantenimento delle destinazioni d'uso previste nel progetto di intervento.

c) Interventi ammessi

Nelle zone agricole sono consentiti gli usi di cui alle lettere d) e f) del precedente art.6 e la realizzazione delle seguenti costruzioni:

- 1) edifici di abitazione per i soggetti aventi titolo di cui al precedente punto a);
- 2) edifici rustici indispensabili alla conduzione dell'azienda agricola, quali: stalle, depositi per la conservazione dei prodotti agricoli e dei mezzi agricoli, silos, serbatoi, ecc.;
- 3) stalle, ed in genere edifici per allevamento animale con esclusione degli allevamenti intensivi suinicoli, con annessi fabbricati di servizio nonché abitazioni per il personale necessario per la sorveglianza e manutenzione degli impianti;
- 4) stalle sociali e caseifici e le abitazioni per il personale necessario per la sorveglianza e la manutenzione di detti impianti;
- 5) fabbricati per attività di deposito ed esercizio macchine agricole per conto terzi;
- 6) edifici connessi con lo sfruttamento di risorse del sottosuolo come da relativo piano di settore;

Dalle zone agricole sono escluse le industrie insalubri di prima e seconda classe del D.M. 12/2/71 ad eccezione degli allevamenti animali, e delle industrie adibite alla prima trasformazione, manipolazione e conservazione di prodotti agricoli di cui alla lettera d) del comma precedente.

d) Unità minima di intervento

Ai fini dell'applicazione degli indici di cui ai successivi articoli, l'unità minima di intervento in zona agricola è costituita dalla Superficie Agricola Utilizzata SAU corrispondente alla superficie fondiaria complessiva di tutti i terreni agricoli di proprietà dell'azienda agricola singola o associata sottoposti a gestione economica unitaria, al netto di sedimi catastalmente definiti improduttivi.

Quando l'azienda agricola è costituita da fondi disgiunti, la consistenza della SAU deve essere dimostrata dal titolare con convenzione o atto unilaterale d'obbligo con vincolo di servitù immobiliare registrato e trascritto.

Per le comunioni ereditarie, è consentito, in caso di scioglimento, applicare gli indici previsti per le zone agricole alle aziende risultanti dallo scioglimento stesso, considerandole a tali fini come se preesistessero alla data di adozione delle presenti norme.

Tale norma potrà essere applicata solo nel caso in cui tutte le aziende risultanti dallo scioglimento della comunione vengano condotte direttamente dai proprietari.

e) Applicazione degli indici

Tutte le possibilità edificatorie previste negli articoli delle presenti norme relative alla zona agricola, salvi i casi di ricostruzione, si intendono utilizzabili rispetto la data di adozione del P.R.G..

I fondi e gli appezzamenti di terreno la cui superficie è stata computata nel complesso di azienda agricola ai fini della utilizzazione dei parametri di insediamento urbanistico-edilizio di zona, restano inedificabili anche nel caso di frazionamento successivo.

Tale vincolo viene sottoscritto dalla proprietà interessata con atto unilaterale d'obbligo corredato da tutte le planimetrie e dagli atti catastali dei terreni vincolati, è espressamente indicato nei documenti a corredo dell'atto assentivo.

L'Amministrazione Comunale potrà richiedere integrazione della documentazione e predisporre specifica modalità di certificazione da produrre contestualmente alla richiesta.

L'Ufficio Tecnico riporterà il vincolo su planimetria in cui dovranno essere riportati i confini catastali dell'unità agricola considerata.

Il vincolo di inedificabilità decade 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.

Ai fini del calcolo della superficie di intervento possono concorrere, oltre alle zone agricole normali, anche le superfici eventualmente destinate a zona di rispetto stradale e agli usi di cui gli artt. 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35 e 36 delle presenti norme.

Per tutti gli interventi nelle zone agricole è richiesta l'osservanza delle fasce di rispetto stradale, il rispetto di una distanza dai confini di zona e di proprietà di ml. 5, fatte salve eventuali maggiori distanze prescritte nei successivi articoli.

Sia per gli ampliamenti sia per la nuova edificazione di fabbricati adibiti a stalla, porcilaie, allevamento animale, a lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli è richiesta la messa in atto di smaltimento dei liquami o la installazione di impianti depuranti in conformità alle leggi vigenti in materia e alle prescrizioni che saranno impartite dalle autorità sanitarie competenti.

f) Indicazioni agrarie

Nei terreni ad elevata acclività o soggetti a movimenti franosi, attivi o quiescenti, è sconsigliata l'aratura profonda eseguita con mezzi meccanici nel senso della direzione della massima pendenza.

Se tale pratica agraria fosse strettamente necessaria alla conduzione aziendale, si consiglia indagine idrogeologica atta a dimostrare la compatibilità dell'intervento.

In questo tipo di terreni si consiglia l'uso dell'erpice, la vangatura manuale o meccanica, o l'aratura eseguita ad una profondità massima di cm. 20 e nella direzione perpendicolare alla massima pendenza (sistema a ritocchino).

Questi terreni presentano vocazione agraria per prati pascolo e per la ricostituzione della fascia boscata, nonché per colture stabili come piccoli frutti, frutti antichi, piante officinali, piante microrizzate, ecc.

Per terreni con pendenza meno accentuata e non soggetti a movimenti franosi diretti od indiretti, è sempre consigliabile non utilizzare arature profonde. E' preferibile lavorare il terreno in piedi senza capovolgerlo.

Si ricorda che il terreno agrario ha una profondità massima di cm. 40.

Si consiglia la concimazione organica rispetto alla concimazione chimica in quanto favorisce la formazione di humus e migliora la plasticità del terreno stesso, conferendo una maggiore idroscopia atta a mitigare fenomeni di siccità e di ruscellamento superficiale delle acque.

Ovunque è richiesta la realizzazione dei fossi di raccolta e di scolo delle acque meteoriche ed una adeguata manutenzione e pulizia degli stessi.

g) Edifici di valore storico-ambientale in zona agricola

Gli edifici di valore storico – ambientale presenti in zona agricola sono individuati nelle tavole di piano con apposita simbologia (il cerchio individua l'ambito e la perimetrazione individua le categorie di intervento disciplinata dal precedente articolo n. 14) e corrispondono al censimento degli edifici rurali soggetti a tutela ai sensi della legge regionale 30.01.1995 n. 6.

Tali edifici, possono essere riconosciuti anche in altre zone, comunque esterne ai centri abitati.

Il patrimonio edilizio agricolo individuato di valore storico testimoniale, costituito dagli edifici per abitazione e da edifici rustici per l'attività aziendale ed esistente alla data di adozione delle presenti

norme, non più utilizzato ai fini della conduzione agricola o eccedente rispetto alle necessità aziendali al momento della presentazione dell'atto assentivo può essere oggetto di cambio di destinazione d'uso.

Gli usi ammessi sono a, b1, b2, b3, e ed f del precedente art. 6 nel rispetto delle seguenti condizioni:

- a) per gli edifici con originaria funzione abitativa gli usi ammessi sono quelli di cui alle lettere a, b1, b2, b3, e ed f del precedente articolo 6;
- b) per gli edifici con originaria funzione di servizio gli usi ammessi sono quelli di cui alle lettere a, b1, b2, b3, e ed f del precedente articolo 6.

Il cambio di destinazione d'uso di cui alla precedente lettera a) e b), può comportare l'aumento di superficie utile, quando contenuto nella volumetria esistente.

Il cambio di destinazione d'uso è consentito alle condizioni espresse al successivo punto l).

Le modalità di intervento per i manufatti soggetti a tutela sono la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro scientifico, il restauro ed il risanamento conservativo, la ristrutturazione di cui al precedente articolo 14; a tale articolo ci si riferisce anche per quanto riguarda la documentazione da produrre, i crolli in corso d'opera, la definizione delle categorie di intervento, la rettifica dei modi di intervento.

L'intervento di sostituzione edilizio è ammesso in presenza di degrado o dissesto statico compromettente le funzioni originarie e le condizioni di sicurezza.

Il nuovo fabbricato dovrà insistere sull'area di sedime originaria e nel caso in cui le condizioni locali non lo consentano, dovrà essere collocato in prossimità ed esternamente all'area non riedificabile.

Il nuovo manufatto dovrà rispettare le caratteristiche tipologiche e riproporre l'uso dei materiali tradizionali.

Il recupero di fabbricati rustici o con altezze interne significative, come i fienili o le stalle con sovrastante fienile, può prevedere la creazione di nuovi solai di ferro o legno, anche in deroga alle categorie presuntive di intervento, purchè sia mantenuta leggibile l'originaria unità spaziale.

Per gli interventi sui fabbricati riconosciuti di valore storico testimoniale o appartenenti al contesto segnalato, in quanto ritenuti di potenziale significato testimoniale, è fatto obbligo della compilazione della scheda informativa allegata alle presenti norme che costituisce lo strumento per il riconoscimento della morfologia dell'impianto insediativo, dei caratteri costruttivi e materici del patrimonio edilizio in territorio agricolo.

La scheda deve tendere a fornire informazioni sull'impianto insediativo e sui caratteri materici dei manufatti e supporta l'esame delle istanze.

h) Indicazioni tipologiche e architettoniche per gli interventi edilizi in zona agricola

Al fine di conseguire la salvaguardia dell'edilizia rurale e delle caratteristiche ambientali delle zone agricole e per evitare interventi incongrui con le peculiarità di dette zone, gli interventi edilizi sono soggetti alle seguenti indicazioni.

Gli eventuali nuovi edifici dovranno essere ubicati possibilmente in prossimità degli impianti esistenti ed in modo da non alterare l'insieme ambientale esistente, in particolare devono rispettare la conformazione morfologica dei siti riducendo al minimo le alterazioni altimetriche.

A seguito di dimostrata esigenza funzionale e previo parere favorevole dell'Ufficio tecnico e della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, potrà essere rilasciata deroga al contenuto del comma precedente.

Inoltre, allo scopo di salvaguardare il paesaggio agrario nei suoi caratteri più emergenti per tutti gli interventi edificatori relativi a nuove costruzioni o ad ampliamenti di edifici esistenti è richiesta la messa a dimora di adeguate cortine alberate di essenze autoctone al fine di conseguire il più corretto inserimento di tali manufatti nel paesaggio circostante; il progetto della piantumazione dovrà essere a corredo del procedimento assentivo.

h 1) Edifici con funzione abitativa di nuova edificazione.

Sono richieste le seguenti caratteristiche:

- forma planimetrica regolare e di massima quadrangolare;
- organizzazione dei collegamenti verticali reperita all'interno del volume;
- copertura a due o quattro falde inclinate con pendenza non superiore al 35% e manto di copertura in elementi di laterizio;
- serramenti esterni di legno o similare;
- elementi di finitura di facciata tradizionali quali l'intonaco a calce o il mattone e la pietra a vista.

h 2) Edifici con funzione abitativa oggetto di ampliamenti

In tutti i casi gli ampliamenti dovranno essere realizzati nel totale rispetto dei moduli architettonici e tipologici caratterizzanti l'esistente con utilizzazione dei materiali tradizionali, o comunque specifici dell'edificio esistente.

h 3) Edifici con funzione non abitativa

Per gli edifici con funzione del tutto particolare o tecnologica, quali ad esempio silos, serbatoi..., si richiede una ubicazione attenta a non compromettere le qualità paesaggistiche e le visuali dei luoghi.

Per edifici tipo stalla, depositi, fienili...è richiesta una realizzazione con copertura a falde inclinate. Le concimaie, al fine di contenere fenomeni di dispersione, possono essere provviste di copertura.

h 4) Fabbricati esistenti

Per i fabbricati esistenti, anche non inclusi negli edifici di valore storico testimoniale, gli interventi devono tendere alla conservazione della riconoscibilità delle funzioni agricole originali attraverso interventi volti alla conservazione delle caratteristiche distributive, tipologiche, tecnico-costruttive, dei materiali originali e delle partiture preesistenti.

Il recupero di fabbricati rustici o con altezze interne significative, come i fienili o le stalle con sovrastante fienile, può prevedere la creazione di nuovi solai di ferro o legno, anche in deroga alle categorie presuntive di intervento, purchè sia mantenuta leggibile l'originaria unità spaziale.

Le divisioni in senso verticale dei volumi devono rispettare gli elementi ritmici delle murature perimetrali, quali ad esempio lesene, colonne, aperture.

La realizzazione di nuovi corpi scala deve essere contenuta all'interno dei volumi esistenti.

Le coperture vanno conservate nel loro andamento e nei materiali costruttivi originali. Eventuali cambi di materiali costruttivi sono consentiti per il ripristino dei materiali tradizionali della zona.

I fabbricati con originaria funzione abitativa vanno conservati nella forma e dimensione.

Gli interventi sui prospetti devono rispettare le forme e le dimensioni delle aperture; le nuove aperture devono essere coerenti allo schema distributivo e dimensionale dell'esistente.

Devono essere conservati e/o sostituiti i manti di copertura e gli sporti di gronda, gli elementi di finitura, gli elementi decorativi, i materiali tradizionali e le facciate a vista.

i) Trasformazione in edifici di servizio

Nelle zone agricole sono consentite, solo per gli edifici non individuati di valore storico – ambientale di cui al precedente punto g) e non soggetti a restauro scientifico, restauro o risanamento conservativo, la possibilità di demolizione e ricostruzione o la trasformazione degli edifici residenziali in fabbricati di servizio a condizione che la nuova edificazione avvenga nel rispetto degli indici e delle prescrizioni di cui agli articoli successivi e gli stessi siano considerati in misura complessiva (edifici esistenti + edifici di progetto) sull'intera superficie aziendale.

La trasformazione dell'edificio residenziale esistente a fabbricato di servizio rurale è condizionata ad esplicita rinuncia del richiedente all'abitabilità del fabbricato stesso e susseguente dichiarazione di inabitabilità da parte del Sindaco.

Il richiedente deve impegnarsi a non realizzare nuovi ed ulteriori edifici a funzione abitativa con atto unilaterale d'obbligo da trascriversi a sua cura alla Conservatoria dei registri immobiliari.

l) Cambio di destinazione d'uso dei fabbricati non connessi alla conduzione aziendale

Il patrimonio edilizio agricolo, costituito dagli edifici per abitazione e da edifici rustici per l'attività aziendale ed esistente alla data di adozione delle presenti norme, non più utilizzato ai fini della conduzione agricola o eccedente rispetto alle necessità aziendali al momento della presentazione dell'atto assentivo può essere oggetto di cambio di destinazione d'uso.

Gli usi ammessi sono a, b1, b2, b3, b4, e ed f del precedente art. 6 nel rispetto delle seguenti condizioni:

- c) per gli edifici con originaria funzione abitativa gli usi ammessi sono quelli di cui alle lettere a, b1, b2, b3, e ed f del precedente articolo 6;
- d) per gli edifici con originaria funzione di servizio di impianto consolidato e struttura in muratura gli usi ammessi sono quelli di cui alle lettere a, b1, b2, b3, e ed f del precedente articolo 6;
- e) per gli edifici con originaria funzione di servizio e con struttura in elementi prefabbricati o simili gli usi ammessi sono quelli di cui alle lettere b1, b2, b3 e b4, e ed f del precedente articolo 6.

Gli interventi di cambio di destinazione d'uso possono essere realizzati anche mediante demolizione e ricostruzione dei manufatti esistenti purchè l'edificio non sia ricompreso in quelli di valore storico testimoniale di cui alla precedente lettera g) e la ricostruzione avvenga senza superare le altezze e la superficie utile in essere ed in conformità delle indicazioni tipologiche ed architettoniche contenute nel precedente punto h).

Il cambio di destinazione d'uso di cui alla precedente lettera a) e b), può comportare l'aumento di superficie utile, quando contenuto nella volumetria esistente.

In tutti i casi non è consentito il recupero di tettoie, baracche, ed ogni altro manufatto precario, nonché dei proservizi di altezza inferiore a m.2,5.

Il cambio di destinazione d'uso è consentita nei seguenti termini:

1. sia istituito con scrittura privata autenticata o atto pubblico il vincolo di inedificabilità abitativa e residenziale dell'unità aziendale di provenienza;
2. aumento di unità immobiliare non superiore a due rispetto alle unità immobiliari esistenti destinate alla funzione abitativa;
3. che la superficie complessiva delle unità immobiliari a funzione abitativa non ecceda la superficie a funzione abitativa consentita nell'unità aziendale di provenienza;
4. alle unità immobiliari sia asservita una adeguata area di pertinenza uguale o superiore all'applicazione del parametro $l_f = 1,20 \text{ mc/mq}$; tale area può essere in parte reperita anche in prossimità.

E' consentita la realizzazione di autorimesse o parcheggi privati di cui al precedente articolo 12 in ottemperanza alle indicazioni tipologiche del precedente punto h).

Nei nuclei isolati di "La Perdella, Case di Leoni, I laghi, Case Castellani" come opportunamente individuati nella cartografia di piano, è consentito il recupero ed il cambio d'uso dei fabbricati rurali agli usi a, b1,b2,b3,f del precedente articolo 6; a tal fine sono da rispettare le quantità e le modalità prescritte ai precedenti punti 1, 2, 3, 4 e l'intervento dovrà essere contenuto entro l'area di sedime e la volumetria esistente.

Per gli edifici rurali esistenti alla data di adozione del presente piano, che diventano, con cambio d'uso funzionale, civili, non è richiesto il reperimento delle aree per servizi pubblici.

ART. 29 ZONE AGRICOLE NORMALI

Gli interventi devono rispettare i seguenti parametri.

1) Aziende Agricole esistenti provviste di edifici di abitazione alla data di adozione del P.R.G.

1.1) Edifici di abitazione

Per gli edifici di abitazione è consentita una tantum l'aumento della superficie utile esistente (sia in caso di recupero dell'esistente, sia in caso di ricostruzione) in modo che la Su complessiva (Su esistente + Su di incremento) risulterà dall'applicazione discrezionale da parte dei richiedenti la concessione dei seguenti indici:

$SU = 1,25 S_u$ esistente alla data di adozione della Variante Generale di P.R.G..

Oppure

$$SU = \frac{S_f + 40.000}{500}$$

ove S_f è la superficie dell'azienda agricola espressa in mq e la SU massima consentita è pari a 280 mq.

Nei casi in cui è consentita la demolizione o la trasformazione dei fabbricati di servizio, la nuova edificazione residenziale dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti indici:

a) $S_u =$ superficie utile abitabile = $\frac{S_f + 40.000}{500}$

ove S_f è la sua superficie del fondo in mq e la S_u massima consentita è pari a 280 mq.

b) H_{max} = altezza massima = ml. 8.00 o quella esistente

c) S_m = superficie minima di intervento = mq 60.000

Gli edifici devono essere progettati in connessione architettonica e funzionale con quelli esistenti, anche se non in contiguità, e con gli edifici funzionali alla conduzione aziendale.

A corredo della procedura assentiva è da produrre documentazione relativa all'estensione della azienda agricola di riferimento atta a garantire il rispetto del limite massimo definito dal D.I. 02.04.1968 n.1444 corrispondente a 0,03mc/mq e l'impegno del richiedente che sullo stesso fondo agricolo, anche a seguito di frazionamenti, non siano realizzati nuovi edifici abitativi.

1.2) Fabbricati di servizio all'azienda

Nella zona agricola normali, per le aziende esistenti e già provviste di fabbricati residenziali alla data di adozione del Piano è ammesso l'ampliamento della S_u dei fabbricati di servizio esistenti nella misura massima complessiva del 40%.

Nel caso di demolizione dei fabbricati di servizio esistenti o di nuova edificazione per inesistenza o carenza degli stessi si dovranno comunque rispettare i seguenti parametri urbanistico-edilizi in rapporto alla superficie dell'azienda rilevabile alla data di adozione del Piano.

a) U_f = indice di utilizzazione fondiaria = 0.015 mq/mq

(per allevamenti integrativi si intendono i locali per ricovero animali che non superano la superficie di 70 mq/ha, fatta eccezione per le porcilaie la cui superficie non potrà essere superiore a 25 mq/azienda).

b) D_1 = distanza minima dai confini di proprietà = m 10

c) D_3 = distanza minima da un altro fabbricato = m.10

d) S_m = superficie minima di intervento = mq 30.000

Per aziende agricole specializzate in colture intensive si applicano i seguenti parametri:

a) U_f = indice di utilizzazione fondiaria = 0.050 mq/mq

f) D_1 = distanza minima dai confini di proprietà = m 10

g) S_m = superficie minima di intervento = mq 30.000

I manufatti necessari alla conduzione delle aziende specializzate in colture intensive, quali ad esempio le serre, sono consentite a titolo precario ed è prescritta la rimozione delle stesse alla dismissione dell'attività.

2) Aziende agricole esistenti alla data di adozione del Piano, ma sprovviste di fabbricati residenziali.

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

- relazione illustrativa indicante gli indirizzi produttivi, il riparto culturale, eventuale forme di riconversione aziendale o di ristrutturazione fondiaria, il carico umano, il carico di vani e di fabbricati di servizio conseguenti alle strutture produttive ed alla capacità zootecnica;

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

L'intervento edificatorio è ammesso, solo nel caso in cui la superficie del fondo raggiunga il minimo di mq. 60.000 anche non contigui e l'appezzamento su cui collocare la residenza sia di almeno mq 10.000, secondo i parametri fissati dai precedenti punti 1.1 e 1.2.

Per aziende agricole specializzate in colture intensive, i parametri precedenti possono essere ridotti a mq. 10.000 di superficie aziendale minima e mq. 1.000 per l'edificio ad uso abitativo.

3) Allevamenti animali

Nella zona agricola normale è vietata la costruzione di nuovi allevamenti industriali ad esclusione delle stalle sociali regolamentate al successivo punto 4 del presente articolo.

Gli allevamenti esistenti potranno essere ampliati nella misura massima del 10% dalla Su esistente alla data di adozione della Variante Generale al P.R.G. nel rispetto di una distanza minima dai confini di ml. 30, del Nuovo Codice della Strada e semprechè siano dotati di impianti depuranti o mettano in atto accorgimenti tecnologici e sanitari conformi alle disposizioni delle Autorità Sanitarie competenti.

La superficie utile di incremento si intende comprensiva della superficie occupata per eventuali fabbricati di servizio e per edifici residenziali per il personale di sorveglianza nella misura massima di mq.200 di superficie utile.

Il rilascio della concessione per l'ampliamento di allevamenti esistenti è subordinato all'approvazione del progetto dettagliato indicante le dimensioni massime dell'allevamento, gli accorgimenti di tipo tecnologico e sanitario atti a non alterare l'equilibrio ecologico della zona. A tale fine è obbligatoria la messa in opera di impianti depuranti o l'adozione di particolari tecniche di tipo agronomico atte a garantire i limiti di accettabilità delle acque di scarico conformemente alle disposizioni che verranno impartite dalle Autorità Sanitarie competenti.

4) Stalle sociali

Per tali interventi si applicano i seguenti parametri:

a) S_m = superficie minima di intervento = mq 20.000

b) U_f = 0.3 mq/mq di S_f (comprensivo della S_u per fabbricati di servizio e per l'abitazione del titolare o del personale di sorveglianza; la superficie massima per abitazioni in ogni caso non potrà superare i 280 mq complessivi).

c) D_1 = distanza minima dai confini = ml 10

D_3 = distanza minima dalle strade come riportato in allegato all'art. 48.

d) P = parcheggi pubblici o di uso pubblico = 5mq/100 mq S_f con un minimo di mq.200.

E' inoltre obbligatoria la messa in opera di impianti depuranti o l'adozione di particolari tecniche di tipo agronomico atte a garantire i limiti dell'accettabilità delle acque di scarico determinanti dalla circolare ministeriale n.105/1973, conformemente alle disposizioni che verranno impartite dalle Autorità sanitarie competenti.

E' inoltre prescritta la presentazione della documentazione che dimostri la compatibilità dell'intervento con le scelte del piano territoriale stralcio (se esistente) di cui alla delibera regionale 899 del 20 aprile 1977 e relative circolari illustrative.

Per le costruzioni esistenti alla data di adozione del Piano è consentito l'ampliamento una tantum della S_u dei fabbricati residenziali e di servizio nella misura massima del 20% rispettando i requisiti di cui al precedente punto 1.1.

E' comunque vietato l'ampliamento della superficie utile destinata ad allevamenti suinicoli, avicoli, di animali da pelliccia e da cavia.

5) Costruzioni per servizi dedicati all'agricoltura

Per tali costruzioni si applicano le norme di cui al precedente punto 4, fatta eccezione per la superficie minima di intervento che sarà pari a mq 10.000 (solo per nuove costruzioni; gli ampliamenti sono consentiti anche con superfici inferiori).

In zona agricola normale sono ammessi i caseifici se e in quanto realizzati in base alle normative di settore provinciale e regionale.

Gli insediamenti di nuovo impianto potranno essere assentiti applicando i seguenti parametri:

- a) S_m = superficie minima di intervento = mq 5.000
- b) $U_f = 0.40$ mq/mq di S_f (comprensivo della S_u per fabbricati di servizio e per l'abitazione del titolare o del personale di sorveglianza; la superficie massima per le abitazioni in ogni caso non potrà superare i 280mq complessivi).
- c) D_1 = distanza minima dai confini = ml 10
 D_3 = distanza minima dalle strade come riportato in allegato all'art. 48.
- d) P = parcheggi pubblici o di uso pubblico = 1 mq/100 mq di S_u

6) Attività di costruzioni connesse alle attività estrattive

L'esercizio di tali attività è ammesso nel rispetto dei contenuti e delle previsioni contenute nel Piano delle Attività Estrattive di cui alla L.R.17/91.

7) Costruzioni esistenti alla data di adozione del piano non connesse all'attività produttiva agricola

a) Edifici civili: è consentito l'ampliamento una tantum, (sia in caso di recupero dell'esistente, sia in caso di ricostruzione) della S_u residenziale esistente alla data di adozione del piano con le seguenti modalità:

- S_u esistente fino a mq.100 = ampliamento massimo di mq30
- S_u esistente fino a mq.150 = ampliamento fino al 20% di S_u
- S_u esistente fino a mq.200 = ampliamento fino al 15% di S_u
- S_u esistente fino a mq.250 = ampliamento fino al 10% di S_u
- S_u esistente fino a mq.300 = ampliamento fino al 5% di S_u

rispettando i seguenti parametri:

I_f = indice di fabbricabilità fondiaria = 1.2 mc/mq

H_{max} = esistente + 10%, e comunque non superiore a m. 8,50.

Se l'ampliamento è realizzato attraverso il recupero di immobili destinati a funzioni di servizio, potranno essere superati i limiti di cui sopra per una quota una tantum, con relativo possibile cambio di destinazione, quando contenuto all'interno dell'involucro planimetrico esistente degli immobili oggetto di intervento.

Il recupero di tali immobili è consentito anche se non più annessi ad edifici civili.

In questo caso l'intervento è consentito solo nel rispetto della volumetria esistente, fatta eccezione per l'eventuale aumento dell'altezza strettamente indispensabile per raggiungere i limiti della legge.

b) Edifici destinati al commercio e pubblici esercizi: è consentito, nei modi precisati al precedente punto, l'ampliamento una tantum fino al 50% del S_u esistente.

Tale ampliamento è consentito anche nel caso in cui gli immobili, attualmente destinati agli usi di cui al precedente punto a ed al successivo punto c, vengano recuperati destinandoli al pubblico esercizio.

h) Edifici destinati ad attività produttive industriali e artigianali

E' consentito, nei modi precisati al precedente punto a, l'ampliamento una tantum fino al 30% della S_u esistente.

d) Altri edifici possono essere ampliati una tantum nella misura massima del 10% della S_u esistente, alla data di adozione del piano (sia in caso di recupero dell'esistente sia in caso di ricostruzione), sempre nel rispetto della salvaguardia del patrimonio edilizio esistente e nei limiti parametrici di cui al precedente punto a).

Per gli edifici in cui si esercitano attività nocive o comunque in contrasto evidente con le esigenze di tutela nel settore produttivo agricolo, le possibilità di ampliamento di cui sopra potranno essere

concesse nel rispetto delle presenti norme ad insindacabile giudizio del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, solo nel caso in cui esistano o sia prevista la messa in opera di impianti depuranti o di accorgimenti di tipo tecnologico e sanitario conformi alle disposizioni impartite dalle Autorità Sanitarie competenti.

ART. 30 ZONE AGRICOLE DI RISPETTO ALL'ABITATO

Nelle zone agricole di rispetto dell'abitato valgono le disposizioni di cui agli articoli precedenti. Non sono consentite nuove costruzioni per allevamenti e stalle sociali di nuovo impianto.

Sono consentiti i mutamenti di destinazione d'uso e gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui al precedente articolo 28, punti g), l) e articolo 29 punto 7. Il trasferimento delle strutture aziendali agricole poste all'interno dei centri abitati è ammesso previa presentazione di un piano di sviluppo aziendale.

ART. 31 ZONE AGRICOLE DI SALVAGUARDIA ECOLOGICA AMBIENTALE

Tali zone, poste sul versante del Torrente Baganza e prossime agli abitati di Case Cattani - La villa di Casola e Casola, sono destinate alla salvaguardia delle qualità naturalistiche ed ecologiche dell'ambiente della Val Baganza.

La normale conduzione agricola dovrà essere tesa alla protezione e salvaguardia dell'ambiente agricolo e boschivo.

In tali zone sono consentiti gli interventi sui fabbricati esistenti di cui ai punti 1, 2, 5 e 7 del precedente art. 29.

Eventuali ampliamenti, ricostruzioni o nuove costruzioni, indispensabili alle aziende agricole, sono consentiti sempre nei limiti stabili per le zone agricole normali, se realizzati in aderenza al complesso edilizio esistente, comunque ad una distanza non superiore a ml.30 dalle costruzioni esistenti.

ART. 32 SISTEMA FORESTALE E BOSCHIVO

Sono i terreni coperti da vegetazione forestale o boschiva ed arborea di cui all'art. 10 del Piano Territoriale Paesistico.

Sono zone con finalità di tutela naturalistica, di protezione idrogeologica, funzione climatica e produttiva in cui si persegue l'obiettivo del rispetto del patrimonio boschivo.

Raccomandazione per la pratica forestale

L'esercizio forestale deve tendere a forme di utilizzazione rispettose dell'equilibrio delle specie spontanee esistenti; è vietata l'introduzione colturale di specie alloctone o non tipiche della zona e della fascia fitoclimatica.

A tal fine le specie consigliate sono incluse nell'elenco allegato al presente articolo.

L'esercizio forestale consigliato deve tendere alla conversione ad alto fusto del bosco ceduo anche attraverso processi di gradualità.

Nei boschi ad alto fusto è inopportuno il ricorso alla tecnica del taglio matricinale; se praticata in terreni ad elevata pendenza, instabili ed interessati anche indirettamente da movimenti franosi, è consigliata indagine idrogeologica atta a dimostrare la compatibilità dell'intervento.

Nei terreni interessati da presenza arbustiva si raccomanda una pratica forestale attenta a non rimuovere il livello arbustivo, che può indicare le specie della consociazione vegetazionale da introdurre.

Interventi consentiti

Sono consentite le seguenti opere subordinate a specifico atto assentivo dell'Amministrazione Comunale:

- interventi di difesa idrogeologica ed idraulica
- strade poderali, interpoderali, piste di esbosco di larghezza non superiore a m.3,5 e non attraversanti per tratti superiori a m.150 terreni con pendenza elevata o comunque superiore al 60%
- interventi sui fabbricati esistenti come disciplinato al precedente art. 30
- impianti tecnologici di rilevanza locale, quali opere per il trasporto dell'energia e delle telecomunicazioni, per l'approvvigionamento e distribuzione idrica, per la raccolta dei rifiuti e lo smaltimento dei reflui

Sono pure consentite le seguenti attività:

- esercizio selvicolturale
- allevamento zootecnico di tipo non intensivo
- le attività di escursionismo e del tempo libero nei modi regolamentati e disciplinati dalla Amministrazione Comunale.

ART. 33 ZONE DI TUTELA NATURALISTICA

Le zone di tutela naturalistica sono delimitate in recepimento dell'art.25 del Piano Territoriale Paesistico Regionale, i cui contenuti sono richiamati ed operanti, e sono destinate al mantenimento ed alla ricostituzione degli equilibri naturali.

Tali aree sono prossime agli abitati di Cassio, Boschi di Bardone, Case Cattani – La villa di Casola e Lesignano Palmia.

Per quanto attiene la gestione del patrimonio boschivo ed arbustivo, valgono i contenuti di cui al precedente art. 32, mentre per l'esercizio dell'ordinaria utilizzazione del suolo agricolo a scopo colturale valgono i contenuti di cui al punto f) del precedente art. 28 .

Sono vietate :

- tutte le attività e le opere compromettenti le componenti naturali e gli equilibri locali ecologici
- le attività estrattive o in grado di compromettere gli elementi geologici e mineralogici
- introduzione in qualsiasi forma di specie animali selvatiche
- introduzione di specie vegetali non autoctone.

Sono consentiti:

- gli interventi sui fabbricati esistenti di cui all'art.28, punto g) e f) e all'art. 29 punti 1, 3, 7
- nuovi fabbricati di cui ai punti 1 e 2 del paragrafo c) del precedente art. 28
- impianti tecnologici di rilevanza locale, quali opere per il trasporto dell'energia e delle telecomunicazioni, per l'approvvigionamento e la distribuzione idrica, per la raccolta dei rifiuti e lo smaltimento dei reflui
- interventi per il consolidamento e difesa del suolo
- interventi di miglioramento ed adeguamento della rete stradale da realizzare all'interno della relativa fascia di rispetto
- attività escursionistica e del tempo libero compatibili con le finalità di tutela naturalistica e paesaggistica

Con apposita perimetrazione sono individuate le aree di maggior valenza naturalistica che possono, in via prioritaria, essere utilizzati per la fruizione collettiva.

Per la relativa disciplina si rimanda al successivo art. 39.

ART. 34 ZONE DI PARTICOLARE INTERESSE PAESAGGISTICO AMBIENTALE

Le zone di tutela naturalistica sono delimitate in recepimento dell'art.19 del Piano Territoriale Paesistico Regionale, i cui contenuti sono richiamati ed operanti, e sono destinate al mantenimento ed alla ricostituzione degli equilibri naturali.

Tali aree sono prossime agli abitati di Boschi di Bardone e Lesignano Palmia.

Per quanto attiene la gestione del patrimonio boschivo ed arbustivo, valgono i contenuti di cui al precedente art. 32, mentre per l'esercizio dell'ordinaria utilizzazione del suolo agricolo a scopo colturale valgono i contenuti di cui al punto f) del precedente art. 28 .

Sono vietate :

- tutte le attività e le opere compromettenti le componenti naturali e gli equilibri locali ecologici
- le attività estrattive o in grado di compromettere gli elementi geologici e mineralogici
- introduzione in qualsiasi forma di specie animali selvatiche
- introduzione di specie vegetali non autoctone

Sono consentiti:

- gli interventi sui fabbricati esistenti di cui all'art.28, punto f,g,h,i,l e all'art. 29 punti 1,2, 3, 7
- nuovi fabbricati di cui ai punti 1 e 2 del paragrafo c) del precedente art. 28
- impianti tecnologici di rilevanza locale, quali opere per il trasporto dell'energia e delle telecomunicazioni, per l'approvvigionamento e la distribuzione idrica, per la raccolta dei rifiuti e lo smaltimento dei reflui
- interventi per il consolidamento e difesa del suolo
- interventi di miglioramento ed adeguamento della rete stradale da realizzare all'interno della relativa fascia di rispetto
- attività escursionistica e del tempo libero compatibili con le finalità di tutela naturalistica e paesaggistica

Con apposita perimetrazione sono individuate le aree di maggior valenza naturalistica che possono, in via prioritaria, essere utilizzati per la fruizione collettiva. Per la relativa disciplina si rimanda al successivo art. 39.

ART. 35 ZONE DI TUTELA DEI CARATTERI AMBIENTALI DEI CORSI D'ACQUA

Sono le zone corrispondenti agli artt. 17 e 18 del Piano Territoriale Paesistico Regionale, i cui contenuti sono richiamati e vigenti, e corrispondono al Fiume Taro, Torrente Baganza, Torrente Frontone, Rio Galgana o Galgano, Torrente Sporzana e Torrente Vizzana.

Sono consentite opere per la realizzazione delle opere di urbanizzazione di iniziativa pubblica e dei servizi tecnologici.

ART. 35 BIS ZONE DI TUTELA DEI CORPI IDRICI SUPERFICIALI E DEL SOTTOSTANTE ACQUIFERO

Per quanto concerne i corpi idrici superficiali si ritiene di identificare le zone con vulnerabilità a sensibilità elevata esclusivamente con gli alvei del F. Taro, T. Baganza e T. Sporzana.

In tali zone si applicano le disposizioni di cui al successivo punto1.

1 Zone con vulnerabilità a sensibilità elevata

Nelle zone con vulnerabilità a sensibilità elevata caratterizzate da una vulnerabilità degli acquiferi alta, elevata o estremamente elevata, sono di norma vietati:

- a) gli scarichi liberi sul suolo e nel sottosuolo di liquidi e di altre sostanze di qualsiasi genere o provenienza, con la sola eccezione dei reflui trattati provenienti da civili abitazioni, o da usi assimilabili che sono consentiti nei limiti delle relative disposizioni statali e regionali;
- b) il lagunaggio dei liquami zootecnici, se non nelle aree ricadenti nella classi di vulnerabilità alta ed a condizione che venga attuato entro appositi lagoni di accumulo impermeabilizzati, realizzati in conformità alle vigenti normative nazionali e regionali in materia;
- c) la ricerca di acque sotterranee e l'escavazione di nuovi pozzi, senza la preventiva autorizzazione degli Enti competenti, ai sensi dell'art. 95 del R.D. 11 dicembre 1933, n° 1775 e successive modificazioni ed integrazioni;

- d) la realizzazione e l'esercizio di discariche per lo smaltimento dei rifiuti di qualsiasi genere o provenienza;
- e) l'interramento, l'interruzione o la deviazione delle falde acquifere sotterranee, con particolare riguardo per quelle alimentanti pozzi ed acquedotti per uso idropotabile;
- f) pozzi neri di tipo assorbente.

Le edificazioni di qualsiasi natura, devono essere dotate di apposite opere e strutture per la raccolta delle acque reflue prodotte e delle acque meteoriche di dilavamento delle superfici antropizzate; tali reflui devono essere smaltiti verso reti fognarie comunali e, nell'impossibilità, devono essere previste opere per il trattamento e la depurazione secondo quanto previsto dalle vigenti disposizioni statali e regionali in materia.

Inoltre nelle aree caratterizzate da vulnerabilità elevata, sono di norma incentivati il recupero naturalistico e la riforestazione, anche in riferimento alla direttiva CE 2080/92, al fine di incrementare il grado di protezione naturale di queste aree. Entro tali aree, le attività agricole esistenti dovranno, per quanto possibile, essere improntate verso modalità compatibili con le caratteristiche idrogeologiche locali, adottando ad esempio tecniche di agricoltura biologica e/o bio-orientata.

ART. 35 TER SUBSISTEMA RISCHI AMBIENTALI

1 Subsistema rischi naturali

Il presente PRG individua le fasce di pertinenza fluviale assoggettate a salvaguardia rispetto ai rischi di esondazione ed inondazione così come definite nella apposita cartografia del Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI). L'Ufficio Pianificazione della Provincia di Parma in ossequio alle disposizioni programmatiche estese la formulazione dell'Autorità di Bacino del Po all'asta fluviale del T. Baganza da Felino verso monte, così come per il F. Taro da Fornovo Taro verso monte.

Nell'attesa dell'approvazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della Provincia di Parma, sussiste la necessità di applicare alle fasce fluviali le misure di salvaguardia di cui all'art. 17 comma 6 bis della Legge 183/89, allo scopo di garantire una sostanziale omogeneità rispetto ai territori già coperti dalla pianificazione di bacino, per quanto concerne sia la disciplina dell'uso del suolo che il governo delle aree periferiali.

Il PAI dell'Autorità di Bacino è entrato in vigore il 23.08.2001 a seguito della pubblicazione del DPCM 24.05.2001 recante l'adozione del PAI.

- fascia A di deflusso
- fascia B di esondazione
- fascia C di inondazione per piena catastrofica

Il PRG individua inoltre le aree caratterizzate da fenomeni di dissesto idrogeologico ed instabilità geologica potenziale ricadente sul territorio comunale, valutando e incorporando la carta del dissesto della Provincia di Parma.

A seguito dell'accoglimento da parte della Regione Emilia-Romagna di una specifica osservazione formulata dalla Provincia di Parma al PAI adottato, tutti i Comuni interessati da fenomeni di dissesto, tra cui per l'appunto anche Terenzo, sono tenuti ad applicare l'articolo 9 (oltre che il 10,11,19 19 bis e 22) delle NTA del PAI, facendo appunto seguito alle zonizzazioni individuate dalla Carta del dissesto provinciale, recepita dal PAI.

2 Fascia A di deflusso

La fascia A viene definita dalla porzione di alveo che è sede prevalente, del deflusso della corrente per la piena con tempo di ritorno di 20-30 anni, ovvero che è costituita dall'insieme delle forme fluviali riattivabili durante gli stati di piena. Convenzionalmente si assume come delimitazione della fascia, la porzione ove defluisce l'80% della portata con tempo di ritorno di 200 anni.

Nella Fascia A viene perseguito l'obiettivo di garantire le condizioni di sicurezza assicurando il deflusso della piena di riferimento, il mantenimento e/o il recupero delle condizioni di equilibrio dinamico dell'alveo, e quindi favorire, ovunque possibile, l'evoluzione naturale del fiume in rapporto alle esigenze di stabilità delle difese e delle fondazioni delle opere d'arte, nonché a quelle di mantenimento in quota dei livelli idrici di magra.

Gli interventi di trasformazione urbanistica edilizia nella fascia A sono disciplinati dalle prescrizioni dell'art. 29 del Piano stralcio dell'Assetto Idrogeologico (PAI).

3 Fascia B di esondazione

La fascia B rappresenta la porzione di territorio esterna alla fascia A interessata da inondazioni al verificarsi dell'evento di piena con tempo di ritorno di 200 anni; il limite della fascia si estende fino al punto in cui le quote naturali del terreno sono superiori ai livelli idrici corrispondenti alla piena indicata, ovvero fino alle opere idrauliche esistenti o programmate di contenimento esistenti.

Nella fascia B è obiettivo prioritario mantenere e migliorare le condizioni di funzionalità idraulica ai fini principali dell'invaso e della laminazione delle piene, conservare e migliorare le caratteristiche naturali e ambientali del sistema fluviale.

Gli interventi di trasformazione urbanistica edilizia nella fascia B sono disciplinati dalle prescrizioni dell'art. 29 del Piano stralcio dell'Assetto Idrogeologico (PAI) riportate all'art. 2.6 successivo.

In tali aree si potrà consentire un limitato ampliamento delle attività esistenti purchè le superfici abitabili o agibili siano realizzate a quote compatibili con la piena di riferimento.

Sono inoltre consentite le infrastrutture ed attrezzature di cui all'art. 17, commi 4-5-7-8, del P.T.P.R. ("Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua").

4 Fascia C di inondazione per piena catastrofica

E' definita come fascia C di inondazione per piena catastrofica la porzione di territorio esterna alla fascia B interessata da inondazioni per eventi di piena eccezionali. Si assume come portata di riferimento la massima piena storicamente registrata, se corrispondente ad un tempo di ritorno superiore ai 200 anni, o in assenza di essa, la piena con tempo di ritorno di 500 anni.

La delimitazione di tale zona ricomprende, per i corsi d'acqua arginati, l'area interessata dalle altezze idriche corrispondenti alla quota di tracimazione degli argini, o dalle altezze idriche ottenute calcolando il profilo idrico senza tenere conto di argini.

Nella fascia C sono ammesse tutte le attività compatibili con un razionale uso del suolo, purchè non comportino alterazioni dell'equilibrio idrogeologico delle acque superficiali e sotterranee o modificazioni rilevanti dei caratteri geomorfologici del territorio.

L'uso del suolo dovrà essere regolamentato allo scopo di favorire:

- la salvaguardia degli elementi naturali presenti;
- l'ampliamento delle aree di naturale espansione fluviale;
- il mantenimento ed il miglioramento delle condizioni di funzionalità idraulica della rete idrografica principale e secondaria.

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

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

ART. 36 ZONE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO

Sono le zone corrispondenti all'art. 21 del Piano Territoriale Paesistico Regionale i cui contenuti sono richiamati ed operanti.

Sono consentite le opere sui fabbricati esistenti nei modi disciplinati dai precedenti articoli e l'ordinaria utilizzazione del suolo agrario.

E' facoltà della Amministrazione Comunale promuovere la realizzazione di parchi archeologici.

CAPO VII° - AREE PER SERVIZI PUBBLICI

Il P.R.G. individua le aree per servizi pubblici con le relative destinazioni.

I servizi e le attrezzature di cui al presente articolo possono beneficiare della facoltà di deroga dell'art.54 della L.U.R.

La concessione in deroga alle presenti norme e/o alle norme del Regolamento Edilizio è rilasciata dal Sindaco previo nulla osta del Consiglio Comunale.

Sugli edifici esistenti, ricadenti in aree destinate a servizio pubblico, se in contrasto con le destinazioni ammesse di P.R.G. sono consentiti opere di manutenzione.

ART. 37 ZONE OMOGENEE F

Le zone omogenee F sono destinate ad attrezzature pubbliche e servizi interesse comunale e sovracomunale.

ART. 38 RISERVA NATURALE DEL MONTE PRINZERA

Il Monte Prinzerà è delimitato al fine di individuare l'area disciplinata a Riserva Naturale Orientata di istituzione regionale che disciplina gli usi ammessi.

Sono ammessi ulteriori interventi volti alla realizzazione del miglioramento della fruizione pubblica su iniziativa pubblica o concordata con la Amministrazione Comunale.

ART. 39 ZONE DI FRUIZIONE PUBBLICA ECOLOGICA

Le zone di cui ai precedenti artt. 31, 32 e 33 prevedono zone di maggiore valenza ambientale individuate graficamente nella cartografia di piano (località Terrarossa, i Salti del Diavolo, la sponda sinistra del Torrente Baganza nei pressi di Cassio, del Monte Bosso e del Monte Groppo) .

In tali zone, nel rispetto dei contenuti dei richiamati articoli, possono essere attivate forme di regolamentata fruizione pubblica.

Nella zona posta a valle dell'abitato di Cassio, versante Val Baganza, potrà essere recepito il progetto di tutela, recupero e valorizzazione " Salti del Diavolo" proposto nel PTCP.

L'intervento si attua con progettazione di iniziativa pubblica e/o privata.

ART. 40 ZONE PER SERVIZI TECNOLOGICI

Le zone per servizi tecnologici sono destinate alla installazione dei fabbricati necessari per gli impianti di distribuzione del gas, dell'elettricità, del telefono, della depurazione, della captazione e distribuzione dell'acqua, ecc.

Tali zone possono non essere previste con apposita simbologia grafica nelle tavole di piano.

Il piano convalida le attrezzature esistenti ed anche se non cartografate possono avere ampliamenti nella misura del 20% della superficie utilizzata alla data di adozione del piano.

Le attrezzature per remittenza telefonica dovranno comunque essere ubicate ad almeno metri 200 dai centri abitati.

In tali zone il piano si attua per intervento edilizio diretto con scelte ubicative, modalità attuative e parametri concordati con l'Amministrazione Comunale attraverso apposito atto deliberativo.

ART. 41 ZONE CIMITERIALI E DI RISPETTO CIMITERIALE

Le zone cimiteriali sono destinate ad attrezzature e servizi ad uso cimiteriali ed ai relativi ampliamenti.

In tali zone sono ammesse soltanto piccole costruzioni per la vendita dei fiori o degli oggetti di culto ed onoranza funebre a titolo temporaneo.

Sono altresì ammesse le opere di urbanizzazione necessarie per l'accesso e la sosta sia pedonale che veicolare.

Nelle zone di rispetto cimiteriale sono vietate nuove costruzioni ad una distanza inferiore a m.200 dalle attrezzature cimiteriali, salvo diversa specificazione cartografica di piano.

Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione, restauro, ristrutturazione senza aumento di superficie utile

ART. 42 ZONE OMOGENEE G

Le zone omogenee G sono destinate ad attrezzature pubbliche e servizi di interesse di quartiere e locale.

Il P.R.G. individua le aree per servizi pubblici con le relative destinazioni.

ART. 43 ZONE A VERDE PUBBLICO

Le zone a verde pubblico di quartiere sono destinate al mantenimento ed alla realizzazione del verde naturale, attrezzato e sportivo.

Le attrezzature destinate alla pratica sportiva agonistica hanno specifica individuazione.

Sono ammesse piccole costruzioni funzionali all'esercizio di altezza massima di m.4 con indice U_f pari a 0,004 mq/mq.

Le strutture esistenti in aree già utilizzate a verde sportivo possono essere ampliate o coperte a condizione che il rapporto di copertura non superi il 30% della superficie di pertinenza.

La realizzazione di parcheggi pertinenziali è sempre ammessa sul limite delle zone a verde pubblico.

L'attuazione per intervento diretto è in via prioritaria riservata alla Amministrazione comunale.

E' ammesso l'intervento da parte di privati sulla base di specifica convenzione regolante le modalità attuative, la gestione e l'utilizzo delle attrezzature.

Art. 44 ZONE PER ATTREZZATURE SCOLASTICHE

Le zone per attrezzature scolastiche sono destinate alla realizzazione ed al mantenimento degli edifici e relativi servizi per la scuola dell'obbligo e prescolare.

L'attuazione avviene per intervento diretto della Amministrazione comunale.

E' ammesso l'intervento da parte di privati sulla base di specifica convenzione regolante le modalità attuative, la gestione e l'utilizzo delle attrezzature.

L'indice U_f è pari a 0,8 mq./mq.

Le quote di parcheggio dovranno essere identificate in fase progettuale in quantità appropriata con riferimento:

- ai flussi di traffico previsti;
- ai parcheggi esistenti nelle vicinanze dell'area di intervento.

ART. 45 ZONE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

Le zone per attrezzature di interesse comune sono destinate alla realizzazione ed al mantenimento degli edifici e relativi servizi di strutture ricreative, sociali, uffici pubblici, servizi sanitari.

L'attuazione avviene per intervento diretto della Amministrazione comunale.

E' ammesso l'intervento da parte di privati sulla base di specifica convenzione regolante le modalità attuative, la gestione e l'utilizzo delle attrezzature.

L'indice Uf è pari a 0,8 mq./mq.

Le quote di parcheggio dovranno essere identificate in fase progettuale in quantità appropriata con riferimento:

- ai flussi di traffico previsti;
- ai parcheggi esistenti nelle vicinanze dell'area di intervento.

ART. 46 ZONE PER ATTREZZATURE RELIGIOSE

Le zone per attrezzature religiose sono destinate alla realizzazione ed al mantenimento degli edifici e relativi servizi di strutture destinate al culto.

Sono ammesse funzioni complementari e connesse con l'esercizio delle attività religiose quali abitazioni pertinenziali, ospitalità ai pellegrini, oratorio, attività di intrattenimento a fini educativi e sociali.

E' ammesso l'intervento da parte di privati sulla base di specifica convenzione regolante le modalità attuative, la gestione e l'utilizzo delle attrezzature.

L'indice Uf è pari a 0,8 mq./mq.

Le quote di parcheggio dovranno essere identificate in fase progettuale in quantità appropriata con riferimento:

- ai flussi di traffico previsti;
- ai parcheggi esistenti nelle vicinanze dell'area di intervento.

ART. 47 ZONE PER PARCHEGGI PUBBLICI

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

- P1 parcheggi pubblici o di uso pubblico di urbanizzazione primaria
- P2 parcheggi pubblici di urbanizzazione secondaria

a) I parcheggi P1 sono parcheggi necessari a soddisfare le esigenze elementari di mobilità e di sosta all'interno del sistema urbano.

Sono considerati opere di urbanizzazione primaria e la loro realizzazione o esistenza costituisce condizione necessaria per il rilascio dei provvedimenti assentivi.

Devono essere progettati e realizzati in stretto rapporto con la viabilità.

Le aree per parcheggi P1 possono non essere individuate graficamente nelle tavole di piano. Nel caso di strumento urbanistico preventivo è necessario definire graficamente la localizzazione e la distribuzione dei parcheggi di urbanizzazione primaria.

Negli strumenti urbanistici preventivi i parcheggi sono previsti in misura proporzionale alla capacità insediativa e devono essere progettati e realizzati all'interno del comparto in stretto rapporto con il sistema del verde, dei servizi, delle attrezzature di livello di quartiere e delle attrezzature collettive generali e devono essere sempre ceduti gratuitamente alla Amministrazione Comunale.

La dotazione minima dei parcheggi P1 è fissata nella allegata tabella in rapporto ai diversi usi del territorio e in funzione del tipo di intervento.

Le aree dei parcheggi P1 devono essere rese disponibili per l'uso pubblico ed attrezzate contestualmente alle costruzioni, in caso di intervento diretto, e alle opere di urbanizzazione in caso di strumento urbanistico preventivo.

Devono essere sempre realizzati esternamente alle recinzioni delimitanti spazi privati.

b) I parcheggi di tipo P2 di urbanizzazione secondaria sono parcheggi pubblici di interesse generale necessari per rendere organico e completo il sistema della mobilità.

Nelle zone urbane i parcheggi P2 sono individuati nelle tavole di P.R.G.

c) I parcheggi di urbanizzazione primaria e secondaria non rappresentano una zona omogenea a cui applicare le norme relative alle distanze dai confini di proprietà o di zona.

Nelle zone di futuro insediamento i parcheggi non potranno essere realizzati nelle zone di rispetto della viabilità previste nelle tavole di piano.

CAPO IX° - ZONE H

ART. 48 ZONE H

Le zone omogenee H sono destinate alla realizzazione del nuovo assetto viario e ferroviario, nonché al potenziamento e miglioramento di quello esistente.

ART. 49 ZONE DESTINATE ALLA VIABILITA' E RELATIVE FASCE DI RISPETTO

Le zone destinate alla viabilità sono riservate alla realizzazione di nuovi tracciati viari, ampliamenti e risistemazione degli esistenti, alla realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili e ai parcheggi pubblici.

Tali zone comprendono:

- 1) le strade e le relative pertinenze;
- 2) gli svincoli stradali;
- 3) le fasce di rispetto stradale.

L'indicazione grafica riportata nelle tavole di piano delle strade, degli svincoli stradali e delle fasce di rispetto ha valore indicativo per la redazione dei progetti delle opere.

I progetti potranno prevedere modifiche all'interno delle fasce di rispetto stradale.

In assenza del progetto esecutivo, l'indicazione grafica di P.R.G. è vincolante nei confronti degli interventi edilizi.

Le strade di cui al punto 1 del precedente comma 2, sono classificate ai sensi degli artt. 2 e 3 del vigente Codice della Strada come segue:

A Autostrade

Strade destinate al traffico internazionale, nazionale e regionale.

Sono accessibili dagli svincoli indicati in P.R.G.

B Strade extraurbane principali

Sono destinate al traffico regionale.

Sono accessibili dagli svincoli indicati in P.R.G.

Sono consentiti accessi privati a livelli sfalsati con distanza non inferiore a m.1.000 tra loro e dagli svincoli di P.R.G.; gli accessi privati a raso sono consentiti se posti a distanza non inferiore a m.1.00. dagli altri accessi o svincoli con distanza misurata sull'asse.

C Strade extraurbane secondarie

Sono destinate al traffico intercomunale.

Sono accessibili da intersezioni a raso come indicato in P.R.G..

Sono consentiti accessi privati a raso posti a distanza non inferiore di m.300 da svincoli o altri accessi.

D Strade urbane di scorrimento

Sono accessibili dagli svincoli e intersezioni indicati in P.R.G..

Sono consentiti accessi a raso da aree private posti a distanza non inferiore a m.50 da altri accessi o svincoli.

E Strade urbane di quartiere

Sono consentiti accessi a raso da aree private posti a distanza non inferiore a m.12 da altri accessi o svincoli.

F Strada locale

Sono consentiti accessi a raso da aree private posti a distanza non inferiore a m.12 da altri accessi o svincoli.

F1 Strada locale di tipo vicinale

Sono strade locali di tipo vicinale e di proprietà privata ad uso pubblico appartenenti alla sentieristica turistica e naturalistica.

La loro individuazione avviene con atto deliberativo del Consiglio Comunale o attraverso l'adozione di speciali programmi volti alla promozione turistica e naturalistica.

Per le strade extraurbane, le misure relative alle distanze da rispettare per la realizzazione degli accessi da aree private si intendono misurate tra gli assi degli accessi consecutivi o dalle intersezioni poste sullo stesso lato della strada.

Per le strade urbane, le misure relative alle distanze da rispettare per la realizzazione degli accessi si intendono misurate dal punto estremo del raccordo con la strada.

I percorsi stradali con funzione di distribuzione capillare di ciclisti e pedoni devono rispondere ai seguenti requisiti:

- piste ciclabili: sezione multipla di m.1,25 con un minimo di m.2,50
- marciapiede: sezione multipla di m.0,75 con un minimo di m.1,50, ad eccezione di quelli da realizzare all'interno della zona omogenea A.

Le profondità delle fasce di rispetto stradale sono riportate nell'allegato, e hanno carattere prescrittivo anche se non rappresentate nelle tavole di piano, ad eccezione di condizioni maggiorative previste nel P.R.G..

I centri abitati possono essere modificati con separato procedimento amministrativo; in tal caso, la definizione delle fasce di rispetto stradale deve rispettare le disposizioni contenute nel Nuovo Codice della Strada.

All'interno dei centri abitati, i progetti di adeguamento della attuale rete stradale potranno prevedere un risonamento massimo di metri 5 anche se non rappresentato nella cartografia di piano.

Le fasce di rispetto stradale, misurate dal confine stradale, rappresentano il limite di edificabilità; in corrispondenza delle intersezioni a raso sono da prevedere le aree di visibilità stabilite al comma 2 dell'art.16 del Codice della Strada.

Sono consentiti gli impianti di distribuzione del carburante per autotrazione nei modi previsti al successivo art. 50.

Per gli edifici ricadenti in fascia di rispetto stradale è consentito un ampliamento una tantum del 15% della Su esistente alla data di adozione delle presenti norme.

L'ampliamento è ammesso in sopraelevazione od in continuità funzionale con la parte dell'edificio non prospettante la strada. I cambi d'uso consentiti sono quelli della zona urbanistica in essere.

Le destinazioni d'uso in essere sono confermate; sono ammessi cambi di destinazione d'uso di cui alle lettere a, b, d di cui al precedente art.6

Nelle zone in cui il piano si attua con intervento diretto, ai fini dell'edificabilità, è consentito il computo degli indici in fascia di rispetto stradale per nuovi interventi edificatori da realizzare nella parte retrostante il limite.

Le fasce di rispetto stradale antistanti zone di completamento di industrie esistenti e zone artigianali di completamento, facenti parte del lotto dell'azienda e fatte salve le norme relative alla lottizzazione, saranno computate, ai fini della determinazione dell'indice di utilizzazione fondiaria, per un quarto della loro superficie.

In caso di demolizione e ricostruzione, l'intervento deve essere realizzato nella zona retrostante la fascia di rispetto stradale.

ART. 50 ZONA FERROVIARIA E FASCIA DI RISPETTO FERROVIARIO

Le zone ferroviarie sono destinate al mantenimento ed al potenziamento delle linee ferroviarie esistenti ed ai relativi servizi.

Le fasce di rispetto rappresentano lo spazio necessario alla protezione ed all'eventuale potenziamento della rete ferroviaria e sono, in ogni altro caso, inedificabili.

Laddove specificamente classificato nelle tavole di piano e nelle zone agricole, le aree di rispetto, pur rimanendo comunque inedificabili, fanno parte della superficie di intervento fondiario territoriale ai fini del calcolo degli indici I_f e I_t .

CAPO V ZONE SPECIALI

ART. 50 IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE DEL CARBURANTE PER AUTOTRAZIONE

Gli impianti di distribuzione del carburante dovranno essere ubicati all'esterno dei centri abitati. Sono consentiti, a titolo temporaneo e previa convenzione, gli impianti di distribuzione del carburante per autotrazione nelle fasce di rispetto stradale e nella retrostante area agricola per una ulteriore fascia di m.20. Gli accessi e le uscite, distanti tra loro non meno di m.20, sono regolamentati dai disposti contenuti nel precedente art.39bis.

Fino all'approvazione del piano di settore di cui all'art.6 della L.R. 33/94 sono consentiti interventi di rilocalizzazione di impianti esistenti.

I nuovi impianti devono avere caratteristiche funzionali e dimensionali conformi ai contenuti della L.R. 33/94; la distanza dei fabbricati di servizio non potrà essere inferiore alla profondità della fascia di rispetto stradale.

Tali interventi sono soggetti al parere del competente organo provinciale e necessitano di autorizzazione amministrativa (per le apparecchiature di erogazione e di propagamento, pensiline, locale spogliatoio e servizi igienici chiosco) e di concessione edilizia onerosa (per impianti comprendenti altri fabbricati complementari dotati di Su).

ART. 52 LA FORNACE (articolo soppresso)

CAPO VI – FASCE DI TUTELA ECOLOGICA

Le fasce di tutela ecologica concorrono a garantire la qualità e la sicurezza degli insediamenti.

ART. 53 LINEE ELETTRICHE

La rete di distribuzione dell'energia elettrica è disciplinata da specifica normativa di settore

regionale che in questa sede è richiamata ed operante.

Le tavole di piano in scala 1:5.000 individuano le linee con tensione superiore a 15 kV e la relativa fascia di rispetto.

Nella trasformazioni dei suoli e dei fabbricati andranno verificate, rilevate e dettagliate le eventuali interferenze con la rete di distribuzione dell'energia elettrica; in tale sede potranno essere adeguate le distanze dagli impianti e definite le relative fasce di rispetto, previo parere dell'ente competente.

ART.54 ZONE DI TUTELA RISPETTO AI PUNTI DI CAPTAZIONE DELLE ACQUE DESTINATE AL CONSUMO UMANO

In applicazione del D.Lgs 11/05/1999 n. 152 e s.m.i., sono istituite zone di tutela e di rispetto dei punti di captazione delle acque destinate al consumo umano, sino alla individuazione da parte della Regione Emilia Romagna delle aree di salvaguardia e della disciplina delle attività e destinazioni ammissibili.

Il piano definisce una zona di tutela assoluta per un'estensione di raggio non inferiore a m 10 dal punto di captazione, da adibire esclusivamente ad opere di presa e a costruzioni di servizio, da recintare e provvedere di canalizzazione per le acque meteoriche.

Inoltre, è definita un zona di rispetto con estensione di raggio non inferiore a m. 200 rispetto al punto di captazione che può essere ridotta, con le procedure previste per legge, in relazione alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa, nella quale sono vietate le seguenti attività o destinazioni:

- a) dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;
- b) accumulo di concimi organici, fertilizzanti e pesticidi;
- c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'uso di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
- d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali o 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 del bestiame nelle zona di rispetto.

La zona di tutela è destinata alle prese di captazione delle acque e delle relative opere.

L'ente gestore delle acque deve delimitare e recintare la zona.

Tale zona può essere ampliata su motivata e documentata richiesta dell'ente gestore.

Il piano riporta in scala 1:5.000 le aree soggette alle precedenti disposizioni; per la realizzazione delle opere di trasformazione si dovrà verificare la presenza di punti di captazione delle acque umane e potranno essere adottati gli opportuni adeguamenti.

ART. 55 ZONE DI TUTELA DI SORGENTI DI POTENZIALE USO ACQUEDOTTISTICO

Per quanto concerne i pozzi o le sorgenti utilizzati ad uso acquedottistico ubicati nel territorio del Comune di Terenzo si stabilisce la tutela assoluta per una estensione di raggio di 10 m dal possibile punto di captazione ove non è ammessa alcuna attività di trasformazione.

Sino alla individuazione da parte della Regione, ai sensi del D.Lgs. 11/05/99 n° 152, delle aree di salvaguardia e della disciplina delle attività e delle destinazioni ammissibili, qui si provvede a definire, per opportuni ambiti, norme transitorie di tutela ispirandosi alle prescrizioni, di cui al precedente art. 54 dettate per tali zone nel provvedimento legislativo suddetto, tenendo conto del rilievo che tali fonti o sorgenti possono assumere nella fornitura di risorse idropotabili.

Il piano riporta in scala 1:5.000 le aree soggette alle precedenti disposizioni; per la realizzazione delle opere di trasformazione si dovrà verificare la presenza di punti di captazione delle acque umane e potranno essere adottati gli opportuni adeguamenti.

ART. 56 AREA DI RISERVA DELLE ACQUE

La cartografia individua una area di riserva per la captazione futura delle acque ad uso umano. In tale zona si applicano le disposizioni contenute nel precedente articolo 55.

ART.57 FASCIE DI RISPETTO DEI DEPURATORI

Le zone circostanti depuratori che trattano scarichi composti da micro organismi patogeni e/o sostanze pericolose sono sottoposte ad una fascia di rispetto assoluta di inedificabilità di m.100, anche se non individuata nella cartografia di piano, ai sensi delle disposizioni di cui all'Allegato 4 della Delibera Comitato Interministeriale del 04.02.97.

Art. 58 AREE DISCIPLINATE DAL PIANO DELLE ATTIVITA' ESTRATTIVE

Il Piano Regolatore Generale recepisce i contenuti del Piano delle Attività estrattive.

CAPO VII – DISPOSIZIONI FINALI

ART. 59 ELEMENTI DI RACCORDO CON IL REGOLAMENTO EDILIZIO

Le presenti norme si intendono integrate, in quanto compatibili e per quanto di competenza, dal Regolamento Edilizio.

In caso di contrasto, o di semplice difformità, prevalgono i contenuti delle presenti norme ed i relativi elaborati grafici.

ART.60 AREE CARATTERIZZATE DA FENOMENI DI DISSESTO IDROGEOLOGICO E DA INSTABILITA' GEOLOGICA POTENZIALE

Il presente PRG individua le aree caratterizzate da fenomeni di dissesto idrogeologico e di instabilità geologica potenziale, riconoscendo:

- le frane attive;
- le frane quiescenti;
- le aree calanchive;
- i depositi di versante in senso lato, frane antiche e paleofrane.

Anche all'esterno delle aree caratterizzate da fenomeni di dissesto idrogeologico e di instabilità geologica potenziale individuate dal PRG per ogni intervento edilizio la relazione geologica, da redigere ai sensi del DPCM 11.3.88, dovrà esplicitamente verificare che l'area interessata dall'intervento non sia soggetta all'eventuale evoluzione dei movimenti franosi attivi o quiescenti.

1 Frane attive

Sono considerati attivi i fenomeni geomorfici, gravitativi e non, per i quali risultano in atto, al momento del rilevamento, i processi che li hanno generati e ne hanno condizionato l'evoluzione.

Le aree interessate da frane attive sono soggette alle limitazioni del Piano stralcio di Assetto Idrogeologico.

Sono consentiti gli interventi di sistemazione, bonifica, regimazione delle acque superficiali e sotterranee, volti al consolidamento delle aree in dissesto.

Le pratiche agronomico-colturali in atto devono essere coerenti con il riassetto idrogeologico delle aree in dissesto e calanchive e risultare compatibili con le caratteristiche geomorfologiche locali; esse non possono in ogni caso prevedere modificazioni sostanziali della topografia o dell'assetto vegetazionale esistente, se non previa autorizzazione degli Enti preposti. Le attività agronomiche devono inoltre essere corredate delle necessarie opere di regimazione delle acque superficiali (canali di scolo, baulature, ecc.).

Le precedenti prescrizioni sono estese a tutte le aree di possibile ulteriore evoluzione del fenomeno franoso, ossia al perimetro sotteso alla zona di accumulo e a quello interessato dal possibile ampliamento della nicchia di distacco.

2. Aree calanchive

Le aree calanchive sono soggette alle medesime prescrizioni di cui al precedente punto 2 relativo alle frane attive.

Il piano individua le aree calanchive meritevoli di tutela individuate dal PTCP adottato.

3. Frane quiescenti

Sono così classificate le forme geomorfiche per le quali non risultano in atto, al momento del rilievo, i processi che le hanno originate, ma esistono chiari segni che ne dimostrano l'attività passata nell'ambito dell'attuale sistema morfoclimatico e morfodinamico e/o che abbiano oggettive possibilità di riattivazione non avendo esaurito la loro potenzialità evolutiva.

Le aree individuate come frane quiescenti sono soggette alle medesime prescrizioni relative alle frane attive, in relazione alla fragilità strutturale intrinseca o indotta dei versanti.

Oltre agli interventi di cui al precedente punto 1, sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, ristrutturazione e ampliamento di edifici esistenti, purché consentiti dagli strumenti di pianificazione urbanistica comunale.

Sono inoltre consentiti, solo a seguito di esplicito parere geologico positivo, validato dall'Autorità competente, espresso mediante la redazione di uno studio geologico, corredato da idonee indagini geologico-tecniche, ai sensi del D.M. LL.PP. 11/03/1988 e s.m.i., estesa all'intera porzione di versante interessato dal dissesto, contenente:

- un'accurata ricerca storico-bibliografica;
- la delimitazione del corpo di frana con censimento degli eventuali danni presenti sugli edifici e sulle strutture;
- un'indagine geognostica approfondita e completa, con eventuale posizionamento di strumenti di misura per le deformazioni della superficie e del sottosuolo (inclinometri) e per l'idrogeologia sotterranea (piezometri);
- verifiche analitiche di stabilità del versante, considerando le situazioni più gravose riscontrabili;
- l'individuazione delle eventuali opere di salvaguardia dell'equilibrio del versante stesso;

i seguenti interventi:

- gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico-funzionale, dotazione accessori e costruzioni di servizio;
- gli interventi di ampliamento e ristrutturazione di edifici esistenti, intervento di completamento, nonché di nuova costruzione di modesti fabbricati il cui indice di riferimento si dovrà ridurre del 20% ed opere pubbliche di cui sia dimostrata la necessità e l'impossibilità di alternative;
- la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue e l'ampliamento di quelli esistenti, previo studio di compatibilità dell'opera con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente; sono comunque escluse la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti, l'esercizio delle operazioni

di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D.Lgs 22/97. E' consentito l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi dello stesso D.Lgs. 22/1997 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 del D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo. Si evidenzia che, in ogni caso, vale l'art. 9 delle NTA del PAI come quadro di riferimento delle trasformazioni d'uso del territorio possibili sull'area in dissesto e delle condizioni a cui si possono attuare le trasformazioni stesse.

4. Depositi di versante in senso lato (detriti di falda, coperture detritiche di origine gravitativa), frane antiche e paleofrane (frane stabilizzate)

Nelle aree caratterizzate da depositi di versante in senso lato (detriti di falda, coperture detritiche di origine gravitativa), da frane antiche e paleofrane in quanto classificabili come frane stabilizzate, sono consentiti interventi edificatori ed infrastrutturali, purchè i relativi strumenti di attuazione e di progettazione esecutiva siano eseguiti sulla scorta di studio geologico corredato da idonee indagini geologico-tecniche, in conformità al D.M. 11 marzo 1988 e s.m. ed integrazioni, validato dall'Autorità competente.

Fra le frane antiche e paleofrane sono da considerarsi stabilizzate le forme per le quali l'agente morfogenetico non è più presente al momento del rilevamento, in quanto ha esaurito la propria attività; ciò deve risultare dimostrato da dati ed elementi conoscitivi ed analitici che ne confermino la definitiva stabilità.

A tal scopo la relazione geologica allegata ad ogni richiesta di intervento edilizio —dovrà esplicitamente determinare la pericolosità idrogeologica dell'area in esame, valutando, sulla base di verifiche specifiche di stabilità, l'appartenenza alla classe delle frane quiescenti o a quella delle frane stabilizzate, tenendo in considerazione anche le possibilità di futuro coinvolgimento in seguito all'evoluzione del versante.

Lo studio geologico dovrà contenere:

- un'accurata ricerca storico-bibliografica;
- la delimitazione del corpo di frana con censimento degli eventuali danni presenti sugli edifici e sulle strutture;
- un'indagine geognostica approfondita e completa, con eventuale

ART.61 MISURE DI SALVAGUARDIA

Dalla data di adozione del P.R.G. e delle sue varianti parziali, si applicano le norme di salvaguardia ai sensi della L.1092/52 e successive modifiche e integrazioni e dell'art.55 della L.R.47/78 modificata ed integrata.

TABELLA ALLEGATA ALL'ARTICOLO 6

intervento diretto			parcheeggi privati	
spazi di sosta e parcheggio			mq./100 mc	
	mq./100mc	mq./mq. Su	mq./mq Sf	
Usi				
a	5			10
b1		0,4*		10
b2		0,4*		10
b3		0,4*		10
b4			0,05	10
c			0,05	10
d				10
e		0,4*		10
f	ricompreso in uso a			

strumento urbanistico preventivo				parcheeggi privati			
spazi di sosta e parcheggio				ulteriore dotazione standard art.46			
				L.R. 46/78 e s.m.			
	mq./100mc	mq./mq. Su	mq./mq St	mq./100mc	mq./mq. Su	mq./mq St	mq./100 mc
Usi							
a	3			22			10
b1		0,4*			0,6*		10
b2		0,4*			0,6*		10
b3		0,4*			0,6*		10
b4			0,05			0,1	10
b5			0,05			0,1	10
c			0,05			0,1	10
d							10
e		0,4*			0,6*		10
f	ricompreso in uso a						

ALLEGATO ALL'ART.19 RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO

Di seguito si individuano le aree che richiedono parametri edilizi ed urbanistici integrativi.

Disciplina d'uso del suolo, tavola N°5 scala 1:5.000

In prossimità di Mulino Secchione sono individuate due aree di completamento a cui si applicano i seguenti parametri:

- Comparto 1
Su massima = mq. 600
H massima = ml. 8,50

- Comparto 2
Su massima = mq. 400
H massima = ml. 8,50

Per gli interventi sono inoltre prescritti la messa a dimora di adeguata quinta vegetazionale nelle relative fasce di rispetto stradale ed una quota di superficie permeabile di almeno 30% della superficie fondiaria. (oss. 15 e 29)

Disciplina d'uso del suolo, tavola N°2.2 scala 1: 1.000 Cassio

Area 1

- Su max = mq. 800
- Mitigazione arborea di contorno con particolare attenzione all'inserimento visivo ed alle specie arboree di progetto

Disciplina d'uso del suolo, tavola N°1.3 scala 1: 1.000 La villa – Ariana – Case Battini

Area 1

- Su max = mq. 450
- Parcheggio pubblico di cessione = mq 150

Disciplina d'uso del suolo, tavola N°3.3 scala 1: 1.000 Corniana

Area 1

- Su max = mq. 500
- Mitigazione arborea di contorno con particolare attenzione verso il cimitero

Disciplina d'uso del suolo, tavola N°4.2 scala 1: 1.000 Casola

Area 1

- Su max = mq. 600
- Parcheggio pubblico di cessione = mq 300
- Mitigazione arborea di contorno

Disciplina d'uso del suolo, tavola N°6.1 scala 1: 1.000 Lesignano Palmia

Area 1

In tale zona sono è consentito il mantenimento dell'attuale uso produttivo; sono consentiti cambi d'uso compatibili con la destinazione urbanistica di piano per le sole attività che non arrecano pregiudizio acustico e visivo all'intorno.

L'intervento è condizionato alla preventiva valutazione di clima acustico ed alla realizzazione delle opere di mitigazione acustica che si rendessero necessarie.

E' comunque prescritta la messa a dimora di una cortina vegetazionale nell'area destinata a parco privato.

ALLEGATO ALL'ART.21 RESIDENZIALE DI ESPANSIONE

Disciplina d'uso del suolo, tavola N°2.1 scala 1: 1.000 Cassio

La cartografia di piano individua le aree di espansione poste a monte della strada Cassio – Selva del Bocchetto per le quali è prevista una Su max di mq 3.000.

In considerazione delle qualità paesaggistiche dell'intorno, per l'intervento è richiesto un attento inserimento ambientale con raccomandazione di valutare il risultato della necessaria mitigazione arborea e delle scelte dei materiali costruttivi.

L'intervento può attuarsi per comparti, ma e da preferire una progettazione unitaria.

Disciplina d'uso del suolo, tavola N°3 scala 1: 5.000 Boschi di Bardone

L'area posta ad est della Strada Statale della Cisa, prevede una capacità edificatoria massima pari a Su = mq. 1000.

L'intervento deve avere una protezione perimetrale atta a mitigare l'inserimento del nuovo complesso e deve prevedere un accesso sulla viabilità principale idoneo al carico veicolare della stessa.

Disciplina d'uso del suolo, tavola N°3.1cala 1: 1.000 Bardone

- Comparto 1
Su massima = mq. 850
H massima = ml. 8,00

- Comparto 2
Su massima = mq. 770
H massima = ml. 8,00

- Comparto 3
Su massima = mq. 670
H massima = ml. 8,00

Per gli interventi è inoltre richiesta una valutazione di inserimento ambientale delle opere attraverso simulazione grafica.

Disciplina d'uso del suolo, tavola N°1 scala 1: 5.000 Località Selva Stazione

L'area posta a monte della strada Fondovalle taro prevede la realizzazione di una Su massima pari a mq. 3.000 e deve prevedere una viabilità secondaria di accesso idonea a non compromettere la sicurezza della rete stradale prossima; si richiede inoltre una accurata valutazione dell'inserimento ambientale attraverso al messa a dimora di adeguata quinta vegetazionale.

Disciplina d'uso del suolo, tavola N°3 scala 1: 5.000 Località Braglia

L'area posta in prossimità della direttrice pe Bardone prevede la realizzazione di una Su massima pari a mq. 1.000 e deve prevedere una viabilità secondaria di accesso idonea a non compromettere la sicurezza della rete stradale prossima; si richiede inoltre una accurata valutazione dell'inserimento ambientale attraverso al messa a dimora di adeguata quinta vegetazionale.

Disciplina d'uso del suolo, tavola N°5 scala 1: 5.000 Palmia

L'area posta a valle dell'abitato di Apalmia prevede la realizzazione di una Su massima pari a mq. 1.500 e deve prevedere una viabilità secondaria di accesso idonea a non compromettere la sicurezza della rete stradale prossima; si richiede inoltre una accurata valutazione dell'inserimento ambientale attraverso la messa a dimora di adeguata pianta vegetazionale.

L'intervento deve avere una protezione perimetrale atta a mitigare l'inserimento del nuovo complesso e deve prevedere un accesso sulla viabilità principale idoneo al

ALLEGATO ALL'ART. 32
ELENCO DELLE ESSENZE AUTOCTONE

ALBERI

ACER CAMPESTRE (Oppio o Testuccio)
ACER PLATANOIDES "Crimson King"(Acer rosso)
ACER PLATANOIDES (Acer riccio)
ACER PSEUDOPLATANUS (Acer di monte, Acer fico)
LNUS GLUTINOSA (Ontano nero)
ALNUS INCANA (Ontano Bianco)
BETULA PENDULA sin. B. Alba (Betulla pendula o bianca)
CARPINUS BETULUS (Carpino bianco)
CASTANEA SATIVA (Castagno)
EUONYMUS EUROPAEUS (Fusaggine, Berretta da prete)
FAGUS SYLVATICA (Faggio selvatico)
FRAXINUS EXCELSIOR (Frassino comune o frassino maggiore)
FRAXINUS ORNUS (Orniello)
FRAXINUS OXYPHYLLA (Frassino a foglia stretta)
JUGLANS REGIA (Noce)
JUNIPERUS COMMUNIS (Ginepro)
LABURNUM ANAGYROIDES (Maggiociondolo)
MALUS SILVESTRIS (Melo selvatico)
OSTRYA CARPINIFOLIA (Carpino nero)
PINUS SILVESTRIS (Pino Silvestre, Pino Selvatico)
POPULS NIGRA (Pioppo nero)
POPULUS NIGRA "Italica" (Pioppo cipressino)
POPULUS TREMULA (Pioppo tremulo)
PRUNUS AVIUM (Ciliegio selvatico)
PRUNUS PADUS (Ciliegio a grappoli)
PYRUS PIRASTER (Pero selvatico)
QUERCUS CERRIS (Cerro)
QUERCUS PUBESCENS (Roverella)
QUERCUS ROBUR o "Pedunculata" (Farnia o quercia comune)
QUERCUS PETRAEA (Rovere)
SALIX ALBA (Salice bianco)
SALIX CAPREA (Salicone)
SALIX ELAEAGNUS (Salice di ripa)
SALIX FRAGILIS (Salice fragile)
SALIX VIMINALIS (Vimine)
SORBUS DOMESTICA (Sorbo commestibile)
SORBUS TORMINALIS (Sorbo torminale)
SORBUS ARIA (Sorbo montano)
SORBUS AUCUPARIA (sorbo dell'uccellatore)
TAXUS BACCATA (Tasso)
TILIA CORDATA (Tiglio selvatico)
TILIA PLATYPHYLLOS (Tiglio nostrano)
ULMUS GLABRA (Olmo montano)
ULMUS MINOR (Olmo campestre)

ARBUSTI

AMELANCHIER OVALIS (Pero corvino)
BERBERIS VULGARIS (Crespino)
COLUTEA ARBORESCENS (Vescicaria)
CORNUS MAS (Corniolo)
CORNUS SANGUINEA (Sanguinello)
CORONILLA EMERUS (Coronilla, Cornetta dondolina)
CORYLUS AVELLANA (Nocciolo)

COTINUS COGGIGRIA (Scotano, Albero della nebbia)
CRATAEGUS MONOGYNA (Biancospino)
CRATAEGUS OXYACANTHA (Biancospino)
DAPHNE LAUREOLA (Laureola)
EUONYMUS EUROPAEUS (Fusaggine - berretta da prete)
FRANGULA ALNUS (Frangola)
HIPPOPHAE RHAMNOIDES (Olivello spinoso)
ILEX AQUIFOLIUM (agrifoglio)
LAVANDULA VERA (Lavanda)
LIGUSTRUM VULGARIS (Ligustro)
LONICERA XYLOSTEUM (Caprifoglio peloso)
PRUNUS CERASIFERA (Ciliegio susino)
PRUNUS MAHALEB (Ciliegio canino)
PRUNUS SPINOSA (Prugnolo)
PYRACANTHA COCCINEA (Agazzino)
RHAMNUS CATHARTICA (Spincervino)
RHAMNUS FRANGULA sin. Frangula alnus (Frangola)
ROSA CANINA (Rosa selvatica)
RUBUS FRUTICOSUS (Rovo, Mora)
RUBUS IDAEUS (Lampone)
RUSCUS ACULEATUS (Pungitopo)
SALIX PURPUREA "Nana" (Salice nano)
SALIX REPENS "Voorthuizen" (Salice strisciante)
SAMBUCUS NIGRA (Sambuco nero)
SORBARIA SORBIFOLIA (Spirea a foglia di Sorbo)
SPARTIUM JUNCEUM (Ginestra comune)
VACCINIUM MYRTILLUS (Mirtillo)
VIBURNUM LANTANA (Lantana)
VIBURNUM OPULUS (Palla di neve, Pallone di maggio)

ALLEGATO ALL'ARTICOLO 48

CARATTERISTICHE DELLE STRADE E DISTANZA DELLE COSTRUZIONI

CATEGORIA	DENOMINAZIONE	ACCESSI VEICOLARI	DISTANZE DALLE COSTRUZIONI		
			A	B	C
A	AUTOSTRADA	P.R.G.	60 m.	30 m.	\
B	EXTRAURBANA PRINCIPALE	1.000 m.	40 m.	20 m.	\
C	EXTRAURBANA SECONDARIA	300 m.	30 m.	10 m.	\
D	URBANA DI SCORRIMENTO	500 m.	\	\	5 m.
E	URBANA DI QUARTIERE	12 m. da intersezioni	\	5 m.	5 m.
F	LOCALE	20 m. da intersezioni	10 m.	5 m.	5 m.
F1	LOCALE VICINALE	20 m. da intersezioni	10 m.	\	

CARATTERISTICHE DELLE STRADE E DISTANZA DA MURI DI CINTA E RECINZIONI

CATEGORIA	DENOMINAZIONE	DISTANZE DA MURI DI CINTA A=B	DISTANZE DA RECINZIONI - A		
			C	h<1m.(1)	h>1m.(2)
A	AUTOSTRADA	5 m.	3 m.	1 m.	3 m.
B	EXTRAURBANA PRINCIPALE	5 m.	\	1 m.	3 m.
C	EXTRAURBANA SECONDARIA	3 m.	\	1m.	3 m.
D	URBANA DI SCORRIMENTO	\	2 m.	\	\
E	URBANA DI QUARTIERE	\	\	\	\
F	LOCALE	3 (A)	\	1 m.	3 m.
F1	LOCALE VICINALE	3 (A)	\	1 m.	3 m.

Note

A: distanze da rispettare fuori dai centri abitati

B: distanze da rispettare fuori dai centri abitati, ma all'interno delle zone previste edificabili dal P.R.G. o trasformabili, come descritto all'art.24 del D.P.R. 16.09.96.n.610

C: distanze da rispettare nei centri abitati

(1): le distanze valgono anche per le siepi vive; per le recinzioni e le siepi morte gli eventuali cordoli non devono emergere dal suolo per oltre 30 cm.

(2): le distanze valgono anche per recinzioni e siepi morte con cordoli emergenti dal suolo per oltre 30 cm.

N.B.: nel caso di strade curve, le distanze vanno incrementate ai sensi dell'art.27 del Codice della Strada e deve essere aggiunta l'area di visibilità stabilita al comma 2 dell'art.16 del Codice della Strada in corrispondenza di intersezioni a raso, comprese quelle relative a muri di cinta e recinzioni.

ALLEGATO ALL'ART. 28 PUNTO F
BENI COMPLESSI/INDIVIDUI

SCHEDA MADRE

CODICI

<i>CODICE UNIVOCO</i>
Numero Catalogo Generale

LOCALIZZAZIONE

<i>LOCALIZZAZIONE GEOGRAFICO AMMINISTRATIVA</i>
Provincia
Comune
Località
<i>Altra località</i>

OGGETTO

<i>OGGETTO</i>
Tipo
Qualificazione
Denominazione
<i><u>ALTRA DENOMINAZIONE</u></i>
Genere di denominazione
Denominazione

GERARCHIA

<i>RIFERIMENTO VERTICALE</i>
Livello

UBICAZIONE

<i>UBICAZIONE</i>
Denominazione dello spazio viabilistico
Numero civico
Indicazione non viabilistica

CATASTO
Foglio
Data Foglio
Particelle

CONDIZIONE GIURIDICA E VINCOLISTICA

CONDIZIONE GIURIDICA
Indicazione generica
Indicazione specifica
VINCOLI
Legge
Estensione
Vincoli altre amministrazioni

STRUMENTI URBANISTICI
Strumento urbanistico in vigore
Zona urbanistica
Destinazioni d'uso ammesse
Categoria d'intervento
Strumento urbanistico in itinere
Strumento urbanistico in vigore
Zona urbanistica
Destinazioni d'uso ammesse

Categoria d'intervento

RIFERIMENTI GEO-TOPOGRAFICI

COORDINATE
Sistema di riferimento
Longitudine
latitudine
Quota

SISTEMA URBANISTICO E AMBIENTALE DI RIFERIMENTO

CARATTERI AMBIENTALI
Morfologia
Vegetazione e colture contesto circostante
UNITA' DI PAESAGGIO
Tipo di unità di paesaggio
CORRELAZIONI URBANISTICHE
Sistemi infrastrutturali di riferimento

RETI TECNOLOGICHE E DI RIFERIMENTO
Tipologia reti tecnologiche esistenti

FISIONOMIA DELL'AREA EDIFICATA

CARATTERI AMBIENTALI
Elementi artificiali di pregio
Elementi vegetazionali di pregio
Recinzioni

BENI COMPONENTI/INDIVIDUI
SCHEDA FIGLIA

CODICI

<i>CODICE UNIVOCO</i>
Numero Catalogo generale

OGGETTO

<i>OGGETTO</i>
Tipo
Qualificazione
Denominazione

GERARCHIA

<i>RIFERIMENTO VERTICALE</i>
Livello
codice di livello superiore

FASI DI SVILUPPO

<i>FASI DI SVIPLUPPO LEGGIBILI NELLO STATO ATTUALE</i>
Riferimento alla
Processo di formazione

SPAZI

<i>SUDDIVISIONE ORIZZONTALE</i>
Riferimento alla parte
Numero di piani
Tipo di piani

DESCRIZIONE

<i>Riferimento alla parte</i>
<i>PIANTA</i>

Schema
Forma
STRUTTURE VERTICALI
Ubicazione
Tipo di struttura
Materiali
STRUTTURE ORIZZONTALI
Ubicazione
Tipo di struttura
Forma
Tecnica costruttiva
COPERTURA
Ubicazione
Tipo
Forma
Struttura primaria / Materiali
MANTO DI COPERTURA
Tipo
Materiali

QUALITA' ARCHITETTONICHE

ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI
Ubicazione
Elemento
Descrizione

CONSERVAZIONE

STATO DI CONSERVAZIONE

Riferimento alla parte
Stato di conservazione
Conservazione impianto tipologico originario

CONDIZIONI ABITATIVE

Riferimento alla parte
N° complessivo unità abitative

UTILIZZAZIONE

<i>USO ATTUALE</i>
Riferimento alla pianta
Uso
<i>USO STORICO</i>
Riferimento alla parte
Riferimento cronologico
Uso

<i>Usi compatibili</i>

ANNOTAZIONI

<i>Osservazioni</i>
Fattori di limitazione al riuso



CAPO I – NORME GENERALI	1
ART. 1 FINALITA' DEL PIANO	1
ART. 2 DISPOSIZIONI GENERALI	1
ART. 3 NORMA PER L'EDIFICABILITA'	2
ART. 4 DESCRIZIONE DEGLI INDICI	2
ART.5 APPLICAZIONE DEGLI INDICI EDILIZI E DEI DISTACCHI	6
ART. 6 DESTINAZIONI D'USO	7
CAPO II - ATTUAZIONE DEL PIANO	8
ART. 7 STRUMENTI E PROGRAMMI D'ATTUAZIONE DEL PIANO	8
ART. 8 STRUMENTO URBANISTICO PREVENTIVO	8
ART. 9 CONVENZIONE	9
ART. 10 INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	9
CAPO III – INDIRIZZI E PRESCRIZIONI GENERALE PER GLI INTERVENTI	10
ART. 11 INDIRIZZI PER GLI INTERVENTI SUI MANUFATTI EDILIZI	10

ART. 12 PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI	10
CAPO IV - ZONIZZAZIONE	13
ART. 13 SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE	13
ART. 14 ZONE OMOGENEE A	13
ART. 15 TESSUTO RESIDENZIALE CONSOLIDATO	19
ART. 16 PRESCRIZIONI GENERALI PER L'INTERVENTO	19
ART. 17 ZONE OMOGENEE B	21
ART. 18 TESSUTO RESIDENZIALE CONSOLIDATO	21
ART.19 RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO	21
ART. 20 VERDE PRIVATO	21
ART. 21 ZONE OMOGENEA C	22
ART. 22 LOTTIZZAZIONE IN LOCALITA' BOSCHI DI BARDONE	22
ART. 23 ZONE OMOGENEE D	23
ART. 24 ZONE PRODUTTIVE COMPLETAMENTO	23
ART. 25 ZONE PRODUTTIVE DI ESPANSIONE	23

ART. 25.1 ZONA PRODUTTIVA DI ESPANSIONE A BASSO IMPATTO AMBIENTALE SITUATA IN LOC. TERENCEO	25
ART. 26 ZONE TURISTICO RICETTIVO	25
ART. 27 ZONE OMOGENEE E	25
ART. 28 CRITERI GENERALI DI INTERVENTO	25
ART. 29 ZONE AGRICOLE NORMALI	30
ART. 30 ZONE AGRICOLE DI RISPETTO ALL'ABITATO	34
ART. 31 ZONE AGRICOLE DI SALVAGUARDIA ECOLOGICA AMBIENTALE	34
ART. 32 SISTEMA FORESTALE E BOSCHIVO	34
ART. 33 ZONE DI TUTELA NATURALISTICA	35
ART. 34 ZONE DI PARTICOLARE INTERESSE PAESAGGISTICO AMBIENTALE	35
ART. 35 ZONE DI TUTELA DEI CARATTERI AMBIENTALI DEI CORSI D'ACQUA	36
ART. 36 ZONE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO	38
CAPO VII° - AREE PER SERVIZI PUBBLICI	38
ART. 37 ZONE OMOGENEE F	39
ART. 38 RISERVA NATURALE DEL MONTE PRINZERA	39

ART. 39 ZONE DI FRUIZIONE PUBBLICA ECOLOGICA	39
ART. 40 ZONE PER SERVIZI TECNOLOGICI	39
ART. 41 ZONE CIMITERIALI E DI RISPETTO CIMITERIALE	39
ART. 42 ZONE OMOGENEE G	40
ART. 44 ZONE PER ATTREZZATURE SCOLASTICHE	40
ART. 45 ZONE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	40
ART. 46 ZONE PER ATTREZZATURE RELIGIOSE	41
ART. 47 ZONE PER PARCHEGGI PUBBLICI	41
CAPO IX°- ZONE H	42
ART. 48 ZONE H	42
ART. 47 ZONE DESTINATE ALLA VIABILITA' E RELATIVE FASCIE DI RISPETTO	42
ART. 50 ZONA FERROVIARIA E FASCIA DI RISPETTO FERROVIARIO	44
CAPO V ZONE SPECIALI	44
ART. 50 IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE DEL CARBURANTE PER AUTOTRAZIONE	44
ART. 52 LA FORNACE	44

CAPO VI – FASCE DI TUTELA ECOLOGICA **44**

ART. 53 LINEE ELETTRICHE **44**

ART. 54 ZONE DI TUTELA RISPETTO AI PUNTI DI CAPAZIONE DELLE ACQUE DESTINATE AL CONSUMO UMANO

ART.55 ZONE DI TUTELA DI SORGENTI DI POTENZIALE USO ACQUEDOTTISTICO RISPETTO DEI POZZI DI ACQUA POTABILE AI SENSI DEL D.P.R. 236

ART. 56 AREA DI RISERVA DELLE ACQUE **46**

ART.57 FASCIE DI RISPETTO DEI DEPURATORI **46**

ART. 58 AREE DISCIPLINATE DAL PIANO DELLE ATTIVITA' ESTRATTIVE **46**

CAPO VII – DISPOSIZIONI FINALI **46**

ART. 59 ELEMENTI DI RACCORDO CON IL REGOLAMENTO EDILIZIO **46**

ART. 60 AREE CARATERIZZATE DA FENOMENI DI DISSESTO IDROGEOLOGICO E DA INSTABILITA' GEOLOGICA POTENZIALE **48**

ART. 61 MISURE DI SALVAGUARDIA **48**

TABELLA ALLEGATA ALL'ARTICOLO 6 **48**

ALLEGATO ALL'ARTICOLO 19 ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO **48**

<u>ALLEGATO ALL'ARTICOLO 21 ZONE OMOGENEE C</u>	48
--	-----------

<u>ALLEGATO ALL'ART. 32 ELENCO DELLE ESSENZE AUTOCTONE</u>	54
---	-----------

<u>ALLEGATO ALL'ARTICOLO 48</u>	57
--	-----------

<u>ALLEGATO ALL'ART.28 PUNTO F BENI COMPLESSI/INDIVIDUI</u>	58
--	-----------