



RUE_NR_02

LUGLIO 2013

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

R.U.E.

Regolamento Urbanistico Edilizio in forma associata



Comune di Monchio delle Corti



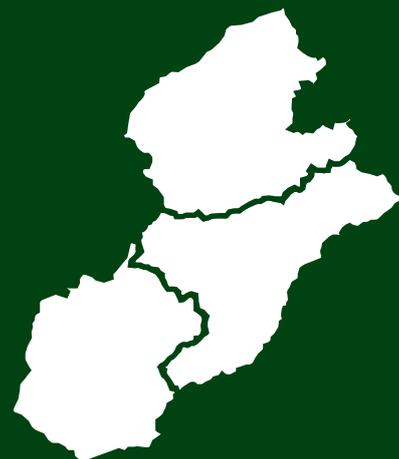
Comune di Palanzano



Comune di Tizzano Val Parma



**Comunità Montana
Unione dei Comuni Parma Est**



**Provincia di Parma
Regione Emilia Romagna**

Autori

QUADRO CONOSCITIVO E DOCUMENTO PRELIMINARE

**Simona Acerbis
Fabio Ceci**

**Martina Zucconi
Federica Valenti
Vanessa Passalacqua**

Componente geologica e sismica
**Enrico De Francesco
Cristiano Ceccato**

Componente forestale
Silvia Agazzi

Componente ambientale
**Matteo Olivieri - ARPA Parma
Angelo Allodi**

Componente naturalistica
Chiara Alessandrini

PIANO STRUTTURALE COMUNALE - REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

**Simona Acerbis
Fabio Ceci**

**Martina Zucconi
Alex Massari
Federica Valenti**

RELAZIONE GEOLOGICA

Enrico De Francesco

RAGGRUPPAMENTO TEMPORANEO DI PROFESSIONISTI:

Mandataria:

ENGEO s.r.l.

Direttori tecnici

Dr. Geol. Carlo Caleffi

Dr. Geol. Francesco Cerutti

Mandanti:

Dr. Geol. Marco Baldi

Dr. Geol. Domenico Bianco

Dr. Geol. Stefano Castagnetti

Dr. Geol. Federico Madini

Dr. Geol. Massimiliano Trauzzi

RELAZIONE SISMICA

Enrico De Francesco

Fabio Mari

VALSAT

Matteo Olivieri - ARPA Parma

Daniele Bertoli

STUDI ARCHEOLOGICI

ARACUS s.r.l. a socio unico:

Cristina Anghinetti

Dario Botti

Erica Ferrari

Francesca Sbarra

COLLABORATORI

Michele Coppini

Rita Rozzi

Giulia Carbognani

TITOLO 1 – Disposizioni generali.....7

Capo unico – Disposizioni generali	7
Art. 1.1 - Oggetto e contenuto del RUE	7
Art. 1.2 - Ambito di applicazione ed efficacia delle disposizioni del RUE.....	7
Art. 1.3 - Elaborati costitutivi e complementari del RUE.....	7
Art. 1.4 - Modalità di attuazione	7
Art. 1.5 - Piano Urbanistico Attuativo (PUA)	8
Art. 1.6 - Permesso di costruire convenzionato (PCC).....	9
Art. 1.7 - Interventi disciplinati dagli strumenti comunali pre-vigenti.....	10
Art. 1.8 - Ambito di applicazione della salvaguardia del RUE	10
Art. 1.9 - Norme procedurali, transitorie e finali.....	10

TITOLO 2 – Definizioni per l'attuazione degli interventi11

Capo 1 – Parametri urbanistici ed edilizi 11

<i>Parametri e indici urbanistici</i>	<i>11</i>
Art. 2.1.1 - St = Superficie territoriale (mq).....	11
Art. 2.1.2 - Sf = Superficie fondiaria (mq)	11
Art. 2.1.3 - It = Indice di fabbricabilità territoriale (mc/ha).....	11
Art. 2.1.4 - If = Indice di fabbricabilità fondiaria (mc/mq)	11
Art. 2.1.5 - Ut = Indice di utilizzazione territoriale (mq/ha).....	11
Art. 2.1.6 - Uf = Indice di utilizzazione fondiaria (mq/mq)	12
Art. 2.1.7 - Applicazione dei parametri e degli indici urbanistici	12
Art. 2.1.8 - Ambito	12
Art. 2.1.9 - Comparto	12
Art. 2.1.10 - Lotto	12
Art. 2.1.11 - Lotto edificabile	13
Art. 2.1.12 - Unità fondiaria	13
Art. 2.1.13 - Sm = Superficie minima di intervento (mq).....	13
Art. 2.1.14 - Potenzialità edificatoria	13
Art. 2.1.15 - Cu = Carico urbanistico.....	13
<i>Oggetti e parametri edilizi.....</i>	<i>13</i>
Art. 2.1.16 - Area di sedime.....	13
Art. 2.1.17 - Sc = Superficie coperta (mq).....	13
Art. 2.1.18 - Sp = Superficie permeabile (mq)	13
Art. 2.1.19 - Ip = Indice di permeabilità (%)	14
Art. 2.1.20 - Q = Rapporto di copertura (%).....	14
<i>Superfici</i>	<i>14</i>
Art. 2.1.21 - Sul = Superficie lorda utile (mq)	14
Art. 2.1.22 - Su = Superficie utile (mq).....	14
Art. 2.1.23 - Su = Superficie utile nell'edilizia produttiva o ad essa assimilabile (mq).....	14
Art. 2.1.24 - Sa = Superficie accessoria (mq)	15
Art. 2.1.25 - Superfici escluse dal computo della Su e della Sa	15
Art. 2.1.26 - Sfa = Superficie del fondo agricolo (ha)	16
Art. 2.1.27 - S1 = Superficie per opere di urbanizzazione primaria (mq) ...	16
Art. 2.1.28 - S2= Superficie per opere di urbanizzazione secondaria (mq) .	16
Art. 2.1.29 - Sc = Superficie complessiva (mq)	16
Art. 2.1.30 - Sca = Superficie catastale (mq)	16
Art. 2.1.31 - Parti comuni / condominiali	16
Art. 2.1.32 - Sv = Superficie di vendita (mq)	17
Art. 2.1.33 - Ai = Area dell'insediamento (mq)	17
<i>Sagome e volumi</i>	<i>17</i>
Art. 2.1.34 - Sagoma planivolumetrica	17

Art. 2.1.35 - Sagoma	17
Art. 2.1.36 - Vt = Volume totale o lordo (mc)	17
Art. 2.1.37 - V = Volume utile (mc)	17
<i>Piani</i>	17
Art. 2.1.38 - Piano di un edificio	17
Art. 2.1.39 - Np = Numero di piani abitabili di un edificio (n)	18
Art. 2.1.40 - Piano fuori terra.....	18
Art. 2.1.41 - Piano seminterrato	18
Art. 2.1.42 - Piano interrato.....	18
Art. 2.1.43 - Sottotetto	18
Art. 2.1.44 - Soppalco.....	18
<i>Altre definizioni</i>	18
Art. 2.1.45 - Volume tecnico	18
Art. 2.1.46 - Vuoto tecnico	19
Art. 2.1.47 - Ui = Unita' immobiliare	19
Art. 2.1.48 - Alloggio	19
Art. 2.1.49 - Ue = Unità edilizia.....	19
Art. 2.1.50 - Edificio o fabbricato	19
Art. 2.1.51 - Edificio unifamiliare/ monofamiliare	19
Art. 2.1.52 - Pertinenza (spazi di pertinenza)	19
Art. 2.1.53 - Balcone.....	19
Art. 2.1.54 - Ballatoio	20
Art. 2.1.55 - Loggia /Loggiato	20
Art. 2.1.56 - Lastrico solare	20
Art. 2.1.57 - Pensilina	20
Art. 2.1.58 - Pergolato	20
Art. 2.1.59 - Portico /porticato	20
Art. 2.1.60 - Terrazza	20
Art. 2.1.61 - Tettoia.....	20
Art. 2.1.62 - Veranda	20
Art. 2.1.63 - Tetto verde	20
Art. 2.1.64 - Modalità di misurazione.....	21
Art. 2.1.65 - Autorimesse a confine	21
Art. 2.1.66 - Accessori alla residenza: gioco bimbi e locali per attività legate al tempo libero	21
Art. 2.1.67 - Distanze dai confini di proprietà e di zona omogenea negli interventi sull'esistente, nelle sopraelevazioni e negli ampliamenti.....	21
Art. 2.1.68 - Costruzione dei servizi igienico - sanitari e installazione degli impianti di depurazione	22
Capo 2 – Definizioni relative agli interventi edilizi.....	23
Art. 2.2.1 - Interventi edilizi.....	23
Art. 2.2.2 - Restauro scientifico	23
Art. 2.2.3 - Restauro e risanamento conservativo	24
Art. 2.2.4 - Ripristino tipologico.....	24
Art. 2.2.5 - Ristrutturazione edilizia	24
Art. 2.2.6 - Ristrutturazione edilizia con vincolo parziale	25
Art. 2.2.7 - Demolizione	25
Art. 2.2.8 - Manutenzione ordinaria	25
Art. 2.2.9 - Manutenzione straordinaria	26
Art. 2.2.10 - Demolizione e nuova costruzione	26
Art. 2.2.11 - Ristrutturazione urbanistica.....	26
Art. 2.2.12 - Nuova costruzione (o nuova edificazione).....	26
Art. 2.2.13 - Recupero e risanamento delle aree libere	26
Art. 2.2.14 - Movimenti di terra o sistemazione dei terreni.....	26
Art. 2.2.15 - Adeguamenti tecnologici	27

Capo 3 – Usi del suolo e standard	28
Art. 2.3.1 - Destinazioni d'uso e standard	28
Art. 2.3.2 - Mutamento d'uso	28
Art. 2.3.3 - Usi prevalentemente residenziali - U1	28
Art. 2.3.4 - Usi ricettivi alberghieri ed extralberghieri - U2	29
Art. 2.3.5 - Usi commerciali - direzionali e per servizi terziari - U3	29
Art. 2.3.6 - Usi produttivi artigianali - industriali non nocivi - U4	30
Art. 2.3.7 - Usi produttivi per magazzini di deposito e stoccaggio delle merci e per attività commerciali all'ingrosso - U5	30
Art. 2.3.8 - Usi produttivi per attività artigianali - industriali nocive - U6	30
Art. 2.3.9 - Usi produttivi per attività agroalimentari - U7	30
Art. 2.3.10 - Usi produttivi per attività particolari e specialistiche - U8	31
Art. 2.3.11 - Usi produttivi per attività di lavorazione dei materiali di cava - U9	31
Art. 2.3.12 - Usi produttivi per attività estrattive - U10	31
Art. 2.3.13 - Usi pubblici per attrezzature collettive di livello sovracomunale - U11	31
Art. 2.3.14 - Usi pubblici per attrezzature collettive di livello comunale - U12	32
Art. 2.3.15 - Usi pubblici per il sistema del verde e delle attrezzature sportive - U13	32
Art. 2.3.16 - Usi pubblici per i servizi tecnologici o anonari di livello comunale - U14	32
Art. 2.3.17 - Usi pubblici e privati per la costruzione dei parcheggi attrezzati e delle autorimesse coperte - U15	33
Art. 2.3.18 - Usi di servizio per la costruzione di distributori di carburante - U16	33
Art. 2.3.19 - Usi assimilabili per analogia	33

Capo 4 – Definizione delle dotazioni territoriali e contributo di costruzione	34
Art. 2.4.1 - Opere di urbanizzazione e standard urbanistici	34
Art. 2.4.2 - Cessione delle aree di urbanizzazione	34
Art. 2.4.3 - Realizzazione delle opere di urbanizzazione	34
Art. 2.4.4 - Condizioni e modalità della monetizzazione	35
Art. 2.4.5 - Concorso nella realizzazione delle dotazioni territoriali	36

TITOLO 3 - DISCIPLINA DEGLI AMBITI TERRITORIALI E DELLE ZONE URBANISTICHE42

Capo 1 – Ambiti territoriali	42
Art. 3.1.1 - Ambiti del territorio rurale	42
Art. 3.1.2 - Individuazione degli insediamenti urbani e obiettivi della pianificazione	42
Art. 3.1.3 - Centri storici	42
Art. 3.1.4 - Delimitazione del territorio urbanizzato	42
Art. 3.1.5 - Aree potenzialmente idonee ad ospitare nuovi insediamenti	43
Capo 2 – Zone urbanistiche	44
Art. 3.2.1 - Articolazione del territorio in zone urbanistiche	44
<i>Sezione 1 – Zone agricole</i>	<i>44</i>
Art. 3.2.2 - Norme generali per le zone agricole	44
Art. 3.2.3 - Articolazione delle zone agricole	45
Art. 3.2.4 - Zona "E1" - Agricola normale	45
Art. 3.2.5 - Zona "E2" - Agricola per allevamenti zootecnici	46
Art. 3.2.6 - Zona "E3" - Agricola per caseifici	48

Art. 3.2.7 - Prescrizioni tipologiche ed architettoniche per i nuovi interventi nella zona agricola	49
Art. 3.2.8 - Possibilità di superamento degli indici urbanistici ed edilizi per l'edificazione in zona agricola	49
Art. 3.2.9 - Interventi edilizi per l'agriturismo.....	49
Art. 3.2.10 - Disposizioni generali per il recupero degli edifici non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola	50
<i>Sezione 2 - Centri storici.....</i>	<i>51</i>
Art. 3.2.11 - Zona "A1" - Centro storico.....	51
Art. 3.2.12 - Zona "A2" - Residenziale di ristrutturazione di antico impianto	52
Art. 3.2.13 - Edifici di valore monumentale, tipologico - architettonico, ambientale esterni ai perimetri di zona omogenea "A1" e "A2"	52
Art. 3.2.14 - Modalità di cessione degli spazi pubblici e convenzionamento degli usi pubblici.....	53
<i>Sezione 3 - Zone residenziali</i>	<i>53</i>
Art. 3.2.15 - Possibilità d'intervento per il miglioramento del sistema della mobilità e dei parcheggi pubblici.....	53
Art. 3.2.16 - Zone a prevalenza residenziale B e C.....	53
Art. 3.2.17 - Zona "B0" - Residenziale esaurita	54
Art. 3.2.18 - Zona "B1" - Residenziale consolidata.....	54
Art. 3.2.19 - Zona "B2" - Residenziale di completamento.....	55
Art. 3.2.20 - Zona "B3" - Residenziale turistica di completamento.	56
Art. 3.2.21 - Zona "B4" - Residenziale di recupero	57
Art. 3.2.22 - Zona "B5" - Residenziale di completamento a intervento unitario	59
Art. 3.2.23 - Zona "B6" - Residenziale per ecovillaggio	61
Art. 3.2.24 - Zona "B7" - Residenziale a verde privato	62
Art. 3.2.25 - Zona "C0" - Residenziale edificata e di completamento a strumento urbanistico attuativo vigente.....	63
Art. 3.2.26 - Zona "C1" - Residenziale di espansione.....	64
Art. 3.2.27 - Zona "C2" - Residenziale, commerciale - direzionale e turistico - alberghiera	65
Art. 3.2.28 - Zona "C3" - Residenziale mista Artigianale - commerciale di completamento	67
<i>Sezione 4 - Zone produttive</i>	<i>69</i>
Art. 3.2.29 - Zone produttive D	69
Art. 3.2.30 - Zona "D1" - Artigianale e industriale di completamento.....	69
Art. 3.2.31 - Zona "D2" - Artigianale e industriale di espansione.....	70
Art. 3.2.32 - Zona "D3" - Industriale speciale per attività di stagionatura prosciutti	72
<i>Sezione 5 - Dotazioni territoriali</i>	<i>75</i>
Art. 3.2.33 - Zona per servizi pubblici e di interesse pubblico	75
Art. 3.2.34 - Zona "G1" - Attrezzature scolastiche e di interesse comune ..	75
Art. 3.2.35 - Zona "G2" - Verde pubblico attrezzato	76
Art. 3.2.36 - Zona "G3" - Parcheggi	77
Art. 3.2.37 - Zona "F1" - Impianti sportivi invernali	78
Art. 3.2.38 - Zona "F2" - Attrezzature sportive e ricreative	80
Art. 3.2.39 - Zona "F3" - Campeggi	81
Art. 3.2.40 - Parco Regionale delle Valli del Cedra e del Parma	82
Art. 3.2.41 - Parco Nazionale dell'Appennino Tosco Emiliano	82
<i>Sezione 6 - Attrezzature tecnologiche e di servizio</i>	<i>83</i>
Art. 3.2.42 - Zona "F4" - Attrezzature tecnologiche e aree cimiteriali	83
Art. 3.2.43 - Zona "F5" - Parchi eolici di rilevanza comunale	84
Art. 3.2.44 - Zona "F6" - Servizi di supporto all' attività produttiva	85
Art. 3.2.45 - Zona "F7" - Discarica di inerti di livello comunale	86
Art. 3.2.46 - Area per attività estrattive (P.A.E.).....	86

Capo 3 – infrastrutture per la mobilità’	87
Art. 3.3.1 - Zona "H" - Viabilità e relative fasce di rispetto	87
Capo 4 – Zone edificabili a destinazione speciale	89
Art. 3.4.1 - Zona "SA2" – Area di interesse storico - ambientale esterna al Centro Storico	89
Art. 3.4.2 - Zona "SB5" – Verde privato in territorio agricolo	89
Art. 3.4.3 - Zona "SB6" - Residenziale di pertinenza di fabbricati rurali non più connessi all'attività produttiva agricola	90
Art. 3.4.4 - Zona "SB7" - Residenziale di pertinenza dei complessi agricoli abbandonati	91
Art. 3.4.5 - Zona "SD6" - Produttiva per attività artigianali localizzate in territorio - agricolo	92
Art. 3.4.6 - Zona "SD7" - Produttiva per attività commerciali localizzate in territorio agricolo	93
Art. 3.4.7 - Zona "SD8" - Produttiva per attività industriali speciali di stagionatura prosciutti localizzate in territorio agricolo	93
Art. 3.4.8 - Zona "SM" - Nuclei edificati esistenti in territorio agricolo	94

TITOLO 4 – Disciplina sulla qualità e i requisiti degli interventi**96**

Capo 1 – Regolamentazione degli interventi nell’ambiente urbano e negli spazi aperti	96
Art. 4.1.1 - Protezione dell’assetto degli abitati e del territorio	96
Art. 4.1.2 - Interventi sull'ambiente e prescrizioni generali per la tutela paesaggistico - ambientale	96
Art. 4.1.3 - Regolamentazione di aspetti edilizi che incidono sulla qualità dello spazio pubblico	97
Capo 2 – Requisiti tecnici delle opere edilizie	100
Art. 4.2.1 - Requisiti delle opere edilizie	100
Capo 3 – Allegati alle norme tecniche di attuazione	101
Art. 4.3.1 - Disciplinare tecnico per la conservazione ed il recupero dell’edilizia di valore storico e testimoniale (A1)	101
Art. 4.3.2 - Discipline delle Altezze e delle Distanze (A2)	101
Art. 4.3.3 - Requisiti tecnici delle opere edilizie (A3)	101
Art. 4.3.4 - Regolamento acustico comunale (A4)	101
Art. 4.3.5 - Regolamento energetico e per il risparmio delle risorse ambientali (A5)	102
Art. 4.3.6 - Requisiti sismici comunali (A6)	102
Art. 4.3.7 - Regolamento del servizio di fognatura e depurazione (A7)	102

TITOLO 5 – VINCOLI E RISPETTI.....**103**

Capo 1 – Tutela delle aree di valore naturale e ambientale.....	103
<i>Sezione 1 - Vincoli ambientali</i>	103
Art. 5.1.1 - Siti di Importanza Comunitaria e Zone di Protezione Speciale	103
Art. 5.1.2 - Zona di tutela naturalistica.....	103
Art. 5.1.3 - Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d’acqua.....	106
Art. 5.1.4 - Zona di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d’acqua integrata con zone di tutela idraulica e corsi d’acqua meritevoli di tutela.....	106
Art. 5.1.5 - Sistema boschivo e arbustivo	107
Art. 5.1.6 - Aree protette per rischi d’incendi	108

Art. 5.1.7 - Fascia di deflusso della piena (Fascia A).....	108
Art. 5.1.8 - Fascia di esondazione (Fascia B).....	109
Art. 5.1.9 - Area a pericolosità geomorfologica molto elevata.....	110
Art. 5.1.10 - Area a pericolosità geomorfologica elevata.....	111
Art. 5.1.11 - Fasce di territorio al contorno delle "Aree a pericolosità geomorfologica molto elevata" e delle "Aree a pericolosità geomorfologica elevata".....	113
Art. 5.1.12 - Area a pericolosità geomorfologica moderata.....	113
Art. 5.1.13 - Riduzione del rischio sismico e microzonazione sismica.....	113
Art. 5.1.14 - Classi di edificabilità del PSC e del RUE.....	115
Art. 5.1.15 - Abitato da consolidare ed aree a rischio idrogeologico molto elevato.....	115
Art. 5.1.16 - Aree di salvaguardia delle delle acque destinate al consumo umano.....	116
<i>Sezione 2 - Vincoli storici e paesaggistici.....</i>	<i>119</i>
Art. 5.1.17 - Vincoli ex leggi 1089/1939, 1497/1939 e D.lgs. 490/1999 ..	119
Art. 5.1.18 - Aree archeologiche.....	121
Art. 5.1.19 - Aree soggette a vincolo paesaggistico (DLgs 42/2004).....	121
Art. 5.1.20 - Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale.....	122
Art. 5.1.21 - Usi civici.....	124
Art. 5.1.22 - Strade panoramiche e segmenti stradali paesaggisticamente da tutelare.....	124
Art. 5.1.23 - Crinali.....	125
Capo 6 – Fasce di rispetto.....	126
Art. 6.1.1 - Fasce di rispetto degli impianti tecnologici.....	126
Art. 6.1.2 - Fasce di rispetto cimiteriale.....	126
Art. 6.1.3 - Fasce di rispetto dei depuratori.....	126
Art. 6.1.4 - Elettrodotti e relative fasce di rispetto.....	127
Art. 6.1.5 - Fasce di rispetto stradali.....	128
Art. 6.1.6 - Fasce di rispetto delle emittenze radio e televisive.....	128
ALLEGATO SUGLI ABITATI DA CONSOLIDARE.....	129

TITOLO 1 – DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO UNICO – DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1.1 - Oggetto e contenuto del RUE

1. Il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) è lo strumento di pianificazione urbanistica comunale cui compete la disciplina generale delle parti del territorio urbano e del territorio rurale così come definite e individuate dal Piano Strutturale Comunale (PSC), non sottoposte a Piano Operativo Comunale (POC). Il RUE specifica gli usi e i modi di intervento sul patrimonio edilizio esistente. Pertiene inoltre al RUE la definizione dei parametri urbanistico-edilizi e le relative modalità di calcolo, nell'osservanza della legislazione nazionale e regionale in materia di governo del territorio ed in coerenza con le previsioni del PSC e della pianificazione sovraordinata.
2. Il presente RUE è redatto ai sensi della Legge Regionale n.20/2000 e della legge Regionale n.31/2002.
3. Le fonti di riferimento sono costituite dalle norme statali e regionali vigenti in materia nonché dei principi desumibili dall'evoluzione giurisprudenziale.

Art. 1.2 - Ambito di applicazione ed efficacia delle disposizioni del RUE

1. Il RUE deve intendersi in ogni caso conforme alle prescrizioni, direttive e indirizzi dettati dal PSC.
2. Le disposizioni e le definizioni del RUE si applicano anche agli interventi disciplinati dal POC, per le parti ed ambiti non espressamente disciplinati dal POC stesso.
3. Il mancato rispetto dell'altezza, dei distacchi, della cubatura, della superficie coperta e di ogni altro parametro o dimensione delle singole unità immobiliari non costituisce modifica sostanziale se contenuto entro il limite del 2% delle misure previste nel titolo abilitativo.

Art. 1.3 - Elaborati costitutivi e complementari del RUE

1. Il Regolamento Urbanistico Edilizio si compone di un testo normativo (RUE normativo) e di elaborati cartografici (RUE cartografico). In particolare il RUE contiene i seguenti elaborati costitutivi:
 - a) Relazione Illustrativa;
 - b) Norme Tecniche di Attuazione (NTA);
 - c) Allegati alle NTA
 - d) Cartografia
2. Gli elaborati costitutivi del RUE vengono modificati tramite Delibera del Consiglio Comunale.
3. Sono componenti complementari del RUE:
 - a) le procedure attuative;
 - b) il valore degli oneri connessi alle trasformazioni edilizie e del territorio posti a carico del soggetto attuatore;
 - c) le sanzioni relative al mancato rispetto del presente RUE.
4. Le componenti complementari vengono modificate secondo la loro specifica disciplina e approvate dalla Giunta Comunale.

Art. 1.4 - Modalità di attuazione

1. Il RUE ed il POC vengono attuati attraverso le modalità previste dalla legge regionale n. 20/2000 e dalla legge 31/2002, fra le quali:
 - a) Piani Urbanistici Attuativi (PUA) di iniziativa pubblica o privata;
 - b) Piani di Valorizzazione Commerciale (PVC);
 - c) Permessi di costruire (PdC);
 - d) Denunce di inizio attività (DIA);
 - e) Interventi edilizi soggetti ad altri strumenti ai sensi delle leggi vigenti;

- f) Attività edilizia libera.
- 2. Il Permesso di Costruire (PdC) e la Denuncia di Inizio Attività (DIA) sono definiti dalla legislazione nazionale e regionale in materia.
- 3. Nelle zone oggetto di nuova urbanizzazione e/o ristrutturazione urbanistica esiste l'obbligo a carico del soggetto attuatore della realizzazione dei cavidotti per la rete di fibra ottica

Art. 1.5 - Piano Urbanistico Attuativo (PUA)

- 1. I Piani Urbanistici Attuativi (PUA) sono gli strumenti urbanistici di dettaglio per dare attuazione agli interventi di nuova urbanizzazione e di riqualificazione, disposti dal POC qualora esso stesso non ne assuma i contenuti.
- 2. Nelle zone ove è previsto il Piano Urbanistico Attuativo, la richiesta di titolo abilitativo edilizio è subordinata alla previa approvazione del piano stesso (secondo la procedura prevista dalla Legge Urbanistica vigente).
- 3. L'approvazione di un PUA o di sue varianti è subordinata all'esito favorevole della procedura di Verifica di assoggettabilità (a V.A.S.) ai sensi della normativa vigente.
- 4. I PUA possono assumere, in considerazione degli interventi previsti, il valore e gli effetti dei seguenti piani o programmi:
 - a) i piani particolareggiati e i piani di lottizzazione, di cui agli artt. 13 e 28 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150;
 - b) i piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla Legge 18 aprile 1962, n. 167;
 - c) i piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi di cui all'art. 27 della Legge 22 ottobre 1971, n. 865;
 - d) i piani di recupero di cui alla Legge 5 agosto 1978, n. 457;
 - e) i programmi integrati di intervento di cui all'art. 16 della Legge 17 febbraio 1992, n. 179;
 - f) i programmi di recupero urbano di cui all'art. 11 del D.L. 5 ottobre 1993, n. 398, convertito dalla Legge 4 dicembre 1993, n. 493;

Il programma di riqualificazione urbana, di cui all'art.4 della L.R. 3 luglio 1998, n. 19, assume il valore e produce gli effetti del PUA.
- 5. In sede di approvazione del PUA l'Amministrazione Comunale può attribuire all'atto deliberativo valore di permesso di costruire, per tutti o parte degli interventi previsti, a condizione che sussistano tutti i requisiti dell'opera, adeguatamente rappresentati negli elaborati di cui agli articoli successivi e siano stati ottenuti i pareri, le autorizzazioni ed i nulla osta cui è subordinato il permesso di costruire. Le eventuali varianti al permesso di costruire, relative a tali interventi, se conformi al PUA approvato, possono essere rilasciate, a norma delle disposizioni vigenti, senza la necessità di pronunce deliberative.
- 6. Al fine di disciplinare i rapporti derivanti dall'attuazione degli interventi previsti dal PUA, è stipulata una apposita convenzione parte integrante del PUA stesso, da approvarsi da parte del Consiglio Comunale.
- 7. All'interno delle "zone di recupero" del patrimonio edilizio esistente l'intervento può essere attuato mediante PUA con valore di Piani di recupero di iniziativa pubblica e privata.
- 8. Il piano di recupero di iniziativa privata deve interessare globalmente almeno una unità catastale che costituisce unità minima d'intervento del piano di recupero stesso.
- 9. Qualora all'interno di un'area assoggettata a PUA siano ricomprese aree demaniali, aree appartenenti al patrimonio indisponibile del Comune o di altri enti territoriali, ovvero aree di proprietà di altre Amministrazioni pubbliche, tali aree non comportano la partecipazione degli enti stessi all'attuazione dell'intervento, pur essendo necessario acquisire il preventivo rilascio del nulla-osta sul progetto tecnico da parte dell'Ente di competenza.
- 10. Nel caso gli edifici esistenti compresi in aree sottoposte a PUA, in attesa dell'approvazione dei medesimi, sono consentiti solo gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia con il mantenimento delle destinazioni d'uso, fatto salvo diversa indicazione degli strumenti urbanistici generali.

11. In sede di PUA è consentita una riduzione dei parcheggi di standard pubblico in caso di coesistenza di attività che presentino un uso sfalsato nel tempo degli spazi di sosta e parcheggio, proponendo un coefficiente di riduzione che garantisca, in ogni caso, standard di parcheggio di adeguata funzionalità monetizzando la quota residuale.

Art. 1.6 - Permesso di costruire convenzionato (PCC)

- 1 Nei casi in cui l'intervento edilizio su un singolo lotto sia condizionato alla realizzazione di specifiche opere previste dal RUE e nei casi individuati nelle tavole del RUE, l'attuazione dell'intervento è subordinata alla preventiva sottoscrizione da parte del soggetto attuatore di una convenzione con la quale vengono definite, in particolare: modalità, tempi dell'intervento, obblighi (compreso quello di cessione delle aree), oneri (inclusi quelli relativi alle opere di urbanizzazione) l'individuazione delle opere di mitigazione ed infrastrutturali da realizzare, la qualificazione del contributo perequativo per la città pubblica e garanzie fideiussorie da prestare in ordine all'adempimento delle obbligazioni assunte. Le garanzie fideiussorie devono essere effettivamente prestate prima del ritiro del titolo abilitativo.
- 2 Il calcolo della capacità edificatoria ammessa avviene considerando la sola estensione del lotto edificabile, al netto pertanto delle aree di cessione e delle aree di urbanizzazione primaria o secondaria comprese nel perimetro dell'intervento soggetto a permesso di costruire convenzionato se individuate nella cartografia del presente RUE, fatte salve specifiche indicazioni contenute nelle presenti NTA. Le indicazioni dei lotti edificabili sono finalizzate al solo calcolo della capacità edificatoria ammessa e non per la localizzazione dei manufatti edilizi. Nei casi di accertata indisponibilità di uno o più proprietari, il progetto relativo all'intervento edilizio può essere presentato anche solamente dai rimanenti proprietari delle aree comprese nella perimetrazione di RUE, nel rispetto delle condizioni di cui alla successiva lettera a).
 - a) Aree indisponibili inferiori al 10% della superficie del comparto
 - a1) Il progetto deve essere esteso all'intera area perimetrata dal RUE, nel rispetto delle seguenti condizioni:
 - a1.1) deve essere presentata prova dell'avvenuta notifica ai restanti proprietari di una manifestazione di volontà di realizzare l'intervento edilizio, con l'invito agli stessi, entro sessanta giorni dalla notifica, ad aderire alla realizzazione del medesimo intervento edilizio;
 - a1.2) nei confronti della superficie individuata dal RUE, l'area indisponibile:
 - a1.2.1) deve risultare non ostativa rispetto alla completezza e funzionalità del progetto;
 - a1.2.2) non deve pregiudicare la realizzazione delle opere di urbanizzazione;
 - a1.3) la capacità edificatoria deve essere ripartita percentualmente in ragione della estensione della porzione di comparto di cui si ha disponibilità;
 - a1.4) le aree di cessione correlate all'intervento da realizzare devono essere congiuntamente commisurate:
 - a1.4.1) all'intera estensione dell'area perimetrata dal RUE, comprendendo anche l'area esclusa dall'intervento;
 - a1.4.2) alle eventuali previsioni contenute nelle tavole di piano, che rappresentano la dimensione minima prescritta;
 - a1.4.3) al rispetto dei disposti del presente RUE qualora questo prescriva standard di cessione maggiori o ulteriori relativamente alle previsioni contenute nelle tavole di piano.
 - a1.5) le opere di urbanizzazione primaria e secondaria devono garantire la connessione al sistema delle urbanizzazioni esistenti ed essere dimensionate sull'intera area di intervento, così come perimetrata dal RUE.
- 3 Il progetto dell'intervento, deve investire unitariamente l'ambito delimitato nella cartografia di piano, mentre la sua attuazione può avvenire anche per stralci.
- 4 La cartografia di piano riporta la dimensione minima e l'ubicazione delle aree di cessione correlate all'intervento da realizzarsi, fatta comunque salva l'applicazione dei disposti del presente RUE qualora questo prescriva standard di cessione maggiori o ulteriori rispetto alle previsioni minime contenute nella cartografia di piano.
- 5 Ai fini del miglioramento dell'assetto insediativo, viabilistico e funzionale della zona l'ubicazione delle aree di cessione può essere ridistribuita in sede di progettazione dell'intervento edilizio. Tale ridistribuzione può essere intesa come diversa precisazione dei rapporti dimensionali tra le opere di urbanizzazione e gli standard urbanistici. Nel caso in cui all'interno dell'area perimetrata siano presenti aree di

proprietà comunale destinate ad opere di urbanizzazione, l'Amministrazione Comunale non partecipa all'attuazione dell'intervento.

- 6 Nel caso di edifici esistenti compresi in aree sottoposte a permesso di costruire convenzionato, in attesa del rilascio del medesimo, sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria con il mantenimento delle destinazioni d'uso.
- 7 Qualora all'interno di un'area assoggettata a PCC siano ricomprese aree demaniali, aree appartenenti al patrimonio indisponibile del Comune o di altri enti territoriali, ovvero aree di proprietà di altre Amministrazioni pubbliche, tali aree non comportano la partecipazione degli enti stessi all'attuazione dell'intervento, pur essendo necessario acquisire il preventivo rilascio del nulla-osta sul progetto tecnico da parte dell'Ente di competenza.

Art. 1.7 - Interventi disciplinati dagli strumenti comunali pre-vigenti

1. Nelle tavole del RUE sono riportati i perimetri dei piani urbanistici attuativi e degli interventi edilizi convenzionati previsti dal pre-vigente PRG, che si intendono pertanto confermati.
2. Decorso il termine stabilito per l'attuazione dei piani urbanistici attuativi e degli interventi edilizi convenzionati, le previsioni dei suindicati strumenti diventano inefficaci, fermo restando l'obbligo di esecuzione delle opere di urbanizzazioni previste dagli strumenti medesimi e di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti, gli allineamenti e le prescrizioni di zona stabiliti dal piano stesso.
3. La validità degli strumenti urbanistici comunali pre - vigenti si mantiene sino alla cessione e collaudo delle opere di urbanizzazione.

Art. 1.8 - Ambito di applicazione della salvaguardia del RUE

1. Dalla data di adozione del presente RUE e fino alla sua entrata in vigore trovano applicazione le misure di salvaguardia di cui all'art. 12 della L.R. 20 del 2000.
2. La disciplina di salvaguardia di cui al comma precedente non si applica:
 - a) ai procedimenti edilizi, le cui istanze siano state approvate anteriormente all'adozione del presente RUE, che devono essere conclusi secondo le disposizioni normative pre-vigenti e sugli stessi le varianti essenziali possono essere presentate in riferimento alla normativa previgente.
 - b) agli strumenti urbanistici attuativi già approvati alla data di adozione del presente RUE.
3. Cessato il periodo di salvaguardia, le varianti in corso d'opera dovranno essere conformi alla nuova normativa, tranne nell'ipotesi in cui il tecnico asseveri che le opere in variante siano state realizzate durante la vigenza del periodo di salvaguardia indipendentemente dalla data di presentazione del titolo in variante.

Art. 1.9 - Norme procedurali, transitorie e finali

Gli aspetti e le modalità procedurali per dare attuazione al presente strumento urbanistico sono definiti da apposito atto amministrativo approvato dalla Giunta Comunale. La modifica degli aspetti e delle modalità procedurali non costituisce variante al presente RUE.

In caso di evidente errore materiale riscontrato in cartografia relativo a classificazioni confermate, si deve ritenere valida la situazione presente nella cartografia del PRG pre vigente.

Ai sensi dell'articolo 14 del Dpr 380/2001 il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici è rilasciato esclusivamente per edifici e impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del consiglio comunale. Inoltre, la deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare solo i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati dettati dalle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 7, 8 e 9 del Dm 1444/1968, in tema di standard minimi per servizi, densità edilizie massime e distanze inderogabili.

Prima di dare attuazione agli interventi edilizi previsti, sarà necessario acquisire l'assegno di linea / quote sia per le nuove costruzioni che per le recinzioni confinanti con proprietà pubbliche.

TITOLO 2 – DEFINIZIONI PER L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

CAPO 1 – PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Parametri e indici urbanistici

Art. 2.1.1 - St = Superficie territoriale (mq)

Superficie totale di una porzione di territorio, la cui trasformazione è sottoposta a strumentazione urbanistica operativa e attuativa (POC e PUA).

Comprende la superficie fondiaria e le dotazioni territoriali.

La superficie territoriale (ST) è la superficie di una porzione di territorio, cioè la superficie reale di un'area. Nel caso si dimostri, a seguito di nuova rilevazione, che la superficie reale non è coincidente con la superficie indicata su carta tecnica, su Data Base Topografico o su mappa catastale, si deve assumere la superficie reale come superficie territoriale.

Art. 2.1.2 - Sf = Superficie fondiaria (mq)

Superficie di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio.

Rispetto alla superficie territoriale la superficie fondiaria è l'area residua al netto delle superfici per le dotazioni territoriali pubbliche.

Rientrano nella superficie fondiaria le aree private gravate da servitù di uso pubblico.

Per i soli casi di interventi su lotti del territorio urbanizzato, la superficie fondiaria (SF) può comprendere le eventuali superfici (di parcheggi) di dotazione territoriale pubblica che si rendono necessarie a seguito dell'intervento.

La superficie fondiaria (SF) è la superficie di una porzione di territorio, cioè la superficie reale di un'area. Nel caso si dimostri, a seguito di nuova rilevazione, che la superficie reale non è coincidente con la superficie indicata su carta tecnica, su Data Base Topografico o su mappa catastale, si deve assumere la superficie reale come superficie fondiaria.

Art. 2.1.3 - It = Indice di fabbricabilità territoriale (mc/ha)

Quantità massima di volumi o superfici realizzabili, o quantità realizzata, su una determinata superficie territoriale.

La densità territoriale si esprime attraverso un Indice di edificabilità territoriale dato dal rapporto tra le quantità massime edificabili, o le quantità realizzate, e la relativa superficie territoriale.

Art. 2.1.4 - If = Indice di fabbricabilità fondiaria (mc/mq)

Quantità massima di volumi o superfici realizzabili, o quantità realizzata, su una determinata superficie fondiaria.

La densità fondiaria si esprime attraverso un Indice di edificabilità fondiaria dato dal rapporto tra le quantità massime edificabili, o le quantità realizzate, e la relativa superficie fondiaria.

Art. 2.1.5 - Ut = Indice di utilizzazione territoriale (mq/ha)

L'indice di utilizzazione territoriale si esprime in mq/ha e rappresenta la massima superficie utile realizzabile per ogni unità di superficie territoriale (St).

Art. 2.1.6 - Uf = Indice di utilizzazione fondiaria (mq/mq)

L'indice di utilizzazione fondiaria si esprime in mq/mq e rappresenta la massima superficie utile realizzabile per ogni unita' di superficie fondiaria (Sf).

Art. 2.1.7 - Applicazione dei parametri e degli indici urbanistici

1. Gli indici di fabbricabilità territoriale It e di utilizzazione territoriale Ut si applicano nei casi ove è richiesto l'intervento urbanistico preventivo.
2. Gli indici di fabbricabilità fondiaria If e di utilizzazione fondiaria Uf si applicano per l'edificazione nei singoli lotti, sia nel caso di piani di attuazione, sia nel caso di edificazione in zone che non richiedono l'intervento urbanistico preventivo. Gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione specificano i volumi e le superfici costruibili su ciascun lotto. Nel caso di edificazione successiva ad intervento urbanistico con piani di attuazione, dovrà essere indicato, per ogni zona comprendente più lotti di caratteristiche omogenee, l'indice di fabbricabilità o di utilizzazione fondiaria sui lotti stessi, in modo che la cubatura risultante dalla applicazione degli indici fondiari alla superficie dei lotti o dei gruppi di lotti, non risulti superiore alla cubatura risultante dalla applicazione degli indici territoriali alla superficie totale dell'intera zona interessata dal piano di attuazione.
3. I distacchi tra gli edifici sono regolati dal criterio di visuale libera. Le zone di distacco sono inedificabili. Il distacco tra fabbricati, qualora almeno una delle due fronti prospicienti sia finestrata, risulterà dalla somma dei rispettivi distacchi calcolati applicando l'indice di visuale libera pertinente a ciascuna delle fronti prospicienti. Nel caso di intervento urbanistico preventivo a carattere planivolumetrico è ammessa la costruzione sul filo stradale, per le sole strade interne all'area di intervento, esistenti o di progetto e comunque nel rispetto dell'art. 9 del D.M. 2.4.1968.
4. Nel caso di intervento diretto, la superficie Sf corrisponde alla superficie del lotto al netto della parte eventualmente destinata o da destinarsi a strade ad uso pubblico.
5. Gli indici operano dalla data di adozione del RUE
6. Le modificazioni alle proprietà o altre di carattere patrimoniale, intervenute successivamente all'adozione non influiscono sul vincolo di pertinenza delle aree inedificate relative alle costruzioni esistenti e autorizzate. Pertanto, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, l'utilizzazione integrale degli indici esclude, salvo in caso di ricostruzione, il successivo rilascio di altre licenze di costruzioni sulle superfici stesse.
7. Nel caso di edifici preesistenti costruiti a muro cieco sul confine, le nuove costruzioni possono essere edificate in aderenza. Nel caso di due o più lotti contigui, la costruzione in aderenza è concessa a condizione che sia presentata, in accordo tra i proprietari, un progetto unitario.

Art. 2.1.8 - Ambito

Parte di territorio definita dal PSC in base a caratteri propri e ad obiettivi di pianificazione, classificata e disciplinata in relazione a regole di trasformazione omogenee, attraverso parametri urbanistici ed edilizi, criteri e modalità di intervento, e norme di attuazione.

Art. 2.1.9 - Comparto

Porzione di territorio in cui si opera previo PUA, con il coordinamento dei soggetti interessati.

Il comparto può essere anche costituito da più aree tra loro non contigue.

Art. 2.1.10 - Lotto

Porzione di suolo urbano soggetta ad intervento edilizio unitario, comprensiva dell'edificio esistente o da realizzarsi.

Si definisce lotto libero, o lotto inedificato, l'unità fondiaria preordinata all'edificazione.

Art. 2.1.11 - Lotto edificabile

Ai fini del calcolo della superficie fondiaria, per "lotto edificabile" si intende una porzione di zona omogenea che deve almeno raggiungere la superficie minima richiesta nelle norme specifiche di zona e che comprende:

- l'area di sedime dei fabbricati eventualmente esistenti;
- le aree scoperte di proprietà e/o pertinenza retinate con il retino di zona omogenea;
- le aree di proprietà interessate dai percorsi ciclabili e/o pedonali per le quali in sede di intervento dovrà essere prevista la cessione al Comune o in alternativa dovrà essere garantito l'uso pubblico, secondo modalità da concordare con l'Amministrazione Comunale.

Art. 2.1.12 - Unità fondiaria

Porzione di territorio individuata sulla base di attributi di natura giuridica o economica

Sono, ad esempio, unità fondiarie:

- le unità fondiarie preordinate all'edificazione, dette anche "lotti liberi" o "lotti ineditati";
- gli spazi collettivi urbani, quali i giardini pubblici, le piazze e simili;
- le unità poderali, o unità fondiarie agricole, costituite dai terreni di un'azienda agricola e dalle relative costruzioni al servizio della conduzione dell'azienda.

Art. 2.1.13 - Sm = Superficie minima di intervento (mq)

Area individuata dagli strumenti urbanistici come superficie minima per l'ammissibilità di un intervento urbanistico-edilizio sull'area stessa.

Art. 2.1.14 - Potenzialità edificatoria

Quantità massima di edificazione consentita dalla completa applicazione degli indici, parametri urbanistico-edilizi ed eventuali vincoli stabiliti per quell'area dagli strumenti urbanistici.

La completa applicazione su di un'area dei parametri individuati dagli strumenti urbanistici vigenti ne esclude ogni ulteriore applicazione, nonostante intervenuti frazionamenti e/o passaggi di proprietà successivi.

Art. 2.1.15 - Cu = Carico urbanistico

Fabbisogno di dotazioni territoriali e di infrastrutture per la mobilità di un determinato immobile o insediamento in relazione alle destinazioni d'uso e all'entità dell'utenza

Oggetti e parametri edilizi

Art. 2.1.16 - Area di sedime

Superficie occupata dalla parte fuori terra di un fabbricato.

Art. 2.1.17 - Sc = Superficie coperta (mq)

Proiezione sul piano orizzontale della sagoma planivolumetrica di un edificio.

Art. 2.1.18 - Sp = Superficie permeabile (mq)

Porzione ineditata di una determinata superficie, priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti entro o fuori terra che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente e direttamente la falda acquifera.

Rientrano nella quantificazione delle superfici permeabili anche le aree pavimentate con autobloccanti cavi o altri materiali che garantiscano analoghi effetti di permeabilità. La superficie permeabile, in questi casi, sarà computata con riferimento a specifici valori percentuali definiti dal RUE, in relazione alla tipologia dei materiali impiegati.

Art. 2.1.19 - Ip = Indice di permeabilità (%)

Rapporto tra la superficie permeabile (Sp) e la superficie territoriale o fondiaria.

Si indica di norma come un rapporto minimo ammissibile espresso con una percentuale.

Si definiscono così l'Indice di permeabilità territoriale (Sp/ST) e l'Indice di permeabilità fondiaria (Sp/SF)

Art. 2.1.20 - Q = Rapporto di copertura (%)

Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria (Sc/SF).

Si indica di norma come un rapporto massimo ammissibile espresso con una percentuale.

Superfici

Art. 2.1.21 - Sul = Superficie lorda utile (mq)

Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra e seminterrati di un edificio, comprensiva dei muri perimetrali, delle partizioni e dei pilastri interni, esclusi i balconi, le terrazze scoperte, gli spazi scoperti a terra, le scale esterne, aperte e scoperte, e le scale di sicurezza esterne.

Art. 2.1.22 - Su = Superficie utile (mq)

Superficie di pavimento di tutti i locali di una unità immobiliare, al netto delle superfici definite nella superficie accessoria (Sa), e comunque escluse le murature, i pilastri, i tramezzi, gli sguinci, i vani di porte e finestre, le logge, i balconi e le eventuali scale interne.

Ai fini dell'agibilità, i locali computati come superficie utile devono comunque presentare i requisiti igienico sanitari, richiesti dalla normativa vigente a seconda dell'uso cui sono destinati.

La superficie utile di una unità edilizia è data dalla somma delle superfici utili delle singole unità immobiliari che la compongono.

Si computano nella superficie utile:

- le cantine poste ai piani superiori al primo piano fuori terra;
- le cantine che hanno altezza utile uguale o superiore a m 2,70;
- i sottotetti con accesso diretto da una unità immobiliare, che rispettano i requisiti di abitabilità di cui all'art. 2, comma 1, della LR 11/1998.

Per gli immobili con destinazione d'uso non residenziale si computano altresì nella superficie utile:

- i locali destinati al personale di servizio e di custodia, nonché i locali adibiti ad uffici e archivi;
- le autorimesse, quando costituiscano strumento essenziale dell'attività economica (autonoleggi, attività di trasporto e assimilati).

Art. 2.1.23 - Su = Superficie utile nell'edilizia produttiva o ad essa assimilabile (mq)

Negli edifici adibiti ad attività produttive o alberghiere, negli edifici destinati al commercio all'ingrosso, ai trasporti, ai centri intermodali, la superficie utile è la somma delle superfici lorde (cioè comprensive della proiezione orizzontale dei muri, scale e vani ascensore) di tutti

i piani fuori ed entro terra, con esclusione, fino ad un massimo complessivo del 15% della SU prevista nei progetti, soltanto delle superfici relative:

- alle autorimesse private nella misura massima di 3 posti macchina e di 50 mq per alloggio;
- ai servizi della residenza e alle cantine;
- ai depositi occasionali, ai ripostigli e assimilati;
- agli impianti igienico - sanitari, alla centrale termica, alla centrale elettrica, alla centrale di condizionamento nell'aria, ad ogni altro impianto tecnologico necessario al miglioramento delle condizioni ambientali interne ed esterne.

Art. 2.1.24 - Sa = Superficie accessoria (mq)

Superficie di pavimento degli spazi di una unità edilizia o di una unità immobiliare aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso dell'unità stessa, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.

Nel caso di vani coperti, si computano le parti con altezza utile uguale o maggiore a m 1,80.

Per tutte le funzioni si computano, in via esemplificativa, nella superficie accessoria:

- spazi aperti (coperti o scoperti), quali portici e gallerie pedonali (se non gravati da servitù di uso pubblico), ballatoi, logge, balconi e terrazze;
- le tettoie con profondità superiore a m 1,50;
- le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra, purché abbiano altezza inferiore a m 2,70;
- i sottotetti che hanno accesso diretto da una unità immobiliare ma non rispettano i requisiti di abitabilità di cui all'art. 2, comma 1, della LR n. 11/1998;
- i sottotetti che hanno accesso dalle parti comuni di una unità edilizia, per la porzione con altezza utile maggiore o uguale a m 1,80;
- le autorimesse e i posti auto coperti;
- i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta;
- le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi (di accesso alle abitazioni o alle cantine), esclusi gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali.

Art. 2.1.25 - Superfici escluse dal computo della Su e della Sa

Non costituiscono né superficie utile né accessoria:

- i porticati o gallerie gravati da servitù di uso pubblico;
- gli spazi scoperti a terra (cortili, chiostrine, giardini) sia privati che comuni;
- le parti comuni di collegamento verticale (vani ascensore, scale e relativi pianerottoli) e gli androni condominiali;
- i corselli delle autorimesse costituenti parti comuni, anche se coperti, e relative rampe;
- le pensiline;
- le tettoie con profondità inferiore a m 1,50;
- i tetti verdi non praticabili;
- i lastrici solari, a condizione che siano condominiali e accessibili solo da spazi comuni;
- i pergolati a terra;
- gli spazi con altezza inferiore a m 1,80;
- vani tecnici e spazi praticabili che ospitano qualsivoglia impianto tecnologico dell'edificio (tra cui: le centrali termiche, i vani motori di ascensori, le canne fumarie e di aerazione, le condotte, le intercapedini tecniche).

Art. 2.1.26 - Sfa = Superficie del fondo agricolo (ha)

Per superficie del fondo agricolo si intende la somma di tutti gli appezzamenti facenti parte dell'azienda e potenzialmente utilizzabili ai fini agricoli. Ai fini del calcolo delle varie quote edificatorie si possono considerare anche appezzamenti separati, purché compresi entro un raggio di 3000 m dal baricentro dell'area di localizzazione dei servizi agricoli di pertinenza.

Art. 2.1.27 - S1 = Superficie per opere di urbanizzazione primaria (mq)

La superficie per opere di urbanizzazione primaria comprende le aree sottoelencate a diretto servizio dell'insediamento:

- a) viabilità veicolare e pedonale, compresi gli spazi per il trasporto pubblico e per le opere ed impianti inerenti;
- b) gli spazi di sosta e parcheggio;
- c) spazi a verde elementare attrezzato (verde privato sottoposto a servitù di pubblica utilizzazione);
- d) spazi per i sistemi di distribuzione di acqua, gas, energia elettrica, forza motrice, telefono e pubblica illuminazione; spazi per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi e liquidi, compresi gli impianti di depurazione.

Di tali aree, a norma dell'art. 28, comma V, della legge urbanistica dovrà essere prevista la cessione gratuita per intero al Comune, in sede di intervento urbanistico preventivo;

Art. 2.1.28 - S2 = Superficie per opere di urbanizzazione secondaria (mq)

La superficie per opere di urbanizzazione secondaria comprende le aree per le opere sottoelencate:

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

La quota parte di tali aree, delle quali a norma dell'art. 28, comma V, della legge urbanistica dovrà essere prevista la cessione gratuita al Comune in sede di intervento urbanistico preventivo, è determinata mediante apposita delibera comunale;

Art. 2.1.29 - Sc = Superficie complessiva (mq)

Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria ($Sc = Su + 60\% Sa$).

Art. 2.1.30 - Sca = Superficie catastale (mq)

Si veda l'Allegato C del DM 138/1998 recante: "Norme tecniche per la determinazione della superficie catastale delle unità immobiliari a destinazione ordinaria (gruppi R, P, T)".

Art. 2.1.31 - Parti comuni / condominiali

Spazi catastalmente definiti come "parti comuni" in quanto a servizio di più unità immobiliari.

Art. 2.1.32 - Sv = Superficie di vendita (mq)

Superficie di pavimento dell'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili e quelle dei locali o aree esterne frequentabili dai clienti, adibiti all'esposizione delle merci e collegati direttamente all'esercizio di vendita. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi igienici, impianti tecnici e altri servizi per i quali non è previsto l'ingresso dei clienti, nonché gli spazi di "cassa" e "avancassa" purché non adibiti all'esposizione.

Per quanto riguarda gli esercizi di merci ingombranti ci si riferisce alla DCR 26 marzo 2002, n. 344.

Art. 2.1.33 - Ai = Area dell'insediamento (mq)

Fermo restando il computo dei volumi edilizi connessi con l'attività (uffici, accoglienza, spogliatoi, servizi igienici etc.), l'area dell'insediamento è la superficie di uno spazio all'aperto comprendente attrezzature scoperte destinate ad attività sportive, ricreative, turistiche o comunque di interesse collettivo, ivi comprese le superfici destinate ad accogliere gli eventuali spettatori, delimitata da opere di recinzione e/o individuata catastalmente o progettualmente.

La misura dell'area dell'insediamento si utilizza per la determinazione convenzionale dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione destinati alla realizzazione ed alla manutenzione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, alle aree ed alle opere per le attrezzature e per gli spazi collettivi e per le dotazioni ecologiche ed ambientali, e ai fini del calcolo del contributo di costruzione afferente agli oneri di urbanizzazione stessi, in applicazione delle relative Tabelle Parametriche Regionali.

Sagome e volumi

Art. 2.1.34 - Sagoma planivolumetrica

Figura solida definita dall'intersezione dei piani di tutte le superfici di tamponamento esterno e di copertura dell'edificio e del piano di campagna, compresi i volumi aggettanti chiusi e quelli aperti ma coperti (bow window, logge, porticati) e i volumi tecnici, al netto dei balconi e degli sporti aggettanti per non più di m 1,50, delle sporgenze decorative e funzionali (comignoli, canne fumarie, condotte impiantistiche), delle scale esterne aperte e scoperte se a sbalzo, delle scale di sicurezza esterne e di elementi tecnologici quali pannelli solari e termici.

Art. 2.1.35 - Sagoma

Proiezione su uno dei piani verticali della sagoma planivolumetrica.

Art. 2.1.36 - Vt = Volume totale o lordo (mc)

Volume della figura solida fuori terra definita dalla sua sagoma planivolumetrica .

Art. 2.1.37 - V = Volume utile (mc)

Somma dei prodotti delle superfici utili o accessorie per le relative altezze utili; il volume utile di un vano può risultare dalla somma di più parti con altezze diverse.

Piani

Art. 2.1.38 - Piano di un edificio

Spazio delimitato dall'estradosso del solaio inferiore, detto piano di calpestio (o pavimento), e dall'intradosso del solaio superiore (soffitto) che può essere orizzontale, inclinato, curvo, misto.

Art. 2.1.39 - Np = Numero di piani abitabili di un edificio (n)

Il numero dei piani abitabili di un edificio rappresenta il numero massimo di piani abitabili costruibili in un intervento edificatorio con esclusione degli eventuali piani interrati e/o seminterrati dei piani terra destinati a servizi con altezze utili nette inferiori o uguali a m 2.50, dei sottotetti che possono essere considerati "non abitabili".

Art. 2.1.40 - Piano fuori terra

Piano di un edificio il cui pavimento si trova in ogni suo punto perimetrale a una quota uguale o superiore a quella del terreno circostante, anche a seguito delle opere di sistemazione dell'area.

Art. 2.1.41 - Piano seminterrato

Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno circostante e il cui soffitto si trova ad una quota media uguale o superiore a m 0,90 rispetto al terreno, misurata sulla linea di stacco dell'edificio.

Ai fini del computo delle superfici, i piani con quota di soffitto sopraelevata rispetto a quella del terreno circostante di una misura in media inferiore a m 0,90 sono assimilati ai piani interrati.

Sono assimilati a piani fuori terra:

- i seminterrati il cui pavimento sia, almeno su un fronte, ad una quota uguale o superiore a quella del terreno circostante;
- i seminterrati il cui pavimento sia ad una quota media uguale o superiore a m -0,30 rispetto a quella del terreno circostante.

Art. 2.1.42 - Piano interrato

Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota uguale o inferiore a quella del terreno circostante, intesa come linea di stacco dell'edificio.

Ai fini del computo delle superfici, sono assimilati agli interrati i seminterrati con quota di soffitto sopraelevata rispetto a quella del terreno circostante di una misura media inferiore a m 0,90.

Art. 2.1.43 - Sottotetto

Spazio compreso tra l'intradosso della copertura non piana dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.

Art. 2.1.44 - Soppalco

Partizione orizzontale interna praticabile, che non determina un ulteriore piano nell'edificio, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.

La superficie del soppalco non può superare il 50% di quella del locale che lo ospita; in caso contrario si determina un nuovo piano nell'edificio.

Qualora tutta o parte della superficie soprastante o sottostante sia utilizzata per creare uno spazio chiuso, con esclusione del vano scala, il vano ottenuto è considerato a sé stante.

Altre definizioni

Art. 2.1.45 - Volume tecnico

Spazio ispezionabile, ma non stabilmente fruibile da persone, destinato agli impianti di edifici civili, industriali e agro - produttivi come le centrali termiche ed elettriche, impianti di condizionamento d'aria, di sollevamento meccanico di cose e persone, di canalizzazione, camini, canne fumarie, ma anche vespai, intercapedini, doppi solai.

Ai fini del calcolo delle superfici, sono comunque escluse le centrali termiche, i vani motori di ascensori, le canne fumarie e di aerazione, le condotte e le intercapedini tecniche; i restanti volumi tecnici sono computati a seconda che siano o meno praticabili.

Art. 2.1.46 - Vuoto tecnico

Camera d'aria esistente tra il solaio del piano terreno e le fondazioni, destinato anche all'aerazione e deumidificazione della struttura dell'edificio, con altezza non superiore a m 1,80.

Art. 2.1.47 - Ui = Unita' immobiliare

Porzione di fabbricato, intero fabbricato o gruppi di fabbricati, ovvero area, suscettibile di autonomia funzionale e di redditualità nel locale mercato immobiliare, secondo le norme catastali.

Art. 2.1.48 - Alloggio

Unità immobiliare destinata ad abitazione.

Art. 2.1.49 - Ue = Unità edilizia

Unità tipologico-funzionale che consiste in un edificio autonomo dal punto di vista spaziale, statico e funzionale, anche per quanto riguarda l'accesso e la distribuzione, realizzato e trasformato con interventi unitari.

L'unità edilizia ricomprende l'edificio principale e le eventuali pertinenze collocate nel lotto.

Nel caso di un insieme di più edifici in aderenza, ciascuna porzione funzionalmente autonoma (da terra a tetto) rispetto a quelle contigue è identificabile come autonomo edificio e dà luogo a una propria unità edilizia.

Art. 2.1.50 - Edificio o fabbricato

Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, riconoscibile per i suoi caratteri morfologico – funzionali, che sia accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.

Per edificio residenziale si intende l'edificio destinato prevalentemente ad abitazione.

Per edificio non residenziale si intende l'edificio destinato prevalentemente ad uso diverso da quello residenziale.

Rientrano tra gli edifici anche le serre fisse, i parcheggi multipiano, i chioschi non automatizzati, le tettoie autonome, le tensostrutture.

Art. 2.1.51 - Edificio unifamiliare/ monofamiliare

Edificio singolo con i fronti perimetrali esterni direttamente aerati e corrispondenti ad un unico alloggio per un solo nucleo familiare.

Art. 2.1.52 - Pertinenza (spazi di pertinenza)

Opera edilizia di modeste dimensioni all'interno del lotto, legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà funzionale rispetto alla costruzione principale.

La pertinenza consiste in un servizio od ornamento dell'edificio principale già completo ed utile di per sé.

Art. 2.1.53 - Balcone

Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.

Art. 2.1.54 - Ballatoio

Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione (per esempio tra varie unità immobiliari), munito di ringhiera o parapetto.

Art. 2.1.55 - Loggia /Loggiato

Spazio praticabile coperto, ricompreso entro la sagoma planivolumetrica dell'edificio, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.

Art. 2.1.56 - Lastrico solare

Spazio scoperto e praticabile sulla copertura piana di un edificio o su una sua porzione.

Art. 2.1.57 - Pensilina

Copertura in aggetto dalle pareti esterne di un edificio, realizzata con materiali durevoli al fine di proteggere persone o cose.

Art. 2.1.58 - Pergolato

Struttura autoportante, composta di elementi verticali e di sovrastanti elementi orizzontali, atta a consentire il sostegno del verde rampicante e utilizzata in spazi aperti a fini di ombreggiamento. Sul pergolato non sono ammesse coperture impermeabili.

Art. 2.1.59 - Portico /porticato

Spazio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto almeno su due lati verso i fronti esterni dell'edificio.

Art. 2.1.60 - Terrazza

Spazio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.

Art. 2.1.61 - Tettoia

Copertura di uno spazio aperto sostenuta da una struttura a elementi puntiformi, con funzione di deposito, ricovero, stoccaggio e, negli usi abitativi, per la fruizione protetta di spazi pertinenziali.

Art. 2.1.62 - Veranda

Spazio praticabile coperto, avente le medesime caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, ma chiuso sui lati da superfici vetrate o comunque trasparenti e impermeabili.

Art. 2.1.63 - Tetto verde

Copertura continua dotata di un sistema che utilizza specie vegetali in grado di adattarsi e svilupparsi nelle condizioni ambientali caratteristiche della copertura di un edificio. Tale copertura è realizzata tramite un sistema strutturale che prevede in particolare uno strato colturale opportuno sul quale radicano associazioni di specie vegetali, con minimi interventi di manutenzione (coperture a verde estensivo), o con interventi di manutenzione media e alta (coperture a verde intensivo).

Art. 2.1.64 – Modalità di misurazione

Nel definire l'altezza interna le modalità di misurazione riguardano lo spazio compreso fra il pavimento ed il solaio sovrastante, qualora l'interasse fra i rispettivi travetti sia maggiore o uguale a cm 50. La misurazione da farsi sotto l'introdosso del solaio è m 2,7 negli edifici ubicati sotto i metri 1000 e m 2,55 negli edifici ubicati sopra i m 1000 sul livello del mare.

Art. 2.1.65 – Autorimesse a confine

Nei lotti edificati alla data di adozione del presente RUE. sprovvisti di autorimesse o dotati in misura inferiore a due posti macchina per alloggio è consentita la costruzione di autorimesse coperte a meno di 5 m. dal confine o anche sul confine di proprietà o di zona fino ad un massimo di 2 autorimesse e di 30 mq. di superficie coperta per alloggio al verificarsi delle seguenti condizioni:

a - esista accordo scritto tra le ragioni confinanti che vengono a trovarsi a distanze inferiori rispetto a quelle prescritte dalle norme specifiche di zona omogenea;

b - l'altezza delle autorimesse non superi i m. 3 rispetto alle quote medie di sistemazione delle aree cortilive;

e - sia rispettato il criterio della visuale libera per i locali di abitazione e per i locali in cui vivono, sostano o lavorano abitualmente persone;

d - sia rispettato l'Art. 873 del Codice Civile;

e - siano rispettati gli indici di edificabilità e di superficie coperta dettati negli articoli di zona omogenea;

f - siano adottate soluzioni ubicazionali e tipologiche corrette e possibilmente unitarie per gruppi di lotti edificati confinanti e siano usati materiali costruttivi consoni alla tutela ambientale e del decoro urbano con esclusione dei garages in lamiera e delle coperture in eternit o materiali plastici;

g - l'istanza di concessione sia corredata da atto unilaterale d'obbligo con il quale i soggetti richiedenti si impegnano a demolire entro un anno dal rilascio della concessione tutte le strutture precarie eventualmente esistenti sul lotto d'intervento.

Il Sindaco su parere conforme della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio può comunque vietare la costruzione di autorimesse coperte a distanze minori di quelle previste nelle norme di zona omogenea quando la nuova costruzione si configuri come alterazione dell'impianto tipologico funzionale dell'unità edilizia esistente ovvero rappresenti elemento di ostacolo per l'attuazione di interventi pubblici o di interesse pubblico previsti sulle aree contermini a quelle interessate dal progetto edificatorio.

I garages condonati aventi dimensioni eccedenti quelle stabilite al precedente comma 1, qualora realizzati con box in ferro o strutture precarie, possono comunque essere sostituiti con strutture in muratura conservando uguali dimensioni, purché realizzati nella stessa posizione precedentemente occupata o traslati sul confine, fermo restando le condizioni di cui al punto a) del precedente 1 comma.

Art. 2.1.66 – Accessori alla residenza: gioco bimbi e locali per attività legate al tempo libero

Sono considerati accessori alla residenza gli spazi che non prevedono una permanenza continuativa di persone, quali gioco bimbi e locali per attività legate al tempo libero. In tali locali deve essere garantita una adeguata aerazione e l'altezza dei locali non può essere inferiore a m 2,40.

Art. 2.1.67 – Distanze dai confini di proprietà e di zona omogenea negli interventi sull'esistente, nelle sopraelevazioni e negli ampliamenti

Nelle zone edificate del RUE diverse dalla zona omogenea A, in caso di intervento edilizio teso al restauro, al risanamento, alla ristrutturazione, al recupero e/o alla sopraelevazione del patrimonio edilizio esistente con aumento del volume e/o della superficie coperta contenuto entro il 20% rispetto ai dati planivolumetrici esistenti alla data di adozione del RUE, l'intervento è consentito anche conservando le distanze dai confini di proprietà e di zona esistenti nello stato di fatto.

Quando invece l'intervento comporta un aumento del volume e/o della superficie coperta superiore al 20% dell'esistente, dovrà essere osservata per le parti in ampliamento una distanza minima dai confini di proprietà e di zona almeno di m. 5, fatto salvo:

- quanto sancito relativamente alle autorimesse private nell'art. 2.1.65;
- la prevalenza dell'indicazione grafica di un diverso, anche più ridotto, limite di arretramento dal confine di zona evidenziato sulle tavole di zonizzazione del medesimo RUE;
- la possibilità di costruire secondo l'allineamento prevalente per salvaguardare i caratteri ambientali emergenti delle cortine edificate, o per il completamento del tessuto edilizio su lotti interclusi nei quali è facoltà dell'Amministrazione Comunale concedere la costruzione secondo l'allineamento prevalente;
- la possibilità di costruire a meno di 5 metri dal confine di proprietà, nel rispetto comunque delle distanze minime stabilite dal Codice Civile e del criterio della visuale libera per i locali abitabili, quando esista accordo scritto e trascritto tra le ragioni confinanti.

Art. 2.1.68 – Costruzione dei servizi igienico - sanitari e installazione degli impianti di depurazione

La costruzione dei servizi igienico - sanitari mancanti e l'installazione degli impianti di depurazione può essere ammessa, sentiti il parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio e dei competenti uffici dell'U.S.L., anche ad avvenuto esaurimento degli indici di zona omogenea e alle distanze minime del Codice Civile fermi restando comunque i vincoli d'intervento propri del patrimonio di valore storico - architettonico e tipologico soggetto a restauro scientifico e a restauro e risanamento conservativo.

CAPO 2 – DEFINIZIONI RELATIVE AGLI INTERVENTI EDILIZI

Art. 2.2.1 - Interventi edilizi

- 1 Gli interventi edilizi, definiti ai sensi dell'Allegato "Definizione degli interventi edilizi" alla Legge Regionale 25 novembre 2002, n. 31, "Disciplina generale dell'edilizia" ed integrati dal presente RUE, sono i seguenti:
 - a)
 - a1) *restauro scientifico;*
 - a2) *restauro e risanamento conservativo;*
 - a3) *ripristino tipologico;*
 - a4) *ristrutturazione edilizia;*
 - a5) *ristrutturazione edilizia a vincolo parziale*
 - b)
 - b1) *demolizione;*
 - c)
 - c1) *manutenzione ordinaria;*
 - c2) *manutenzione straordinaria;*
 - d)
 - d1) *demolizione e nuova costruzione;*
 - d2) *ristrutturazione urbanistica;*
 - d3) *nuova costruzione (o nuova edificazione);*
 - d4) *recupero e risanamento delle aree libere.*
 - e) *Movimenti di terra e sistemazione di terreni*
 - f) *Adeguamenti tecnologici*
 - g) *Mutamenti d'uso*
- 2 Gli interventi edilizi devono rispettare le eventuali disposizioni e competenze previste dal Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, "Codice dei beni culturali e del paesaggio".
- 3 Sugli edifici d'interesse storico-architettonico si opera con le modalità progettuali e le tecniche operative del restauro e sono esclusi in linea di principio dalla possibilità di demolizione e ricostruzione. Nei casi in cui la verifica, validata dalla Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, delle condizioni di stabilità degli edifici d'interesse storico-architettonico rileva gravi e diffusi dissesti statici delle strutture, in riferimento all'applicazione della normativa antisismica e comunque tali da non garantire la gestione di cantiere in termini di sicurezza dei lavoratori, sarà possibile demolire e ricostruire fedelmente l'edificio collabente con il riuso degli stessi materiali e tecnologie nel rispetto della normativa generale.
- 4 Gli interventi sugli edifici d'interesse storico - architettonico dovranno essere preceduti da una attività diagnostica finalizzata ad identificare gli elementi formali caratterizzanti. In particolare gli interventi sulle facciate dovranno essere preceduti da una analisi descrittiva nonché sondaggi al di sotto dell'intonaco, per verificare la tessitura del muro e i materiali di costruzione utilizzati. L'indagine dovrà essere estesa agli elementi architettonici, decorativi e di finitura di pregio, con l'obiettivo di favorire il loro mantenimento. Sarà compito della Commissione qualità architettonica e del paesaggio esprimere il parere in merito all'indagine svolta. La realizzazione di eventuali tettoie a sbalzo è ammessa secondo le tipologie ed i materiali assunti dalla Commissione qualità architettonica e del paesaggio alla quale spetta il parere in merito.

Art. 2.2.2 - Restauro scientifico

Gli interventi di restauro scientifico riguardano le unità edilizie che hanno assunto rilevante importanza nel contesto urbano territoriale per specifici pregi o caratteri architettonici o artistici. Gli interventi di restauro scientifico consistono in un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio, ne consentono la conservazione, valorizzandone i caratteri e rendendone possibile un uso adeguato alle intrinseche caratteristiche.

Il tipo di intervento prevede:

c.1) il restauro degli aspetti architettonici o il ripristino delle parti alterate, cioè il restauro o 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 distributivoorganizzativo originale, la conservazione o il ripristino degli spazi liberi, quali, tra gli altri, le corti, i larghi, i piazzali, gli orti, i giardini, i chiostri;

c.2) consolidamento, con sostituzione delle parti non recuperabili senza modificare la posizione o la quota dei seguenti elementi strutturali:

- murature portanti sia interne che esterne;
- solai e volte;
- scale;
- tetto, con ripristino del manto di copertura originale;

c.3) l'eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;

c.4) l'inserimento degli impianti tecnologici e igienicosanitari essenziali;

Art. 2.2.3 - Restauro e risanamento conservativo

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

Art. 2.2.4 - Ripristino tipologico

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

Il tipo di intervento prevede:

e.1) il ripristino dei collegamenti verticali od orizzontali collettivi quali androni, blocchi scale, portici;

e.2) il ripristino ed il mantenimento della forma, dimensioni e dei rapporti fra unità edilizie preesistenti ed aree scoperte quali corti, chiostri;

e.3) il ripristino di tutti gli elementi costitutivi del tipo edilizio, quali partitura delle finestre, ubicazione degli elementi principali e particolari elementi di finitura.

Art. 2.2.5 - Ristrutturazione edilizia

Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto od 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 ed impianti, nonché la realizzazione di volumi tecnici necessari per l'installazione o la revisione di impianti tecnologici.

Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e successiva fedele ricostruzione di un fabbricato identico, quanto a sagoma, volumi e area di sedime, a quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica e per l'installazione di impianti tecnologici.

Nel caso di interventi finalizzati all'adeguamento igienico - sanitario è ammesso il mantenimento delle distanze dai confini di proprietà e di zona esistenti nello stato di fatto , mantenendo anche le distanze in virtù dell'allineamento prevalente.

Art. 2.2.6 - Ristrutturazione edilizia con vincolo parziale

A tale categoria normativa vengono assoggettate le unità immobiliari e fondiari con elementi di interesse tipologico - architettonico o storico - ambientale al fine di consentire il recupero sia strutturale che funzionale del tessuto edilizio meno significativo sotto il profilo storico e tipologico, salvaguardando tuttavia gli elementi di interesse ancora presenti (allineamenti stradali tipici di tessuti di antico impianto, particolari costruttivi della tradizione edilizia locale, tipi e manti di copertura originari, recinzioni, modularità e linearità dei prospetti).

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

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

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

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

A corredo dei progetti d'intervento dovranno essere presentati:

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

Art. 2.2.7 - Demolizione

Gli interventi di demolizione senza ricostruzione riguardano gli elementi incongrui quali superfetazioni e corpi di fabbrica incompatibili con la struttura dell'insediamento. La loro demolizione concorre all'opera di risanamento funzionale e formale delle aree destinate a verde privato e a verde pubblico.

Il tipo di intervento prevede la demolizione dei corpi edili incongrui e la esecuzione di opere esterne.

Art. 2.2.8 - Manutenzione ordinaria

Gli interventi edilizi di manutenzione ordinaria 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.

Art. 2.2.9 - Manutenzione straordinaria

Gli interventi di manutenzione straordinaria riguardano le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

Art. 2.2.10 - Demolizione e nuova costruzione

Ai fini dell'applicazione delle presenti norme l'intervento di demolizione e ricostruzione è equiparato alla nuova costruzione.

Ad intervento di demolizione e ricostruzione possono essere soggette solo le unità fondiarie che non sono sottoposte agli interventi conservativi e per le quali non sia prescritto l'intervento specifico di demolizione senza ricostruzione.

Art. 2.2.11 - Ristrutturazione urbanistica

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

Art. 2.2.12 - Nuova costruzione (o nuova edificazione)

Gli interventi di nuova costruzione sono gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle precedenti categorie.

Sono comunque da considerarsi tali:

- 1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando per gli interventi pertinenziali, quanto previsto al successivo punto 6);
- 2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dall'Amministrazione Comunale;
- 3) la realizzazione di infrastrutture ed impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
- 4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radioricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione da realizzare sul suolo;
- 5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
- 6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20 per cento del volume dell'edificio principale;
- 7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione dei lavori cui consegue la trasformazione permanente del suolo in edificato.

Art. 2.2.13 - Recupero e risanamento delle aree libere

Gli interventi di recupero e risanamento delle aree libere riguardano le aree e gli spazi liberi.

L'intervento concorre all'opera di risanamento, funzionale e formale, delle aree stesse. Il tipo di intervento prevede l'eliminazione di opere incongrue esistenti e la esecuzione di opere capaci di concorrere alla riorganizzazione funzionale e formale delle aree e degli spazi liberi.

Art. 2.2.14 - Movimenti di terra o sistemazione dei terreni

Sono significativi movimenti di terra, i rilevanti movimenti morfologici del suolo non a fini agricoli e comunque estranei all'attività edificatoria quali gli scavi, i livellamenti, i riporti di terreno, gli sbancamenti. Il Regolamento Urbanistico ed Edilizio definisce per ciascuna zona

le caratteristiche dimensionali, qualitative e quantitative degli interventi al fine di stabilirne la rilevanza.

Art. 2.2.15 - Adeguamenti tecnologici

Per tutte le categorie di intervento, è consentita l'installazione di impianti igienico sanitari, di cucine, di impianti di riscaldamento, di ascensori e montacarichi con realizzazione di locali ex-novo e con l'uso di locali esistenti, senza alterare le caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'edificio e nelle limitazioni previste dalle presenti norme. Ascensori e montacarichi possono venire realizzati purché non si modifichino i volumi esistenti e non si intervenga a mutare il profilo delle coperture e siano rispettate le norme relative ad ogni tipo di intervento.

CAPO 3 – USI DEL SUOLO E STANDARD

Art. 2.3.1 - Destinazioni d'uso e standard

- 1 La destinazione d'uso degli immobili deve essere indicata sia nei progetti di intervento edilizio diretto, sia nei piani urbanistici attuativi.
- 2 I mutamenti di destinazione d'uso degli immobili, così come descritti nel presente RUE con o senza intervento edilizio, possono implicare variazione delle dotazioni territoriali.
- 3 Nel caso di intervento edilizio diretto, dovranno essere cedute le aree per dotazioni territoriali corrispondenti alla variazione di destinazione d'uso calcolate secondo quanto esplicitato agli articoli successivi, salvo quanto disposto al Capo 4 per quanto concerne le possibilità di monetizzazione.
- 4 Il mutamento di destinazione d'uso, e comunque l'insediamento di un uso, può avvenire soltanto nell'ambito delle categorie e sottocategorie di destinazioni previste dal RUE per ogni singola zona, fatti salvi i casi espressamente vietati.
- 5 Con riferimento agli immobili esistenti destinati a usi incompatibili rispetto alle destinazioni d'uso ammesse nella relativa zona, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, del restauro scientifico e del risanamento conservativo con il mantenimento della destinazione d'uso in atto.

Art. 2.3.2 - Mutamento d'uso

- 1 È definito mutamento d'uso il passaggio da una categoria ad un'altra categoria così come definita negli articoli seguenti
- 2 È definito mutamento d'uso senza opere la modifica dell'uso in atto di un immobile che non sia connessa a interventi di trasformazione dello stesso. Il mutamento di destinazione d'uso senza opere è ammesso qualora l'uso che si intende porre in essere sia conforme alle previsioni degli strumenti urbanistici.
- 3 Qualora la nuova destinazione determini un aumento del carico urbanistico, come definito dall'Art. 28 comma 1 della Legge Regionale 25 novembre 2002, n. 31, "Disciplina generale dell'edilizia", il mutamento d'uso è subordinato al reperimento delle dotazioni territoriali richieste e comporta il versamento del relativo contributo di costruzione.
- 4 La destinazione d'uso in atto dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella stabilita dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o l'ultimo intervento di recupero o, in assenza o indeterminazione del titolo, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento ovvero da altri documenti probanti.
- 5 Il mutamento di destinazione d'uso con opere è soggetto al titolo abilitativo previsto per l'intervento edilizio al quale è connesso.
- 6 Non costituisce mutamento d'uso ed è attuato liberamente il cambio dell'uso in atto nell'unità immobiliare entro il limite del 30% della superficie utile dell'unità stessa e comunque compreso entro i 30 mq. Non costituisce inoltre mutamento d'uso la destinazione di parte degli edifici dell'azienda agricola a superficie di vendita diretta al dettaglio dei prodotti dell'impresa stessa, purché contenuta entro il limite del 20% della superficie totale degli immobili e comunque entro il limite di 250 mq.

Art. 2.3.3 - Usi prevalentemente residenziali - U1

Sono considerati usi di tipo U1 quelli finalizzati alla costruzione di:

a - case di civile abitazione con alloggi e relativi spazi di servizio privati (cantine, lavanderie, tavernette, legnaie, ripostigli ecc...) o condominiali (scale, androni, locali comuni, gioco bimbi, lavanderie condominiali) e per le autorimesse private di pertinenza degli alloggi;

b - abitazioni collettive, collegi, convitti, conventi, piccole locande, pensioni e alberghi a conduzione familiare con i relativi spazi di servizio, soggiorno, ristoro e intrattenimento ammissibili, previo parere dei competenti uffici dell'A.U.S.L.;

c - laboratori e botteghe artigiane a conduzione familiare per attività artigianali produttive o di servizio purché non nocive o moleste in base al parere dei competenti uffici dell'A.U.S.L.;

d - officine di riparazione di cicli, motocicli, autoveicoli e di altri beni di consumo purché non nocive e moleste ed insonorizzate in conformità ai limiti imposti dai competenti uffici dell'A.U.S.L. e con esclusione delle attività di autocarrozeria e verniciatura;

e - pubblici esercizi, ristoranti, pizzerie, self - service, attività commerciali al minuto e con esclusione dei locali di spettacolo, dancings, discoteche, night - clubs, attività sportive e ricreative e per il tempo libero a meno che le stesse non siano già esistenti o non siano state esplicitamente assentite nell'ambito di specifiche convenzioni attuative;

f - uffici pubblici e privati per la prestazione di servizi terziari, studi professionali, ambulatori, sedi di partiti, società e istituzioni;

g - depositi di merci e materiali non nocivi o molesti e strettamente funzionali all'esercizio delle attività produttive, commerciali e di servizio di cui ai punti precedenti.

L'uso residenziale di tipo U1 è ammesso, nel rispetto delle norme di zona, nelle zone omogenee A; B; C; D; F; G e presuppone la prevalenza delle destinazioni di cui ai punti a) e b) del presente articolo su quelle "complementari" di cui ai punti c) d) e) f) g) le quali, qualora siano previste, non potranno superare il 40% delle Su costruibili sull'unità fondiaria o sui comparti soggetti ad intervento urbanistico preventivo, fatto salva diversa indicazione nelle specifiche zone omogenee.

In tutti gli interventi di nuova costruzione e di demolizione e ricostruzione entro gli indici di zona omogenea di tipologie condominiali o a schiera con più di otto alloggi o unità abitative, di residences e villaggi residenziali è richiesta la previsione di sale apposite per le riunioni condominiali e di spazi porticati per il gioco al coperto dei ragazzi rispettivamente nella misura minima di 2 e 3 mq/alloggio; dette superfici non vengono computate nelle Su dell'intervento, ma vanno edificate nel rispetto dei limiti di distanza e di visuale libera prescritti nelle norme di zona omogenea.

Art. 2.3.4 - Usi ricettivi alberghieri ed extralberghieri - U2

Sono considerati usi di tipo U2 quelli finalizzati alla costruzione di:

a - alberghi, pensioni, locande ed altre strutture ricettive purché a carattere collettivo e finalizzate alla pratica turistica con i relativi spazi di servizio, soggiorno, ristoro e intrattenimento;

b - residences turistici e case albergo di proprietà privata o in multiproprietà con i relativi spazi di servizio, soggiorno, ristoro ed intrattenimento;

c - sale convegni, di spettacolo, di svago e di ritrovo funzionali all'attività ricettiva o per attività autonome con i relativi spazi di servizio o di ristoro.

Gli usi di tipo U2 sono ammessi nell'ambito delle zone specificatamente indicate nel RUE

Gli usi di tipo U2 relativi a pensioni, locande e alberghi a conduzione familiare possono essere ammessi, nel rispetto degli indici di zona omogenea nelle zone omogenee A; B; C dei centri abitati, nonché negli interventi di recupero dei complessi agricoli abbandonati purché dotati delle necessarie opere di urbanizzazione e fatti salvi comunque i vincoli d'intervento stabiliti per gli edifici di valore tipologico, architettonico ed ambientale.

Art. 2.3.5 - Usi commerciali - direzionali e per servizi terziari - U3

Sono considerati usi di tipo U3 quelli finalizzati alla costruzione di:

a - uffici e locali per la prestazione di servizi terziari;

b - centri direzionali integrati e relativi spazi di servizio;

c - centri commerciali - integrati e relativi spazi di servizio;

d - sale mostra, esposizione, fiere e relativi spazi di servizio;

e - cinema, teatri e locali per lo spettacolo, lo svago, lo sport ed il tempo libero con i relativi spazi di servizio e ristoro;

f - attrezzature tecnico - distributive di proprietà privata, attività commerciali all'ingrosso e relativi spazi di servizio e di deposito;

g - alloggi per i titolari delle aziende o di custodia degli impianti nella misura massima fissata nelle norme di zona omogenea;

Gli usi di tipo U3 sono ammessi nell'ambito delle zone produttive e miste del RUE.

Art. 2.3.6 - Usi produttivi artigianali - industriali non nocivi - U4

Sono considerati usi di tipo U4 quelli relativi ad attività produttive artigianali o industriali non comprese negli elenchi delle industrie insalubri di 1' classe o nocive di cui al D.M. 02/03/1987 finalizzati alla costruzione di:

a - capannoni per attività artigianali di servizio e/o produttive (con i relativi spazi di servizio e deposito) compatibili con la funzione residenziale ma prevalenti rispetto a questa in termini di Su;

b - capannoni e locali per attività artigianali produttive e/o di servizio (con i relativi spazi di servizio e deposito) comprese negli elenchi delle attività insalubri di seconda classe di cui al D.M. 02/03/1987, indipendentemente dalla prevalenza delle Su produttive rispetto a quelle residenziali;

c - capannoni per attività industriali (con esclusione di quelle nocive di 1' classe) con i relativi spazi di servizio e deposito;

d - capannoni per attività di deposito e stoccaggio merci funzionali alle attività produttive insediate ed insediabili;

e - uffici, sale mostra, esposizione e vendita a servizio delle attività produttive o di servizio insediate ed insediabili;

f - alloggi per il titolare o per le funzioni di custodia degli impianti nei limiti precisati nelle norme di zona omogenea.

Gli usi di tipo U4 quando non siano complementari e compatibili con la residenza sono ammessi di norma solo nell'ambito delle zone omogenee specificatamente indicate nel RUE.

Art. 2.3.7 - Usi produttivi per magazzini di deposito e stoccaggio delle merci e per attività commerciali all'ingrosso - U5

Sono considerati usi di tipo U5 quelli finalizzati alla costruzione di:

a - capannoni e locali per il deposito, lo stoccaggio e l'eventuale commercializzazione di materiali e merci non funzionali ad una specifica attività produttiva artigianale o industriale ma esercitata in funzione autonoma con i relativi uffici e spazi di servizio;

b - capannoni e locali per il commercio all'ingrosso o per il commercio al minuto di generi ingombranti che richiedono di norma elevate quantità di superficie utile con i relativi uffici e spazi di servizio;

c - capannoni e locali per l'esercizio di attività di autotrasporto singola e associata con i relativi uffici e spazi di servizio;

d - alloggi per il titolare o di custodia degli impianti nei limiti massimi fissati dalle norme di zona omogenea.

Art. 2.3.8 - Usi produttivi per attività artigianali - industriali nocive - U6

Sono considerati usi di tipo U6 quelli finalizzati all'insediamento di lavorazioni artigianali o industriali comprese tra le attività insalubri di prima classe o nocive di cui al D.M. 02/03/1987;

Le attività nocive di cui sopra non sono insediabili nel territorio comunale.

Art. 2.3.9 - Usi produttivi per attività agroalimentari - U7

Sono considerati usi di tipo U7 quelli finalizzati:

a - alla costruzione di edifici ed impianti da adibire ad attività di trasformazione, conservazione, confezionamento ed eventuale commercializzazione all'ingrosso o al minuto di prodotti agroalimentari quando le attività non riguardano direttamente le produzioni aziendali o interaziendali;

b - alla costruzione di uffici, spazi di stoccaggio e deposito, sale mostra ed esposizione, locali di vendita funzionali all'attività aziendale;

c - alloggi di custodia nei limiti massimi fissati dalle norme di zona omogenea.

In caso di edifici di stagionatura salumi dismessi è ammesso il loro utilizzo per altri usi previa realizzazione di specifico piano di recupero.

Art. 2.3.10 - Usi produttivi per attività particolari e specialistiche - U8

Sono considerati usi di tipo U8 quelli finalizzati all'esercizio di attività particolari o specialistiche che richiedono normative urbanistiche e standards particolari quali ad esempio:

a - le attività artigianali di demolizione e commercializzazione di rottami metallici e di materiali vari di recupero;

b - le attività artigianali di lavorazione e commercializzazione di marmi ed altri materiali lapidei;

c - le attività artigianali di costruzione di elementi di carpenteria e di piccoli componenti prefabbricati per l'edilizia.

Oltre agli spazi di lavorazione e stoccaggio, agli uffici e alle sale mostra ed eventuale vendita gli usi di tipo U8 possono contemplare la presenza di un alloggio per il titolare o di custodia nei limiti di Su fissati dalle norme di zona omogenea.

Per le attività di cui ai punti a); b); c) possono essere concordate con l'Amministrazione Comunale le quote di parcheggio pubblico da prevedersi negli interventi ricadenti su lotti produttivi localizzati in territorio agricolo.

Art. 2.3.11 - Usi produttivi per attività di lavorazione dei materiali di cava - U9

Sono considerati usi di tipo U9 quelli finalizzati alla lavorazione di materiali di cava che si svolgono in aree industriali esterne a quelle incluse nel piano per l'attività estrattiva in quanto non connessa ad una specifica area di escavazione ma a diverse aree estrattive localizzate anche in diversi comuni.

Gli usi di tipo U9 contemplano la costruzione degli edifici e degli impianti necessari per la lavorazione, lo stoccaggio e la commercializzazione dei materiali lavorati con possibilità di installare essiccatoi, mulini, frantoi, centrali di lavorazione dei conglomerati bituminosi, anche a carattere permanente, spazi coperti per la sosta degli automezzi e delle macchine operatrici, uffici ed eventuali alloggi di custodia.

Gli usi di tipo U9 sono insediabili solamente nelle aree ad essi destinate dal Piano comunale delle Attività Estrattive (PAE).

Art. 2.3.12 - Usi produttivi per attività estrattive - U10

Sono considerati usi di tipo U10 quelli finalizzati all'esercizio delle attività estrattive.

Gli usi di tipo U10 sono insediabili solamente nelle aree ad essi destinate dal Piano comunale delle Attività Estrattive (PAE).

Art. 2.3.13 - Usi pubblici per attrezzature collettive di livello sovracomunale - U11

Sono considerati usi di tipo U11 quelli finalizzati alla realizzazione di edifici, attrezzature ed impianti per i servizi pubblici o di uso pubblico con utenze di livello sovracomunale anche se gestiti o attuati da soggetti privati.

In base alle specifiche simbologie riportate sulle tavole di RUE gli usi di tipo U11 comprendono:

a - le attrezzature, gli impianti ed i servizi pubblici e privati per il mantenimento e la valorizzazione delle zone riservate alla pratica degli sports invernali;

b - le attrezzature, gli impianti ed i servizi per l'attrezzatura delle zone sportivo - ricreative di livello sovracomunale;

c - le attrezzature, gli impianti ed i servizi per l'attrezzatura del campeggio di livello sovracomunale.

Detti usi sono localizzabili nel rispetto degli indici e delle norme di zona omogenea solo nell'ambito delle aree specificatamente indicate dal RUE.

Art. 2.3.14 - Usi pubblici per attrezzature collettive di livello comunale - U12

Sono considerati usi di tipo U12 quelli finalizzati alla realizzazione di edifici, attrezzature ed impianti per i servizi pubblici e di uso pubblico con utenza normalmente di livello comunale anche se gestiti o attuati da soggetti privati purché rientranti tra i servizi sociali di quartiere di cui all'Art. 3 del D.M. 2/4/1968 n. 1444 e cioè:

a - i servizi per l'istruzione (asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie);

b - le attrezzature di interesse comune (attrezzature di carattere socio - sanitario ed assistenziale; servizi per gli anziani e per i giovani; centri civici, centri sociali e culturali comunali, di quartiere o di frazione; strutture ricettive all'aperto - aree di sosta; uffici di decentramento amministrativo e servizi complementari come uffici postali, ambulatori, protezione civile ecc);

c - le attrezzature religiose (chiese, oratori ed edifici per il culto in genere con le relative attrezzature complementari come i servizi sociali parrocchiali, le canoniche, le attrezzature didattiche per lo svago, lo sport, il tempo libero e le attività culturali).

Art. 2.3.15 - Usi pubblici per il sistema del verde e delle attrezzature sportive - U13

Sono considerati usi di tipo U13 quelli finalizzati alla costruzione del sistema del verde pubblico urbano e di quartiere e all'attrezzatura delle aree riservate alla pratica sportiva anche se attuate o gestite da soggetti privati purché rientranti in quelle richiamate alla lettera c) dell'Art. 3 del D.M. 2/4/1968 n. 1444.

Gli usi di tipo U13 presuppongono l'uso pubblico delle aree e delle strutture ad essi riservati e contemplano:

a - la sistemazione, la piantumazione e l'attrezzatura con elementi di arredo urbano delle aree verdi per la formazione dei parchi urbani, di quartiere o frazione e di complesso insediativo;

b - la sistemazione e la costruzione con palestre, piscine, palazzetti dello sport, campi sportivi e relativi impianti coperti e scoperti, piste per la pratica sportiva, bocciodromi, ecc. delle aree per i servizi e le attrezzature sportive di livello comunale;

c - la costruzione di eventuali alloggi di custodia, locali di ristoro e ritrovo di uso pubblico in conformità alle norme di zona omogenea e ai progetti predisposti o approvati dall'Amministrazione Comunale.

Art. 2.3.16 - Usi pubblici per i servizi tecnologici o anonari di livello comunale - U14

Sono considerati usi di tipo U14 quelli finalizzati alla costruzione delle attrezzature e degli impianti per i pubblici servizi di cui alla lettera b) del D.M. 2/4/1968 n. 1444 anche se gestite o attuate da soggetti privati quali:

a - servizi tecnologici (servizi a rete) ed i servizi tecnici urbani;

b - i depositi comunali e provinciali e i servizi anonari comunali;

c - le stazioni per l'autotrasporto pubblico, le sedi, gli uffici e le rimesse delle aziende di trasporto pubblico;

d - i macelli comunali;

e - le sedi cimiteriali;

f - gli impianti di depurazione e quelli eventuali di smaltimento e trattamento dei rifiuti solidi urbani;

g - gli alloggi di custodia e sorveglianza degli impianti quando ritenuti necessari ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale.

Sono inoltre da considerarsi usi di tipo U14 quelli relativi all'installazione di impianti fotovoltaici a terra di iniziativa pubblica purché ogni singolo impianto non superi la potenza massima di 1 Mw e, nel complesso del territorio comunale, gli impianti non abbiano una potenza complessiva superiore a 3 Mw.

Gli usi di tipo U14 sono ammessi nell'ambito delle zone omogenee F e G del RUE nel rispetto delle simbologie e delle norme di zona omogenea.

Art. 2.3.17 - Usi pubblici e privati per la costruzione dei parcheggi attrezzati e delle autorimesse coperte - U15

Sono considerati usi di tipo U15 quelli finalizzati alla costruzione di parcheggi attrezzati e di autorimesse coperte pubbliche e private entro e fuori terra al fine di aumentare la dotazione di parcheggi e autorimesse nei centri che ne siano carenti.

I parcheggi attrezzati di uso pubblico comportanti la costruzione di posti macchina coperti, anche quando non siano localizzati sulle tavole di RUE, possono essere realizzati nell'ambito delle zone omogenee F e G nel rispetto degli indici di zona omogenea salvaguardando il verde alberato esistente.

Art. 2.3.18 - Usi di servizio per la costruzione di distributori di carburante - U16

Sono considerati usi di tipo U16, quelli finalizzati all'installazione di :

a - attrezzature e servizi per attività di distribuzione al minuto di carburanti per il trasporto stradale;

b - servizi di assistenza automobilistica e di lavaggio ivi comprese piccole attività commerciali limitate all'utenza automobilistica e di superficie utile minore o uguale a 50 mq purché ubicate a 5 m dai confini di proprietà e di zona.

Gli usi di tipo U16 possono essere ammessi, previa autorizzazione degli Enti competenti, nelle zone di rispetto alla viabilità purché dotate di adeguate soluzioni di accesso.

Art. 2.3.19 - Usi assimilabili per analogia

Ove si presenti la necessità di costruire edifici od organizzare insediamenti con presenza di usi non specificatamente previsti dalle presenti norme, si procede per analogia, assimilando i suddetti usi a quelli previsti dalle presenti norme aventi analoghi effetti sul territorio, sulla domanda di servizi, sulle infrastrutture e sulla circolazione ed in particolare sui parcheggi.

CAPO 4 – DEFINIZIONE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI E CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Art. 2.4.1 - Opere di urbanizzazione e standard urbanistici

- 1 Sono opere di urbanizzazione primaria le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti di cui all'Art. A 23 della L.R. 20/2000.
- 2 Sono opere di urbanizzazione secondaria le attrezzature e gli spazi collettivi di cui all'Art. A 24 della L.R. 20/2000.
- 3 Per ciascuna categoria d'uso il RUE definisce nella tabella allegata gli standard richiesti che dovranno essere garantiti contestualmente all'intervento edilizio.

Art. 2.4.2 - Cessione delle aree di urbanizzazione

- 1 La cessione delle aree da destinarsi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria è regolamentata dalle leggi e disposizioni vigenti, dai PUA, con riferimento ai relativi comparti, nonché, per gli interventi compresi in zona non regolata dai PUA, dalle seguenti disposizioni.

PARCHEGGI

- 2 In caso di strumento urbanistico preventivo le aree destinate a parcheggi dovranno essere interamente cedute in misura non inferiore alle dotazioni territoriali minime prescritte dalle presenti norme per le varie zone e per le specifiche destinazioni degli immobili.
- 3 L'Amministrazione Comunale, ove ne ravvisi la fattibilità, potrà consentirne il soddisfacimento attraverso la realizzazione di strutture pluripiano, anche nel sottosuolo o l'asservimento ad uso pubblico.
- 4 Nel caso di cui al comma precedente lo standard viene verificato in termini di posti auto equivalenti (un posto auto = 25 mq) con cessione gratuita dell'area di sedime.
- 5 In caso di intervento edilizio diretto, le aree destinate a parcheggi possono essere monetizzate, secondo le modalità e le condizioni di seguito specificate

ATTREZZATURE SOCIALI E SCOLASTICHE, VERDE ATTREZZATO E SPAZIO PUBBLICO A PARCO E PER LO SPORT.

- 6 In caso di strumento urbanistico preventivo tali aree devono essere interamente cedute in misura non inferiore alle dotazioni territoriali minime prescritte.

DISPOSIZIONI GENERALI

- 7 Ai sensi dell'art. A 26, quarto comma, della legge regionale 24.3.2000 n. 20, l'Amministrazione Comunale, in ragione delle specifiche esigenze rilevate nell'area interessata all'intervento, potrà convenire con l'attuatore la realizzazione di opere di urbanizzazione diverse da quelle elencate all'Art. A 24 della L.R. 20/2000 a copertura di quanto da esso dovuto, per oneri e cessioni.
- 8 Nell'ambito dell'attuazione degli strumenti urbanistici preventivi è facoltà dell'Amministrazione Comunale, in ragione delle specifiche esigenze rilevate nell'area d'intervento, consentire la compensazione fra le diverse dotazioni territoriali richieste, ferma restando la loro quantificazione complessiva delle stesse.

Art. 2.4.3 - Realizzazione delle opere di urbanizzazione

- 1 Per la realizzazione delle opere di urbanizzazione da parte di soggetti diversi da Amministrazioni Pubbliche, ed effettuate a scomputo totale o parziale del contributo di costruzione, si applicano le procedure previste dal d. Lgs. 163/2006 e successive modifiche.
- 2 In particolare per le opere di urbanizzazione primarie e secondarie con importo sopra soglia comunitaria l'aggiudicazione dei lavori comporta l'obbligo a bandire una procedura

aperta o ristretta con progetto preliminare a base di gara. Nel caso di opere con importo sotto soglia comunitaria l'aggiudicazione dei lavori comporta l'obbligo a bandire una procedura negoziata senza previa pubblicazioni del bando con progetto preliminare a base di gara tra almeno cinque operatori con aggiudicazione secondo il criterio dell'offerta economicamente vantaggiosa.

Art. 2.4.4 - Condizioni e modalità della monetizzazione

- 1 Le aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria devono essere effettivamente cedute all'Amministrazione Comunale.
- 2 Nelle zone omogenee B0, B1, B2, B4, B7, D1, SA2, SB6, SB7, SD6, SD7,SD8,SM allorché l'attuazione del RUE sia prevista attraverso intervento edilizio diretto o in tutti i casi in cui sia richiesto il mutamento della destinazione d'uso, con o senza opere edilizie, potrà essere consentita la liquidazione monetaria dell'onere corrispondente alla mancata cessione dell'area di parcheggio purché sussista almeno una delle seguenti condizioni:
 - a) le aree da cedere non risultino idonee alla funzione, a causa di preesistenze architettoniche o ambientali: aree verdi storiche, morfologie urbane omogenee o tipiche, alberature significative o quant'altro sarà giudicato rilevante da conservare;
 - b) le aree da cedere non risultino idonee alla funzione per ragioni di conformazione, ubicazione ed accesso e non siano sostituibili con altre limitrofe, anche se non confinanti, e accessibili, tenendo conto del raggio di influenza delle singole attrezzature;
 - c) l'area da cedere risulti inferiore a 50 mq.
- 3 Nelle zone omogenee B3, B5, B6, nelle zone agricole, allorché l'attuazione sia prevista attraverso intervento edilizio diretto o in tutti i casi in cui sia richiesto il mutamento della destinazione d'uso, con o senza opere edilizie, potrà essere consentita la liquidazione monetaria dell'onere corrispondente alla mancata cessione dell'area di parcheggio purché sussista almeno una delle seguenti condizioni:
 - a) le aree da cedere non risultino idonee alla funzione a causa di preesistenze architettoniche o ambientali: aree verdi storiche, morfologie urbane omogenee o tipiche, alberature significative o quant'altro sarà giudicato rilevante da conservare;
 - b) le aree da cedere non risultino idonee alla funzione per ragioni di conformazione, ubicazione ed accesso;
 - c) l'area da cedere risulti inferiore a 100 mq.
- 4 Nel caso in cui venga richiesto di superare le condizioni di cui ai commi 2 e 3, la monetizzazione delle aree e delle attrezzature di parcheggio è subordinata a deliberazione assentiva della Giunta Comunale; in caso di realizzazione dell'opera da parte del soggetto attuatore dell'intervento, l'Amministrazione Comunale può convenirne con l'attuatore l'asservimento ad uso di parcheggio pubblico, senza trasferimento della relativa proprietà, nel rispetto della destinazione all'uso collettivo del parcheggio medesimo, con atto pubblico da trascriversi nei pubblici registri immobiliari. In tal caso la manutenzione ordinaria e straordinaria è a carico del soggetto attuatore.
- 5 Nelle zone agricole, in presenza di edifici isolati, è consentita la liquidazione monetaria dell'onere corrispondente alla mancata cessione dell'area di parcheggio qualora l'area da cedersi non risulti superiore a mq. 200; in tal caso dovranno comunque realizzarsi parcheggi scoperti ad uso privato (in aggiunta alla quota di parcheggi privati prevista) per una quota corrispondente a quella oggetto di monetizzazione.
- 6 Nel caso in cui si proceda a monetizzazione dovrà essere corrisposto il valore delle aree non cedute. Nel caso in cui le opere siano poste a carico dell'attuatore dell'intervento e questi ne chiedi comunque la monetizzazione, oltre al valore delle aree non cedute, dovrà essere altresì corrisposto il valore pari al costo della mancata sistemazione.
- 7 In tutti i casi in cui sia possibile la monetizzazione (sia per mancata cessione, sia per mancata realizzazione) l'Amministrazione Comunale ha altresì facoltà di richiedere all'attuatore, in luogo della stessa, la realizzazione di opere di urbanizzazione di diversa natura, interne all'area di intervento, fino alla concorrenza del corrispondente valore e nei limiti di tale concorrenza.
- 8 L'Amministrazione Comunale può altresì avocare a sé la realizzazione delle opere di urbanizzazione, utilizzando i corrispettivi monetizzati.
- 9 Tali corrispettivi saranno sempre utilizzati per acquisizioni di aree e realizzazioni di opere di urbanizzazione.

- 10 Costituiscono parte integrante del RUE le deliberazioni consiliari che stabiliscono la disciplina degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione e le modalità di calcolo delle monetizzazioni. Tali deliberazioni potranno anche definire le situazioni dove non ammettere la totale monetizzazione dei parcheggi di uso pubblico.

Art. 2.4.5 - Concorso nella realizzazione delle dotazioni territoriali

- 1 I soggetti attuatori degli interventi previsti dagli strumenti urbanistici comunali concorrono alla realizzazione delle dotazioni territoriali correlate agli stessi, nelle forme e nei limiti previsti dai commi seguenti.
- 2 Gli interventi diretti, i Permessi di Costruire Convenzionati (PCC) e i Piani urbanistici attuativi (PUA) comportano l'onere:
 - a) di provvedere al reperimento ed alla cessione all'Amministrazione Comunale, dopo la loro sistemazione, delle aree per la realizzazione delle dotazioni territoriali nella quantità fissata dagli strumenti urbanistici comunali;
 - b) di provvedere alla realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti che siano al diretto servizio degli stessi, ivi compresi gli allacciamenti con le reti tecnologiche di interesse generale e le eventuali opere di adeguamento di queste ultime rese necessarie dal nuovo carico insediativo, secondo quanto stabilito dagli strumenti urbanistici comunali;
 - c) di provvedere al reperimento ed alla cessione all'Amministrazione Comunale, dopo la loro sistemazione, delle dotazioni ecologiche ed ambientali, secondo quanto stabilito dagli strumenti urbanistici comunali;
 - d) di provvedere alla realizzazione delle opere finalizzate a garantire la qualità acustica dei nuovi insediamenti, secondo quanto stabilito dagli strumenti urbanistici comunali;
 - e) di concorrere alla realizzazione delle attrezzature e spazi collettivi, attraverso la corresponsione del contributo di costruzione.
- 3 Fermo restando l'adempimento degli obblighi previsti dalle lettere a), b), c), e d) del comma 2, l'Amministrazione Comunale, attraverso una apposita convenzione può, su loro richiesta, consentire ai soggetti interessati di realizzare direttamente, in tutto o in parte, le attrezzature e gli spazi collettivi, alla cui realizzazione e attivazione la pianificazione urbanistica subordina l'attuazione degli interventi. Ciò comporta lo scomputo dei contributi dovuti.
- 4 Al fine di assicurare una più razionale localizzazione delle dotazioni territoriali, l'Amministrazione Comunale può stabilire motivatamente che gli interessati debbano assolvere all'obbligo di concorrere alla realizzazione delle dotazioni territoriali attraverso il reperimento e la cessione di aree collocate al di fuori del comparto oggetto dell'intervento di trasformazione, che siano destinati negli strumenti urbanistici comunali alla realizzazione di dotazioni territoriali.
- 5 Nelle seguenti ipotesi gli interessati agli interventi di trasformazione, in luogo della cessione delle aree di cui alla lettera a) del comma 2, provvedono alla monetizzazione delle medesime aree:
 - a) qualora ciò sia previsto dal RUE nell'ambito interessato dall'intervento essendo già state interamente attuate le dotazioni territoriali nella quantità minima prevista dal comma 3 dell'art. A-24 della L.R. n° 20 del 2000 valutando prioritario procedere all'ammodernamento e riqualificazione delle dotazioni esistenti;
 - b) qualora l'Amministrazione Comunale non abbia previsto la possibilità di cui al comma 4 e gli interessati dimostrino l'impossibilità di reperire la predetta quantità di aree su spazi idonei all'interno del comparto oggetto dell'intervento.

Usi RUE	Prescrizioni particolari	Standard richiesti
Abitazioni rurali = A1	spazi accessori e di servizio (autorimesse, cantine, piccoli depositi, ecc...) nei limiti di superficie di seguito indicati: - 50 mq per alloggio al lordo dei muri per le autorimesse coperte; - 50% della Su residenziale di progetto per i servizi accessori alla residenza.	parcheggi privati 3 mq/ 10 mq di Su
Costruzioni rurali di servizio per il diretto svolgimento di attività agricole aziendali e interaziendali = A2		
Allevamenti zootecnici di tipo aziendale ed interaziendale = A3		
Allevamenti zootecnici di tipo intensivo = A4	un massimo di due alloggi per azienda con Su minore o uguale a 250 mq più autorimesse e servizi accessori fino a 150 mq	
Impianti produttivi aziendali e interaziendali per la prima lavorazione, conservazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e zootecnici = A5		parcheggi privati 3 mq/10 mq di Su
Edifici e/o impianti per prestazioni e servizi per le aziende agricole singole o associate e per il territorio agricolo = A6	un alloggio per intervento di superficie utile inferiore o uguale a 150 mq più cantine e autorimesse per un massimo di 100 mq	parcheggi privati 3 mq/10 mq di Su
Serre fisse = A7	spazi di servizio e commercializzazione ed alloggio di custodia di Su inferiore o uguale a 150 mq + 100 mq di autorimesse e servizi residenziali	
Infrastrutture = A8		
Allevamenti ittici ad uso produttivo = A9	alloggio di custodia di Su inferiore o uguale a 150 mq + 100 mq per autorimesse e servizi	
Lagoni di accumulo per liquami zootecnici = A10		
Altre opere di trasformazione del suolo agricolo = A11		

Usi RUE	Prescrizioni particolari	Standard richiesti
Usi prevalentemente residenziali - U1	<p>sale apposite per le riunioni condominiali</p> <p>nella misura minima di 2 mq/alloggio</p> <p>spazi porticati per il gioco al coperto dei ragazzi</p> <p>nella misura minima di 3 mq/alloggio</p>	<p>Per interventi edilizi diretti</p> <p>parcheggi pubblici 1,5 mq/10 mq di Su</p> <p>parcheggi privati 3 mq/10 mq di Su</p> <p>Per interventi soggetti a Permesso di Convezionato (P.C.C.) e Piano Urbanistico (P.U.A.)</p> <p>Istruzione: 1,8 mq/10 mq di Su</p> <p>interesse comune: 0,84 mq/10 mq di Su</p> <p>culto: 0,36 mq/10 mq di Su</p> <p>verde attrezzato: 4,8 mq/10 mq di Su</p> <p>parcheggi pubblici: 1,2 mq/10 mq di Su</p> <p>parcheggi privati: 3 mq/10 mq di Su</p>
Usi ricettivi alberghieri ed extralberghieri - U2		<p>Per interventi edilizi diretti</p> <p>parcheggi pubblici: 40 mq/100 mq di Su</p> <p>parcheggi privati: 3 mq/ 10 mq di Su</p> <p>Per interventi soggetti a Permesso di Convezionato (P.C.C.) e Piano Urbanistico (P.U.A.)</p> <p>verde attrezzato: 60 mq/100 mq di Su</p> <p>parcheggi pubblici: 40 mq/100 mq di Su</p> <p>parcheggi privati: 3 mq/ 10 mq di Su</p>
Usi commerciali - direzionali e per servizi terziari - U3		<p>Per interventi edilizi diretti</p> <p>parcheggi pubblici: 1,5 mq/10 mq Slu;</p> <p>parcheggi pertinenziali: 3 mq/10 mq Slu;</p> <p>Per interventi soggetti a Permesso di Costruire Convezionato (P.C.C.) e Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.):</p> <p>verde attrezzato: 60 mq/100 mq Slu</p> <p>parcheggi pubblici: 40 mq/100 mq Slu;</p> <p>parcheggi pertinenziali: 3 mq/10 mq Slu;.</p>

Usi RUE	Prescrizioni particolari	Standard richiesti
Usi produttivi artigianali - industriali non nocivi - U4		<p>Per interventi edilizi diretti</p> <p>parcheeggi pubblici: 5 mq/100 mq di Sf parcheeggi privati: 5 mq/10 mq di Su</p> <p>Per interventi soggetti a permesso di costruire convenzionato (P.C.C.) e Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.)</p> <p>interesse comune + verde attrezzato 10 mq/100 mq di St o Sc; parcheeggi pubblici: 5 mq/100 mq di St o Sc; parcheeggi privati: 3 mq/10 mq di Su</p>
Usi produttivi per magazzini di deposito e stoccaggio delle merci e per attività commerciali all'ingrosso - U5		<p>Per interventi edilizi diretti</p> <p>parcheeggi pubblici: 5 mq/100 mq di Sf parcheeggi privati: 5 mq/10 mq di Su</p> <p>Per interventi soggetti a permesso di costruire convenzionato (P.C.C.) e Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.)</p> <p>interesse comune + verde attrezzato 10 mq/100 mq di St o Sc; parcheeggi pubblici: 5 mq/100 mq di St o Sc; parcheeggi privati: 3 mq/10 mq di Su</p>
Usi produttivi per attività artigianali - industriali nocive - U6		<p>Per interventi edilizi diretti</p> <p>parcheeggi pubblici: 5 mq/100 mq di Sf parcheeggi privati: 5 mq/10 mq di Su</p> <p>Per interventi soggetti a permesso di costruire convenzionato (P.C.C.) e Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.)</p> <p>interesse comune + verde attrezzato 10 mq/100 mq di St o Sc; parcheeggi pubblici: 5 mq/100 mq di St o Sc; parcheeggi privati: 3 mq/10 mq di Su</p>

Usi RUE	Prescrizioni particolari	Standard richiesti
Usi produttivi per attività agroalimentari = U7		<p>Per interventi edilizi diretti</p> <p>parcheggi pubblici 5 mq/100 mq di Su</p> <p>parcheggi privati 5 mq/10 mq di Su</p> <p>Per interventi soggetti a permesso di costruire convenzionato (P.C.C.) e Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.)</p> <p>interesse comune + verde attrezzato 10 mq/100 mq di St o Sc; parcheggi pubblici 5 mq/100 mq di St o Sc; parcheggi privati 3 mq/10 mq di Su</p>
Usi produttivi per attività particolari e specialistiche - U8		<p>Per interventi edilizi diretti</p> <p>parcheggi pubblici: 5 mq/100 mq di Sf parcheggi privati: 5 mq/10 mq di Su</p> <p>Per interventi soggetti a permesso di costruire convenzionato (P.C.C.) e Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.)</p> <p>interesse comune + verde attrezzato 10 mq/100 mq di St o Sc; parcheggi pubblici: 5 mq/100 mq di St o Sc; parcheggi privati: 3 mq/10 mq di Su</p>
Usi produttivi per attività di lavorazione dei materiali di cava - U9		
Usi produttivi per attività estrattive - U10		

Usi RUE	Prescrizioni particolari	Standard richiesti
Usi pubblici per attrezzature collettive di livello sovracomunale - U11		<p>Per interventi edilizi diretti</p> <p>Per interventi soggetti a Permesso di Costruire Convenzionato (P.C.C.) e Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.)</p> <p>parcheggi pubblici 40 mq/100 mq di Su</p> <p>parcheggi privati 3 mq/10 mq di Su</p>
Usi pubblici per attrezzature collettive di livello comunale - U12		<p>Per interventi edilizi diretti</p> <p>Per interventi soggetti a Permesso di Costruire Convenzionato (P.C.C.) e Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.)</p> <p>parcheggi pubblici 20 mq/100 mq di Su</p> <p>parcheggi d'uso riservato 3 mq/10 mq di Su</p>
Usi pubblici per il sistema del verde e delle attrezzature sportive - U13		<p>Per interventi edilizi diretti</p> <p>Per interventi soggetti a Permesso di Costruire Convenzionato (P.C.C.) e Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.)</p> <p>parcheggi pubblici 10 mq/100 mq di Sf</p> <p>parcheggi privati 3 mq/10 mq di Su</p>
Usi pubblici per i servizi tecnologici o anonari di livello comunale - U14		<p>parcheggi pubblici 5 mq/100 mq di Sf</p> <p>parcheggi privati 3 mq/10 mq di Su</p>
Usi pubblici e privati per la costruzione dei parcheggi attrezzati e delle autorimesse coperte - U15		
Usi di servizio per la costruzione di distributori di carburante - U16		<p>parcheggi privati 10 mq/10 mq di Su</p>

TITOLO 3 - DISCIPLINA DEGLI AMBITI TERRITORIALI E DELLE ZONE URBANISTICHE

CAPO 1 – AMBITI TERRITORIALI

Art. 3.1.1 - Ambiti del territorio rurale

- 1 Gli ambiti del territorio rurale sono quelli individuati dal PSC ed esattamente:
 - a) ambiti rurali di valore naturale ed ambientali
 - b) ambiti agricoli di rilievo paesaggistico;
 - c) ambiti agricoli normali;
- 2 Per interventi di nuovi volumi negli ambiti agricoli, ove ammessi dagli articoli successivi, si è tenuti a garantire, a titolo compensativo, la mitigazione di elementi incongrui eventualmente presenti.
- 3 Le nuove edificazioni o gli interventi di recupero, ristrutturazione, completamento o ampliamento degli edifici aziendali esistenti, ove ammessi dagli articoli successivi, devono comunque essere realizzate con riferimento alle tipologie costruttive e alle colorazioni a ridotto impatto paesaggistico. Ove si renda necessario, per motivazioni tecniche, la realizzazione di edifici o strutture differenti devono essere previsti opportuni sistemi di mimetizzazione e mascheramento al fine di limitarne la visibilità, con particolare riferimento ai punti di vista di maggiore pregio o maggiormente frequentati.

Art. 3.1.2 - Individuazione degli insediamenti urbani e obiettivi della pianificazione

- 1 Il RUE recepisce gli ambiti urbani del territorio comunale individuati dal PSC.
- 2 Il PSC stabilisce il dimensionamento delle nuove previsioni con riferimento ai fabbisogni locali.
- 3 Il PSC in particolare individua i seguenti tipi di ambiti urbani:
 - a) centri storici;
 - b) ambiti urbani consolidati;
 - c) ambiti da riqualificare;
 - d) aree potenzialmente idonee ad ospitare nuovi insediamenti;
 - e) ambiti specializzati per attività produttive;
 - f) aree produttive di rilievo intercomunale;
 - g) dotazioni territoriali;
 - h) dotazioni territoriali di rilievo sovracomunale.

Art. 3.1.3 - Centri storici

- 1 Il RUE, in coerenza con le prescrizioni del PSC individua gli edifici da assoggettare a restauro e a restauro e risanamento conservativo e definisce i principali indirizzi urbanistici relativamente ai servizi e alla rete commerciale.
- 2 I modi di intervento e le destinazioni d'uso consentite sono dettati dall'apposito "Disciplinare tecnico per la conservazione e il recupero dell'edilizia di valore storico e testimoniale" (Allegato A1).

Art. 3.1.4 - Delimitazione del territorio urbanizzato

La delimitazione del territorio urbanizzato è rappresentato nelle tavole di RUE con apposita simbologia grafica.

Art. 3.1.5 - Aree potenzialmente idonee ad ospitare nuovi insediamenti

- 1 La cartografia di RUE recepisce le Aree potenzialmente idonee ad ospitare nuovi insediamenti individuati dal Piano Strutturale Comunale (PSC), che si attuano attraverso il Piano Operativo Comunale (POC).
- 2 In coerenza con le Norme Tecniche di Attuazione del PSC, all'interno delle Aree potenzialmente idonee ad ospitare nuovi insediamenti, le previsioni urbanistiche diventeranno efficaci subordinatamente al loro inserimento nel POC. Sino all'approvazione del POC relativo, le attività in essere saranno soggette alle destinazioni urbanistiche del piano pre - vigente, applicando le disposizioni normative del presente regolamento relativamente alla zona urbanistica di appartenenza.
- 3 Le aree individuate con il simbolo * sono attuabili solo successivamente al loro recepimento all'interno del Piano territoriale del Parco.

CAPO 2 – ZONE URBANISTICHE

Art. 3.2.1 - Articolazione del territorio in zone urbanistiche

- 1 Ai sensi e per gli effetti dell'Art. 17 della legge 6/8/1967 n. 765 e dell'Art. 2 del D.M. 2/4/1968 n. 1444 il territorio comunale è suddiviso in zone omogenee.
- 2 Dette zone omogenee sono evidenziate sulle tavole di RUE e sono così articolate:
 - zone omogenee A;
 - zone omogenee B;
 - zone omogenee C;
 - zone omogenee D;
 - zone omogenee E;
 - zone omogenee F;
 - zone omogenee G;
 - zone omogenee H;
 - zone edificabili a destinazione speciale.

Sezione 1 – Zone agricole

Art. 3.2.2 - Norme generali per le zone agricole

L'attuazione degli interventi in zona agricola sono riservate esclusivamente ai soggetti singoli o associati aventi la qualifica di imprenditori agricoli a titolo principale o al coltivatore diretto proprietario e al coltivatore diretto affittuario che dedica all'attività agricola almeno il 30% del tempo di lavoro complessivo e ricava da tale attività almeno il 30% del proprio reddito di lavoro.

Le modalità di attuazione sono il titolo abilitativo edilizio e in casi particolari il Piano di Sviluppo Aziendale (PSA) con obbligo comunque di rispettare le prescrizioni per quanto concerne il corretto inserimento degli interventi edilizi nell'ambiente e nel paesaggio.

Ai fini dell'applicazione degli indici in zona agricola l'unità minima per l'intervento è costituita dall'azienda agricola singola o associata e ai fini del dimensionamento dell'intervento vengono computate le superfici dei terreni in proprietà e le superfici dei terreni in affitto o con altro titolo di godimento, di cui sia dimostrata la disponibilità per un periodo non inferiore a 5 anni.

Nelle zone agricole, anche quelle classificate come area contigua dalla LR n. 22 del 30.11.2009, è ammessa la realizzazione di impianti di energia rinnovabile di interesse pubblico, in particolare di impianti fotovoltaici a terra, purché ogni singolo impianto non superi la potenza massima di 1 Mw e, nel complesso del territorio comunale, gli eventuali impianti non abbiano una potenza complessiva superiore a 3 Mw. Dovranno comunque essere rispettate le indicazioni contenute nella Deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna n°28 del 6 dicembre 2010.

A fronte di particolari condizioni territoriali, può essere ammessa, attraverso piano particolareggiato di iniziativa pubblica e nel rispetto dei vincoli e delle tutele esistenti, la formazione di complessi ricettivi all'aria aperta anche nelle aree agricole di cui costituiscono ambiti opportunamente destinabili all'accoglienza dei visitatori.

Nelle zone agricole il lotto minimo di intervento per edifici di servizio è 10.000 mq e possono essere considerati i terreni in proprietà e/o posseduti a diverso titolo anche ubicati in comuni limitrofi. Tale possibilità di intervento è estesa anche ai proprietari dei terreni che non siano agricoltori a titolo principale.

In zona agricola l'altezza massima ammessa è m 7, 5 per tutto il territorio comunale e m 6,4 nelle zone di tutela naturalistica.

In zona agricola è ammessa la realizzazione di piccoli fabbricati per cani e altri animali di affezione nel rispetto dei caratteri edilizi previsti dalle presenti norme e dei requisiti igienico sanitari.

Art. 3.2.3 - Articolazione delle zone agricole

Descrizione

Le zone agricole sono destinate all'esercizio dell'agricoltura e delle attività strettamente connesse con la stessa.

Tali zone sono edificabili per intervento diretto nel rispetto dei criteri, degli indici e dei parametri di seguito illustrati, fatte salve eventuali prescrizioni più restrittive che discendono dalla applicazione di leggi specifiche attinenti la materia.

Le zone agricole si dividono in:

- Zone agricole normali (E1)
- Zone agricole per allevamenti zootecnici (E2)
- Zona agricola per caseifici (E3)

Art. 3.2.4 - Zona "E1" - Agricola normale

Descrizione

Comprende i terreni e gli edifici prevalentemente destinati alla normale attività agronomica.

Destinazioni d'uso e Parametri urbanistici

Gli usi ammessi e i parametri urbanistici per la nuova costruzione e per gli interventi sull'esistente sono i seguenti:

A1 - Abitazioni rurali

Sm \geq 30000 mq di superficie del fondo agricolo

nuova abitazione: Su = 280 mq per ogni nucleo familiare

recupero di fabbricati colonici esistenti: quella ricavabile dal recupero del fabbricato colonico od in alternativa 280 mq per ogni nucleo familiare

H max = m 7.50, o quella esistente + 20% se superiore

VI = \geq 1 ovvero quella esistente se inferiore

A2 - Costruzioni rurali di servizio per il diretto svolgimento di attività agricole aziendali o interaziendali attuabili ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale anche con Sm \geq 10000 mq

Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 0,020 mq/mq;

A3 - Allevamenti zootecnici aziendali di tutti i tipi con possibilità di localizzazione degli allevamenti zootecnici ovisini e caprini solo al di sopra degli 800 m s.l.m.

Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 0,020 mq/mq;

di cui al massimo di 0,003 mq/mq potrà essere destinato ad allevamenti integrativi (suinicoli, etc.) dell'azienda agricola, nel limite comunque di mq 300;

VI = \geq 1 ovvero quella esistente se inferiore

Distanze = i fabbricati di stabulazione e/o allevamento dovranno distare almeno 100 metri dal perimetro di centro urbanizzato.

Aziende esistenti e già provviste di fabbricati residenziali alla data di adozione del previgente PRG: A2 = esistente + 40%; A3 = esistente + 10%

A4 - Allevamenti zootecnici intensivi purché localizzati attraverso delibera del Consiglio Comunale da attuarsi per intervento diretto in conformità agli indici e alle prescrizioni di cui alla Zona E2

A5 - Impianti produttivi aziendali o interaziendali per la prima lavorazione, conservazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e zootecnici purché localizzati attraverso delibera di Consiglio Comunale ed attuati per intervento diretto applicando gli indici di cui alla Zona E3

A6 - Edifici e/o impianti per prestazioni e servizi per le aziende agricole singole o associate e per il territorio agricolo purché localizzati attraverso delibera di Consiglio Comunale ed attuati per intervento diretto ed applicando gli indici del relativo uso.

A7 - Serre fisse di tipo aziendale (A.7.1) o industriale (A.7.2) purché queste ultime siano localizzate attraverso delibera di Consiglio Comunale ed attuati per intervento diretto su una superficie minima di 10000 mq con $U_f = 0.45$ mq/mq e $H_{max} = m 6.50$, $VI = \geq 1$

A8 - Infrastrutture al servizio del territorio e delle aziende agricole

$VI = \geq 1$ ovvero quella esistente se inferiore

A9 - Allevamenti ittici ad uso produttivo attuabili previa presentazione di relazione geologica su una superficie minima di 10000 mq con un $U_f = 0.03$ mq/mq, $H_{max} = m 6.50$; $VI \geq 1$; distanza minima dai confini di proprietà e/o di zona = m. 5 e limiti di arretramento del RUE; in caso di diverse zone agricole appartenenti alla medesima proprietà non va osservata la distanza minima dal confine di zona

A10 - Lagoni di accumulo per liquami zootecnici previa presentazione di relazione geologica e rispetto delle leggi nazionali e regionali vigenti in materia

A11 - Altre opere di trasformazione del suolo agricolo

Nelle zone E1 è altresì ammessa l'installazione di strutture leggere per manifestazioni stagionali, richieste ad Associazioni, Pro Loco, Enti Pubblici e comunque non di interesse privato, espressamente non legate all'attività agricola e che non determinano inquinamento idrico, ambientale e acustico, con un'occupazione max di mq. 600, compresi accessori, quali: servizi igienici e di ristorazione.

Modalità di intervento

In questa zona il piano si attua per intervento diretto nel rispetto delle norme generali.

Prescrizioni particolari

Tizzano, Palanzano, Monchio:

Gli edifici individuati con la sigla *EA sulle tavole di RUE possono essere recuperati ad uso abitativo (Uso U1) con possibilità di ampliamento sino ad un massimo del 20% del volume esistente per un minimo di 70 mq di SU.

Palanzano:

In corrispondenza del complesso edilizio individuato con la sigla *E1 sulle tavole di RUE, è ammesso il recupero e l'ampliamento dei fabbricati esistenti per l'insediamento di attività di carattere silvo - pastorale.

Monchio:

Gli edifici individuati con * P possono essere recuperati per funzioni turistico ricettive (Usi U2, U3). Per tali edifici è ammesso un ampliamento un tantum del 20% del volume esistente.

Art. 3.2.5 - Zona "E2" - Agricola per allevamenti zootecnici

Descrizione

Comprende le aree di pertinenza di allevamenti zootecnici.

Destinazioni d'uso

Gli usi ammessi per gli interventi sull'esistente e per la nuova costruzione sono:

A1 - Abitazioni rurali: purché contenute entro un massimo di 2 alloggi con SU minore o uguale a 250 mq + 150 mq per autorimesse e servizi residenziali;

A3 - Allevamenti zootecnici di tipo interaziendale e di particolare consistenza;

A4 - Allevamenti zootecnici di tipo intensivo con esclusione dell'intervento di nuova costruzione e di ampliamento;

A10 - Lagoni di accumulo per liquami zootecnici previa presentazione di relazione geologica e rispetto delle leggi nazionali e regionali vigenti in materia.

Sono comunque esclusi gli allevamenti intensivi suinicoli. Si definiscono "non intensivi" gli allevamenti in cui le risorse alimentari prodotte in azienda assumono un ruolo essenziale.

Modalità di intervento

Il piano si attua per intervento diretto, nel rispetto delle Ulteriori prescrizioni di seguito elencate nel presente articolo.

Parametri urbanistici

a) Sm = Superficie minima di intervento: intera area di pertinenza dell'allevamento intensivo eventualmente esistente, 8000 mq per i nuovi allevamenti;

b) Uf = 0.60 mq/mq, ovvero ampliamento una - tantum del 20% della S.U. esistente nei casi in cui si attuino interventi di risanamento volti all'adeguamento alle leggi vigenti in materia ed al contenimento dei consumi idrici con esclusione di possibilità di ampliamento degli allevamenti zootecnici intensivi;

c) Q = 60% della Sf;

d) H max = m 8,50 esclusi particolari volumi tecnici;

e) VI = ≥ 1 ;

f) Distanze minime da osservare nell'edificazione:

- dai corsi d'acqua: limiti cartografici di arretramento del RUE;

- in caso di sottozona agricole appartenenti alla medesima proprietà non va osservata la distanza minima dal confine di zona;

- dagli edifici a destinazione residenziale non appartenenti all'azienda: minimo m 50 fatte salve le situazioni di fatto a distanza inferiore;

- dai centri urbanizzati del RUE individuati ai sensi dell'articolo 13 della L. Rg. 47/78 modificata: m 200 fatte salve le situazioni di fatto a distanze inferiori;

g) P1 = parcheggi di pertinenza degli edifici: minimo 1 posto macchina coperto e uno scoperto per alloggio;

h) P2 = parcheggi di urbanizzazione primaria: minimo 100 mq per azienda;

Ulteriori prescrizioni

Tutti i progetti d'intervento dovranno essere sottoposti al parere dei competenti servizi dell'A.S.L., adeguarsi alle Leggi vigenti in materia, alle disposizioni di regolamento d'igiene ed alle eventuali ulteriori prescrizioni impartite in sede di concessione relativamente alla tutela dall'inquinamento.

A corredo dei progetti d'intervento dovrà essere prodotta una relazione idrogeologica che, in rapporto alla natura dei terreni investiti, valuti, oltre ai problemi attinenti l'attività edificatoria (nel rispetto dei disposti di cui al DM 21/1/1981), anche le interferenze degli interventi proposti sulle condizioni generali di stabilità e prescriva le tecniche più idonee di accumulo e stoccaggio delle deiezioni.

In corrispondenza delle aree insediate e di nuovo insediamento dovranno essere poste a dimora piante d'alto fusto, a schermatura degli edifici produttivi, almeno nella misura di una pianta di specie autoctona ogni 50 mq di Sf scoperta.

Prescrizioni particolari

Tizzano:

A far data dall'adozione della 10^a Variante Parziale al previgente PRG (di cui alla D.C.C. n° 61 del 21/10/2009), in tutto il territorio comunale è vietato costruire nuovi allevamenti zootecnici di tipo intensivo o ampliare quelli esistenti.

Art. 3.2.6 - Zona "E3" - Agricola per caseifici

Descrizione

Comprende le aree di pertinenza dei caseifici esistenti e quelle riservate all'insediamento di nuovi caseifici.

Destinazioni d'uso

Gli usi ammessi per gli interventi sull'esistente e per la nuova costruzione sono:

A1 - Abitazioni rurali purché contenute entro un massimo di 2 alloggi con Su minore o uguale a 250 mq + 150 mq per autorimesse e servizi residenziali;

A3 - Allevamenti zootecnici di tipo aziendale ed interaziendale;

A4 - Allevamenti zootecnici di tipo intensivo;

A5 - Impianti produttivi aziendali e interaziendali per la prima lavorazione, conservazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e zootecnici;

A10 - Lagoni di accumulo per liquami zootecnici previa presentazione di relazione geologica e rispetto delle Leggi nazionali e regionali vigenti in materia.

Modalità di intervento

Il piano si attua per intervento diretto, nel rispetto delle prescrizioni di seguito elencate.

Parametri urbanistici

a) Sm = superficie minima d'intervento: area di pertinenza per le attività esistenti; 5000 mq per le nuove attività;

b) Uf = Indice di utilizzazione fondiaria: massimo 0.60 mq/mq con possibilità di ampliamento per le superfici utili delle porcilaie solo se distano più di 200 m dal perimetro di centro urbanizzato e se gli ampliamenti stessi sono contenuti entro il 30% rispetto alle Su di porcilaia esistenti alla data di adozione del previgente P.R.G.; nel caso di nuovi caseifici la superficie utile destinabile a porcilaia dovrà essere commisurata alla capienza massima di 8 capi suini equivalenti (c.s.e.) per 100 quintali di latte trasformato e pertanto non potrà superare i 20 mq di Su di porcilaia ogni 100 quintali di latte trasformato;

c) Q = rapporto di copertura: massimo 60% della Sf;

d) H max = m 8.50 esclusi particolari volumi tecnici;

e) VI = indice di visuale libera: ≥ 1 ;

f) distanze minime da osservare nell'edificazione:

- dalle strade : come prescritto come prescritto nell'Allegato A2;

- dai corsi d'acqua: limiti cartografici di arretramento del RUE;

- dai confini di proprietà e/o di zona: minimo m 5;

- in caso di sottozona agricole appartenenti alla medesima proprietà non va osservata la distanza minima dal confine di zona;

- dagli edifici a destinazione residenziale non appartenenti all'azienda: minimo m 50 fatte salve le situazioni di fatto a distanza inferiore;

- dai centri urbanizzati del RUE individuati ai sensi dell'articolo 13 della L. Rg. 47/78 modificata: m 200 fatte salve le situazioni di fatto a distanze inferiori;

g) P1 = parcheggi di pertinenza degli edifici: minimo 1 posto macchina coperto e 1 scoperto per alloggio;

h) P2 = parcheggi di urbanizzazione primaria: minimo 100 mq per azienda;

i) Opere di urbanizzazione primaria: quelle mancanti e quelle eventualmente imposte in sede di concessione.

Tutti i progetti di intervento dovranno essere sottoposti al parere dei competenti servizi dell'A.S.L. che in particolare dovranno esprimersi sulle reali possibilità di ampliamento delle porciaie nel rispetto delle leggi vigenti in materia di tutela dagli inquinamenti.

In caso di cessazione o di trasferimento delle attività esistenti i contenitori abbandonati potranno essere recuperati per usi agricoli, per usi ricettivi alberghieri ed extralberghieri di tipo U2, nonché per usi produttivi di tipo U3; U4; U5; U7; U8 rispettando le categorie di intervento evidenziate nel RUE e con l'obbligo di eliminare le superfetazioni incongrue ed i corpi edilizi eventualmente in contrasto con l'ambiente naturale circostante.

Nel caso di recupero per fini produttivi agricoli dovranno comunque essere rispettati anche gli indici ed i parametri edificatori dettati nelle norme agricole per i terreni aziendali circostanti; mentre nei casi di recupero per gli altri usi (ricettivi o produttivi), dovrà essere rispettato un indice di utilizzazione fondiaria massimo di 0,70 mq/mq. con obbligo di predisporre le opere di urbanizzazione mancanti nello stato di fatto.

Art. 3.2.7 - Prescrizioni tipologiche ed architettoniche per i nuovi interventi nella zona agricola

I nuovi interventi non dovranno superare i due piani fuori terra più eventuale sottotetto non abitabile, escludendo altri manufatti edilizi non abitabili e dovrà essere effettuata la piantumazione di essenze autoctone in misura di un albero ogni 15 mq di SU realizzata o ristrutturata. Inoltre non sono ammesse alterazioni rilevanti del terreno a ridosso dei fabbricati, come collinette e montagnole; modeste alterazioni sono ammesse solo in funzione dell'allontanamento delle acque superficiali e nell'ambito dell'organizzazione degli spazi intorno al complesso edilizio, in combinazione con essenze arboree che ne impediscano l'erosione.

Art. 3.2.8 - Possibilità di superamento degli indici urbanistici ed edilizi per l'edificazione in zona agricola

- 1 I limiti di edificabilità e gli altri parametri urbanistici ed edilizi stabiliti nelle zone agricole che regolamentano l'attività edificatoria in seguito all'approvazione di un Piano di Sviluppo Aziendale e/o interaziendale (PSA), nell'ambito degli obiettivi produttivi stabiliti dal PSA stesso.
- 2 Gli interventi edilizi previsti dal Piano di Sviluppo Aziendale e/o Interaziendale dopo l'approvazione del Piano stesso, sono comunque sottoposti alla procedura di richiesta del titolo abilitativo.
- 3 Il PSA è pertanto obbligatoriamente richiesto nei seguenti casi:
 - per le aziende agricole che per documentate esigenze produttive, intendano realizzare opere eccedenti i limiti previsti dalle norme di zona;
 - per le aziende agricole che intendano concentrare le possibilità edificatorie di appezzamenti di terreno situati in comuni limitrofi; in questo caso è però indispensabile che il PSA sia accompagnato da atto unilaterale d'obbligo per la trascrizione dei vincoli di inedificabilità alla conservatoria degli Atti Immobiliari.

Art. 3.2.9 - Interventi edilizi per l'agriturismo

- 1 Gli interventi edilizi relativi ad iniziative a carattere agrituristico, ai sensi delle Leggi Nazionali e Regionali vigenti in materia, possono essere realizzati solo all'interno dei volumi esistenti nelle zone agricole in aggiunta alla superficie utile dei fabbricati agricoli ad uso residenziale esistenti e di loro ampliamenti conseguenti all'applicazione delle presenti norme.
- 2 A tale destinazione d'uso è possibile riservare, in aggiunta agli indici di zona omogenea, una superficie utile massima di mq 70 da destinarsi a 3 locali con i relativi servizi da dare in locazione a scopo turistico.
- 3 Il rilascio del titolo abilitativo per la costruzione di questi locali è subordinata all'approvazione del Piano di Sviluppo Aziendale (PSA) in cui sia stato previsto questo tipo di intervento.

Art. 3.2.10 - Disposizioni generali per il recupero degli edifici non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola

- 1 L'attuazione degli interventi di recupero degli edifici non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola è subordinato alle seguenti disposizioni:
 - nel caso di recupero di edifici con originaria funzione abitativa, è esclusa la possibilità di realizzare nuovi edifici abitativi connessi all'agricoltura. La limitazione alla possibilità di realizzare nuovi edifici con funzione abitativa è estesa all'intera unità poderale agricola ed è registrato da parte dell'Ufficio Tecnico contemporaneamente alla variazione nell'iscrizione catastale degli edifici non più connessi all'agricoltura;
 - nel caso di recupero di edifici con originaria funzione diversa da quella abitativa, la realizzazione di nuovi manufatti funzionali all'esercizio dell'agricoltura è comunque precluso per dieci anni dalla registrazione presso l'Ufficio Tecnico, contemporaneamente alla variazione nell'iscrizione catastale degli edifici non più connessi all'agricoltura.
- 2 Tale limitazione non si applica qualora dal frazionamento dell'originaria unità aziendale siano derivate due unità distinte ed una di queste, per la carenza di edifici insistenti sulla medesima, non consenta l'esercizio dell'attività agricola. In tale caso, qualora il proprietario o l'avente titolo voglia esercitare l'attività agricola, potrà presentare un programma di riconversione o ammodernamento a corredo del titolo abilitativi all'intervento edilizio, cui dovrà essere allegato un atto unilaterale d'obbligo registrato contenente l'impegno di trascrivere nei Pubblici Registri Immobiliari, un vincolo di destinazione ad uso agricolo degli erigendi edifici per la durata di anni 20. Tale permesso di costruire potrà essere rilasciato previa deliberazione di Consiglio Comunale.
- 3 Il mutamento d'uso senza opere degli edifici esistenti che non presentino più i requisiti di ruralità e per i quali si provveda alla variazione catastale, deve essere tempestivamente comunicato allo Sportello Unico Edilizia e Imprese, con allegata copia dell'avvenuto accatastamento.
- 4 Al fine dell'applicazione della presente norma, il mutamento d'uso senza opere deve avere per oggetto gli edifici appartenenti a nuclei aziendali per i quali risulta completamente cessata l'attività imprenditoriale.
- 5 Sono fatti salvi dall'obbligo della comunicazione di cui sopra i mutamenti d'uso senza opere degli edifici già accatastati al Catasto Fabbricati prima dell'adozione del presente RUE.
- 6 Gli edifici rurali non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola (residenziali e non) potranno essere recuperati e/o utilizzati a parità di superficie utile:
 - per fini abitativi extragricoli (uso U1);
 - per la realizzazione di pensioni, locande, trattorie, alberghi a conduzione prevalentemente familiare (uso U2);
 - per usi produttivi artigianali di tipo U4;
 - per usi produttivi artigianali di tipo U8;
 - per l'insediamento di attività collettive pubbliche o di uso pubblico a servizio delle zone a parco naturalistico - (usi U11; U12; U13; U14).
- 7 E' consentita la realizzazione di bivacchi nei casoni non più utilizzati per attività silvo - pastorali, previa valutazione positiva della Commissione per qualità architettonica e il paesaggio.
- 8 E' sempre ammessa la possibilità di ampliare gli edifici esistenti sino ad un massimo di 80 mq per la realizzazione di spazi accessori all'abitazione principale. Negli edifici privi di valore storico architettonico è ammesso l'ampliamento della Superficie utile (Su) per un massimo del 10% dell'esistente, previa verifica geologica e per gli edifici ricadenti in aree non interessate da fenomeni gravitativi.

Sezione 2 - Centri storici

Art. 3.2.11 - Zona "A1" - Centro storico

Descrizione

- a) Il RUE delimita gli insediamenti storici soggetti a disciplina particolareggiata corrispondenti alla Zona territoriale omogenea A ai sensi del D.M. 1444/68 e ai sensi dell'articolo A-7, comma 3 lett. c) della legge regionale n. 20/2000.
- b) Le destinazioni d'uso consentite nelle zone territoriali omogenee A sono definite all'interno della cartografia di RUE e le relative modalità di intervento sono specificate nella presente sezione nonché nell'Allegato A1.

Destinazioni d'uso

Gli usi ammessi sono i seguenti:

A1, A2, U1, U2, U3, U4, U11, U12, U13.

Modalità di intervento

Sono definite nell'Allegato A1 alle presenti norme.

L'unità minima di intervento è riferita alla particella catastale dell'immobile oggetto di intervento. In caso di accorpamento di più edifici, l'unità minima di intervento corrisponde all'unione delle rispettive particelle catastali, se diverse.

Parametri urbanistici

Sono definiti nell'Allegato A1 alle presenti norme.

Prescrizioni particolari

Palanzano:

ZONA A - VALCIECA

A Valcieca è individuato un piano urbanistico attuativo. Il piano dovrà prevedere i tipi di intervento (restauri, ristrutturazioni, demolizioni, manutenzioni) o nuove costruzioni nel rispetto di una densità fondiaria non superiore a 5,00 mc/mq. L'altezza massima è di 10,50 m e la distanza dai confini secondo il Codice Civile.

La destinazione d'uso è strettamente vincolata ad attività alberghiere e complementari, ristoranti, selfservice, bar, discoteca, etc.

L'intervento deve rispettare l'art. 18 della legge 06.08.67 n. 765 e la cessione gratuita di uno standard di parcheggio pubblico non inferiore a 3,00 mq ogni 20 mq di superficie utile. Qualora non sia possibile per ragioni morfologiche od ambientali la realizzazione del parcheggio di cui sopra, essa verrà monetizzata all'atto del rilascio della concessione edilizia.

Il piano urbanistico attuativo dovrà comprendere:

- 1) planimetria del RUE in scala 1:1000;
- 2) rilievo dello stato di fatto, degli spazi liberi e degli edifici in scala non inferiore ad 1:200;
- 3) progetto di massima dell'intervento con l'indicazione dei materiali previsti e dei metodi costruttivi, in scala non inferiore a 1:200;
- 4) relazione generale e programma dei lavori.

Tizzano:

Per gli edifici ricadenti nel perimetro delle zone dichiarate da consolidare ai sensi della legge 9/7/1908 n. 445 valgono, ove più restrittive, le disposizioni normative contenute negli atti tecnici del provvedimento di consolidamento adottato dal Consiglio Comunale ed approvato dagli organi competenti.

Art. 3.2.12 - Zona "A2" - Residenziale di ristrutturazione di antico impianto

Descrizione

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

Destinazioni d'uso

Gli usi ammessi sono i seguenti:

A1, A2, U1, U2, U3, U4, U11, U12, U13

Modalità di intervento

Sono definite nell'Allegato A1 alle presenti norme.

L'unità minima di intervento è riferita alla particella catastale dell'immobile oggetto di intervento. In caso di accorpamento di più edifici, l'unità minima di intervento corrisponde all'unione delle rispettive particelle catastali, se diverse.

Parametri urbanistici

Detta zona si attua nel rispetto della disciplina riportata nello specifico Allegato A1, che si intende in questa sede integralmente richiamato.

In caso di ampliamento, di demolizione e ricostruzione dei contenitori esistenti privi di valore, di eventuale nuova edificazione delle aree libere con esclusione comunque di quelle di pertinenza degli edifici di valore monumentale, tipologico - architettonico ed ambientale evidenziati nelle tavole dell'Allegato A1, dei seguenti indici e delle seguenti prescrizioni:

If = indice fondiario massimo relativo alle aree interessate al progetto coordinato di intervento = 2 mc/mq ovvero esistente + 20%;

H max = m7.50 ovvero esistente + 20%

VI = quello esistente nei casi di recupero, > = 0,5 nei casi di ampliamento delle aree di sedime o di nuova edificazione;

Prescrizioni particolari

Tizzano:

In particolare per le aree ricadenti nella zona "A2" soggetta a disciplina particolareggiata campita a fondo grigio in località Capoponte posta sulla scarpata stradale, è prescritta l'inedificabilità assoluta anche in caso di intervento coordinato, e ciò in ossequio alle disposizioni di cui al punto - F4 - della delibera di Giunta Regionale di approvazione della Variante Generale al previgente P.R.G.

Art. 3.2.13 - Edifici di valore monumentale, tipologico - architettonico, ambientale esterni ai perimetri di zona omogenea "A1" e "A2"

Per gli edifici ed i complessi edilizi esterni ai perimetri delle zone "A1" e "A2" che sulle tavole di RUE vengono classificati con specifiche simbologie di valore monumentale, tipologico - architettonico, ambientale, indipendentemente dalla zona omogenea in cui ricadono, si applicano le normative contenute nell'Allegato A1 e le categorie di intervento specificate per ciascun immobile.

Gli interventi edilizi dovranno sempre essere operati nel rispetto degli indici e dei parametri urbanistici relativi alla zona omogenea in cui gli edifici e i complessi edilizi ricadono a meno che detti indici e parametri non siano già superati nella situazione di fatto, situazione che dovrà essere documentata attraverso il certificato storico catastale riferito alla data di adozione del previgente P.R.G. ed il rilievo grafico e fotografico dello stato di fatto consolidato.

In presenza di errori di classificazione tipologica, che dovranno essere documentati attraverso relazione storico - critica e documentazione grafica e fotografica dello stato di fatto, il Consiglio Comunale, su proposta dei privati interessati, dovrà pronunciarsi sul declassamento proposto ed attribuire categorie di intervento di recupero diverse da quelle riportate nell'Allegato A1, purché comunque con un grado di tutela non inferiore alla ristrutturazione edilizia.

Art. 3.2.14 - Modalità di cessione degli spazi pubblici e convenzionamento degli usi pubblici

Nelle zone A1 e A2 sottoposte ad intervento urbanistico preventivo la individuazione degli spazi pubblici e la loro cessione all'Amministrazione Comunale sarà fatta e regolamentata in sede di titolo abilitativo; in quella sede potranno altresì essere individuati anche spazi privati da assoggettare ad uso pubblico con obbligo di prevedere tale regime d'uso almeno per gli androni ed i percorsi veicolari che servono a migliorare il sistema di mobilità e a rendere accessibili spazi collettivi o di uso condominiale interclusi.

Sezione 3 – Zone residenziali

Art. 3.2.15 - Possibilità d'intervento per il miglioramento del sistema della mobilità e dei parcheggi pubblici

Nelle zone A1 e A2 gli interventi sul patrimonio edilizio esistente devono concorrere, pur nel rispetto delle tipologie di interesse storico – architettonico e degli impianti urbanistico – edilizi di particolare valore, al miglioramento delle condizioni di mobilità (ciclabile, pedonale ed anche veicolare) ed alla qualificazione del sistema dei parcheggi e dei servizi residenziali con particolare riferimento alle autorimesse coperte.

A tal fine l'Amministrazione Comunale può concordare con i privati, in sede d'intervento, la cessione al Comune di spazi pubblici o di uso pubblico, la realizzazione di autorimesse coperte su aree libere nel rispetto degli impianti tipologici significativi e dei caratteri ambientali dei centri storici, l'ampliamento e la rettifica delle sedi viarie nel rispetto delle cortine edificate di valore storico e architettonico.

In assenza dell'accordo con i privati interessati è comunque facoltà dell'Amministrazione Comunale, su parere conforme dell'Ufficio Tecnico Comunale e della competente Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, apportare modifiche al progetto allegato alla richiesta del titolo abilitativo onde conseguire gli obiettivi dei cui ai precedenti commi.

Art. 3.2.16 - Zone a prevalenza residenziale B e C

Le zone territoriali omogenee B e C sono destinate prevalentemente alla residenza. Sono così divise:

- Zona B0 – Residenziale esaurita;
- Zona B1 – Residenziale consolidata;
- Zona B2 - Residenziale di completamento;
- Zona B3 – Residenziale turistica di completamento;
- Zona B4 – Residenziale di recupero;
- Zona B5 – Residenziale di completamento a intervento unitario;
- Zona B6 – Residenziale per eco villaggio;
- Zona B7 – Residenziale a verde privato;
- Zona C0 - Residenziale edificata e di completamento a strumento urbanistico attuativo vigente;
- Zona C1 - Residenziale di espansione;
- Zona C2 - Residenziale, commerciale - direzionale e turistico – alberghiera;
- Zona C3 – Residenziale mista Artigianale - commerciale di completamento.

Art. 3.2.17 - Zona "B0" – Residenziale esaurita

Descrizione

Sono aree residenziali edificate dove risulta esaurita la possibilità di realizzare nuovi volumi edilizi,.

Destinazioni d'uso

Gli usi ammessi sono:

- usi prevalentemente residenziali del tipo U1
- usi ricettivi alberghieri ed extralberghieri a conduzione prevalentemente familiare del tipo U2.

Modalità di intervento

Gli interventi consentiti per intervento diretto sono la manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria, il restauro, il restauro e risanamento conservativo, la ristrutturazione edilizia, la demolizione e la nuova costruzione.

Parametri urbanistici

Non è ammesso l'incremento del volume esistente, mentre è consentito l'utilizzo e il recupero degli edifici esistenti secondo le destinazioni d'uso ammesse nella presente zona

L'altezza massima realizzabile non può superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti e nel rispetto delle distanze minime di cui all'Allegato alle presenti NTA.

Art. 3.2.18 - Zona "B1" – Residenziale consolidata

Descrizione

Sono lotti edificati che presentano una prevalente funzione residenziale - abitativa e un patrimonio edilizio di epoca recente.

Destinazioni d'uso

Sono ammessi i seguenti usi:

- usi prevalentemente residenziali del tipo U1;
- usi ricettivi alberghieri ed extralberghieri a conduzione prevalentemente familiare del tipo U2.

Modalità di intervento

Gli interventi consentiti per intervento diretto sono la manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria, il restauro, il restauro e risanamento conservativo, la ristrutturazione edilizia, la demolizione e la nuova costruzione.

Parametri urbanistici

Sm = 500 mq ovvero lotto esistente alla data di adozione della presente RUE.

If = 1.5 mc/mq ovvero esistente più 20% nel caso fosse più favorevole

Q = 35%

H max = m 10.50

VI = >= 0.5 fatti salvi i casi di intervento sul patrimonio edilizio esistente

Ulteriori prescrizioni

Monchio:

Nell'area individuata con la sigla "B1*" è ammesso l'intervento edilizio diretto, applicando i seguenti indici :

If = 2,00 mc/mq;

H max = 7,50 m;

S1, aree di urbanizzazione primaria = strade come da RUE

Tizzano:

E' facoltà dell'Amministrazione Comunale consentire, per documentate esigenze di riqualificazione dei pubblici esercizi esistenti, l'installazione di strutture di completamento delle superfici utili esistenti in deroga alle distanze minime dai confini e dalle strade predette ed anche a filo marciapiede stradale fatti salvi i diritti di terzi e purché in ogni caso il richiedente la concessione edilizia si impegni, con atto unilaterale d'obbligo ed adeguata fideiussione bancaria, a demolire o rimuovere le strutture autorizzate in deroga alle distanze minime di legge al cessare dell'attività di pubblico esercizio

Nelle zone residenziali edificate del capoluogo comprese nei perimetri della zona edificata da consolidare e nelle aree sottoposte alle provvidenze della legge 445/1908 sono consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché ampliamenti contenuti entro il 20% dell'esistente alla data di adozione del previgente PRG.

Nell'ambito delle zone "B1" del Capoluogo poste in adiacenza alla Provinciale Schia - Boschetto, il Sindaco potrà negare i cambi di destinazione d'uso in qualsiasi modo finalizzati ad eliminare o convertire i pubblici esercizi esistenti alla data di adozione del previgente P.R.G. qualora ritenga detti pubblici esercizi indispensabili per la salvaguardia e la qualificazione dell'offerta turistica.

Per le zone "B1" introdotte, a modificazione di preesistenti zone per attrezzature ricettive alberghiere in località Schia, con la variante parziale al previgente PRG del giugno 1997 ed individuate nella cartografia di RUE con perimetro di convenzione attuativa, l'Amministrazione Comunale definirà, in sede di convenzionamento degli interventi, le quote di esercizi pubblici ed eventualmente di ricettività alberghiera, di attività turistiche, di destinazioni commerciali e per servizi pubblici e/o per servizi di interesse collettivo.

Per l'area identificata in cartografia col simbolo *1 sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e ristrutturazione edilizia con obbligo di cessione del 20% dei volumi da destinare ad attrezzature pubbliche e/o edilizia sociale. L'intervento è da attuarsi mediante Permesso di costruire convenzionato.

Art. 3.2.19 - Zona "B2" - Residenziale di completamento

Descrizione

Sono lotti liberi riservati al completamento del tessuto residenziale esistente.

Destinazioni d'uso

Sono ammessi i seguenti usi:

- usi prevalentemente residenziali del tipo U1;
- usi ricettivi alberghieri ed extralberghieri a conduzione prevalentemente familiare del tipo U2.

Modalità di intervento

Gli interventi consentiti per intervento diretto sono la manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria, il restauro, il restauro e risanamento conservativo, la ristrutturazione edilizia, la demolizione e la nuova costruzione.

Parametri urbanistici

$S_m = 500 \text{ mq}$

$I_f = 1.2 \text{ mc/mq}$

$Q = 35\%$

$H_{\text{max}} = m 10.50$

$VI = \geq 0.5$ fatti salvi i casi di intervento sul patrimonio edilizio esistente

b) S1, aree di urbanizzazione primaria = strade come da RUE,

i) opere di urbanizzazione primaria: quelle mancanti o prescritte dal Comune in sede di concessione ivi comprese la realizzazione delle opere di allacciamento necessarie e la cessione di eventuali quote di verde pubblico e/o di marciapiedi, strade e pedonali pubblici che insistono su aree di proprietà dei soggetti richiedenti la concessione.

Ulteriori prescrizioni

Monchio:

Per le aree individuate con la sigla "B2*" si applicano i seguenti parametri:

$H_{\text{max}} = 7,50 \text{ m};$

Palanzano:

Nei lotti residenziali di completamento inseriti con la Variante 1996 al pre vigente PRG e individuati con la sigla "B2*" il volume utile massimo edificabile per ogni lotto è di 750 mc.

Tizzano:

Per il lotto residenziale di completamento identificato dal numero 104, si conferma la volumetria dell'edificio esistente ad usi artigianali e di servizio alla residenza e si prevede la realizzazione di ulteriori 500 MC. da destinare a residenza. L'intervento edificatorio è subordinato alla realizzazione dei parcheggi pubblici necessari a soddisfare il carico urbanistico complessivo esistente e di progetto.

Per il lotto n. 15 è prescritta l'inedificabilità della fascia posta in fregio al Rio per una profondità di m. 6 come evidenziato con contorno a tratti e ciò in attuazione delle disposizioni di cui al punto f4 del Decreto Regionale di approvazione della Variante Generale al P.R.G..

Art. 3.2.20 - Zona "B3" – Residenziale turistica di completamento.

Descrizione

Sono aree libere di modesta entità a prevalente destinazione residenziale, finalizzate al completamento degli insediamenti turistico ricettivi esistenti e previsti.

Destinazioni d'uso

Sono ammessi i seguenti usi:

- usi prevalentemente residenziali del tipo U1;
- usi ricettivi alberghieri ed extralberghieri a conduzione prevalentemente familiare del tipo U2.

Modalità di intervento

Gli interventi consentiti sono la manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria, il restauro, il restauro e risanamento conservativo, la ristrutturazione edilizia, la demolizione e la nuova costruzione.

Gli interventi si attuano attraverso Permesso di Costruire Convenzionato (PCC), fatte salve diverse ulteriori prescrizioni.

Parametri urbanistici

If = 0,8 mc/mq

Np = Numero di piani abitabili di un edificio = non può essere superiore a uno oltre il piano seminterrato e comunque massimo due fuori terra;

Q = 30%

H max = m 7.50

VI = \geq 0.5

Ulteriori prescrizioni

Monchio:

Gli interventi di cui al presente articolo dovranno essere attuati, anche ai sensi dell'art. 18 della L.R. 24 marzo 2000, n. 20, mediante "Piani di Utilizzo" e dovranno prevedere, oltre alle tavole grafiche specifiche contenenti il planovolumetrico e le opere di U1 e U2, una specifica convenzione fra Amministrazione Comunale e soggetto attuatore nella quale dovrà essere contemplata, fra l'altro, la riqualificazione del campeggio esistente. La citata riqualificazione dovrà perseguire finalità di adeguamento alla nuova normativa regionale in materia e di riordino architettonico, con l'utilizzo di tipologie unificate, materiali e colori ispirati alla tradizione costruttiva locale.

Il Piano di Utilizzo dovrà essere presentato precedentemente o contemporaneamente alla richiesta di titolo abilitativo edilizio, da tutti i proprietari o aventi titolo interessati e sarà approvato, unitamente a convenzione, dalla Giunta Comunale; nei sopraccitati atti, i proprietari o gli aventi titolo interessati al Piano di Utilizzo, si obbligano ad eseguire gli interventi conformemente a quanto previsto nel Piano di Utilizzo stesso.

Il necessario titolo abilitativo edilizio per l'esecuzione dei singoli interventi, verrà rilasciato solo dopo la sottoscrizione della Convenzione.

Nelle nuove costruzioni le lavanderie, le autorimesse e accessori simili, devono essere previsti nel corpo stesso delle costruzioni o comunque integrati con il fabbricato principale.

Art. 3.2.21 - Zona "B4" – Residenziale di recupero

Descrizione

Sono aree edificate che presentano caratteri di degrado ambientale ed edilizio tali da richiedere interventi di risanamento attuabili prevalentemente tramite interventi di ristrutturazione e di sostituzione edilizia.

Destinazioni d'uso

Sono ammessi i seguenti usi:

- usi prevalentemente residenziali del tipo U1;
- usi ricettivi alberghieri ed extralberghieri a conduzione prevalentemente familiare del tipo U2.
- usi commerciali - direzionali e per servizi terziari fino ad un massimo del 50% del volume utile costruibile.

Modalità di intervento

Gli interventi consentiti sono la manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria, il restauro, il restauro e risanamento conservativo, la ristrutturazione edilizia, la demolizione e ricostruzione.

La modalità di intervento è il piano di recupero di cui alla Legge 5 agosto 1978, n. 457 a carattere planivolumetrico.

Parametri urbanistici

Sm = perimetro unitario d'intervento riportato sulle tavole di RUE

VI = $\geq 0,5$;

l) le opere di urbanizzazione a servizio dell'intervento quali parcheggi e aree comuni dovranno trovare collocazione all'interno del perimetro della zona di recupero senza interessare ulteriori zone agricole.

Ulteriori prescrizioni

Tizzano:

P.R. 1:

Modalità di intervento: Piano Particolareggiato di recupero di iniziativa privata a carattere planivolumetrico;

V = 2.500 MC;

H max = m.8.50 per 2 piani utili fuori terra

Obiettivi e indirizzi per la progettazione: gli edifici di progetto dovranno essere improntati a criteri di corretto inserimento rispetto all'andamento planoaltimetrico del terreno e al paesaggio circostante e dovranno uniformarsi per tecnologie costruttive, materiali da costruzione e tipi di copertura alle tradizioni costruttive storiche locali.

I soggetti attuatori si impegnano a realizzare a propria cura e spese e a cedere gratuitamente le opere di urbanizzazione primaria mancanti o carenti nello stato di fatto e a mettere in atto i sistemi di depurazione di legge.

P.R.2:

Modalità di intervento: Piano Particolareggiato di recupero di iniziativa privata a carattere planivolumetrico.

V = mc. 3.000;

H max = m. 10.50;

Obiettivi e indirizzi per la progettazione: è consentita la realizzazione di edifici residenziali con coperture a falda in coppi ed utilizzo di tecnologie costruttive e materiali propri della tradizione locale, perseguendo obiettivi di risanamento ambientale e di corretto inserimento delle architetture nel paesaggio.

In particolare, dovranno essere rispettati i limiti di esposizione al rischio di inquinamento elettromagnetico dei nuovi fabbricati nei confronti della cabina elettrica in attività.

I soggetti attuatori si impegnano a realizzare aree di verde pubblico e parcheggi pubblici nel terreno precedentemente classificato in zona "F4" e ricadente in fascia B del PTCP non ricompreso all'interno del perimetro di territorio urbanizzato, nonché a realizzare a propria cura e spese e a cedere gratuitamente le opere di urbanizzazione primaria mancanti o carenti nello stato di fatto, ed in particolare a mettere in atto i sistemi di depurazione di legge.

Il progetto esecutivo d'intervento, che dovrà essere redatto dal soggetto attuatore sulla base di uno studio di fattibilità idrogeologica e di mitigazione degli impatti per rientrare entro i limiti delle leggi vigenti in materia di prevenzione del rischio di inquinamento e di protezione degli acquiferi, dovrà essere sottoposto per il preventivo parere ai competenti servizi dell'A.U.S.L., dell'A.R.P.A. e del Servizio Tecnico di Bacino.

Art. 3.2.22 - Zona "B5" - Residenziale di completamento a intervento unitario

Descrizione

Sono aree edificabili a prevalente destinazione residenziale di modesta estensione e facilmente integrabili con il tessuto urbanistico consolidato da sottoporre a specifica normativa di intervento unitario.

Destinazioni d'uso

Sono ammessi i seguenti usi:

- usi prevalentemente residenziali del tipo U1;

Modalità di intervento

Gli interventi si attuano attraverso Permesso di Costruire Convenzionato (PCC), fatte salve diverse ulteriori prescrizioni.

Parametri urbanistici

S_m = area di proprietà ricompresa nella presente zona di RUE

$I_f = 1.2$ mc/mq

$Q = 35\%$

$H_{max} = m 8.50$

$V_l = \geq 0,5$;

Prescrizioni particolari

Palanzano:

Nella presente zona è prevista sono ammessi i seguenti parametri urbanistici in alternativa a quelli generali:

- I_f = indice di fabbricabilità fondiaria = 750 mc/lotto per ogni lotto edificabile individuato nel RUE o in sede di predisposizione del progetto coordinato di intervento;

L'attuazione dell'intervento deve prevedere:

- la predisposizione di un progetto coordinato d'intervento diretto convenzionato da redigersi nella scala 1:200;
- la stipula di una convenzione con i quali i concessionari si impegnano a realizzare le opere di urbanizzazione mancanti e a cedere le aree a verde pubblico comprese nell'unità

minima d'intervento individuata nelle tavole di RUE nei modi e nelle forme concordate con l'Amministrazione Comunale;

- l'indicazione della suddivisione in lotti di dimensioni minime pari ad almeno 600 mq e delle tipologie edilizie proposte che dovranno essere costituite da case singole o abbinata a destinazione residenziale di volume utile comunque non superiore a 750 mc per lotto.

Il rilascio delle concessioni edificatorie è subordinato all'approvazione degli atti tecnici e dalla convenzione di cui al primo comma

L'assetto urbanistico di comparto riportato sulle tavole di RUE è indicativo per cui, in sede di studio del progetto d'intervento potrà essere proposta una diversa sistemazione urbanistica delle aree fermo restando comunque il rapporto tra superficie fondiaria recintabile (individuata sulle tavole di RUE con rigatura trasversale) e aree pubbliche o di uso pubblico per il soddisfacimento degli standards.

Tizzano:

C.d.16

I soggetti attuatori si impegnano a realizzare le opere di urbanizzazione mancanti o carenti nello stato di fatto e quelle eventualmente imposte dall'Amministrazione Comunale in sede di rilascio delle concessioni per il più corretto inserimento urbanistico ed ambientale delle nuove costruzioni, ed in particolare a realizzare opere di mitigazione visiva verso il Torrente Parmozza, nonché a cedere gratuitamente al Comune le aree a parcheggio pubblico comprese entro il perimetro di comparto adeguatamente alberate ed attrezzate.

- V max = 3.000 MC di cui 780 MC per usi commerciali – direzionali;
- H. max = non superiore a 4 metri rispetto alla quota del parcheggio pubblico esistente.

C.d.17 – C.d.18

Per i comparti C.d.17 e C.d.18 valgono i seguenti indici e le seguenti prescrizioni:

- If = 6000 mc/ha;
- I nuovi interventi edificatori sono subordinati alla presentazione, a corredo dei progetti stessi, di un atto unilaterale d'obbligo con il quale i soggetti attuatori si impegnano a realizzare sia le opere di urbanizzazione mancanti o carenti nello stato di fatto.

C.d.19

I nuovi interventi edificatori sono subordinati alla presentazione, a corredo dei progetti stessi, della stipula di una convenzione o di un atto unilaterale d'obbligo con il quale i soggetti attuatori si impegnano a realizzare le opere di urbanizzazione mancanti o carenti nello stato di fatto, la pista ciclo – pedonale per il tratto compreso tra l'area investita dalla variante e il parcheggio pubblico lungo la provinciale, nonché a realizzare e cedere gratuitamente al Comune le aree a parcheggio pubblico comprese entro il perimetro di comparto adeguatamente alberate ed attrezzate.

- V max = 1.400 MC per usi residenziali;
- L'assetto urbanistico di comparto riportato sulle tavole di zonizzazione del P.R.G. è indicativo per cui, in sede di studio del progetto d'intervento potrà essere proposta una diversa sistemazione urbanistica delle aree.

C.d.20

I nuovi interventi edificatori previsti sono subordinati alla presentazione, a corredo dei progetti stessi, della stipula di una convenzione o di un atto unilaterale d'obbligo con il quale i soggetti attuatori si impegnano a realizzare le opere di urbanizzazione mancanti o carenti nello stato di fatto, nonché a realizzare e cedere gratuitamente al Comune le aree a verde pubblico attrezzate comprese entro il perimetro di comparto.

- V max = 1.500 MC per usi residenziali;

- L'assetto urbanistico di comparto riportato sulle tavole di zonizzazione del P.R.G. è indicativo per cui, in sede di studio del progetto d'intervento potrà essere proposta una diversa sistemazione urbanistica delle aree.

L'area individuata a Schia con *1 potrà essere attuata previa cessione gratuita dell'area a standard posta a fianco della stessa.

Art. 3.2.23 - Zona "B6" – Residenziale per ecovillaggio

Descrizione

Tale zona coincide con le aree libere destinate alla realizzazione di abitazioni collettive a basso impatto ambientale.

Destinazioni d'uso

Sono ammessi gli usi prevalentemente residenziali del tipo U1.

Modalità di intervento

Gli interventi consentiti sono la nuova costruzione da attuarsi attraverso Permesso di Costruire Convenzionato (PCC) con i quali i concessionari si impegnino a realizzare le opere di urbanizzazione mancanti o carenti nello stato di fatto e a cedere al Comune le aree a viabilità, parcheggi, pedonali e a verde pubblico comprese nel comparto.

Parametri urbanistici

Sm = superficie minima d'intervento = aree di proprietà comprese nei perimetri di comparto riportati sulle tavole di RUE

V = Volume utile = max 1.800 MC

Q = rapporto massimo di copertura = 35%

H max = altezza massima degli edifici = m. 8.50 con il limite di 2 piani utili fuori terra, con possibilità di prevedere piani seminterrati o interrati da adibire a locali accessori

VI = indice di visuale libera = ≥ 0.5

l) aree di urbanizzazione primaria e secondaria: parchegi pubblici per 700 mq, con possibilità di monetizzazione.

Ulteriori prescrizioni

Tizzano:

Obiettivi e indirizzi per la progettazione:

- Dovranno essere messe in atto a cura e spese dei soggetti attuatori tutti gli accorgimenti atti a mitigare gli impatti ambientali con particolare riferimento:

- al rispetto delle condizioni di depurazione dei reflui fognari in conformità alla vigente legislazione in materia e ai pareri ARPA e AUSL, verificando la possibilità di forme di smaltimento dei reflui a ciclo chiuso che preveda il riutilizzo delle acque depurate;

- al rispetto paesaggistico nei confronti del paesaggio agricolo;

- al limitato utilizzo del suolo per la realizzazione della viabilità pubblica, che dovrà per quanto possibile, avvalersi della rete viaria esistente, apportandovi i miglioramenti necessari, ma senza impattare eccessivamente sulla conformazione attuale, in termini dimensionali e paesaggistici;

- le scelte progettuali ed architettoniche, pur nel rispetto della tradizione locale, potranno tenere conto di accorgimenti speciali che consentono il controllo del clima, così come previsto nella prassi della progettazione bioclimatica, quali l'esposizione prevalentemente a sud, la realizzazione di vetrate anche ampie per consentire l'irradiazione solare invernale, sporti di gronda superiori a cm 60 o brise-soleil per il controllo dell'irradiazione solare estiva;

- le tipologie edilizie dovranno prevalentemente essere quelle delle case singole e/o abbinata a limitato sviluppo verticale;
- le pavimentazioni dell'area cortiliva dovranno essere a basso impatto ambientale, tipo acciottolato, ecogreen, emulsione bituminosa con graniglia stesa a più strati, ghiaietto lavato;
- la viabilità di accesso ai lotti non potrà avere larghezza superiore a ml 4,00;
- i corpi illuminanti esterni dovranno essere a disegno semplice e di limitato impatto visivo;;
- gli allacciamenti alle reti tecnologiche dovranno preferibilmente risultare interrati, seguendo le prescrizioni degli enti competenti;
- in linea di massima, cancelli e recinzioni non dovranno essere previsti; nel caso se ne rendesse necessaria la realizzazione, dovranno essere di tipo leggero a disegno semplice ed uniforme;
- le coperture a tetto dovranno avere pendenza compresa tra il 33% e il 40% con andamento costante delle linee di colmo e di gronda e lo sporto di gronda non potrà superare i 60 cm, laddove non vi sia la necessità del controllo dell'irradiazione solare;
- sia prevista nello studio planivolumetrico uno specifico progetto del verde e degli spazi pavimentati che tenga conto dei seguenti indirizzi:
 - le porzioni di area cortiliva pavimentate dovranno garantire esclusivamente l'accesso carraio e l'accesso pedonale oltre ai parcheggi privati pertinenziali della costruzione residenziale, e la restante area dovrà essere progettata a verde;
 - le aree sistemate a verde dovranno prevedere piantumazioni con essenze autoctone di specie e varietà diversificate evitando piantumazioni in filare con andamento regolare.

L'assetto urbanistico di comparto riportato sulle tavole di RUE è indicativo per cui, in sede di studio del progetto d'intervento potrà essere proposta una diversa sistemazione urbanistica delle aree.

Art. 3.2.24 - Zona "B7" – Residenziale a verde privato

Descrizione

Sono lotti edificati caratterizzati dalla presenza di verde alberato di interesse storico, ecologico e ambientale da conservare, valorizzare e potenziare.

Destinazioni d'uso

Sono ammessi i seguenti usi:

- usi prevalentemente residenziali del tipo U1 con possibilità, per i lotti esterni ai perimetri di centro urbanizzato, di mantenere anche le superfici eventualmente destinate a servizi agricoli e/o all'allevamento di animali.

Modalità di intervento

Il piano si attua per intervento edilizio diretto e sono consentiti la manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria, il restauro, il restauro e risanamento conservativo.

La ristrutturazione edilizia, la demolizione e l'ampliamento dei fabbricati esistenti è ammessa solo sul patrimonio edilizio esistente privo di valore storico - testimoniale.

Parametri urbanistici

V = Sono ammessi incrementi entro il 30% rispetto ai dati planivolumetrici rilevati alla data di adozione del previgente P.R.G., ad esclusione degli edifici di valore storico testimoniale e in ogni caso non comportino complessivamente (esistente più ampliamento) la costruzione di più di 1400 mc di V per unità fondiaria da documentare attraverso il certificato storico catastale.

H max = m. 7,50

VI = >= 0.5

Sentita la Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio, potranno essere consentiti per gli edifici privi di valore storico testimoniale, incrementi di V superiori al 30% per permettere su ciascun lotto individuato dal RUE la realizzazione di 600 mc di V + 600 mc per autorimesse e servizi residenziali.

Ulteriori prescrizioni

Dovrà essere interamente conservata l'alberatura esistente e garantite le necessarie opere di rimboschimento e di rinnovo.

Dovrà essere garantita un'idonea dotazione di autorimesse e servizi residenziali (almeno una cantina ed un garage per alloggio).

Nelle aree interessate dalla Classe di edificabilità "B": aree edificabili condizionate prevalgono le prescrizioni dell'art. 5.1.14 delle presenti NTA.

Monchio:

Nelle zone A del perimetro dell'abitato dichiarato da consolidare di Monchio Capoluogo non sono consentiti gli incrementi di volume di cui al presente articolo.

Tizzano:

Nelle zone A del perimetro dell'abitato dichiarato da consolidare di Tizzano Capoluogo non sono consentiti gli incrementi di volume di cui al presente articolo.

Gli incrementi volumetrici, la demolizione e la nuova costruzione non si applica ai recuperi dei contenitori edilizi esistenti delle scuole elementari frazionali, in corso di alienazione.

Art. 3.2.25 - Zona "C0" - Residenziale edificata e di completamento a strumento urbanistico attuativo vigente

Descrizione

Sono le aree di espansione residenziali e turistico -alberghiero dotate di strumenti urbanistici attuativi vigenti e in corso di attuazione.

Destinazioni d'uso

Sono ammessi gli usi previsti dalla convenzione approvata.

Modalità di intervento

Gli interventi consentiti sono quelli della convenzione approvata

Parametri urbanistici

Si applicano gli indici ed i parametri urbanistici delle relative convenzioni approvate.

Prescrizioni particolari

Tizzano:

Tale zona è individuata dalle sigle P.P.1, P.P.2, P.P.5 e dal perimetro unitario di intervento, coincide con i lotti residenziali edificati e in corso di edificazione, nonché con i lotti residui di completamento dei Piani Particolareggiati vigenti del Capoluogo e di Lagrimone.

E' possibile apportare varianti purché siano lasciati inalterati i perimetri di comparto, i volumi utili complessivamente costruibili e gli standards del piano vigente con obbligo tuttavia di adeguamento delle quote di parcheggi pertinenziali.

Art. 3.2.26 - Zona "C1" - Residenziale di espansione

Descrizione

Sono le aree destinate all'espansione residenziale individuate dal previgente PRG.

Destinazioni d'uso

Gli usi ammessi sono quelli definiti dal previgente PRG.

Modalità di intervento

Gli interventi si attuano mediante piano urbanistico attuativo (PUA).

Parametri urbanistici

I parametri urbanistici sono quelli definiti dal previgente PRG e riportati nelle successive prescrizioni particolari.

Prescrizioni particolari

Monchio / Palanzano:

Sono destinate prevalentemente alla residenza.

Da tali zone sono esclusi: depositi e magazzini di merce. all'ingrosso, industrie, macelli, stalle, scuderie, porcilaie ed ogni altra attività di contrasto con il carattere residenziale delle zone.

Sono ammessi gli usi U11, U12, U13.

Sono ammessi i negozi di vendita al dettaglio ed i pubblici esercizi.

E' ammesso l'artigianato non inquinante (sia per quanto riguarda gli scarichi liquidi e gassosi, sia per quanto riguarda i rumori).

Il piano si attua con piano urbanistico attuativo su una superficie minima d'intervento individuata nelle tavole di RUE dalla campitura delle singole zone, comprendente le aree pubbliche la cui localizzazione sarà meglio definita dal PUA, che potrà prevedere l'attuazione per stralci funzionali, assicurando comunque per ciascuno di essi la prescritta dotazione di aree pubbliche.

Monchio:

I parametri urbanistici sono i seguenti:

It = 10000 mc/ha,

S1, aree di urbanizzazione primaria = strade come da RUE e piano di attuazione,

H max = 10,50 m;

VI = = 0,5;

Palanzano:

I parametri urbanistici sono i seguenti:

$It = 10000 \text{ mc/ha}$,

S1, aree di urbanizzazione primaria

strade come da RUE e piano di attuazione,

$H \text{ max} = 8,50 \text{ m}$;

$VI = 0,5$;

Tizzano:

Comprende le aree del P.P.6 di Lagrimone inserito in zona omogenea "C" in quanto convenzionato, parzialmente urbanizzato ma non ancora edificato.

Gli usi ammessi sono:

usi prevalentemente residenziali del tipo U1.

Modalità d'intervento: piano particolareggiato di iniziativa pubblica o privata.

Interventi consentiti: nuova costruzione e tutti gli interventi sul patrimonio edilizio eventualmente esistente.

Indici urbanistico - edilizi e standards insediativi:

a) S_m = perimetro di comparto riportato sulle tavv. di RUE.

b) $It = 7500 \text{ mc/ha}$

c) $Q = 30\%$

d) $H \text{ max} = 8,50 \text{ m}$

e) $VI \geq 0,5$

In sede di attuazione del P.P.6 in località Lagrimone (tav. 6F 1:5000) andranno escluse dall'edificabilità, in quanto geologicamente instabili, le aree campite con contorno a tratti e ciò in ossequio alle disposizioni di cui al punto f4 della D.G. Rg. di approvazione della previgente Var. gen. al P.R.G.

Art. 3.2.27 - Zona "C2" - Residenziale, commerciale - direzionale e turistico - alberghieraDescrizione

Comprende:

- i lotti edificati occupati da edifici commerciali – direzionali o da alberghi, pensioni, ristoranti e strutture ricettive turistiche assimilabili;

- le aree e i contenitori edilizi esistenti destinati ad operazioni di recupero urbanistico-edilizio per fini turistico – ricettivi, tempo libero, svago e sport, sia nel campo delle iniziative imprenditoriali extraagricole sia nel campo delle iniziative imprenditoriali agrituristiche;

- i lotti liberi individuati nella cartografia di piano.

Modalità di intervento

Se non diversamente indicato nelle successive prescrizioni particolari, il piano si attua per intervento edilizio diretto.

Destinazioni d'uso

Sono zone residenziali (U1) con la possibilità di insediare in modo prevalente attività commerciali e direzionali (U3) e turistico-alberghiere (U2).

Se non diversamente indicato nelle successive prescrizioni particolari, gli usi ammessi sono:

- usi prevalentemente residenziali U1
- usi ricettivi alberghieri ed extralberghieri del tipo U2;
- usi commerciali - direzionali e per servizi terziari del tipo U3;
- usi pubblici per attrezzature collettive U11 e U12;
- usi pubblici per il sistema del verde e delle attrezzature sportive U13.

Da tali zone sono escluse le industrie, le attività artigianali non di servizio ed ogni altra attività in contrasto con il carattere residenziale, commerciale, direzionale e turistico alberghiero della zona.

È ammessa la realizzazione di impianti di energia rinnovabile di interesse pubblico quali impianti eolici, fotovoltaici ecc... compatibilmente con le previsioni regionali, provinciali e comunali in materia di energia da fonti rinnovabili.

Parametri urbanistici

Si applicano gli indici ed i parametri urbanistici delle relative aree classificate nella cartografia di RUE, come specificato nelle successive prescrizioni particolari.

Prescrizioni particolari

Monchio:

E' obbligatorio l'intervento urbanistico preventivo su di una superficie minima di intervento individuata nella tavola di RUE da apposita simbologia, comprendente le aree pubbliche la cui localizzazione sarà meglio definita dal PUA.

Con lo stesso PUA potrà essere prevista l'attuazione per stralci funzionali, assicurando comunque per ognuno di essi la prescritta dotazione di aree pubbliche.

Si applicano i seguenti indici:

a) $I_t = 10000 \text{ mc/ha}$;

a1) nelle zone S1 (Prato Spilla) potrà essere realizzata una superficie utile complessiva, compresi di 2500 mq di Su esistente, non superiore a mq 6000.

b) $H_{\text{max}} = 10,50 \text{ ml}$;

I proprietari devono cedere al Comune le aree per le urbanizzazioni primaria, mentre la quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria è determinata mediante apposita delibera del Consiglio Comunale.

Tizzano:

Gli usi ammessi, attuabili per intervento diretto, sono:

- usi prevalentemente residenziali del tipo U1;
- usi ricettivi alberghieri ed extralberghieri del tipo U2 per i lotti contraddistinti con la simbologia "triangolo nero dentro cerchio bianco";
- usi commerciali - direzionali e per servizi terziari del tipo U3 per i lotti contraddistinti con la simbologia "cerchio bianco dentro cerchio nero" e/o "settore circolare nero dentro cerchio bianco";
- possibilità di costruire, per i titolari o il personale di sorveglianza degli impianti, fino ad un massimo di due alloggi di 250 mq di superficie utile più eventualmente 200 mq di superficie per autorimesse e servizi residenziali non computabili nella Su.

Gli indici urbanistico - edilizi e gli standards insediativi sono:

a) $S_m =$ lotto esistente alla data di adozione del P.R.G.

b) $U_f = 0.60 \text{ mq/mq}$ ovvero quello esistente + 20% se è già superiore

c) $Q = 50\%$ ovvero quello esistente + 20% se è già superiore

d) $H_{\text{max}} = m 10.50$, ad esclusione dei casi dove è già superiore nello stato di fatto.

e) VI = >= 0.5

f) aree ed opere di U1: quelle mancanti e quelle eventualmente concordate in sede di convenzione attuativa.

Le attività turistico - alberghiere e commerciali esistenti alla data di adozione del previgente P.R.G. possono comunque essere ampliate, una volta soltanto, del 20% anche in deroga agli indici urbanistico - edilizi soprariportati, fermo restando il rispetto del Codice Civile e gli interventi conservativi e di recupero dettati per gli edifici di valore monumentale e tipologico - architettonico.

In particolare nell'area commerciale - direzionale e turistico - alberghiera sottoposta a Convenzione attuativa del Capoluogo, introdotta con la specifica variante n°14 del previgente PRG di cui al provvedimento adottato con D.C. n° 27 del 2004, dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- gli interventi edificatori sono subordinati alla presentazione, a corredo dei progetti stessi, di una convenzione con il quale i soggetti attuatori si impegnano a realizzare le opere di urbanizzazione mancanti o carenti nello stato di fatto e quelle eventualmente imposte dall'Amministrazione Comunale in sede di rilascio del permesso di costruire per il più corretto inserimento urbanistico ed ambientale delle nuove costruzioni, nonché a realizzare e cedere gratuitamente un'opera pubblica, esterna al comparto, da concordare in sede di stipula della convenzione attuativa con l'Amministrazione Comunale.

In particolare nell'area di pertinenza del contenitore edilizio alberghiero Arena dei Pini gli usi ricettivi alberghieri ed extralberghieri del tipo U2 non potranno essere inferiori al 50% del volume esistente. Gli interventi di adeguamento tecnologico e di miglioramento dello standard ricettivo non costituiscono Superficie utile (Su) rispetto all'indice di zona.

Art. 3.2.28 - Zona "C3" - Residenziale mista Artigianale - commerciale di completamento

Descrizione

Comprende le aree libere immerse in un tessuto edificato a tipologia mista residenziale e produttiva facilmente allacciabili alle reti tecnologiche generali che il piano riserva all'insediamento di attività artigianali produttive o di servizio nonché alla costruzione di edifici prevalentemente residenziali con annesso laboratorio artigianale.

Destinazioni d'uso

Gli usi ammessi attuabili per intervento diretto sono quelli di tipo U1; U3; U4; U5 con possibilità di costruire anche edifici prevalentemente residenziali a tipologia di casa singola con sottostante o annesso laboratorio artigianale.

È ammessa la realizzazione di impianti di energia rinnovabile di interesse pubblico quali impianti eolici, fotovoltaici ecc... compatibilmente con le previsioni regionali, provinciali e comunali in materia di energia da fonti rinnovabili.

Modalità di intervento

Il piano si attua per intervento edilizio diretto.

I tipi di intervento sono tutti quelli relativi al patrimonio edilizio esistente e quelli di nuova costruzione.

Parametri urbanistici

Gli indici urbanistici - edilizi e gli standards insediativi sono:

a) Sm = 1000 mq ovvero quella esistente alla data di adozione del previgente P.R.G.

b) Uf = 0.60 mq/mq ovvero quello esistente se è già superiore

c) Q = 60% della Sf

d) $V_l = \geq 0.5$ per le parti in ampliamento, per le nuove costruzioni, per le demolizioni e ricostruzioni

e) $H_{max} = m. 10.50$ esclusi particolari volumi tecnici

i) opere di urbanizzazione primaria: quelle mancanti e quelle eventualmente imposte in sede di titolo abilitativo.

Ulteriori prescrizioni

Nei casi di particolare complessità per la realizzazione delle opere di urbanizzazione i soggetti richiedenti sono tenuti a corredare i progetti d'intervento con permesso di costruire convenzionato con il quale si impegnano a realizzarle.

Tizzano:

In particolare per quanto riguarda l'area libera in Tizzano Capoluogo, ricompresa tra Via Gervasi e Via F.lli Ferrari, valgono le seguenti prescrizioni ed i seguenti vincoli attuativi:

- S_m = intera area a destinazione C3 individuata graficamente sulla tavola di zonizzazione del capoluogo;

- S_u = mq 2100;

- usi ammessi : U1; U3; U4 e U5 con un massimo di 600 mq di S_u a destinazione commerciale;

- $H_{max} = m.l. 10.50$;

- verde pubblico : 10% della superficie di intervento;

- spazi attrezzati : portico di uso pubblico e piazze come da progetto esecutivo;

- modalità di attuazione : permesso di costruire convenzionato per la realizzazione delle necessarie opere di urbanizzazione primaria e la cessione gratuita al Comune delle aree pubbliche.

Sezione 4 - Zone produttive

Art. 3.2.29 - Zone produttive D

Le zone territoriali omogenee D sono destinate agli insediamenti artigianali e industriali.

Sono così divise:

- Zona D1 - Artigianale e industriale di completamento;
- Zona D2 - Artigianali e industriale di espansione;
- Zona D3 - Industriale speciale per attività di stagionatura prosciutti.

Art. 3.2.30 - Zona "D1" - Artigianale e industriale di completamento

Descrizione

Comprende i lotti edificati occupati da attività prevalentemente artigianali e le aree libere a questi contigue riservate all'ampliamento delle attività esistenti e in casi limitati anche all'eventuale insediamento di nuove attività.

Destinazioni d'uso

Gli usi ammessi sono quelli di tipo U4; U5; U7; U8, con possibilità di costruire, per i titolari o il personale di sorveglianza degli impianti, fino ad un massimo di due alloggi di 250 mq di superficie utile più eventualmente 200 mq di superficie per autorimesse e servizi residenziali non computabili nella S.U.

In presenza di attività già insediate che intendono ampliarsi o trasferirsi sono ammessi gli usi di tipo U3 relativi ai punti a); b); c) d) e f) con i relativi alloggi di custodia nel rispetto degli indici di zona.

È ammessa la realizzazione di impianti di energia rinnovabile di interesse pubblico quali impianti eolici, fotovoltaici ecc... compatibilmente con le previsioni regionali, provinciali e comunali in materia di energia da fonti rinnovabili

Modalità di intervento

Il piano si attua per intervento edilizio diretto. I tipi di intervento sono tutti quelli relativi al patrimonio edilizio esistente e quelli di nuova costruzione.

Parametri urbanistici

Gli indici urbanistici ed edilizi e gli standards insediativi sono:

- a) $S_m = 1000$ mq ovvero quella esistente alla data di adozione del previgente P.R.G.
- b) $U_f = 0,75$ mq/mq ovvero quello esistente + 20% se è già superiore
- c) $Q = 60\%$ della S_f ovvero quello esistente + 20% se è già superiore
- d) $V_l = \geq 0.5$ per le parti in ampliamento, per le nuove costruzioni, per le demolizioni e ricostruzioni
- e) $H_{max} = m 10.50$ esclusi particolari volumi tecnici e impianti produttivi speciali
- f) opere di urbanizzazione primaria: quelle mancanti e quelle eventualmente imposte in sede di concessione.

Ulteriori prescrizioni

Nei casi di particolare complessità per la realizzazione delle opere di urbanizzazione i soggetti richiedenti sono tenuti ad attuare gli interventi attraverso permesso di costruire convenzionato con il quale si impegnano a realizzarle.

Prescrizioni particolari

Monchio:

Coincidono con le aree libere di modesta estensione, appositamente identificate con una numerazione nelle tavole di RUE, facilmente integrabili con il tessuto urbanistico esistente e sottoposte a permesso di costruire convenzionato in quanto gravate dalla cessione o vincolo di uso pubblico di aree per il parcheggio e/o dalla realizzazione di opere di urbanizzazione eccedenti alle quote minime dovute per norma.

Il piano si attua per intervento edilizio diretto previa la stipula di una convenzione con il quale il concessionario si impegna a realizzare le opere di urbanizzazione mancanti e a cedere al Comune, in proprietà o uso regolamentato, le aree a viabilità, parcheggi, pedonali e a verde pubblico comprese nel comparto.

Superficie minima d'intervento S_m = aree di proprietà comprese nei perimetri di comparto riportati sulle tavole di RUE, applicando i seguenti indici:

- a) $U_f = 0,50 \text{ mq/mq}$;
- b) $H_{\text{max}} = 8,5 \text{ m}$;
- c) $V_l = 0,5$,
- d) $Q = 45\%$;

In particolare, i soggetti attuatori del Cd1 – Pianadetto si impegnano a realizzare le opere di urbanizzazione mancanti o carenti nello stato di fatto e quelle eventualmente imposte dall'Amministrazione Comunale in sede di rilascio delle concessioni per il più corretto inserimento urbanistico ed ambientale della nuova costruzione, ed in particolare a cedere gratuitamente o acconsentire l'uso gratuito al Comune in taluni periodi dell'anno o per lo svolgimento di particolari manifestazioni, le aree a parcheggio comprese entro il perimetro di comparto adeguatamente alberate ed attrezzate. Il progetto dovrà essere elaborato compatibilmente con la presenza di parti boscate che andranno salvaguardate.

Palanzano:

In particolare per le aree artigianali e industriali introdotte nel previgente P.R.G. con la variante adottata nel maggio del 1996 andranno recepite le limitazioni e le prescrizioni di intervento contenute nello studio di fattibilità geologica.

Tizzano:

In particolare per le aree contraddistinte da contorno a tratti valgono le seguenti specifiche prescrizioni discendenti dal dispositivo di approvazione regionale della Var.gen. al previgente P.R.G. (D.G. Regionale n. 3578 del 26/7/1994) : area artigianale di Capiglio - punto f3 del dispositivo di approvazione: è prescritta l'inedificabilità della fascia sud per una profondità pari all'altezza della scarpata.

Art. 3.2.31 - Zona "D2" - Artigianale e industriale di espansione

Descrizione

Comprende le aree riservate prevalentemente all'espansione delle attività artigianali e piccolo industriali del territorio comunale sia attraverso il trasferimento di attività già insediate sia attraverso l'eventuale insediamento di nuove attività, purché non comprese in quelle insalubri di prima classe di cui al DM 02/03/1987 in materia.

Destinazioni d'uso

Gli usi ammessi sono:

- usi produttivi artigianali del tipo U4
- usi produttivi per magazzini ed attività commerciali all'ingrosso o di generi ingombranti del tipo U5
- usi produttivi per attività agroalimentari del tipo U7, previo parere dei competenti uffici dell'A.U.S.L.
- usi produttivi per attività artigianali specialistiche del tipo U8, previo parere dei competenti uffici dell'A.U.S.L.
- alloggi per i titolari o per la custodia degli impianti nella misura massima di 250 mq di SU più 200 mq per autorimesse e servizi residenziali.

In presenza di attività già insediate che intendono ampliarsi o trasferirsi sono ammessi gli usi di tipo U3 relativi ai punti a); b); c) d) e f) con i relativi alloggi di custodia nel rispetto degli indici di zona.

Modalità di intervento

Il piano si attua prevalentemente attraverso piano urbanistico attuativo, fatto salva diversa indicazione contenuta nelle successive prescrizioni particolari

I tipi di intervento sono tutti quelli relativi al patrimonio edilizio esistente e quelli di nuova costruzione.

Parametri urbanistici

Si applicano gli indici ed i parametri urbanistici delle relative aree classificate nella cartografia di RUE, come specificato nelle successive prescrizioni particolari.

Prescrizioni particolari

Monchio:

Il piano si attua su una superficie minima d'intervento individuata nelle tavole di RUE da apposita simbologia, applicando i seguenti indici:

- a) $U_t = 4500 \text{ mq/ha}$;
- b) S1, aree di urbanizzazione primaria = strade come da RUE e piano d'attuazione,
- c) $H_{\text{max}} = 10,50 \text{ m}$;
- d) $V_I = 0,5$;

Palanzano:

Il piano si attua su una superficie minima d'intervento individuata nelle tavole di RUE dalla campitura delle singole zone applicando i seguenti indici:

- a) $U_t = 6000 \text{ mq/ha}$;
- b) S1, aree di urbanizzazione primaria = strade, come da RUE e piano d'attuazione,
- c) $H_{\text{max}} = 10,50 \text{ m}$;
- d) $V_I = 0,5$,

Come ulteriore specificazione per la zona di Palanzano capoluogo e per quella di Ranzano in prossimità della chiesa si precisa che è ammesso solo l'artigianato minuto di servizio e le attività commerciali compatibili con la residenza e con unità insediabili aventi una superficie coperta massima di 400 mq.

Tizzano:

Gli indici urbanistici ed edilizi e gli standards insediativi sono:

- a) $S_m =$ perimetro di PUA. riportato sulle tavole di RUE.

- b) Ut = 4500 mq/ha
- c) Q = 50% della Sf
- d) H max = m 8.50 esclusi particolari volumi tecnici e impianti produttivi speciali
- e) VI = >= 1

Nelle aree del "P.P.8" in località Lagrimone è consentita, previo parere favorevole dei competenti Uffici dell'A.U.S.L., la costruzione di macelli pubblici e/o privati per la macellazione di un massimo di 15 capi bovini/settimana (o quantità equivalenti in peso di altri animali) a condizione tuttavia che la nuova localizzazione sia proposta come trasferimento di attività già insediata nel territorio comunale e che l'attività stessa sia finalizzata alla macellazione di animali allevati dalle aziende agricole locali.

In sede di attuazione del P.P.8 (Lagrimone) è prescritta l'inedificabilità della fascia orientale del comparto individuata con contorno a tratti, e ciò in ossequio alle disposizioni di cui al punto f4 della D.G. Rg. di approvazione della Var. gen. al previgente P.R.G..

In particolare per i Piani Particolareggiati vigenti che abbiano esaurito gli indici di utilizzazione fondiaria stabiliti dalle convenzioni attuative e si trovino nella necessità di dover realizzare incrementi di Su per il miglioramento dei cicli di lavorazione, delle condizioni igienico - sanitarie, nonché per adeguarsi a specifiche disposizioni CEE, l'Amministrazione Comunale potrà consentire ampliamenti fino ad un massimo del 20% rispetto alle Superfici Utili assegnate a ciascun lotto dal PUA oggetto di convenzione attuativa, previo accordo con i privati di volta in volta interessati, stipula di specifica convenzione attuativa e compensazione del danno ambientale secondo le modalità da definire con delibera comunale di monetizzazione degli oneri di U1 e U2.

Art. 3.2.32 - Zona "D3" - Industriale speciale per attività di stagionatura prosciutti

Descrizione

Comprende i lotti edificati occupati da stabilimenti adibiti alla preparazione e alla stagionatura di prosciutti e salumi in genere.

Destinazioni d'uso

Gli usi ammessi sono quelli relativi alle attività agroalimentari di tipo U7 con possibilità di costruire, per i titolari o per il personale di sorveglianza degli impianti, fino ad un massimo di due alloggi e di 250 mq di superficie utile complessiva per lotto più eventualmente 200 mq di superficie complessiva per autorimesse e servizi residenziali non computabili nella Su.

È ammessa la realizzazione di impianti di energia rinnovabile di interesse pubblico quali impianti eolici, fotovoltaici ecc... compatibilmente con le previsioni regionali, provinciali e comunali in materia di energia da fonti rinnovabili.

Modalità di intervento

Il piano si attua per intervento diretto, I tipi di intervento sono tutti quelli relativi al patrimonio edilizio esistente e quelli di nuova costruzione.

Parametri urbanistici

Gli indici urbanistici ed edilizi e gli standards insediativi sono:

- a) Sm = lotto esistente alla data di adozione del previgente P.R.G.
- b) Uf = 0.70 mq/mq per le nuove costruzioni; 1,00 mq/mq per gli interventi di recupero, ovvero esistente alla data di adozione della variante parziale dell'Aprile 2004 (30/04/2004) al previgente PRG + 30% se risultasse più favorevole, purché detti ampliamenti siano finalizzati al miglioramento del ciclo produttivo e all'adeguamento dei cicli di lavorazione alle nuove direttive in materia igienico - sanitaria. E' comunque ammessa la possibilità di incrementare del 20% la SU legittimata ed esistente alla data di approvazione del presente RUE.

- c) $Q = 70\%$ della Sf
- d) $VI = \geq 0.5$ per le parti in ampliamento, per le nuove costruzioni, per le demolizioni e ricostruzioni
- e) $H_{max} = m 15,50$ esclusi particolari volumi tecnici e impianti produttivi speciali

Ulteriori prescrizioni

Per le attività di cui al presente articolo è fatto obbligo dell'installazione degli impianti di depurazione e degli accorgimenti tecnologici prescritti dai competenti uffici dell'U.S.L. al fine di conseguire la prevenzione e la tutela da qualsiasi forma di inquinamento ambientale.

Tizzano

Per le aree comprese entro il perimetro del piano particolareggiato vigente e in corso di attuazione alla data di adozione della variante generale al previgente P.R.G. del P.P.10, valgono gli indici edificatori, i parametri urbanistico - edilizi e le destinazioni d'uso del piano particolareggiato con l'obbligo di adeguamento delle quote di parcheggio alla legge Tognoli.

Ad avvenuto esaurimento degli indici urbanistico - edilizi e in presenza della necessità di realizzare ampliamenti per il miglioramento dei cicli di lavorazione e delle condizioni igienico - sanitarie, nonché per l'adeguamento a specifiche disposizioni CEE, l'Amministrazione Comunale potrà consentire ampliamenti delle superfici utili esistenti fino ad un massimo del 20% previo accordo con i privati di volta in volta interessati, stipula di specifica convenzione attuativa e compensazione del danno ambientale secondo le modalità da definire con delibera comunale di monetizzazione degli oneri di U1 e U2.

Per quanto in particolare concerne il lotto produttivo inserito con la 8^a variante parziale del 2008 del previgente PRG in località Groppo, è consentita la realizzazione di:

- SU produttiva = max 750 MQ
- SU residenziale = max 150 MQ
- $H_{max} = m 9.00$
- I soggetti attuatori dell'intervento dovranno prevedere idonei sistemi di trattamento delle acque reflue da concordare preventivamente con i competenti Uffici ARPA.

In particolare nelle aree produttive catastalmente individuate dai mappali 182, 394, 395, 396, 397, 398 del fg. 1, (localizzate all'interno dell'ex PP 9), la Su massima realizzabile (esistente + progetto) viene definita in complessivi 9.096,72 mq., in conformità al progetto approvato in sede di Conferenza di Servizi.

L'efficacia della suddetta previsione urbanistica sarà sancita da stipula di convenzione attuativa da sottoscrivere con l'Amministrazione Comunale, attraverso la quale i soggetti attuatori si impegnano a:

- realizzare la parte in ampliamento con $H_{max} = 9.50$ m, esclusi particolari volumi tecnici;
- mettere in atto gli impianti di depurazione e tutti gli accorgimenti di mitigazione dell'impatto ambientale ritenuti indispensabili dall'Ufficio Tecnico Comunale e dai competenti servizi dell'AUSL e dell'ARPA;
- realizzare la quota parte di parcheggi pertinenziali di P1 inerenti l'incremento di carico urbanistico internamente al perimetro del comparto;
- monetizzare la quota parte di parcheggi pubblici di P2;

In particolare, nell'area localizzata nella frazione di Lagrimone, inserita con l'ottavo provvedimento di Variante Parziale al previgente PRG adottato con DC n°43 del 15/10/2008, di cui alla specifica variante n° 28, è consentita l'edificazione di fabbricati produttivi con $H_{max} =$ altezza massima = m 10.50, esclusi particolari volumi tecnici e impianti produttivi speciali.

In particolare, nelle aree ricomprese all'interno del perimetro di Capoponte, di cui alla specifica variante n° 26 "Il Mulino" del provvedimento adottato con D.C. n°43 del 15/10/2008 del previgente PRG, il progetto esecutivo d'intervento, che dovrà essere redatto

dal soggetto attuatore sulla base di uno studio di fattibilità idrogeologica e di mitigazione degli impatti per rientrare entro i limiti delle leggi vigenti in materia di prevenzione del rischio di inquinamento e di protezione degli acquiferi, dovrà essere sottoposto per il preventivo parere ai competenti servizi dell'A.U.S.L., dell'A.R.P.A. e del Servizio Tecnico di Bacino.

Sezione 5 – Dotazioni territoriali

Art. 3.2.33 - Zona per servizi pubblici e di interesse pubblico

Il PSC localizza le aree destinate al sistema dei servizi pubblici e di interesse pubblico, alle attrezzature tecnologiche e di servizio.

Nella cartografica di RUE sono delimitate e specificate le diverse tipologie di servizi e attrezzature, ivi incluse quelle individuate nelle aree assoggettate alle disposizioni del previgente PRG le quali, successivamente al loro collaudo, sono recepite nella cartografia di RUE.

Le zone per servizi pubblici e di interesse pubblico, per attrezzature tecnologiche e di servizio sono così divise:

- Zona G1 – Attrezzature scolastiche e di interesse comune;
- Zona G2 - Verde pubblico attrezzato;
- Zona G3 – Parcheggi;
- Zona F1 - Impianti sportivi invernali;
- Zona F2 - Attrezzature sportive e ricreative;
- Zona F3 – Campeggi;
- Zona F4 - Attrezzature tecnologiche;
- Zona F5 - Parchi eolici di rilevanza comunale;
- Zona F6 - Servizi di supporto all'attività produttiva;
- Zona F7 - Discarica di inerti di livello comunale.

Art. 3.2.34 - Zona "G1" – Attrezzature scolastiche e di interesse comune

Descrizione

Tali zone sono destinate alla realizzazione degli edifici e relativi servizi per le scuole dell'obbligo, nonché servizi religiosi, sociali, culturali, assistenziali, sanitari, poste, protezione civile, strutture ricettive all'aperto (aree di sosta) ecc... All'interno della presente zona è ammessa la realizzazione di parcheggi funzionali all'attività principale.

Destinazioni d'uso

Gli usi ammessi sono quelli di tipo U12.

Modalità di intervento

In tali zone il piano si attua per intervento diretto.

Parametri urbanistici

a) Sm = Superficie dell'area di pertinenza di ogni singolo servizio come viene deliberata in sede di approvazione dei progetti esecutivi;

b) Uf = massimo 0,60 mq/mq di Sf, ovvero quello esistente nello stato di fatto se è già superiore;

c) Q = massimo 60% della Sf, ovvero quello esistente nello stato di fatto se è già superiore;

d) V1 = quello esistente per le parti edificate; $\geq 0,5$ per le nuove costruzioni e gli ampliamenti;

e) distanza minima dai confini di proprietà e/o di zona: quella esistente per le parti edificate; 5 metri per le nuove costruzioni e gli ampliamenti fatta comunque salva l'indicazione grafica di un diverso anche se più ridotto limite dal confine di zona;

- f) distanza minima dalle strade: quella esistente per le parti edificate; limiti di arretramento del RUE e D.M. 2/4/1968 N. 1444 per gli ampliamenti e le nuove costruzioni;
- g) H max = 10,50 con un massimo di 3 piani utili fuori terra;
- h) aree permeabili sistemate a verde = minimo 20% della Sf;

Ulteriori prescrizioni

Tizzano

In particolare per quanto attiene le aree individuate con la simbologia di attrezzature religiose è consentita, nel rispetto degli indici di cui al presente articolo, la realizzazione delle opere parrocchiali che si rendessero necessarie anche nei casi in cui non sia riportata nella cartografia di RUE la specifica simbologia del servizio e dell'attrezzatura programmata fermi restando comunque i vincoli derivanti sia dall'esigenza di un corretto inserimento delle opere e dei manufatti nel contesto edificato esistente sia dalla necessità di tutelare e salvaguardare gli edifici classificati di valore monumentale e/o tipologico - architettonico.

In caso di alienazione secondo le procedure di legge delle scuole elementari frazionali, è consentito il recupero dei contenitori edilizi esistenti e delle relative aree di pertinenza per usi residenziali civili (usi U1) senza aumento di volume e garantendo comunque il reperimento delle necessarie aree di parcheggio pubblico.

Art. 3.2.35 - Zona "G2" - Verde pubblico attrezzato

Descrizione

Nelle zone a verde pubblico attrezzato sono ammesse le sistemazioni a parco, attrezzature per il gioco dei ragazzi e piccole costruzioni limitatamente a chioschi ed edicole, le attrezzature sportive. All'interno della presente zona è ammessa la realizzazione di parcheggi funzionali all'attività principale.

Destinazioni d'uso

Gli usi ammessi sono quelli di tipo U13

Modalità di intervento

In tali zone il piano si attua per intervento diretto.

Parametri urbanistici

Parco - uso U13 lettera a)

- a) U_f = indice di utilizzazione fondiaria = 0,05 mq/mq;
- b) S_1 = aree di urbanizzazione primaria come da P.R.G.;
- c) H max = 4,00 m;
- d) V_I = 0,5
- e) distanza minima dai confini = 5,00 m,

Attrezzature sportive- uso U13 lettera b)

- a) S_m = superficie dell'area asservita all'impianto in sede di approvazione dei progetti esecutivi;
- b) Q = massimo 30% dell'area d'intervento;
- c) U_f = 0,30 mq/mq dell'area d'intervento (limite da osservarsi solo per eventuali impianti coperti);
- d) V_I = quello esistente per le parti edificate; ≥ 0.5 per le nuove costruzioni e gli ampliamenti;

e) distanza minima dai confini di proprietà e/o di zona = quella esistente per le parti edificate, 5 metri per le nuove costruzioni e gli ampliamenti fatta comunque salva l'evidenziazione grafica sulle tavole di RUE di un diverso, anche se più ridotto, limite di arretramento dal confine di zona;

f) distanza minima dalle strade = quella esistente per le parti edificate, limiti di arretramento del RUE e D.M. 2/4/1968 N. 1444 per gli ampliamenti e le nuove costruzioni;

g) H max = in relazione alle esigenze;

h) aree permeabili sistemate a verde = minimo 30% dell'area d'intervento;

Ulteriori prescrizioni

Tizzano

Nella zona di cui al presente articolo è di norma vietata anche la localizzazione di chioschi, edicole ed altre strutture private, anche se a titolo precario, a meno che le stesse non siano assentite dal Consiglio Comunale attraverso apposito atto deliberativo; in ogni caso le strutture in argomento non potranno avere superficie coperta superiore a 100 mq ed altezza massima superiore a m. 3.50.

Le superfici minime d'intervento vengono di volta in volta stabilite dall'Amministrazione Comunale in base ai propri programmi attuativi;

Il progetto del parco definirà il livello di attrezzatura e le modalità specifiche per la loro realizzazione tenendo in particolare considerazione l'esigenza di rispettare le alberature esistenti e di piantumare con essenze locali le aree libere.

In particolare per la zona per attrezzature sportive in località Carobbio, introdotta con la Var. n°4 di cui alla D.C. n° 13/97, è consentita solo la realizzazione di campi da gioco con esclusione di qualsiasi struttura edificata ivi compresi spogliatoi e tribune.

Art. 3.2.36 - Zona "G3" - Parcheggi

Descrizione

Comprende le aree esistenti e di progetto riservate alla realizzazione del sistema dei parcheggi pubblici o di uso pubblico di urbanizzazione primaria o secondaria.

Le zone a parcheggio sono destinate agli spazi per la sosta veicolare.

L'individuazione dei parcheggi è prevista secondo le modalità seguenti:

- nelle zone già insediate attraverso apposita simbologia nelle tavole di RUE;
In sede di progettazione della rete stradale primaria e secondaria potranno essere previsti nuovi spazi di sosta nelle aree di rispetto stradale;
- nelle zone di futuro insediamento nelle quantità specificate della normativa di zona ed in aree da individuare in fase di attuazione del RUE.

I parcheggi dovranno essere ubicati in adiacenza alla sede viaria e comunque immediatamente accessibili e dovranno comunque essere localizzati all'esterno delle recinzioni.

In ogni caso dove tali aree risultassero carenti rispetto agli standards richiesti per le diverse destinazioni d'uso, andranno opportunamente integrate in sede di attuazione degli interventi edificatori; in tale sede e nell'ambito delle aree appartenenti alla medesima proprietà, potranno altresì essere ricollocate in pari quantità le aree di parcheggio pubblico di U1 individuate in cartografia quando l'individuazione cartografica operata in sede di RUE si dimostrasse, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, meno utile alle necessità di parcheggio sottese.

Parametri urbanistici

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

Negli interventi di realizzazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico è consentita la piantumazione delle aree in ragione di una pianta d'alto fusto sempreverde o di specie autoctona ogni 2 posti macchina, sempreché il posizionamento delle alberature in argomento sia fatto in modo da non pregiudicare la corretta circolazione dei veicoli a motore e, ove possibile, avvenga prevedendo opportuni cordoli di protezione e uno spazio permeabile adeguato intorno al fusto delle piante messe a dimora.

Modalità di intervento

L'individuazione delle aree di parcheggio pubblico nell'ambito delle zone sottoposte nel RUE ad intervento urbanistico preventivo o a permesso di costruire convenzionata ha valore indicativo sia per ubicazione che per quantità dovendosi garantire comunque, per ciascuna destinazione d'uso dei fabbricati in progetto, le quantità minime richieste e dovendosi predisporre la soluzione definitiva dell'assetto urbanistico del comparto in conformità ai progetti approvati.

La realizzazione dei parcheggi dovrà avvenire nel rispetto dei progetti esecutivi approvati dall'Amministrazione Comunale o secondo le caratteristiche tecniche descritte nel RUE o comunque concordate coll'Amministrazione Comunale in mancanza di progetti esecutivi specifici.

Le piazzole di ritorno evidenziate sulle tavole di RUE quando ricadono nelle zone omogenee F, G ed E sono indicative e potranno essere realizzate anche in difformità rispetto al disegno riportato sulla cartografia di piano purché ciò avvenga su parere conforme dell'Ufficio Tecnico Comunale nel rispetto delle caratteristiche altimetriche e storiche dei luoghi interessati.

Ulteriori prescrizioni

Monchio

Nelle località Valditacca, Grotta dell'Orso e Prato Spilla sono previsti parcheggi a servizio del sistema sciistico.

L'individuazione delle aree sarà fatta in sede di elaborazione dei relativi piani particolareggiati d'intervento pubblico.

Art. 3.2.37 - Zona "F1" - Impianti sportivi invernali

Descrizione

Comprende l'ambito territoriale entro cui sono localizzate le aree attrezzate e da attrezzare per attività sportive e ricettive connesse agli sport della neve di Prato Spilla (Monchio) e di Schia (Tizzano).

Destinazioni d'uso

Gli usi ammessi sono quelli specificatamente riservati al mantenimento delle piste da sci e degli impianti di risalita esistenti e quelli aggiuntivi necessari per l'eventuale realizzazione di nuove piste e relativi impianti di risalita, di servizi pubblici, di aree a verde attrezzate, di interventi di miglioramento agroforestale e di sistemazione idrogeologica del suolo.

Modalità di intervento

La realizzazione di nuovi impianti, attrezzature e servizi è subordinata al loro recepimento all'interno del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP). La loro attuazione è demandata ad un Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa pubblica, esteso all'intera zona omogenea individuata da appositi perimetri sulle tavole di RUE, che definirà:

- le piste sciabili e gli impianti di risalita esistenti e in progetto;
- le attrezzature tecniche esistenti e di progetto quali ad esempio: ricovero ed officina mezzi meccanici per il mantenimento delle piste e degli impianti, locali per la direzione ed il controllo delle attività sportive, ecc...;

- le eventuali strutture di sosta e ristoro che potranno essere attuate recuperando edifici esistenti ovvero attraverso la realizzazione di nuove costruzioni di Sc comunque non superiore a 100 mq e di altezza massima comunque non superiore a m 6;
- i percorsi attrezzati per la pratica sportiva e per le escursioni estive;
- le eventuali aree da riservare a verde pubblico attrezzato;
- le aree da sistemare e rimboschire.

Il PUA definirà inoltre le norme specifiche per l'attuazione ed il corretto inserimento ambientale degli interventi, i cui progetti dovranno essere corredati da relazione geologico - geotecnica e parere preventivo dei competenti uffici del Servizio Tecnico Bacini Taro - Parma e della Comunità Montana Appennino Parma Est.

Ulteriori prescrizioni:

Monchio

In attesa di PUA di iniziativa pubblica sono consentiti interventi di recupero e ristrutturazione degli impianti e delle attrezzature di servizio esistenti, con possibilità di ampliare gli edifici esistenti con un massimo del 20% dell'esistente. e la realizzazione di attrezzature tecniche, locali o impianti a servizio delle strutture esistenti purché nella direzione di un miglioramento ambientale della situazione complessiva (risparmio energetico, impianti energie alternative, miglioramento servizi esistenti).

Tizzano

In attesa del PUA di iniziativa pubblica sono consentiti:

- interventi di recupero e ristrutturazione degli impianti e delle attrezzature di servizio esistenti ed in particolare la riqualificazione e la sostituzione degli impianti di risalita, con le relative attrezzature di servizio, da realizzare in conformità con il Quadro di Programma d'Intervento finanziato dalla Regione Emilia Romagna e dalla Provincia di Parma per i progetti previsti nel DocUP - Obiettivo 2;
- la sopraelevazione di un piano fuori terra dell'edificio adibito ad officina e rimessa del gatto delle nevi;
- l'ampliamento del rifugio Pian delle Guide fino a raggiungere una Su massima complessiva (esistente + progetto) di 120 mq, per adeguare il locale alle norme igienico - sanitarie vigenti, purché tali interventi siano realizzati con murature in pietra e copertura a falde in coppi o piagne; - la realizzazione di un rifugio all'arrivo della seggiovia di 60 mq di Su; - la realizzazione, all'inizio della nuova seggiovia di attrezzature per la società di gestione degli impianti sciistici ed in particolare ricovero mezzi di servizio per un massimo di 300 mq di superficie coperta, spogliatoio del personale, infermeria biglietteria e self-service per un massimo di 120 mq, il tutto da organizzarsi liberamente su due piani. Le trasformazioni ammesse, in attesa del PP di iniziativa pubblica sono da intendersi integrative delle trasformazioni previste dal comma 3) del presente articolo. Inoltre, la realizzazione degli interventi non potrà essere in contrasto con quanto previsto dalla normativa relativa al dissesto del PTCP (Tavola C2 e art.22 e 22bis delle NTA) e dalla L.R. 30 novembre 2009 n. 22 "Modificazioni alla L.R. 46/95 - Istituzione del Parco regionale delle Valli del Cedra e Parma;
- l'ampliamento della ex biglietteria di Pian della Giara fino a raggiungere una Su massima complessiva (esistente + progetto) di 100 mq. L'intervento di recupero e ampliamento dovrà essere realizzato con murature in pietra e copertura a falde in coppi o piagne. Il progetto dovrà essere corredato da uno studio specifico che ne accerti la compatibilità ambientale sotto ogni profilo coinvolto dalla vigente legislazione, studio che dovrà essere sottoposto a preventivo parere dei competenti servizi dell'AUSL e dell'ARPA;
- la realizzazione di un alloggio per il custode sino ad un massimo di 100 mq di SU;
- In particolare per quanto attiene le reti fognarie acque bianche e nere, il progetto di ampliamento dovrà essere comunque occasione di miglioramento della situazione esistente prevedendo reti tecnologiche a tenuta ed impianti di depurazione dei reflui conformi alla legislazione vigente in materia di prevenzione dal rischio di inquinamento nelle zone di rispetto relative a sorgenti di captazione di acqua ad uso umano.

Gli edifici esistenti individuati con *1 e *2 possono essere recuperati secondo la categoria d'intervento "Ristrutturazione edilizia" con cambio verso gli usi U1, U2 e U3.

Art. 3.2.38 - Zona "F2" - Attrezzature sportive e ricreative

Descrizione

Comprende le aree riservate alle attrezzature per la pratica sportiva e per il tempo libero non ricomprese fra le dotazioni territoriali obbligatorie.

Destinazioni d'uso

Le destinazioni ammesse sono quelle relative ad attrezzature ed impianti per il tempo libero e lo svago quali circoli e impianti sportivi e ricreativi, dancings, ritrovi, discoteche, cinematografi, ristoranti, pizzerie e simili, con i relativi servizi, attrezzature pubbliche di interesse generale, socio-sanitarie, culturali, amministrative, bancarie, assistenziali pubbliche.

Modalità di intervento

Il piano si attua per intervento diretto.

Parametri urbanistici

- a) S_m = area individuata da appositi perimetri sulle tavole di RUE.
- b) U_f e Q = 0.20 mq/mq ovvero indici esistenti + 20% nel caso fossero più favorevoli;
- c) V_l = \geq 0.5 per le parti in ampliamento, per le nuove costruzioni, per le demolizioni e ricostruzioni;
- d) H_{max} = ml. 7.50 esclusi particolari volumi tecnici;
- e) spazi permeabili del lotto e aree verdi = quelli esistenti con un minimo del 30% della S_f nei casi di ampliamento, nuova edificazione, demolizione e ricostruzione;

E' ammessa la realizzazione di un alloggio di custodia di S_u non superiore a 150 mq. e servizi residenziali e autorimesse complessivamente non superiori a 100 mq., ricavabili attraverso il recupero e l'eventuale ampliamento degli edifici esistenti.

Ulteriori prescrizioni

Tizzano

L'attuazione di qualsiasi tipo di intervento, con la sola eccezione della ordinaria e straordinaria manutenzione dei fabbricati esistenti, è subordinata alla stipula di una convenzione con l'Amministrazione Comunale per la buona realizzazione e gestione degli interventi progettati.

Per quanto in particolare riguarda il centro per l'ippoturismo di Schia sono ammessi per iniziativa privata unicamente interventi di manutenzione, qualificazione e ristrutturazione dell'attività esistente da attuarsi previa specifica convenzione con l'Amministrazione Comunale nel rispetto delle norme igienico - sanitarie che saranno impartite dai competenti uffici dell'A.S.L.; in ogni caso sono vietate destinazioni d'uso ricettive per ristoranti o attività similari e sono ammessi solo gli usi strettamente pertinenti all'attività di maneggio, custodia e noleggio di cavalli per l'ippoturismo, con relativi spazi di stabulazione, servizio e con possibilità di costruire un alloggio di custodia di 120 mq. di S_u massima più 80 mq. per autorimesse e servizi.

Per quanto in particolare concerne l'area localizzata nei pressi della località Treviglio, oltre alla realizzazione delle attrezzature sportivo - ricreative ammesse ai punti precedenti del presente articolo è consentito l'esercizio di attività sportive di tiro a volo (al piattello) e l'installazione degli impianti e delle strutture necessarie a tale attività, purché in ogni caso la stessa sia esercitata nei limiti imposti nel parere favorevole n. 2023 del 25/6/1992 del Servizio Igiene Pubblica dell'Azienda A.S.L. n.7 "Val Parma".

Art. 3.2.39 - Zona "F3" - Campeggi

Descrizione

Comprende le aree riservate alla qualificazione, alla razionalizzazione, all'ampliamento e alla nuova realizzazione di campeggi.

Destinazioni d'uso

Gli usi ammessi sono quelli specifici di campeggio attrezzato con relativi impianti, servizi ed eventuale alloggio di custodia.

Modalità di intervento

L'intervento si attua tramite piano particolareggiato di iniziativa pubblica corredato di relazione geologica, parere del Servizio Tecnico Bacini Taro – Parma e della Comunità Montana Appennino Parma Est.

In attesa della elaborazione del P.P. sono consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di recupero dei fabbricati esistenti.

Parametri urbanistici

- a) S_m = superficie minima di intervento = area zonizzata nel P.R.G.;
- b) Superficie massima destinata a piazzale = 60% della superficie d'intervento;
- c) attrezzature di ristoro, ricreative, di servizio, per abitazione del custode ecc = quelle esistenti alla data di adozione della previgente Var.Gen. al P.R.G. e quelle eventualmente proposte in sede di P.P. di iniziativa pubblica con un massimo assoluto complessivo per le strutture fisse di 400 mq. di superficie utile (esistente + progetto);
- d) H_{max} = m 9.50;
- e) Parcheggi interni = numero di posti macchina almeno pari a quello delle piazzole;
- f) per le altre caratteristiche tecniche e funzionali, nonché per le procedure autorizzative e per la convenzione d'esercizio si dovranno osservare i limiti ed i suggerimenti contenuti nella legge 19/4/1979 n. 9.

Ulteriori prescrizioni

Negli interventi relativi alla realizzazione delle attrezzature di servizio al campeggio, degli accessi e nella dislocazione delle piazzole di sosta per tende, roulottes e automezzi andranno limitati i movimenti di terra e dovrà essere rispettato l'ambiente naturale mantenendo e tutelando le alberature d'altofusto esistenti.

In particolare nella progettazione e nella realizzazione delle strutture fisse del campeggio dovranno essere perseguiti criteri di corretto inserimento delle architetture nel paesaggio montano, adottando soluzioni costruttive e particolari architettonici propri della tradizione locale, privilegiando l'uso di materiali naturali quali il legno, la pietra ed il laterizio intonacato al civile per le parti strutturali e le murature perimetrali; tipi di copertura a falde in coppi o piagne; serramenti e porte in legno di essenze possibilmente locali.

Prescrizioni particolari

Monchio

Le attrezzature a campeggi sono previste nell'area SK2 del piano neve (P3) nel caso siano indicate nei grafici con simbologia specifica; questa zona è destinata al completamento delle attrezzature tecniche e degli impianti di risalita. Il piano si attua tramite intervento urbanistico preventivo.

Le aree individuate all'interno del limite del programma di sviluppo della rete sciistica, sono soggette a Piano di intervento pubblico per il vasto bacino montano che interessano. In tali aree potranno essere realizzati impianti tecnici al servizio della rete sciistica prevista nei piani di sviluppo della Pubblica Amministrazione, con i relativi fabbricati di servizio. Il Piano dovrà essere presentato nel rispetto del Piano Paesistico Regionale e previo studio per la valutazione dell'impatto ambientale.

In tutti i casi sono ammessi anche in assenza del piano di intervento pubblico gli interventi sulla rete esistente motivati da problemi di sicurezza o funzionalità aziendale e gestionale degli impianti esistenti. Sono altresì ammesse, in assenza del progetto generale di tutta la rete sciistica, le nuove strutture già finanziate attraverso programmi di sviluppo dalle Pubbliche Amministrazioni.

Per le attrezzature a campeggi è obbligatorio un piano particolareggiato di iniziativa pubblica o privata. Per la normativa specifica si rinvia alla L.R. 7 gennaio 1985, n. 1 "Nuove discipline dei complessi turistici all'aria aperta" ed al relativo Regolamento Regionale d'attuazione. In particolare secondo le definizioni delle leggi citate queste attrezzature sono distinte in "campeggi" e "villaggi turistici". Apposita simbologia individuerà nei grafici l'uno e l'altro o entrambi questi complessi turistici nelle specifiche zone di RUE. Sono ammesse costruzioni per il servizio di ricevimento ed accettazione, l'alloggio per il custode (350 mc), il pronto soccorso, i servizi idroigienici e le altre attrezzature di ristoro; questi allestimenti stabili non potranno interessare una superficie superiore al 4% di St, l'altezza massima è di 4,60 m e la distanza dai confini 5,00 m.

Per le aree ricreative comuni, la dimensione della piazzuola ed il numero e le caratteristiche dei servizi idroigienici si rinvia alla L.R. 19 aprile 1979, n. 9. Rimane comunque stabilito che il rapporto tra le superfici pavimentate (strade e piazzuola) o edificate e la superficie totale non potrà superare il 50%. Le aree residue dovranno essere oggetto di interventi di restauro ambientale con particolare riferimento alla creazione ex novo di aree boschive.

Art. 3.2.40 - Parco Regionale delle Valli del Cedra e del Parma

- 1 La regolamentazione dell'assetto del territorio, dell'ambiente e degli habitat, oltre alla definizione degli obiettivi specifici e di settore e delle destinazioni d'uso in relazione alle funzioni assegnate alle diverse porzioni di territorio all'interno del Parco Regionale delle Valli del Cedra e del Parma sono effettuate tramite il Piano Territoriale del Parco.
- 2 Le attività consentite nel Parco e nelle aree di pre-Parco e le loro modalità attuative in conformità alle previsioni, prescrizioni e direttive contenute nel Piano Territoriale del Parco sono disciplinate dal Regolamento generale del Parco.
- 3 Il RUE recepisce i contenuti di dettaglio del Piano Territoriale del Parco.
- 4 In attesa dell'approvazione del Piano Territoriale del Parco è consentito il recupero per attività turistiche e ricettive degli edifici originariamente destinati ad attività di carattere silvopastorale.

Art. 3.2.41 - Parco Nazionale dell'Appennino Tosco Emiliano

- 1 La regolamentazione dell'assetto del territorio, dell'ambiente e degli habitat, oltre alla definizione degli obiettivi specifici e di settore e delle destinazioni d'uso in relazione alle funzioni assegnate alle diverse porzioni di territorio all'interno del Parco Nazionale dell'Appennino Tosco Emiliano sono effettuate tramite il Piano Territoriale del Parco.
- 2 Le attività consentite nel Parco e nelle aree di pre-Parco e le loro modalità attuative in conformità alle previsioni, prescrizioni e direttive contenute nel Piano Territoriale del Parco sono disciplinate dal Regolamento generale del Parco.
- 3 Il RUE recepisce i contenuti di dettaglio del Piano Territoriale del Parco.
- 4 In attesa dell'approvazione del Piano Territoriale del Parco è consentito il recupero per attività turistiche e ricettive degli edifici originariamente destinati ad attività di carattere silvopastorale.

Sezione 6 - Attrezzature tecnologiche e di servizio

Art. 3.2.42 - Zona "F4" - Attrezzature tecnologiche e aree cimiteriali

Descrizione

Le zone per attrezzature tecnologiche sono destinate a impianti tecnici, di depurazione, termici, elettrici, del gas, dei trasporti, macelli, mercati, corrieri, spedizionieri, stoccaggio merci e grandi magazzini all'ingrosso, aree cimiteriali.

Oltre a tali opere è consentita l'installazione di attrezzature sociali per gli addetti ed uffici connessi con le attività ammesse.

Destinazioni d'uso

Gli usi consentiti sono quelli di tipo U14.

Modalità di intervento

Il piano si attua per intervento diretto.

Parametri urbanistici

a) $U_f = 0,45 \text{ mq/mq}$;

d) $V_l = 0,5$,

e) $H_{\text{max}} = 6,50 \text{ m}$.

Ulteriori prescrizioni

I progetti dei servizi a rete che non comportano la costruzione di edifici possono intervenire su tutte le zone pubbliche o di uso pubblico del RUE, indipendentemente dalla simbologia di piano, nel rispetto delle leggi vigenti in materia di esproprio, delle norme igienico - sanitarie e di sicurezza, delle alberature esistenti, delle condizioni di stabilità delle aree interessate.

Per la realizzazione degli impianti di depurazione, delle aree per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani, dei macelli, l'Amministrazione Comunale dovrà acquisire il parere dei competenti uffici dell'A.U.S.L. e, ove necessario, procedere ai sensi dell'Art. 15 della Legge Rg. 47/78 per localizzazioni diverse da quelle indicate sulle tavv. di P.R.G.

Le zone identificate in cartografia col simbolo **F** sono specificatamente dedicate ad impianti fotovoltaici a terra

Prescrizioni particolari

Tizzano

Per le aree introdotte con la Variante Parziale al previgente PRG adottata con D.C. n° 27 del 2004 e riservate alla costruzione dell'isola ecologica, valgono le seguenti prescrizioni specifiche:

- gli usi previsti sono quelli relativi alla raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani e dei rifiuti ingombranti con relative attrezzature ed impianti.

I progetti d'intervento saranno redatti dall'Amministrazione Comunale e dalla Comunità Montana dell'Appennino Parma Est sulla base di dello studio idrogeologico di fattibilità e dovranno essere sottoposti per il preventivo parere ai competenti servizi dell'A.U.S.L. In particolare:

- la porzione di area contraddistinta dalla lettera "B" risulta idonea all'intervento edificatorio con le limitazioni e prescrizioni elencate sia nello studio redatto dal Geologo De Francesco che in quello redatto dal Geologo Lorenzo Negri della ditta GEUSTUDI s.r.l., nel quale vengono elencate le opere necessarie a stabilizzare l'intervento e a contenere i fenomeni di inibizione e plasticizzazione della coltre detritica;
- la porzione di area contraddistinta dalla lettera "C" non risulta idonea all'edificazione;
- l'osservanza delle prescrizioni d'intervento contenute nelle Relazioni Geologiche redatte dal Geologo De Francesco e dal Geologo Lorenzo Negri, si intendono in questa sede integralmente richiamate.

I progetti dovranno prevedere la recinzione delle aree adibite ad isola ecologica, la realizzazione delle pavimentazioni e delle reti tecnologiche nonché la schermatura dell'impianto e delle aree di stoccaggio con siepi e filari alberati di essenze autoctone.

Qualora si renda indispensabile la realizzazione di manufatti edilizi per la sorveglianza dell'impianto e/o per esigenze funzionali, i manufatti stessi dovranno distare almeno 5 metri ai confini di proprietà e non potranno avere altezza superiore a ml. 3,50 esclusi particolari volumi tecnici.

Palanzano

Nell'area individuata con la lettera B, è ammessa la possibilità di realizzare un impianto a biomasse per la produzione di energia da fonti rinnovabili, nel rispetto delle autorizzazioni in materia.

Art. 3.2.43 - Zona "F5" - Parchi eolici di rilevanza comunale

Descrizione

Sono le aree idonee ad ospitare Parchi eolici di rilevanza comunale, di potenza non superiore ai 10 Megawatt.

Destinazioni d'uso

E' ammessa la realizzazione di attrezzature tecnologiche connesse alla realizzazione del parco eolico di rilevanza comunale.

Modalità di intervento

L'attuazione è subordinata all'approvazione del Piano Energetico Provinciale.

Parametri urbanistici

La localizzazione degli impianti dovrà rispettare le indicazioni contenute nella "Carta delle aree idonee alla previsione urbanistica" allegata al RUE. Nelle aree classificate come non idonee saranno comunque ammissibili la realizzazione di aree di cantiere, della viabilità necessaria alla realizzazione delle opere e degli elettrodotti (aerei o interrati) a condizione che in sede di progettazione delle opere sia valutato il loro impatto in termini di pericolosità geomorfologica, sismica ed idrogeologica. Nell'intera area di variante, al fine di mitigare il rischio geomorfologico indotto dagli interventi, si prescrivono le seguenti misure, tratte dal DM Sviluppo Economico 10 settembre 2010 "Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili".

Ulteriori prescrizioni

Dovranno essere indicati i percorsi utilizzati per il trasporto delle componenti dell'impianto fino al sito prescelto, privilegiando l'utilizzo di strade esistenti ed evitando la realizzazione di modifiche ai tracciati, compatibilmente con le varianti necessarie al passaggio dei mezzi pesanti e trasporti speciali.

Nel caso sia indispensabile realizzare tratti viari di nuovi impianto essi andranno accuratamente individuati, preferendo quelle soluzioni che consentano il ripristino dei luoghi una volta realizzato l'impianto.

Dovrà essere predisposto un sistema di canalizzazione delle acque di dilavamento delle aree di cantiere che consenta la raccolta delle acque di qualsiasi origine (meteoriche o provenienti dalle lavorazioni) per il successivo convogliamento al recettore finale, previo eventuale trattamento necessario ad assicurare il rispetto della normativa nazionale e regionale vigente.

E' opportuno prevedere, al termine dei lavori, una fase di ripristino morfologico e vegetazionale di tutte le aree soggette a movimento di terra, ripristino della viabilità pubblica e privata, utilizzata ed eventualmente danneggiata in seguito alle lavorazioni.

Deve essere posta attenzione alla stabilità dei pendii evitando pendenze in cui si possano innescare fenomeni di erosione. Nel caso di pendenze superiori al 20% si dovrà dimostrare che la realizzazione di impianti eolici non produca processi di erosione e fenomeni di dissesto idrogeologico.

Gli sbancamenti e i riporti di terreno dovranno essere i più contenuti possibile.

Deve essere data preferenza agli elettrodotti di collegamento alla rete elettrica aerea qualora l'interramento sia insostenibile da un punto di vista ambientale, geologico o archeologico.

Art. 3.2.44 - Zona "F6" - Servizi di supporto all'attività produttiva

Descrizione

Tale zona coincide con le aree già occupate o riservate alla costruzione di strutture e servizi di carattere collettivo a specifico supporto dell'attività produttiva artigianale e/o industriale quali mense, locali di ritrovo, sale da gioco, sale di lettura, attrezzature ricreative, impianti sportivi, attrezzature per il tempo libero ed altre strutture assimilabili, tutte comunque aventi carattere aziendale o interaziendale e finalizzate al miglioramento delle condizioni di vita dei lavoratori occupati nelle diverse aziende.

Le aree costituenti la zona omogenea di cui al presente articolo, quando non siano specificatamente individuate sulle tavole di RUE, potranno essere reperite in sede di convenzionamento degli interventi di riordino e ristrutturazione urbanistica relativi a zone produttive già insediate alla data di adozione del previgente P.R.G. che siano assoggettate ad intervento urbanistico preventivo o a permesso di costruire convenzionato.

Destinazioni d'uso

In tali aree è prescritta la realizzazione delle strutture e degli impianti sopra richiamati secondo standards e quantità da concordare di volta in volta con l'Amministrazione Comunale in relazione alle documentate esigenze delle aziende che richiedono l'intervento.

Modalità di intervento

Gli interventi consentiti si attuano con permesso di costruire convenzionato.

Parametri urbanistici

Gli indici di seguito riportati vanno applicati solo in riferimento alle aree destinate specificatamente agli scopi di cui al presente articolo nell'ambito del lotto oggetto d'intervento urbanistico preventivo o di permesso di costruire convenzionato e che sono da considerare in aggiunta alla potenzialità edificatoria sancita dal disposto normativo che regola l'edificazione in ognuna delle zone omogenee "D" del RUE.

a) S_m = Superficie del lotto individuato in sede di convenzionamento degli interventi;

b) U_f = 0,50 mq/mq della superficie del lotto riservato alla costruzione dei servizi di supporto all'attività produttiva fatti salvi i casi in cui dette aree di servizio sono ricavate nell'ambito di strutture edificate esistenti per le quali potrà essere conservato, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale, l'indice di utilizzazione fondiaria esistente nello stato di fatto;

c) Q = massimo 50% del lotto riservato alla costruzione dei servizi di supporto all'attività produttiva fatti salvi i casi di recupero di strutture edificate esistenti per le quali potrà essere conservato, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale, il rapporto di copertura esistente nello stato di fatto;

d) VI = quello esistente per le parti edificate; $\geq 0,5$ per le nuove costruzioni e gli ampliamenti;

g) H max = 6.50 metri o quella esistente anche se è superiore;

h) Aree permeabili sistemate a verde = minimo 30% della Sf, o quelle esistenti nel caso di recupero di strutture edificate;

Art. 3.2.45 - Zona "F7" - Discarica di inerti di livello comunale

Descrizione

Comprende le aree del territorio comunale investite dalla discarica controllata ed evidenziate sulle tavole di RUE.

Destinazioni d'uso

Nella zona di cui al presente articolo è ammessa la prosecuzione dell'attività di discarica nel rispetto dei progetti predisposti dall'Amministrazione Comunale e delle leggi sanitarie vigenti in materia.

Art. 3.2.46 - Area per attività estrattive (P.A.E.)

Descrizione

Comprende le aree per escavazione individuate dal piano comunale delle attività estrattive (P.A.E.).

Destinazioni d'uso

L'uso principale è l'attività estrattiva.

È ammessa la realizzazione di impianti di energia rinnovabile di interesse pubblico quali impianti eolici, fotovoltaici ecc... compatibilmente con le previsioni regionali, provinciali e comunali in materia di energia da fonti rinnovabili.

Modalità di intervento

Parametri urbanistici

In essa si applicano le norme tecniche di attuazione del P.A.E. vigente, sia in ordine alle quantità da prelevare, che alle modalità di raccolta del materiale, nonché di sistemazione dei siti interessati al prelievo.

Ulteriori prescrizioni

Tizzano

Tale zona ricomprende le aree del P.A.E. adottato con Delibera di C.C. n°41 del 30/09/2003 che individua in località Rusino una raccolta di pietra da taglio.

CAPO 3 – INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

Art. 3.3.1 - Zona "H" - Viabilità e relative fasce di rispetto

Descrizione

Tale zona coincide con le parti del territorio comunale che, nello stato di fatto e nelle previsioni del RUE, sono destinate al recepimento, alla razionalizzazione, al potenziamento e alla nuova realizzazione del sistema stradale.

Destinazioni d'uso

In tale zona sono consentiti tutti gli interventi edificatori e di sistemazione del suolo atti a permettere la manutenzione, la razionalizzazione, la nuova realizzazione delle strade, dei nodi stradali, delle infrastrutture tecnologiche necessarie al corretto esplicarsi della circolazione veicolare e pedonale, nonché la manutenzione e la nuova realizzazione degli impianti tecnologici a rete previa autorizzazione degli uffici competenti in relazione alle diverse categorie di strade e nel rispetto della normativa urbanistica e delle procedure vigenti.

Parametri urbanistici

Le strade sono classificate secondo le categorie evidenziate nelle tavole di RUE, alle quali si applicano i limiti minimi di arretramento della edificazione con le specificazioni contenute nell'Allegato A2 alle presenti norme.

Ulteriori prescrizioni

Le strade extraurbane secondarie di categoria "C", sono accessibili dai nodi riportati sulle tavole di RUE e dagli accessi veicolari esistenti e regolarmente autorizzati prima della data di adozione del previgente P.R.G., fatte salve comunque le misure di razionalizzazione degli accessi carrabili esistenti specificatamente indicate sulle tavole di RUE. Eventuali nuove immissioni sono consentite a distanza di 250 metri rispetto a quelle esistenti solo se regolarmente autorizzate dall'Ente pubblico competente e purché comunque conseguenti ad interventi edificatori inerenti l'utilizzo produttivo agricolo del territorio da attuarsi sempre nel rispetto delle previsioni di RUE.

Le strade extraurbane di categoria "F2" sono accessibili in qualunque punto dai lotti edificati esistenti alla data di adozione del previgente P.R.G. e dalle nuove costruzioni che verranno autorizzate dall'Amministrazione Comunale nel rispetto delle previsioni di RUE. Anche per queste strade è fatto divieto di aprire nuovi accessi carrabili in curva o in prossimità di curve e nei punti che comunque presentano scarsa visibilità in rapporto alle caratteristiche dei tracciati stradali esistenti e al contesto edificato.

Le strade extraurbane di interesse locale o vicinale e di categoria "F3", sono accessibili in qualunque punto con i limiti e le prescrizioni dettate per le strade di categoria "F2" di cui al precedente comma.

Tutte le strade urbane di servizio ai lotti edificabili sono accessibili in qualunque punto da lotti edificati o edificabili salvaguardando comunque il sistema di mobilità ciclabile e pedonale pubblico o di uso pubblico riportato sulle tavole di RUE.

Nell'attuazione del RUE dovranno essere modificati o soppressi le immissioni e gli accessi carrabili esistenti che risultano non conformi alle norme e alle indicazioni grafiche del RUE.

Le caratteristiche tecniche minime richieste per le diverse categorie di strade di cui al presente articolo sono quelle illustrate nel nuovo codice della strada e nelle circolari illustrative in materia.

Tra le zone destinate alla viabilità sono comprese anche le fasce di rispetto stradale che vengono a determinarsi in funzione dei limiti di arretramento dell'edificazione e che non risultano sottoposte a specifica retinatura di zona omogenea.

Le fasce di rispetto stradale coincidono pertanto con le aree agricole comprese tra il ciglio stradale esistente o di progetto e la linea ideale che evidenzia il limite minimo di arretramento della nuova edificazione.

All'interno delle fasce di rispetto alla viabilità, in tal modo determinate, l'indicazione grafica delle sedi stradali e dei nodi stradali, ha valore di massima fino alla redazione del progetto

esecutivo di intervento approvato dall'Amministrazione Comunale e dall'ente pubblico che ne abbia competenza ai sensi di legge. Nell'elaborazione dei progetti esecutivi relativi alla viabilità, dovrà essere tenuto comunque in massimo conto l'esigenza di sviluppare tracciati scorrevoli e sostanzialmente rispettosi delle indicazioni di piano, anche per quanto attiene le sezioni di progetto ed i sistemi di svincolo in corrispondenza degli incroci principali.

Le fasce di rispetto stradale, relative alle strade esistenti, determinano la distanza minima da osservarsi nell'edificazione misurata in proiezione orizzontale a partire dal ciglio della strada; a tale distanza minima va aggiunta la larghezza dovuta alla proiezione di eventuali scarpate o fossi e di fasce di espropriazione risultanti dai progetti approvati; pertanto nessun nuovo edificio può essere costruito in tali aree e quelli esistenti, se demoliti, possono essere eventualmente ricostruiti solo nel rispetto dei limiti di arretramento del RUE.

In dette fasce e nelle zone agricole normali ad esse adiacenti è invece consentito, a titolo precario e mediante apposita convenzione, la costruzione di stazioni di rifornimento per autoveicoli che dovranno essere realizzati in conformità alle leggi vigenti in materia e ai provvedimenti regionali conseguenti. Gli usi ammessi nell'ambito di dette stazioni di rifornimento saranno quelli di tipo U16 e quelli eventualmente definiti in sede di convenzione da attuarsi comunque rispettando un Uf di 0.20 mq/mq per gli impianti coperti.

Le fasce di rispetto relative alla viabilità di progetto stabiliscono un vincolo di inedificabilità assoluta delle aree comprese nella fascia.

Le recinzioni delimitanti aree private poste in fregio alla viabilità esistente e di progetto, in caso di nuova edificazione o di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti esterni ai perimetri di zona omogenea "A1" o "A2" (soggette a specifica disciplina particolareggiata), dovranno rispettare i limiti minimi di arretramento dettati nell'Allegato A2 delle presenti norme.

Le strade esistenti in ogni punto del territorio comunale possono subire ampliamenti ed altri interventi tesi ad adeguarle alle caratteristiche minime fissate dal RUE.

Per gli edifici esistenti ricadenti nelle fasce di rispetto stradale del RUE sono consentiti gli interventi manutentivi e conservativi delle presenti norme sempreché l'edificio oggetto dell'istanza di concessione o autorizzazione non costituisca grave intralcio alla sicurezza della circolazione o ostacolo per la realizzazione dei programmi d'intervento sulla rete viabilistica previsti dagli enti pubblici.

Gli interventi su edifici esistenti che comportino sopraelevazioni, incremento di volume e/o superficie utile, cambi di destinazione delle superfici edificate, nonché demolizioni e ricostruzioni possono essere consentiti a condizione che:

a - i progetti d'intervento non comportino una riduzione della distanza dell'edificio esistente rispetto al ciglio stradale;

b - non vengano a determinarsi presupposti di grave intralcio alla sicurezza della circolazione e di ostacolo ai programmi d'intervento previsti dall'ente pubblico;

c - non si preveda la costruzione di nuovi alloggi ma solo l'ampliamento, la razionalizzazione o la riqualificazione di quelli esistenti;

d - l'intervento non riguardi edifici classificati di valore monumentale o tipologico - architettonico nelle tavole di RUE;

e - l'entità degli ampliamenti e delle sopraelevazioni per gli edifici extragricoli non comporti incrementi superiori al 30% rispetto alle quantità volumetriche e/o di superficie edificata esistente senza tener conto delle sopraelevazioni, dei volumi incongrui al corpo di fabbrica consolidato e dei volumi precari;

f - gli ampliamenti e le sopraelevazioni degli edifici agricoli funzionali all'attività produttiva avvengano nel rispetto delle norme della zona agricola e siano localizzati in modo da non ridurre la distanza del fabbricato dal ciglio stradale;

g - nel caso di demolizione totale e ricostruzione, il nuovo edificio sorga nel rispetto dei limiti di arretramento del RUE.

Indipendentemente dalla larghezza rappresentata in cartografica le strade di progetto devono avere una dimensione minima di metri 7 se a doppio senso con marciapiede e metri 5,5 se a fondo chiuso.

Capo 4 – ZONE EDIFICABILI A DESTINAZIONE SPECIALE

Art. 3.4.1 - Zona "SA2" – Area di interesse storico - ambientale esterna al Centro Storico

Descrizione

Comprende le aree di pertinenza degli edifici vincolati ai sensi della Legge 1/6/1939 n. 1089 ovvero classificati nel RUE di valore monumentale ma esterni ai perimetri di Centro Storico.

Destinazioni d'uso

Dette aree ed edifici sono classificati tra le zone omogenee "A".

Modalità di intervento

Gli interventi sul patrimonio edilizio devono avvenire nel rispetto della disciplina particolareggiata che si intende integralmente richiamata e sono assoggettati agli interventi di manutenzione e restauro.

Parametri urbanistici

Quando le aree costituenti la zona omogenea del presente articolo sono utilizzate a scopi produttivi agricoli possono permanere gli ordinamenti culturali esistenti ma è vietato l'impianto di nuovi ordinamenti culturali modificativi del paesaggio agrario o ostativi alla percezione visiva delle architetture. Per questi motivi nelle aree in argomento è vietato anche l'impianto di serre fisse o mobili per l'esercizio della pratica agricola a qualunque titolo proposte.

Art. 3.4.2 - Zona "SB5" – Verde privato in territorio agricolo

Descrizione

Sono lotti edificati in territorio agricolo caratterizzati dalla presenza di verde alberato di interesse storico, ecologico e ambientale da conservare, valorizzare e potenziare.

Destinazioni d'uso

Sono ammessi i seguenti usi:

- usi prevalentemente residenziali del tipo U1 con possibilità, per i lotti esterni ai perimetri di centro urbanizzato, di mantenere anche le superfici eventualmente destinate a servizi agricoli e/o all'allevamento di animali.

Modalità di intervento

Il piano si attua per intervento edilizio diretto e sono consentiti la manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria, il restauro, il restauro e risanamento conservativo.

La ristrutturazione edilizia, la demolizione e l'ampiamiento dei fabbricati esistenti è ammessa solo sul patrimonio edilizio esistente privo di valore storico - testimoniale.

Parametri urbanistici

V = Sono ammessi incrementi entro il 20% rispetto ai dati planivolumetrici rilevati alla data di adozione del previgente P.R.G., ad esclusione degli edifici di valore storico testimoniale e

in ogni caso non comportino complessivamente (esistente più ampliamento) la costruzione di più di 1400 mc di V per unità fondiaria da documentare attraverso il certificato storico catastale.

H max = m. 7,50

VI = >= 0.5

Sentita la Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio, potranno essere consentiti per gli edifici privi di valore storico testimoniale, incrementi di V superiori al 30% per permettere su ciascun lotto individuato dal RUE la realizzazione di 600 mc di V + 600 mc per autorimesse e servizi residenziali.

Ulteriori prescrizioni

Dovrà essere interamente conservata l'alberatura esistente e garantite le necessarie opere di rimboschimento e di rinnovo.

Dovrà essere garantita un'idonea dotazione di autorimesse e servizi residenziali (almeno una cantina ed un garage per alloggio).

Art. 3.4.3 - Zona "SB6" - Residenziale di pertinenza di fabbricati rurali non più connessi all'attività produttiva agricola

Descrizione

Comprende le aree di pertinenza di edifici esistenti alla data di adozione del presente RUE che si trovano sparsi in territorio agricolo ma non sono più connessi all'attività produttiva agricola e per i quali si intende confermare la destinazione residenziale o consentire il recupero a tale destinazione dei contenitori esistenti.

Destinazioni d'uso

Gli usi ammessi sono quelli prevalentemente residenziali di tipo U1 con possibilità di mantenere le destinazioni a servizio agricolo e le superfici eventualmente esistenti destinate all'allevamento degli animali.

Modalità di intervento

Per intervento diretto sono consentiti:

- a) la manutenzione ordinaria e straordinaria; il restauro e risanamento conservativo; la ristrutturazione edilizia con vincolo parziale del patrimonio edilizio di valore tipologico - architettonico - ambientale con possibilità di recupero per gli usi residenziali compatibili dei contenitori esistenti garantendo comunque la salvaguardia dell'impianto tipologico ed un'idonea dotazione di autorimesse e servizi residenziali;
- b) la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione edilizia semplice del patrimonio edilizio esistente privo di valore e in buone e mediocri condizioni statico - igieniche;
- c) la demolizione e ricostruzione degli edifici privi di valore e in cattive e pessime condizioni statico - igieniche.

Parametri urbanistici

Gli interventi che comportano un ampliamento delle superfici utili e/o coperte e/o dei volumi residenziali esistenti alla data di adozione del presente RUE potranno attuarsi solo al verificarsi delle seguenti condizioni:

-se gli ampliamenti di superficie coperta e/o le sopraelevazioni sono contenute entro il 20% rispetto ai dati planivolumetrici rilevati alla data di adozione del presente RUE, non riguardano edifici di valore e in ogni caso non comportano complessivamente (esistente più ampliamento) la costruzione di più di 450 mq di superficie utile per unità fondiaria esistente

alla data di adozione del presente RUE da documentare attraverso certificato storico catastale;

- se viene garantita un'idonea dotazione di autorimesse e servizi residenziali (almeno una cantina ed un garage per alloggio);

- se vengono rispettati il criterio della visuale libera; i limiti di arretramento dell'edificazione riportati sulle tavv. di RUE; una distanza minima dai confini di proprietà e/o di zona omogenea di almeno 5 m;

- se non si superano i tre piani abitabili o i m 9.50 di altezza.

Sentita la Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio, potranno essere consentiti per gli edifici privi di valore, incrementi di superficie utile e/o di superficie coperta superiori al 20% per permettere su ciascun lotto individuato dal RUE la realizzazione di 200 mq di Su + 200 mq per autorimesse e servizi residenziali.

Art. 3.4.4 - Zona "SB7" - Residenziale di pertinenza dei complessi agricoli abbandonati

Descrizione

Comprende le aree cortilive dei complessi agricoli che al 1988 risultavano abbandonati e non più connessi all'attività produttiva agricola, aree che nelle tavole di RUE vengono schematicamente indicate con perimetro a pallini neri.

Destinazioni d'uso

Gli usi ammessi sono:

a) quello prevalentemente residenziale di tipo U1 da attuarsi nel rispetto delle prescrizioni previste per la zona B7; con obbligo di presentazione di relazione geologica, parere del Genio Civile e dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste per quelli che ricadono nelle zone di tutela e di vincolo idrogeologico;

b) quelli agricoli di cui agli usi A1 / A9 11 da attuarsi nel rispetto delle norme di zona.

Modalità di intervento

Il piano si attua per intervento edilizio diretto e sono consentiti la manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria, il restauro, il restauro e risanamento conservativo.

La ristrutturazione edilizia, la demolizione e l'ampiamiento dei fabbricati esistenti è ammessa solo sul patrimonio edilizio esistente privo di valore storico - testimoniale.

Parametri urbanistici

V = Sono ammessi incrementi entro il 30% rispetto ai dati planivolumetrici rilevati alla data di adozione del previgente P.R.G., ad esclusione degli edifici di valore storico testimoniale e in ogni caso non comportino complessivamente (esistente più ampliamento) la costruzione di più di 1400 mc di V per unità fondiaria da documentare attraverso il certificato storico catastale.

H max = m. 7,50

VI = \geq 0.5

Sentita la Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio, potranno essere consentiti per gli edifici privi di valore storico testimoniale, incrementi di V superiori al 30% per permettere su ciascun lotto individuato dal RUE la realizzazione di 600 mc di V + 600 mc per autorimesse e servizi residenziali.

Ulteriori prescrizioni

Dovrà essere interamente conservata l'alberatura esistente e garantite le necessarie opere di rimboschimento e di rinnovo.

Dovrà essere garantita un'adeguata dotazione di autorimesse e servizi residenziali (almeno una cantina ed un garage per alloggio).

Art. 3.4.5 - Zona "SD6" - Produttiva per attività artigianali localizzate in territorio - agricolo

Descrizione

Comprende le aree di pertinenza di edifici artigianali esistenti in territorio agricolo per le quali il RUE riconosce la destinazione d'uso produttiva extragricola al fine di consentire le necessarie opere di manutenzione, ristrutturazione e/o ampliamento ed eventualmente cambi di destinazione per l'introduzione di usi compatibili.

Destinazioni d'uso

L'uso ammesso è quello prevalentemente artigianale di tipo U4.

Gli usi compatibili sono:

- magazzini di deposito e stoccaggio delle merci e per attività commerciali all'ingrosso di tipo U5;
- attività agro alimentari di tipo U7;
- attività produttive particolari e specialistiche di tipo U8;
- usi agricoli di tutti i tipi con la sola esclusione degli allevamenti intensivi.

Modalità di intervento

Il piano si attua per intervento edilizio diretto.

Parametri urbanistici

Gli indici urbanistici e gli standards insediativi per gli usi extragricoli sono:

- a) S_m = superficie minima d'intervento: intera area individuata sulle tavole di RUE con il retino di zona omogenea;
- b) $U_f = 0.60$ mq/mq comprensivo di eventuali alloggi di custodia di $S_u \leq 240$ mq complessivi;
- c) $Q = 60\%$ della S_f ;
- d) $H_{max} = m 9.00$;
- e) $V_l = \geq 1$;
- g) P_1 = parcheggi di pertinenza degli edifici: minimo un'autorimessa e un posto macchina scoperto per alloggio;
- h) P_2 = parcheggi di uso pubblico di urbanizzazione primaria = minimo 5% della S_f .

Ulteriori prescrizioni

In caso di utilizzazione dei contenitori esistenti per usi agricoli vanno rispettate le norme della zona agricola normale.

Art. 3.4.6 - Zona "SD7" - Produttiva per attività commerciali localizzate in territorio agricolo

Descrizione

Comprende le aree di pertinenza di edifici commerciali e similari esistenti in territorio agricolo per le quali il RUE riconosce la destinazione d'uso produttiva extragricola al fine di consentire le necessarie opere di manutenzione, ristrutturazione e/o ampliamento nonché eventuali cambi di destinazione per l'introduzione di usi compatibili.

Destinazioni d'uso

L'uso ammesso è quello prevalentemente commerciale direzionale e per servizi terziari di tipo U3.

Modalità di intervento

Il piano si attua per intervento edilizio diretto.

Parametri urbanistici

Gli indici urbanistici e gli standards insediativi sono:

- a) S_m = intera area individuata sulle tavole di RUE con il retino di zona omogenea;
- b) U_f = 0.60 mq/mq comprensivo di eventuali alloggi di custodia di $S_u \leq 240$ mq complessivi;
- c) Q = 60% della S_f ;
- d) H_{max} = m 9.00;
- e) V_l = ≥ 1 ;
- g) P_1 = parcheggi di pertinenza degli edifici: minimo un'autorimessa e un posto macchina scoperto per alloggio;
- a) P_2 = parcheggi di uso pubblico di urbanizzazione primaria = minimo 10% della S_f .

Ulteriori prescrizioni

In caso di utilizzazione dei contenitori esistenti per usi agricoli vanno rispettate le norme della zona agricola normale.

Art. 3.4.7 - Zona "SD8" - Produttiva per attività industriali speciali di stagionatura prosciutti localizzate in territorio agricolo

Descrizione

Coincide con le aree di pertinenza di stabilimenti esistenti adibiti alla stagionatura di prosciutti localizzati in territorio agricolo.

Destinazioni d'uso

Gli usi ammessi sono quelli relativi alle attività agroalimentari di tipo U7 con obbligo di installazione degli impianti di depurazione e degli accorgimenti tecnologici prescritti dai competenti uffici dell'A.U.S.L. al fine di conseguire la tutela da qualsiasi forma di inquinamento.

Modalità di intervento

Il piano si attua per intervento edilizio diretto.

Gli interventi consentiti sono quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione edilizia, di ampliamento e/o sopraelevazione.

Parametri urbanistici

Gli indici urbanistici e gli standards insediativi sono:

- a) S_m = intera area individuata sulle tavole di RUE con il retino di zona omogenea;
- b) U_f = 1,00 mq/mq comprensivo di eventuali alloggi di custodia di $S_u \leq 240$ mq complessivi; ovvero esistente alla data di adozione della 8^a variante parziale 2008 del previgente PRG + 20% se risultasse più favorevole, purché detti ampliamenti siano finalizzati al miglioramento del ciclo produttivo e all'adeguamento dei cicli di lavorazione alle nuove direttive in materia igienico – sanitaria e di sicurezza del lavoro.
- c) Q = 50% della S_f ovvero quello esistente più 20% se è più favorevole;
- d) H_{max} = esistente + 20%;
- e) $V_l = \geq 1$;
- g) P_1 = parcheggi di pertinenza degli edifici: minimo un'autorimessa e un posto macchina scoperto per alloggio;
- h) P_2 = parcheggi di uso pubblico di urbanizzazione primaria: minimo 5% della S_f .

Art. 3.4.8 - Zona "SM" - Nuclei edificati esistenti in territorio agricolo

Descrizione

Comprendono le aree edificate e quelle immediatamente contigue dei nuclei esistenti, privi di rilevanza urbana e di carattere storico, nei quali coesistono la funzione residenziale e la funzione agricola.

Destinazioni d'uso

Per dette aree, evidenziate nelle tavole di RUE con apposita retinatura, il piano prevede:

- possibilità di recupero e ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente sia per usi residenziali (U1) sia per usi agricoli (A1 / A9);
- possibilità di demolizione e ricostruzione e di nuova edificazione delle aree libere sia per usi residenziali (U1) sia per usi agricoli con esclusione degli edifici per la stabulazione e l'allevamento.

Modalità di intervento

Il piano si attua per intervento edilizio diretto.

Parametri urbanistici

Quando gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e di nuova costruzione sono finalizzati agli usi prevalentemente residenziali di tipo U1 si applicano le norme e gli indici della zona B1 - Residenziale consolidata.

Quando gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e di nuova costruzione sono finalizzati ad usi agricoli si applicano le norme della zona E1 - Agricola normale.

Per eventuali edifici classificati dal RUE di valore tipologico - architettonico o ambientale si applicano i criteri e le indicazioni contenute nella disciplina particolareggiata.

Ulteriori prescrizioni

Tizzano

Nella zona "SM" della località Costa introdotta con specifica variante parziale n°20 al PRG previgente, adottata con D.C. n° 27 del 2004, è consentita la sola realizzazione di annessi residenziali.

TITOLO 4 – DISCIPLINA SULLA QUALITÀ E I REQUISITI DEGLI INTERVENTI

CAPO 1 – REGOLAMENTAZIONE DEGLI INTERVENTI NELL'AMBIENTE URBANO E NEGLI SPAZI APERTI

Art. 4.1.1 - Protezione dell'assetto degli abitati e del territorio

L'attività edilizia è soggetta alle leggi vigenti sulla tutela delle cose d'interesse storico, artistico, paesistico ed ambientale. Anche in mancanza di vincoli regolarmente costituiti, al fine di tutelare l'assetto degli insediamenti e del territorio, il Sindaco, su parere della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio, può adottare le cautele per controllare ogni proposta di inserimento o di trasformazione nei principali e secondari aspetti, di forma, di colore, di materiali.

Art. 4.1.2 - Interventi sull'ambiente e prescrizioni generali per la tutela paesaggistica - ambientale

- 1 Le alberature di valore monumentale - paesaggistico nell'area urbana e nel territorio agricolo sono soggette a vincolo di conservazione. Nelle aree occupate da tali alberature è vietata qualsiasi attività che possa compromettere la qualità ambientale e che possa comunque danneggiare le alberature stesse. Qualora l'abbattimento o la modifica di tali alberature si rendesse necessaria per il deperimento delle stesse o per qualsiasi altra causa di forza maggiore, tali operazioni devono sottostare alle prescrizioni contenute nel RUE.
- 2 Sono escluse da tutte le zone agricole le attività di discarica, deposito ed immagazzinaggio di materiali di rifiuto, di rottami e di altri materiali che non hanno attinenza con le operazioni e produzioni agricole. Per particolari documentate esigenze, e comunque nei soli casi in cui trattasi di materiali non molesti, nocivi o inquinanti in conformità al parere espresso dai competenti uffici dell'A.U.S.L., l'Amministrazione Comunale può rilasciare un'autorizzazione temporanea convenzionata al deposito all'aperto dei materiali; tale autorizzazione però:
 - a) non può essere rilasciata su aree sottoposte a tutela;
 - b) non può consentire la realizzazione di edifici e di altre opere edilizie o di pavimentazione, nè di recinzioni che non abbiano carattere precario, leggero e trasparente;
 - c) non può essere rilasciata per un periodo superiore a tre anni, salvo rinnovo;
 - d) viene rilasciata sulla base di un progetto di utilizzazione dell'area destinata al deposito, nel quale viene previsto fra l'altro:
 - il rispetto delle distanze dai confini e dalle strade per quanto concerne la sistemazione dei materiali;
 - la corretta utilizzazione dell'area in rapporto all'esigenza di limitare al massimo lo spreco di superficie agricola e la compromissione del paesaggio;
 - la realizzazione degli eventuali allacciamenti provvisori ai servizi tecnici e tecnologici necessari, e l'adozione degli altri provvedimenti per un corretto esercizio del deposito;
 - e) viene rilasciata sulla base di una convenzione nella quale il richiedente si impegna fra l'altro:
 - a garantire in ogni momento l'igiene del suolo ed il decoro dell'ambiente;
 - a restituire il terreno, alla scadenza, alla sua destinazione agricola, ripristinandone le caratteristiche originarie;
 - a evitare qualsiasi danneggiamento delle infrastrutture, delle reti irrigue e scolanti, degli eventuali edifici ed alberature di pregio, nonché delle colture agrarie circostanti;
 - a provvedere ad una congrua schermatura visiva dei materiali in deposito, circondando il deposito stesso di un adeguato filare di alberi.

- 3 Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente dovranno essere rispettate le indicazioni di ordine morfologico - architettonico contenute nella disciplina particolareggiata ed anche per gli edifici privi di valore storico-culturale dovranno comunque essere migliorate le condizioni di corretto inserimento nell'ambiente e nel paesaggio sostituendo i materiali impropri e usando colori neutri nel tinteggio delle facciate, ovvero opportune schermature verdi per le parti che non possono essere ricondotte a caratteri di congruenza e compatibilità con il paesaggio e l'ambiente circostante.
- 4 Le parti edilizie in ampliamento e le nuove costruzioni dovranno sempre essere realizzate con materiali e caratteristiche architettoniche congruenti con le tradizioni edilizie locali.
- 5 Per quanto riguarda in particolare la collocazione degli edifici sparsi in territorio agricolo dovranno sempre essere evitate le posizioni di crinale ubicando le nuove costruzioni in modo tale da lasciare ampi scorci sul paesaggio lungo i tracciati delle strade di interesse panoramico.
- 6 In tutti gli interventi di recupero, ristrutturazione, ampliamento e nuova costruzione in territorio agricolo dovranno essere messe a dimora alberature d'altofusto di specie autoctona almeno nella misura di 1 pianta ogni 100 mq di area cortiliva di pertinenza e dovranno essere adottate opportune schermature verdi, a mitigazione dell'impatto visivo, per i contenitori edilizi a più elevato impatto ambientale con particolare riferimento agli edifici di stabulazione, ai servizi agricoli e ai locali di ricovero attrezzi agricoli realizzati con tecnologie prefabbricate fermo restando comunque l'obbligo della copertura a falda inclinata in tegole laterizie o coppi anche per tali costruzioni o in materiali alternativi dotati di analogo effetto materico - cromatico.
- 7 In particolare l'installazione delle strutture hangar è consentita per tutte le aziende agricole, preferibilmente in prossimità delle strutture aziendali esistenti, conseguito il parere favorevole della Commissione Comunale per la Qualità Architettonica e il Paesaggio, previa presentazione di relazione fotografica riferita ad un congruo intorno territoriale per la verifica della compatibilità paesaggistica. Tali strutture non possono essere collocate nelle aree di tutela e di dissesto idrogeologico. Al termine dell'attività è obbligatorio smantellare la struttura hangar e ripristinare lo stato dei luoghi.
- 8 In tutti gli interventi colturali, edificatori e di trasformazione del suolo esterni ai perimetri di territorio urbanizzato, andranno evidenziati e salvaguardati i tratti di viabilità presenti nelle mappe catastali di primo impianto (ivi comprese le strade poderali e vicinali), i percorsi della viabilità storica di collegamento intercomunale nonché le strade forestali ed i sentieri presenti nello stato di fatto.

Art. 4.1.3 - Regolamentazione di aspetti edilizi che incidono sulla qualità dello spazio pubblico

DECORO DEGLI ELEMENTI COSTITUTIVI DEGLI EDIFICI

- 1 Il Responsabile dello Sportello Unico Edilizia e Imprese ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, riparazioni, manutenzioni, ecc.) e la rimozione di elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, ecc.) contrastanti con le caratteristiche ambientali, al fine di conseguire soluzioni conformi ai requisiti di ordine e di decoro urbano.
- 2 Qualora a seguito di demolizioni o di interruzione dei lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico costituiscano deturpamento dell'ambiente, è facoltà del Responsabile dello Sportello Unico Edilizia e Imprese di imporre ai proprietari la loro sistemazione, ingiungendo le modalità di esecuzione e i termini di inizio e ultimazione dei lavori.
- 3 Qualora venga rilevata trascuratezza nella manutenzione delle facciate di edifici o di manufatti visibili da spazi pubblici, il Responsabile dello Sportello Unico Edilizia e Imprese può ordinare rimozioni e ripristini a salvaguardia del decoro e del buon ordine.
- 4 In fase di realizzazione degli interventi edilizi sarà cura del soggetto attuatore concordare con l'Ufficio Tecnico la tonalità dei tinteggi esterni, in coerenza con le prescrizioni ed indirizzi contenuti nelle presenti NTA.

ALLINEAMENTI

- 5 Gli allineamenti dei nuovi edifici e la ricostruzione di edifici esistenti dovranno essere armonizzati col tessuto urbano esistente.
- 6 Il Responsabile dello Sportello Unico Edilizia e Imprese potrà consentire o imporre allineamenti stradali degli edifici o dei manufatti, qualora lo consiglino ragioni estetiche, ambientali, di traffico e urbanistiche in genere.

ELEMENTI AGGETTANTI, VETRINE, MOSTRE, TENDE, INDICATORI ED APPARECCHI RELATIVI AI SERVIZI PUBBLICI, ECC.

- 7 Per gli elementi aggettanti occorre stipulare con l'Amministrazione Comunale apposita convenzione per la occupazione di suolo pubblico.
- 8 Il Comune, per ragioni di pubblico interesse, e previo avviso alla proprietà, può applicare sul fronte delle costruzioni:
 - a) le targhe toponomastiche, contenenti le indicazioni dei nomi assegnati alle strade, piazze ed aree pubbliche;
 - b) la segnaletica stradale verticale;
 - c) le piastrine ed i capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamenti di idranti, ecc.
 - d) le mensole, i ganci, le condutture per la pubblica illuminazione;
 - e) i cartelli indicatori dei pubblici servizi, di trasporto, di pronto soccorso e delle farmacie;
 - f) i cartelli segnalatori dei servizi statali e a rete;
 - g) i sostegni per i fili conduttori elettrici;
 - h) gli avvisatori elettrici stradali con i loro accessori e ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione degli spazi pubblici;
 - i) le targhe e gli apparecchi relativi ai pubblici servizi.
- 9 Le targhe delle vie, le piastrine, i capisaldi, gli avvisatori, gli orologi elettrici ed i cartelli sopra indicati, non debbono in alcun modo essere sottratti alla pubblica vista.
- 10 Gli apparecchi elencati non devono arrecare molestia all'utenza dello stabile.
- 11 L'installazione di quanto sopra elencato non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per i pedoni.
- 12 Il proprietario, prima di iniziare qualsiasi lavoro nella parte di un fabbricato alla quale sia apposto uno degli apparecchi o indicatori, deve darne comunicazione al Responsabile dello Sportello Unico Edilizia e Imprese o all'ente interessato, che prescrivono nel più breve tempo possibile le cautele del caso.
- 13 I proprietari hanno l'obbligo di non rimuovere gli apparecchi e gli indicatori e di sostenere le spese per il loro ripristino nel caso che venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti loro imputabili.
- 14 La manutenzione degli oggetti elencati è a carico degli enti o privati installatori.
- 15 Per i nuovi edifici che comprendono uffici o attività commerciali occorrerà, in sede di richiesta del permesso di costruire o di presentazione della denuncia di inizio attività, richiedere l'approvazione anche di un progetto complessivo a cui dovranno uniformarsi le eventuali insegne o targhe.
- 16 Nel caso in cui sul fronte di un edificio siano presenti più esercizi commerciali che intendono apporre tende esterne sia contemporaneamente sia in tempi successivi, il Responsabile dello Sportello Unico Edilizia e Imprese può richiedere la unificazione della forma, della dimensione, del colore e del posizionamento delle medesime.

SISTEMI FISSI DELLE TELECOMUNICAZIONI E RADIOTELEVISIVI E COLLETTORI SOLARI

- 17 Le prescrizioni del presente articolo si applicano ai sistemi fissi delle telecomunicazioni e radiotelevisivi.
- 18 La realizzazione degli impianti di cui al presente articolo è consentita a condizione che negli spazi - aperti o chiusi - di fruizione, l'esposizione al campo elettrico ed al campo magnetico sia contenuto entro valori massimi stabiliti con riferimento alla tutela igienico-sanitaria degli utenti.

- 19 Per i campi generati dalle apparecchiature dei sistemi di cui al presente articolo, i valori massimi ammissibili di esposizione sono quelli stabiliti dalle specifiche normative.
- 20 La realizzazione degli impianti di cui al presente articolo non deve recare pregiudizio al patrimonio edilizio esistente e a quello realizzabile a seguito degli interventi consentiti dalle normative edilizie ed urbanistiche vigenti. Nei casi in cui si riscontri che, anche a seguito di modifiche della situazione edilizia esistente, non siano rispettati i valori e i parametri di cui al presente articolo il titolare dell'impianto dovrà provvedere a propria cura e spese, entro i termini stabiliti dallo Sportello Unico Edilizia e Imprese, agli adeguamenti del caso.
- 21 Nell'autorizzazione amministrativa sarà riportato l'obbligo, a carico del titolare dell'impianto, di provvedere agli adeguamenti di cui al precedente comma.
- 22 Per quanto riguarda gli impianti anche trasmettenti, debbono essere rispettate le procedure autorizzative in materia. Per le installazioni esterne connesse a tali impianti deve essere richiesta apposita autorizzazione amministrativa, e così anche per i collettori solari.
- 23 Per i nuovi edifici e per quelli oggetto di ristrutturazioni globali, con più di un'unità immobiliare, in tutti i casi di rifacimento della copertura, gli impianti di cui sopra (antenne tradizionali e paraboliche collettive e collettori solari) dovranno essere indicati già in fase di progettazione generale dell'edificio oggetto della richiesta di permesso di costruire o della presentazione di denuncia di inizio attività.

PASSI CARRAI ED USCITA DALLE AUTORIMESSE

- 24 L'apertura di passi carrai sulla pubblica viabilità, così come le uscite dalle autorimesse pubbliche o private verso spazi pubblici, devono essere segnalate e sono subordinate alla autorizzazione dell'Ente gestore della strada.
- 25 La costruzione di un nuovo passo carraio o modifiche di passi carrai esistenti, sono a carico della proprietà previo il prescritto titolo abilitativi edilizio.
- 26 I cancelli d'ingresso su strade e spazi pubblici, ove consentiti devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da permettere la sosta di un veicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso, fuori dalla sede stradale pubblica.

CAPO 2 – REQUISITI TECNICI DELLE OPERE EDILIZIE

Art. 4.2.1 - Requisiti delle opere edilizie

- 1 Il rilascio del titolo abilitativo è subordinato alla conformità del progetto ai requisiti tecnici definiti dal presente RUE. Essi sono tesi a soddisfare le esigenze previste dalla legislazione vigente in materia di sicurezza, igiene, benessere ambientale, fruibilità, mobilità e risparmio energetico.
- 2 I requisiti tecnici sono obbligatori per ottenere il titolo abilitativo all'intervento o il certificato di conformità edilizia nei limiti espressamente stabiliti dalla normativa nazionale, perché rappresentano esigenze e livelli minimi di prestazione essenziali per garantire in uguali livelli di sicurezza, benessere e fruibilità agli utenti delle opere edilizie.
- 3 I requisiti tecnici sono definiti:
 - a) all'Allegato A3 – Requisiti tecnici delle opere edilizie
 - b) all'Allegato A4 – Regolamento acustico comunale
 - c) all'Allegato A5 – Regolamento energetico e per il risparmio delle risorse ambientali
 - d) all'Allegato A6 – Requisiti sismici comunali
 - e) all'Allegato A7 – Regolamento del servizio di fognatura e depurazione;
- 4 Il rilascio dei titoli abilitativi e dell'agibilità è subordinato al rispetto dei suddetti requisiti che possono essere assolti rispettando le soluzioni tecniche dei requisiti igienico-sanitari oppure i requisiti cogenti che di questi ne rappresentano una alternativa.
- 5 I requisiti tecnici sono formulati in termini prestazionali e sono definiti, secondo parametri oggettivi e misurabili, avendo riguardo alle esigenze da soddisfare, alle tipologie d'intervento, alle destinazioni d'uso e ai livelli di prestazione.
- 6 I requisiti cogenti sono specificati ai sensi del REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO REGIONALE Delibera di Giunta Regionale n. 593 del 28/2/1995 modificata con Delibera di Giunta Regionale n. 268 del 22 febbraio 2000.

CAPO 3 – ALLEGATI ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 4.3.1 - Disciplinare tecnico per la conservazione ed il recupero dell'edilizia di valore storico e testimoniale (A1)

Il disciplinare A1 allegato alle presenti norme definisce le linee guida per la conservazione ed il recupero dell'edilizia di valore storico e testimoniale. Si applica agli interventi relativi a:

a) edifici compresi all'interno del perimetro delle Zone A1 e A2 (così come individuati nelle carte in scala 1:1000)

b) agli edifici sparsi di valore storico-architettonico e testimoniale così come individuati nella cartografia di R.U.E. in scala 1:5000.

Art. 4.3.2 - Discipline delle Altezze e delle Distanze (A2)

1 Il disciplinare A2 allegato alle presenti norme definisce i parametri relativi alle altezze e alle distanze da tenere nelle costruzioni.

2 La disciplina sulle distanze si articola nella:

a) disciplina sulle distanze tra edifici;

b) disciplina sulle distanze dai confini di proprietà;

c) disciplina sulle distanze dalle strade.

d) disciplina sulle distanze dai confini di ambito

Art. 4.3.3 - Requisiti tecnici delle opere edilizie (A3)

1 I titoli abilitativi sono subordinati alla conformità del progetto ai requisiti tecnici definiti dal presente RUE. Essi sono tesi a soddisfare le esigenze previste dalla legislazione vigente in materia di sicurezza, igiene, benessere ambientale, fruibilità, mobilità e risparmio energetico.

2 I requisiti tecnici sono obbligatori per ottenere il titolo abilitativo all'intervento o il certificato di conformità edilizia nei limiti espressamente stabiliti dalla normativa nazionale, perché rappresentano esigenze e livelli minimi di prestazione essenziali per garantire in uguali livelli di sicurezza, benessere e fruibilità agli utenti delle opere edilizie.

3 L'allegato A3 alle presenti norme si articola in due parti:

a) Requisiti Cogenti

b) Requisiti igienico-sanitari

4 Il rilascio dei titoli abilitativi e dell'agibilità è subordinato al rispetto dei suddetti requisiti che possono essere assolti rispettando le soluzioni tecniche dei requisiti igienico-sanitari oppure i requisiti cogenti che di questi ne rappresentano una alternativa.

5 I requisiti tecnici sono formulati in termini prestazionali e sono definiti, secondo parametri oggettivi e misurabili, avendo riguardo alle esigenze da soddisfare, alle tipologie d'intervento, alle destinazioni d'uso e ai livelli di prestazione.

6 I requisiti cogenti sono specificati ai sensi del REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO REGIONALE Delibera di Giunta Regionale n. 593 del 28/2/1995 modificata con Delibera di Giunta Regionale n. 268 del 22 febbraio 2000.

Art. 4.3.4 - Regolamento acustico comunale (A4)

1 Il regolamento A4 allegato alle presenti norme disciplina le competenze comunali in materia di inquinamento acustico ai sensi dell'art. 6 della Legge 26/10/1995 n. 447 ("Legge quadro sull'inquinamento acustico") e della Legge Regionale Emilia-Romagna 09/05/2001 n. 15 ("Disposizioni in materia di inquinamento acustico").

- 2 Le disposizioni contenute nel Regolamento A4 abrogano qualsiasi altra disposizione contrastante, in tema di acustica, contenuta in altri Regolamenti o Atti comunali relativa ad ogni altra attività rumorosa di carattere permanente.
- 3 Ai fini del presente regolamento si applicano le definizioni contenute nell'art. 2 della Legge 26/10/1995 n. 447 ("Legge quadro sull'inquinamento acustico").
- 4 Le attività rumorose sono distinte in attività rumorose di carattere permanente, di cui al presente regolamento, e in attività rumorose di carattere temporaneo.
- 5 Per attività temporanea si intende qualsiasi attività che si esaurisca in un arco di tempo limitato e/o si svolga in modo non permanente nello stesso sito; ne sono alcuni esempi i cantieri edili, stradali ed assimilabili, le attività agricole a carattere temporaneo e stagionale svolte con macchinari mobili, le manifestazioni che si esauriscano in un arco di tempo limitato e/o si svolgano in modo non permanente nello stesso sito, l'uso di macchine da giardino, l'uso di altoparlanti su veicoli, l'uso di dissuasori sonori anti-volatili, l'uso di dispositivi ad onde d'urto per la difesa antigrandine, l'uso delle speciali attrezzature necessarie per la raccolta stagionale delle foglie caduche da parte del gestore del servizio di nettezza urbana, ... Tutte le attività non contemplate nella precedente definizione di attività temporanea sono attività rumorose di carattere permanente.

Art. 4.3.5 - Regolamento energetico e per il risparmio delle risorse ambientali (A5)

- 1 Il Regolamento A5 allegato alle presenti norme nasce con la finalità di fornire ai tecnici, alle imprese ed ai singoli cittadini, uno strumento completo sulla materia energetica.
- 2 Si evidenzia quale regola generale che i richiami a normative tecniche, leggi regionali e nazionali, sono da intendersi estesi alle loro successive modifiche, integrazioni o sostituzioni.

Art. 4.3.6 - Requisiti sismici comunali (A6)

L'allegato A6 alle presenti norme sui requisiti sismici comunali recepisce L.R. n° 19 del 30/10/2008 "Norme per la riduzione del rischio sismico" che stabilisce le modalità con cui la Regione, nell'ambito delle proprie competenze, definisce le procedure secondo cui presentare i progetti e le procedure di vigilanza e di controllo sulle opere e sulle costruzioni al fine di ridurre il rischio sismico.

Art. 4.3.7 - Regolamento del servizio di fognatura e depurazione (A7)

- 1 Il Regolamento A7 allegato alle presenti norme disciplina esclusivamente gli scarichi provenienti da insediamenti civili e produttivi, le relative procedure di autorizzazione allo scarico e le norme tecniche da osservarsi per l'ottenimento dell'autorizzazione che, secondo la normativa vigente, è di competenza del Comune.
- 2 Il Regolamento A7 allegato alle presenti norme si pone la finalità della gestione ottimale degli impianti fognari e il conseguimento degli obiettivi generali di risanamento e tutela delle acque.

TITOLO 5 – VINCOLI E RISPETTI

CAPO 1 – TUTELA DELLE AREE DI VALORE NATURALE E AMBIENTALE

Sezione 1 - Vincoli ambientali

Art. 5.1.1 - Siti di Importanza Comunitaria e Zone di Protezione Speciale

- 1 Le tavole di RUE individuano i siti del programma comunitario Rete Natura 2000 istituito sul territorio dell'Unione Europea, ai sensi dell'art.3 della Direttiva 92/43/CEE "Habitat", e le Zone di Protezione Speciale (ZPS), previste dall'art.3 della Direttiva 79/409/CEE "Uccelli", individuate con DGR n.167/2006.
- 2 All'interno dei siti della Rete Natura 2000 non ricadenti nel territorio di aree naturali protette, le misure di conservazione degli habitat e delle specie, i vincoli, i limiti e le condizioni all'uso e trasformazione del territorio sono disciplinati, ai sensi dell'art.3 della LR n.7/2004, dallo specifico Piano di Gestione.
- 3 Ogni piano o progetto che possa avere incidenze significative su un sito della Rete Natura 2000 deve essere oggetto della Valutazione di incidenza ai sensi del DPR 357/1997 e s.m.i. e della LR 7/2004 e s.m.i. Nell'ambito di tale procedura sarà verificata l'ammissibilità degli interventi proposti e le specifiche modalità attuative.

Art. 5.1.2 - Zona di tutela naturalistica

1. Le zone di tutela naturalistica, indicate e delimitate come tali nelle tavole del P.S.C., sono disciplinate dal presente articolo conformemente agli indirizzi, alle direttive e alle prescrizioni dalle Norme del P.S.C.
2. Le disposizioni di cui al primo comma sono finalizzate alla conservazione del suolo, del sottosuolo, delle acque, della flora e della fauna, attraverso il mantenimento e la ricostituzione di tali componenti e degli equilibri naturali tra di essi, nonché attraverso il mantenimento delle attività produttive primarie compatibili ed una controllata fruizione collettiva per attività di studio, di osservazione, escursionistiche e ricreative. A tal fine, fatto salvo quanto previsto dal P.S.C., si prescrive che:
 - a) All'interno dell'area sono consentiti gli interventi e le attività finalizzate alla conservazione od al ripristino delle componenti naturali e dei relativi equilibri e, pertanto, sono vietate le seguenti attività:
 - a1) lo smaltimento e l'abbandono di rifiuti;
 - a2) le attività estrattive;
 - a3) lo scarico nelle acque di inquinanti di qualunque tipo;
 - a4) i prelievi d'acqua, ad esclusione degli interventi necessari al mantenimento o al ripristino delle condizioni ambientali favorevoli alla flora ed alla fauna;
 - a5) lo spandimento di liquami, di fertilizzanti di sintesi, di presidi fitosanitari, di erbicidi e di ogni altra sostanza tossica od inquinante; sono consentiti i prodotti ammessi dalla normativa sulle tecniche di coltivazione biologica;
 - a6) l'asportazione di lettiera e terriccio;
 - a7) il danneggiamento, la raccolta e l'asportazione della flora spontanea;
 - a8) il danneggiamento, il prelievo ed il disturbo della fauna;
 - a9) l'immissione volontaria di specie vegetali ed animali estranee ai luoghi. Sono esclusi da tale divieto, ove le condizioni ecologiche ed ambientali lo permettano, gli interventi volti ad incrementare la presenza di specie vegetali od animali già esistenti in luogo o nelle immediate vicinanze che siano in significativa

rarefazione od in via di estinzione; detti interventi devono essere autorizzati sulla base di apposito progetto;

- a10) l'accensione di fuochi e la produzione di suoni e rumori molesti.
- b) è consentita la realizzazione di infrastrutture e di attrezzature finalizzate alla vigilanza ed alla fruizione collettiva delle predette componenti, quali percorsi e spazi di sosta, rifugi e posti di ristoro; l'installazione delle predette attrezzature, sia fisse che amovibili o mobili, può essere prevista solamente ove sia compatibile con le finalità di conservazione, sia strettamente necessaria all'esplicazione delle funzioni di vigilanza, ovvero alla tutela dei fruitori; è, altresì, consentita, per finalità didattiche e ricreative, l'eventuale realizzazione di strutture leggere per l'osservazione della fauna (capanni o tettoie); gli edifici e le strutture suddette possono essere realizzate solo se quelle esistenti siano assolutamente insufficienti; gli edifici e le strutture eventualmente esistenti non possono essere demoliti a scopi ripristinatori e devono essere destinati prioritariamente alle suddette utilizzazioni;
- c) è consentita la realizzazione delle opere strettamente necessarie al soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili nonché l'adeguamento di impianti idroelettrici di modesta entità esistenti che non comportino pregiudizio di caratteri ambientali dei luoghi;
- d) è consentita la realizzazione di aree appositamente attrezzate in cui sono consentiti il bivacco e l'accensione di fuochi all'aperto;
- e) in tutti gli edifici esistenti non soggetti a vincoli sono ammessi gli interventi edilizi di Manutenzione Ordinaria, Manutenzione straordinaria, Restauro scientifico, Risanamento Conservativo, sempre che questi non debbano essere demoliti a scopi ripristinatori, in conformità alla Lg.Rg.16/2002 per gli edifici privi di valore; tali edifici possono eventualmente essere destinati all'esplicazione delle funzioni di vigilanza nonché a funzioni ricettive connesse con la fruizione collettiva della zona;
- f) è consentito l'esercizio dell'ordinaria utilizzazione del suolo a scopo colturale, delle attività zootecniche ed ittiche, di tipo non intensivo qualora di nuovo impianto;
- g) è consentita la realizzazione di eventuale nuova edificazione di manufatti edilizi, anche ad uso abitativo, strettamente funzionale allo svolgimento delle attività di cui alla precedente lettera f) e, comunque, nel rispetto delle tipologie costruttive locali prevalenti e nei limiti derivanti dalla conformazione morfologica dei luoghi e dal prioritario obiettivo della salvaguardia dei beni tutelati;
- h) le infrastrutture strettamente necessarie allo svolgimento delle attività di cui alla precedente lettera f), individuando i percorsi e gli spazi di sosta eventualmente utilizzabili da mezzi di trasporto motorizzati, e dettando per questi ultimi le disposizioni volte a garantire le opportune limitazioni e/o regolamentazioni all'utilizzazione da parte di tali mezzi di trasporto;
- i) è consentita la gestione dei boschi e delle foreste;
- j) è consentita la raccolta e l'asportazione delle specie floristiche spontanee, ivi compresi i cosiddetti prodotti del sottobosco;
- k) le forme, le condizioni ed i limiti dell'esercizio dell'attività venatoria, fermo restando che non deve essere comunque previsto l'aumento dell'entità delle aree, comprese nelle zone di cui al presente articolo, in cui fosse consentito a qualsiasi titolo l'esercizio di tale attività alla data di adozione del presente Piano, fatte salve motivate esigenze di gestione faunistica per particolari specie in conformità con i contenuti del Piano Faunistico provinciale;
- l) sono consentiti interventi per l'adeguamento ed il consolidamento di infrastrutture di bonifica, di irrigazione e di difesa del suolo esistenti, nonché interventi di miglioramento e adeguamento in sede per le infrastrutture stradali esistenti. Eventuali modifiche di tracciato dettate da motivi di sicurezza e/o per la salvaguardia della salute da elevati tassi di inquinamento acustico ed atmosferico potranno essere consentite subordinatamente alla predisposizione di progetti di inserimento paesaggistico e minimizzazione degli impatti che prevedano anche la possibilità di recupero ambientale dei tratti dismessi.
3. Nella zona agricola di tutela naturalistica non possono in alcun caso essere consentiti o previsti l'esercizio di attività suscettibili di danneggiare gli elementi geologici o mineralogici, né l'introduzione in qualsiasi forma di specie animali selvatiche e vegetali spontanee non autoctone.

Prescrizioni particolari

Tizzano:

- 4 La disciplina delle aree di cui al presente articolo è definita in attuazione delle seguenti disposizioni:
 - art 20 commi 1, 2 delle norme del PTCP,
 - art. 15, comma 4, lett. d, della L.r. 47/1978,
 - art 17.17, commi 2 e 3 lett. f, g, h del PRG vigente,
 - DM 1 agosto 1985 recante "Dichiarazione di notevole interesse pubblico del territorio del monte Fuso sito nei comuni di Tizzano Val Parma, Neviano degli Arduini e Palanzano" e art. 136 del D.lgs. 42/2004
- 5 La disciplina di cui ai commi successivi è finalizzata alla tutela e promozione delle esigenze economiche e sociali dei lavoratori agricoli, delle imprese coltivatrici e delle loro forme associative e cooperative. Essa anticipa la formazione degli strumenti urbanistici di scala comunale indicati all'art. 20 del PTCP vigente e ai sensi della L.R. 20/2000 costituiti da PSC, POC e RUE, che dovranno garantire la complessiva attuazione delle disposizioni di cui all'art. 20 del PTCP vigente nonché un adeguato assetto urbanistico, ambientale e paesaggistico complessivo della zona.
- 6 Gli strumenti di pianificazione comunale di cui al precedente comma dovranno inoltre sviluppare un piano paesaggistico complessivo con relativa disciplina particolareggiata per il territorio del Monte Fuso di cui al D.M. 1 Agosto 1985, ai sensi dell'art. 40-unesco e 40-decies della L.r. 20/2000 e del D.lgs 42/2004 , eventualmente contenente la proposta di modifica del vincolo di cui al DM 1 Agosto 1985. Per tale progetto la Provincia promuove iniziative coordinate con i Comuni di Neviano degli Arduini e Palanzano.
- 7 In attesa del piano e della disciplina particolareggiata di cui al precedente comma, con riferimento alle motivazioni della "Dichiarazione di notevole interesse pubblico del territorio del monte Fuso sito nei comuni di Tizzano Val Parma, Neviano degli Arduini e Palanzano" di cui al D.M. 1 agosto 1985 e ai sensi dell'art. 20 del PTCP sono considerate aree di maggiore valenza paesaggistica e naturalistica quelle comprese in zona agricola boscata o destinata al rimboschimento.
- 8 Gli usi di cui ai successivi commi sono possibili nelle aree di tutela naturalistica, con esclusione delle aree di cui al precedente comma 7, comprese entro il perimetro di cui al D.M. 1 Agosto 1985 relativo alla tutela del territorio del Monte Fuso, qualora le soluzioni progettuali individuate risultino compatibili con gli obiettivi e i condizionamenti urbanistici, ambientali e paesaggistici di seguito specificati e documentati in sede di procedura per l'attuazione dell'intervento:
 - la considerazione prioritaria di aree già eventualmente interessate da preesistenze contrastanti o degradanti la qualità ambientale e paesaggistica della zona , anche attraverso interventi di ristrutturazione edilizia e/o demolizione e ricostruzione finalizzati alla riqualificazione del paesaggio rurale;
 - il rispetto delle tipologie e delle tradizioni costruttive locali;
 - il corretto inserimento dimensionale, tipologico ed estetico nel contesto del paesaggio rurale, naturale e vedutistico;
 - la presenza del S.I.C. della Rete Natura 2000 "Monte Fuso IT4020015" approvato con D.G.R. n. 167/2006 del 13/02/2006;
 - la considerazione dei caratteri morfologici dei luoghi, con particolare riferimento alle limitazioni e verifiche di compatibilità previste per le Aree a pericolosità geomorfologica moderata di cui all'art. 22 bis del PTCP;
 - la zona interessata da PAE Vigente;
 - il rispetto del contesto delle Zone A esistenti qualora si tratti di interventi visivamente ed esteticamente interferenti con tale zona;
- 9 Accertate le compatibilità e priorità di cui al comma 8, sono consentiti usi e interventi relativi a Costruzioni rurali di servizio per il diretto svolgimento di attività agricole aziendali o interaziendali (A2) allevamenti zootecnici di tipo aziendale ed interaziendale

non intensivo nel caso di attività esistenti (A3), previsti per le zone di particolare interesse paesaggistico ambientale. I progetti di demolizione e ricostruzione e di nuova edificazione sono subordinati alla approvazione da parte del Consiglio Comunale di un Piano di Sviluppo Aziendale che dovrà essere trasmesso alla Provincia per la valutazione della VALSAT.

- 10 Accertate le compatibilità e priorità di cui al comma 8, è inoltre consentita la realizzazione di impianti produttivi aziendali e interaziendali destinati alla conservazione della Patata di Rusino, promossi anche tramite iniziative collegate al PSR. Il progetto è subordinato alla approvazione da parte del C.C. di un P.S.A. che dovrà essere trasmesso alla Provincia per la valutazione della VALSAT.
- 11 Sono fatte salve le procedure autorizzative ai sensi dell'art. 40^{undecies} della L.r. 20/2000 e del D.lgs 42/2004 e s.m.i.
- 12 Valgono, fatti salvi quanto indicato ai commi precedenti e ulteriori specificazioni e aggiornamenti, anche maggiormente restrittivi, che si rendano necessari in sede di procedura per l'attuazione degli interventi, le disposizioni di cui all'art. 9.03 del PRG vigente relative a Interventi sull'ambiente e prescrizioni generali per la tutela paesaggistica e ambientale e di cui all'art. 5.1.2017.18 – zone di particolare interesse paesaggistico ambientale.

Art. 5.1.3 - Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua

- 1 Il RUE individua gli Invasi ed alvei di laghi, bacini e i corsi d'acqua.
- 2 Il RUE assume come obiettivo la tutela degli alvei dei corsi d'acqua, al fine di garantire la loro funzione idraulica ed ecologica.
- 3 La pianificazione comunale persegue l'ampliamento delle zone di pertinenza fluviale, con la dismissione e/o la mitigazione delle attività incompatibili con il corretto deflusso delle acque e con il valore ambientale e paesaggistico.
- 4 Negli alvei dei corsi d'acqua sono ammesse le attività indicate dal PTCP delle norme di attuazione.
- 5 Ogni piano o progetto che possa avere incidenze significative sul corso d'acqua deve essere sottoposto a studio di compatibilità idraulico-ambientale.

Art. 5.1.4 - Zona di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua integrata con zone di tutela idraulica e corsi d'acqua meritevoli di tutela

- 1 Il RUE individua le Zone di tutela dei caratteri ambientali dei laghi, bacini e corsi d'acqua, in coerenza con i contenuti normativi e cartografici del PTCP.
- 2 Nelle Zone di tutela dei caratteri ambientali dei laghi, bacini e corsi d'acqua la pianificazione comunale assume l'obiettivo di mantenere e migliorare le condizioni di funzionalità idraulica ai fini principali dell'invaso e di laminazione delle piene, unitamente alla conservazione ed al miglioramento delle caratteristiche naturali, ambientali e storico-culturali direttamente connesse all'ambito fluviale.
- 3 La pianificazione comunale persegue l'ampliamento delle zone di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua, con la dismissione e/o la mitigazione delle attività incompatibili con il corretto deflusso delle acque e con il valore ambientale e paesaggistico.
- 4 Nelle Zone di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua sono ammesse le attività indicate dal PTCP, all'art. 2.2 delle norme di attuazione.
- 5 Le disposizioni di cui all'art. 2.2 delle norme di attuazione del PTCP si applicano anche ai corsi d'acqua meritevoli di tutela, per i tratti non arginati, relativamente alle fasce laterali di ampiezza pari a 50 m a partire dal limite esterno dell'area demaniale.
- 6 Le disposizioni di cui all'art. 2.2 delle norme di attuazione del PTCP si applicano anche ai corsi d'acqua meritevoli di tutela, per i tratti arginati, relativamente alle fasce laterali di ampiezza pari a 30 m a partire dal piede esterno dell'argine.

Art. 5.1.5 - Sistema boschivo e arbustivo

- 1 Il Sistema boschivo e arbustivo è costituito dai terreni coperti da vegetazione forestale o boschiva, arborea o arbustiva di origine naturale e/o artificiale, in qualsiasi stadio di sviluppo, nonché i terreni temporaneamente privi della preesistente vegetazione arborea o arbustiva in quanto percorsi o danneggiati dal fuoco, ovvero colpiti da altri eventi naturali od interventi antropici totalmente o parzialmente distruttivi.
- 2 Nelle zone boscate e/o arbustive è vietata l'alterazione di formazioni autoctone. È inoltre vietata la sostituzione di formazioni naturali, anche alloctone, con formazioni produttive, mentre è ammessa l'eliminazione di formazioni alloctone solo se sostituite con formazioni della stessa tipologia costituite da essenze autoctone; in ogni caso le formazioni produttive possono essere costituite solo da specie autoctone.
- 3 Nelle aree interessate dal Sistema boschivo e arbustivo sono ammesse esclusivamente:
 - la realizzazione di opere di difesa idrogeologica ed idraulica, di interventi di forestazione, di strade poderali ed interpoderali, di piste di esbosco, comprese le piste frangifuoco e di servizio forestale, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere, nei limiti stabiliti dalle leggi nazionali e regionali e dalle altre prescrizioni specifiche, con particolare riferimento al programma regionale di sviluppo nel settore forestale di cui al quarto comma dell'articolo 3 della legge 8 novembre 1986, n. 752, alle prescrizioni di massima e di polizia forestale ad ai piani economici e piani di coltura e conservazione di cui all'articolo 10 della legge regionale 4 settembre 1981, n. 30;
 - gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché ogni altro intervento sui manufatti edilizi esistenti qualora definito ammissibile dallo strumento urbanistico comunale, in conformità alla legge regionale 25 novembre n. 31 "Disciplina generale dell'edilizia";
 - le normali attività selvicolturali, nonché la raccolta dei prodotti secondari del bosco, nei limiti stabiliti dalle leggi nazionali e regionali e dalle altre prescrizioni specifiche, con particolare riferimento ai programmi, agli atti regolamentari ed ai piani regionali e subregionali di cui alla precedente lettera a);
 - le attività di allevamento zootecnico di tipo non intensivo, nei limiti degli atti regolamentari e dei piani regionali e subregionali di cui alla precedente lettera a)
 - le attività escursionistiche e del tempo libero compatibili con le finalità di tutela naturalistica e paesaggistica;
- 4 L'eventuale attraversamento dei terreni di cui al presente articolo da parte di linee di comunicazione viaria e ferroviaria, di impianti per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui, di sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati, di linee telefoniche, di impianti di risalita, è subordinato alla loro previsione nel PTCP o in un piano provinciale di settore conforme al PTCP stesso. L'attraversamento dei terreni di cui al presente articolo da parte dei predetti impianti di rilevanza meramente locale, in quanto al servizio della popolazione di non più di un Comune, ovvero di parti della popolazione di due Comuni confinanti, è subordinato alla esplicita previsione degli strumenti di pianificazione comunali od intercomunali per quanto riguarda le linee di comunicazione, ed a specifico provvedimento abilitativo comunale che ne verifichi la compatibilità con gli obiettivi di tutela negli altri casi, fermo restando che gli impianti di risalita ed i sistemi tecnologici per il trasporto di energia, o di materie prime e/o di semilavorati possono essere consentiti esclusivamente al servizio di attività preesistenti e confermate dagli strumenti di pianificazione di livello provinciale. Sono altresì ammessi gli interventi per la riattivazione di centrali idroelettriche esistenti di rilevanza meramente locale purché esplicitamente previsti da strumenti urbanistici comunali adeguati ai contenuti del PTCP o ad un piano provinciale conforme al PTCP stesso e subordinati alla valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale. In ogni caso le suindicate determinazioni devono essere corredate dalla esauriente dimostrazione sia della necessità delle determinazioni stesse, sia della insussistenza di alternative, ferma restando la sottoposizione a valutazione di impatto ambientale delle opere per le quali essa sia richiesta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali.
- 5 Gli interventi all'interno delle aree del sistema boschivo e arbustivo sono comunque sottoposte, a titolo compensativo, alla creazione di una zona di estensione pari ad almeno tre volte la superficie a quella interessata dall'intervento con le stesse caratteristiche naturalistiche e possibilmente ecologiche, impiegando le stesse specie

presenti (ad eccezione di quelle alloctone), gli stessi sestri d'impianto e ricreando, per quanto possibile, gli stessi habitat.

- 6 Le opere di cui comma 4, nonché quelle di cui alla lettera a) del comma 3 non devono comunque avere caratteristiche, dimensioni e densità tali per cui la loro realizzazione possa alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico dei terreni interessati. In particolare le strade poderali ed interpoderali e le piste di esbosco e di servizio forestale non devono avere larghezza superiore a 3,5 metri lineari. Qualora interessino proprietà assoggettate a piani economici ed a piani di coltura e conservazione ai sensi della legge regionale 4 settembre 1981, n. 30, le piste di esbosco e di servizio forestale possono essere realizzate soltanto ove previste in tali piani regolarmente approvati. Le strutture viarie di cui al presente comma devono essere dotate di opportuna segnaletica che ne individui gli usi consentiti.
- 7 Nei boschi ricadenti nelle Zone di tutela di laghi, bacini e corsi d'acqua devono essere osservate le seguenti direttive:
 - nei boschi governati ad alto fusto è vietato il trattamento a taglio a raso su superfici accorpate superiori a 5.000 mq.; la contiguità è interrotta dal rilascio di una fascia arborata di larghezza superiore a 100 metri; le aree vicine possono essere assoggettate al medesimo trattamento con le medesime limitazioni allorché siano trascorsi almeno 10 anni e la rinnovazione, naturale od artificiale si sia stabilmente affermata; gli interventi selvicolturali devono favorire le specie vegetali autoctone;
 - nei boschi cedui che non abbiano subito il taglio per un numero di anni uguale o superiore ad una volta e mezzo la durata del turno minimo stabilito dalle prescrizioni di massima e di polizia forestale, sono favoriti i tagli di conversione all'alto fusto; le utilizzazioni del bosco ceduo in quanto tale sono autorizzate e disciplinate dagli Enti delegati di cui all'articolo 16 della legge regionale 4 settembre 1981, n. 30, in seguito a puntuale istruttoria tecnica, da eseguirsi in relazione agli strumenti di pianificazione forestale previsti dal Programma di sviluppo nel settore forestale della Regione Emilia-Romagna.

Art. 5.1.6 - Aree protette per rischi d'incendi

Le zone boscate ed i pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco non possono avere una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio per almeno quindici anni. È comunque consentita la costruzione di opere pubbliche necessarie alla salvaguardia della pubblica incolumità e dell'ambiente. In tutti gli atti di compravendita di aree e immobili situati nelle predette zone, stipulati entro quindici anni dagli eventi previsti dal presente comma, deve essere espressamente richiamato il vincolo di cui al primo periodo, pena la nullità dell'atto. È inoltre vietata per dieci anni, sui predetti soprassuoli, la realizzazione di edifici nonché di strutture e infrastrutture finalizzate ad insediamenti civili ed attività produttive, fatti salvi i casi in cui per detta realizzazione sia stata già rilasciata, in data precedente l'incendio e sulla base degli strumenti urbanistici vigenti a tale data, la relativa autorizzazione o titolo edilizio. Sono vietate per cinque anni, sui predetti soprassuoli, le attività di rimboschimento e di ingegneria ambientale sostenute con risorse finanziarie pubbliche, salvo specifica autorizzazione concessa dal Ministro dell'ambiente, per le aree naturali protette statali, o dalla regione competente, negli altri casi, per documentate situazioni di dissesto idrogeologico e nelle situazioni in cui sia urgente un intervento per la tutela di particolari valori ambientali e paesaggistici. Sono altresì vietati per dieci anni, limitatamente ai soprassuoli delle zone boscate percorsi dal fuoco, il pascolo e la caccia.

Art. 5.1.7 - Fascia di deflusso della piena (Fascia A)

- 1 Nella Fascia A sono vietate:
 - le attività di trasformazione dello stato dei luoghi, che modifichino l'assetto morfologico, idraulico, infrastrutturale, edilizio;
 - la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di

smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;

- la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue, nonché l'ampliamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue, fatto salvo quanto previsto al successivo comma;
- le coltivazioni erbacee non permanenti e arboree, fatta eccezione per gli interventi di bioingegneria forestale e gli impianti di rinaturazione con specie autoctone, per una ampiezza di almeno 10 m dal ciglio di sponda, al fine di assicurare il mantenimento o il ripristino di una fascia continua di vegetazione spontanea lungo le sponde dell'alveo inciso, avente funzione di stabilizzazione delle sponde e riduzione della velocità della corrente;
- la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto;
- il deposito a cielo aperto, ancorché provvisorio, di materiali di qualsiasi genere.

2 Sono per contro consentiti:

- i cambi colturali, che potranno interessare esclusivamente aree attualmente coltivate;
- gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- le occupazioni temporanee se non riducono la capacità di portata dell'alveo, realizzate in modo da non arrecare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena;
- i prelievi manuali di ciottoli, senza taglio di vegetazione, per quantitativi non superiori a 150 m³ annui;
- la realizzazione di accessi per natanti alle cave di estrazione ubicate in golena, per il trasporto all'impianto di trasformazione, purché inserite in programmi individuati nell'ambito dei Piani di settore;
- i depositi temporanei conseguenti e connessi ad attività estrattiva autorizzata ed agli impianti di trattamento del materiale estratto e presente nel luogo di produzione da realizzare secondo le modalità prescritte dal dispositivo di autorizzazione;
- il miglioramento fondiario limitato alle infrastrutture rurali compatibili con l'assetto della fascia.
- il deposito temporaneo a cielo aperto di materiali che per le loro caratteristiche non si identificano come rifiuti, finalizzato ad interventi di recupero ambientale comportanti il ritombamento di cave;
- il deposito temporaneo di rifiuti come definito dal D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;
- l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate alla data di entrata in vigore del PAI, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito.
- l'adeguamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue alle normative vigenti, anche a mezzo di eventuali ampliamenti funzionali.

3 Gli interventi consentiti debbono assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti

Art. 5.1.8 - Fascia di esondazione (Fascia B)

1 Nella Fascia B sono vietati:

- gli interventi che comportino una riduzione apprezzabile o una parzializzazione della capacità di invaso, salvo che questi interventi prevedano un pari aumento delle capacità di invaso in area idraulicamente equivalente;
 - la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;
 - in presenza di argini, interventi e strutture che tendano a orientare la corrente verso il rilevato e scavi o abbassamenti del piano di campagna che possano compromettere la stabilità delle fondazioni dell'argine.
- 2 Sono per contro consentiti, oltre agli interventi di cui al precedente art. 5.1.7:
- gli interventi di sistemazione idraulica quali argini o casse di espansione e ogni altra misura idraulica atta ad incidere sulle dinamiche fluviali, solo se compatibili con l'assetto di progetto dell'alveo derivante dalla delimitazione della fascia;
 - gli impianti di trattamento d'acque reflue, qualora sia dimostrata l'impossibilità della loro localizzazione al di fuori delle fasce, nonché gli ampliamenti e messa in sicurezza di quelli esistenti; i relativi interventi sono soggetti a parere di compatibilità dell'Autorità di bacino;
 - la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente;
 - l'accumulo temporaneo di letame per uso agronomico e la realizzazione di contenitori per il trattamento e/o stoccaggio degli effluenti zootecnici;
 - il completamento degli esistenti impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti a tecnologia complessa, quand'esso risultasse indispensabile per il raggiungimento dell'autonomia degli ambiti territoriali ottimali così come individuati dalla pianificazione regionale e provinciale; i relativi interventi sono soggetti a parere di compatibilità dell'Autorità di bacino.
- 3 Gli interventi consentiti debbono assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti.

Art. 5.1.9 - Area a pericolosità geomorfologica molto elevata

- 1 Le disposizioni del presente articolo, conformi all'art.21 delle Norme di Attuazione del PTCP della Provincia di Parma, approvato con delibera del Consiglio Provinciale n.118 del 22.12.2008, si applicano alle frane attive, alle aree soggette a soliflusso e/o decorticamento superficiale, alle aree calanchive e subcalanchive e alle scarpate di degradazione in atto come specificatamente individuate e delimitate nel Quadro Conoscitivo del PSC (Carta della pericolosità geomorfologica gravitativa). Tali perimetrazioni sono conformi alla tavola C2 - Carta del dissesto in scala 1:10.000 del PTCP della Provincia di Parma vigente, che sostituisce l'Allegato n.4 dell'Elaborato n.2 del P.A.I. e ne costituisce l'aggiornamento, l'integrazione e l'approfondimento.
- 2 Le disposizioni del presente articolo si applicano inoltre alle Nuove Aree di Dissesto (Nuove frane attive, Nuove scarpate di degradazione attive per caduta di detrito, Nuove aree in erosione fluviale Ee, Nuove aree in erosione fluviale e in esondazione Ee, Nuove aree in esondazione (Ee)) come specificatamente individuate e delimitate nel Quadro Conoscitivo del PSC (Carta della pericolosità geomorfologica gravitativa e Carta della pericolosità geomorfologica idraulica). Tali aree costituiscono un aggiornamento ed approfondimento, con delimitazione di dettaglio alla scala della pianificazione comunale, della situazione del dissesto idrogeologico nel territorio. Gli aggiornamenti della cartografia del dissesto, si configurano nell'ambito del progetto "Difesa Attiva dell'Appennino Parmense", promosso dalla Provincia di Parma e dalla Comunità Montana Unione dei Comuni Parma Est.
- 3 Nelle aree a pericolosità geomorfologica molto elevata di cui al comma 1 e 2, sono esclusivamente consentiti:
- a) gli interventi di demolizione senza ricostruzione;

- b) gli interventi di manutenzione ordinaria degli edifici, così come definiti dalla L.R. n. 31/2002 nell'Allegato "Definizione degli interventi edilizi"; alla lettera a) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457;
 - c) gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
 - d) gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche o di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
 - e) le opere di bonifica, di sistemazione e di monitoraggio dei movimenti franosi;
 - f) le opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee;
 - g) la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente, validato dall'Amministrazione Comunale. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere;
 - h) le pratiche colturali, a condizione che vengano adottati i criteri e gli indirizzi contenuti nel Codice di Buona Pratica Agricola, funzionali al conseguimento della stabilizzazione e consolidamento dei terreni, con particolare riferimento alle necessarie opere di regimazione superficiale. Nella definizione dei programmi di intervento in agricoltura e nella gestione forestale devono essere considerati prioritari gli interventi e le azioni di cui all'art. 17 delle Norme di attuazione del PAI. Le aree agricole ricadenti nelle zone di cui al presente articolo costituiscono aree preferenziali per l'erogazione di contributi relativi alle misure agroambientali del Piano di sviluppo rurale.
- 4 Al fine di prevenire l'evoluzione geomorfologica dei dissesti, non è consentito alcun intervento di nuova edificazione, ivi compresa la realizzazione di infrastrutture, a partire dall'orlo superiore e inferiore delle scarpate, di cui al comma 1 e 2 e per una fascia di larghezza non inferiore all'altezza delle scarpate sottese. In presenza di settori di versante in rapida evoluzione geomorfologica o in tratti di alveo soggetti ad erosione laterale, la larghezza della fascia deve essere estesa sino a due - tre volte l'altezza delle scarpate sottese e comunque rapportata alle condizioni fisico-meccaniche e di giacitura delle litologie presenti.
- 5 Nelle Aree a pericolosità molto elevata o elevata (Aree Ee) individuate e delimitate nelle tavole del Quadro Conoscitivo del PSC (Carta della pericolosità geomorfologica gravitativa e Carta della pericolosità geomorfologica idraulica), conformi ed integrative della tavola C2 - Carta del dissesto, in scala 1:10.000, oltre agli interventi elencati nel precedente comma 3, sono altresì consentiti:
- a) gli interventi di manutenzione ordinaria degli edifici, così come definiti alla lettera a) dell'allegato "Definizione degli interventi edilizi" della L.R. 31/2002;
 - b) i cambiamenti delle destinazioni culturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda, ai sensi del R.D. n. 523/1904;
 - c) gli interventi finalizzati alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori di interferenza antropica;
 - d) le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;
 - e) l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue e l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D.Lgs. n. 22/1997 e s.m.i., se ammessi dalle presenti norme.

Art. 5.1.10 - Area a pericolosità geomorfologica elevata

- 1 Le disposizioni del presente articolo, conformi all'art.22 delle Norme di Attuazione del PTCP della Provincia di Parma, approvato con delibera del Consiglio Provinciale n.118 del 22.12.2008, si applicano alle Frane quiescenti e alle Parti di versante inglobati in corpi di frana quiescente, come specificatamente individuate e delimitate nel Quadro Conoscitivo del PSC (Carta della pericolosità geomorfologica gravitativa). Tali perimetrazioni sono

conformi alla tavola C2 - Carta del dissesto in scala 1:10.000 del PTCP della Provincia di Parma vigente, che sostituisce l'Allegato n.4 dell'Elaborato n.2 del P.A.I. e ne costituisce l'aggiornamento, l'integrazione e l'approfondimento.

2 Nelle aree a pericolosità geomorfologica elevata di cui al precedente comma, fatti salvi gli interventi di cui al comma 3 del precedente articolo, sono esclusivamente consentiti:

a) gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti dalla L.R. 31/2002 nell'Allegato "Definizione degli interventi edilizi, senza aumenti di superficie e volume;

b) gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico-funzionale;

c) gli interventi di ampliamento e ristrutturazione di edifici esistenti, nonché gli interventi di completamento all'interno dei centri abitati, delimitati dal perimetro continuo del territorio urbanizzato comprendente tutte le aree effettivamente edificate o in costruzione e i lotti interclusi; questi ultimi devono essere corredati dall'analisi del rischio ovvero dalla verifica di compatibilità dell'intervento con lo stato del dissesto esistente, di cui all'art.21, comma 2 delle Norme di Attuazione del PTCP della Provincia di Parma (approvato con delibera del Consiglio Provinciale n.118 del 22.12.2008), fatto salvo quanto disposto dai successivi punti;

d) la realizzazione di nuove costruzioni a servizio dell'agricoltura, comprese le strutture per allevamenti non intensivi, unicamente nel caso di attività esistenti; solo nel caso in cui gli ampliamenti, di cui alla precedente lettera c), e le nuove costruzioni non siano maggiori di 200 m² di Su oppure non siano maggiori di 400 m² di Su e vengano realizzati mediante strutture leggere, quali legno e ferro, non sono soggette alla verifica di compatibilità di cui alla precedente lettera c);

e) 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'Amministrazione Comunale, sono comunque escluse la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i.. E' consentito l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 dello stesso D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del PAI e quella del PTCP e/o relative varianti per gli ulteriori ambiti da esso individuati, limitatamente alla durata dell'autorizzazione o iscrizione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche, fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa (così come stabilito dall'art. 29 c. 3 lettera l) delle norme di attuazione del PAI e da successive comunicazioni interpretative dell'Autorità di Bacino del fiume Po) e per l'esercizio di attività di trattamento di rifiuti inerti non pericolosi, previo studio di compatibilità, secondo le direttive di cui al comma 11, validato dall'Autorità competente.

3 Le disposizioni del presente articolo si applicano altresì alle Aree a pericolosità media o moderata (Aree Eb), individuate e delimitate nelle tavole del Quadro Conoscitivo del PSC (Carta della pericolosità geomorfologica gravitativa e Carta della pericolosità geomorfologica idraulica), conformi ed integrative della tavola C2 - Carta del dissesto, in scala 1:10.000. In tali aree, oltre agli interventi elencati nel comma 5 del precedente articolo, sono consentiti:

a) gli interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti alla lettera f) dell'allegato "Definizione degli interventi edilizi" della L.R. 31/2002, senza aumenti di superficie e volume;

b) gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico-funzionale;

c) la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue ed il completamento degli esistenti impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti a tecnologia complessa, se ammessi dalle presenti norme.

Art. 5.1.11 - Fasce di territorio al contorno delle "Aree a pericolosità geomorfologica molto elevata" e delle "Aree a pericolosità geomorfologica elevata"

Nelle fasce di territorio al contorno delle Aree a pericolosità geomorfologica molto elevata e delle Aree a pericolosità geomorfologica elevata, di cui ai precedenti articoli delle presenti norme, per una distanza di almeno 200 m dal loro perimetro esterno, nuovi insediamenti, ampliamenti o ricostruzioni di edifici esistenti devono essere subordinati a uno studio geologico di dettaglio, redatto secondo le disposizioni normative nazionali e regionali vigenti, che valuti in particolare i possibili effetti dell'evoluzione del dissesto interessante l'area realmente o potenzialmente instabile, individuando: a) aree di possibile evoluzione del dissesto, che possono essere interessate dall'estendersi del dissesto; b) aree di possibile influenza del dissesto, che non incidono sulla dinamica del dissesto, ma possono subirne gli effetti. In questi casi, lo stesso studio geologico deve individuare le eventuali modalità tecniche d'intervento per la mitigazione del rischio.

Art. 5.1.12 - Area a pericolosità geomorfologica moderata

- 1 Le disposizioni del presente articolo, conformi all'art. 22bis delle Norme di Attuazione del PTCP della Provincia di Parma, approvato con delibera del Consiglio Provinciale n.118 del 22.12.2008, si applicano ai Versanti interessati da scivolamenti planari o rotazionali in massa, alle Deformazioni gravitative profonde di versante, alle Frane relitte, come specificatamente individuate e delimitate nel Quadro Conoscitivo del PSC (Carta della pericolosità geomorfologica gravitativa). Tali perimetrazioni sono conformi alla tavola C2 - Carta del dissesto in scala 1:10.000 del PTCP della Provincia di Parma vigente, che sostituisce l'Allegato n.4 dell'Elaborato n.2 del P.A.I. e ne costituisce l'aggiornamento, l'integrazione e l'approfondimento.
- 2 In relazione alla loro moderata pericolosità geomorfologica, in tali aree sono ammessi, oltre agli interventi di cui al comma 2 del precedente articolo, interventi di completamento e di espansione, nonché nuove edificazioni ed opere pubbliche, purché riguardanti zone già interessate da insediamenti urbani stabili e da infrastrutture extraurbane e ne sia dettagliatamente e specificatamente motivata la necessità, nei limiti di quanto stabilito dal RUE.
- 3 Gli interventi ammissibili devono in ogni caso essere soggetti ad una verifica di compatibilità idrogeologica in relazione alle condizioni di dissesto esistenti o potenziali; tale verifica tecnica è da svolgersi nell'ambito di formazione del PSC. La verifica di compatibilità di cui sopra dovrà comunque contenere e sviluppare, in rapporto alle problematiche presenti:
 - a) la raccolta e analisi di dati storici, inerenti eventuali fenomeni di dissesto progressi;
 - b) la verifica geomorfologica della tendenza evolutiva dei corsi d'acqua presenti;
 - c) la valutazione idrogeologica dell'andamento della circolazione idrica superficiale e sotterranea.
- 4 Le medesime disposizioni di cui ai comma 2 e 3 si applicano ai Detriti di versante, ai Depositi alluvionali e ai Conoidi di deiezione individuati e delimitati nella tavola del Quadro Conoscitivo del PSC (Carta della pericolosità geomorfologica gravitativa), conforme alla tavola C2 - Carta del dissesto in scala 1:10.000 del PTCP della Provincia di Parma vigente, purché tali zonizzazioni non interessino aree e/o zone diversamente delimitate e disciplinate dal PTCP: in tal caso, valgono comunque le prescrizioni maggiormente limitative delle trasformazioni e delle utilizzazioni.

Art. 5.1.13 - Riduzione del rischio sismico e microzonazione sismica

- 1 Ai sensi della L.R. 30 ottobre 2008, n.19 "Norme per la riduzione del rischio sismico" il PSC, il POC e il RUE concorrono alla riduzione del rischio sismico, attraverso analisi di pericolosità, vulnerabilità ed esposizione urbanistica, ed indirizzano le scelte localizzative, i processi di trasformazione urbana e la realizzazione delle opere secondo criteri di prevenzione e mitigazione del rischio sismico, nell'osservanza della classificazione sismica attribuita ai Comuni, secondo la normativa vigente. Gli strumenti di pianificazione urbanistica comunale, attuando gli indirizzi e i criteri stabiliti dal PTCP:

- a) individuano il grado di pericolosità locale di ciascuna parte del territorio e realizzano la microzonazione sismica del territorio urbanizzato e di quello suscettibile di urbanizzazione;
- b) definiscono prescrizioni per la riduzione del rischio sismico, fissando per le diverse parti del territorio le soglie di criticità, i limiti e le condizioni per la realizzazione degli interventi di trasformazione.
- 2 Sono previsti tre livelli di approfondimento a seconda delle finalità e delle applicazioni, nonché degli scenari di pericolosità locale. Costituiscono riferimento tecnico per i tre livelli di approfondimento gli Allegati alla Delibera Assemblea Legislativa Emilia-Romagna 2 maggio 2007, n.112 "Indirizzi per gli studi di microzonazione sismica in Emilia-Romagna per la pianificazione territoriale e urbanistica".
- 3 Le indagini effettuate, per il primo livello di approfondimento in capo al PSC, sono descritte nella Relazione geologica del Quadro Conoscitivo. I risultati del primo livello di approfondimento sono rappresentati nella tavola di sintesi alla scala 1:10.000 del Quadro Conoscitivo del PSC: Carta della pericolosità sismica - Effetti attesi, in cui il territorio comunale è suddiviso nelle tre categorie di pericolosità sismica:
- a) Pericolosità sismica bassa. Per tali aree non è richiesto alcun ulteriore livello di approfondimento ai fini della pianificazione urbanistica del territorio;
- b) Pericolosità sismica media. Per tali aree è richiesto un secondo livello di approfondimento ai fini della pianificazione urbanistica del territorio, tramite un'analisi semplificata, descritta nel punto 4.1 degli "Indirizzi per gli studi di microzonazione sismica in Emilia-Romagna per la pianificazione territoriale e urbanistica". Tale analisi deve essere eseguita per gli ambiti suscettibili di urbanizzazione e per gli interventi sul territorio urbanizzato; essa ha lo scopo di valutare l'effettivo grado di pericolosità sismica locale per l'elaborazione della carta di microzonazione. Questa fornisce indicazioni essenziali per l'elaborazione e approvazione del PSC e delle sue varianti indicando:
- quali ambiti di riqualificazione e nuovo insediamento possano essere attuati senza la necessità di eseguire nuove indagini;
 - quali ambiti di riqualificazione e nuovo insediamento siano subordinati allo svolgimento di ulteriori indagini di cui al punto 4.2 degli "Indirizzi per gli studi di microzonazione sismica in Emilia-Romagna per la pianificazione territoriale e urbanistica".
- Devono essere prodotti i seguenti elaborati:
- la Carta di MZS alla scala 1:5.000 o 1:2.000 in rapporto alle dimensioni dell'area studiata;
 - i coefficienti di amplificazione sismica ottenuti impiegando le tabelle dell'Allegato A2 della Delibera A.L. 112/2007;
 - i risultati delle prove per la definizione del modello geologico del sottosuolo e i profili di velocità di propagazione delle onde di taglio (Vs);
 - le cartografie di base (geologica, geomorfologica, litologica, spessore delle coperture e profondità della falda) se di maggior dettaglio rispetto a quelle prodotte a corredo della Relazione geologica del Quadro Conoscitivo.
- c) Pericolosità sismica alta. Per tali aree è richiesto un terzo livello di approfondimento ai fini della pianificazione urbanistica del territorio, tramite un'analisi approfondita, descritta nel punto 4.2 degli "Indirizzi per gli studi di microzonazione sismica in Emilia-Romagna per la pianificazione territoriale e urbanistica". Tale analisi deve essere eseguita per le aree nelle quali si intenda localizzare ambiti di riqualificazione e nuovo insediamento, nelle seguenti situazioni:
- aree soggette a liquefazione e densificazione;
 - aree instabili e potenzialmente instabili;
 - aree in cui le coperture hanno spessore fortemente variabile, come ad esempio nelle aree pedemontane e di fondovalle a ridosso dei versanti;
 - aree in cui è prevista la realizzazione di opere di rilevante interesse pubblico.

Questo livello di analisi è quindi finalizzato a valutare l'effettivo grado di pericolosità sismica locale delle aree instabili e potenzialmente instabili, di quelle soggette a

liquefazione e densificazione sempre ai fini della redazione della carta di microzonazione.

Gli studi di terzo livello di approfondimento sono acquisiti nella fase di predisposizione e approvazione del POC, disciplinati dallo stesso e per i progetti la cui approvazione costituisce variante al POC; inoltre, possono essere prescritte dal POC stesso quale contenuto essenziale dei Piani Urbanistici Attuativi (PUA), qualora il POC ne preveda la predisposizione e approvazione in una fase successiva.

La zona da indagare e la scala di restituzione degli elaborati sono commisurate alla criticità e alle dimensioni dell'area e all'importanza dell'opera da realizzare.

Devono essere forniti, come requisiti minimi i seguenti elaborati:

- la perimetrazione dettagliata delle aree oggetto delle indagini;
 - gli spettri di risposta riferiti a tali aree, per un periodo di ritorno di 475 anni con smorzamento $\zeta = 5\%$ e le mappe di amplificazione in termini di PGA/PGA0 e SI/ SIO
- 4 Il POC e i PUA possono variare i perimetri e i parametri delle microzone sismiche definite dal PSC esclusivamente a seguito di approfondite indagini geognostiche e prospezione geofisiche eseguite con adeguata strumentazione.
 - 5 Le indagini realizzate nei vari livelli di approfondimento possono fornire anche utili indicazioni per la scelta localizzativa degli edifici e per la progettazione preliminare degli interventi. Restano comunque obbligatori le indagini e gli studi integrativi richiesti per la progettazione e la realizzazione delle opere.
 - 6 La VALSAT dovrà contenere esplicita valutazione della coerenza degli interventi di trasformazione ipotizzati, in modo da valutare in maniera integrata le interazioni potenzialmente negative tra ambiti suscettibili di urbanizzazioni, nonché interventi sul territorio urbanizzato, e risultanze delle analisi sul rischio sismico.
 - 7 In relazione all'art.A-3 dell'allegato della L.R. 20/2000, le risultanze degli studi di valutazione della risposta sismica locale e di microzonazione sismica devono essere recepiti nella pianificazione comunale di Protezione Civile.

Art. 5.1.14 - Classi di edificabilità del PSC e del RUE

- 1 Gli ambiti, sia classificati edificabili dagli strumenti urbanistici precedenti, sia di nuova delimitazione PSC, sono articolati in tre categorie di edificabilità in base alle limitazioni imposte dalla pericolosità geomorfologica di ciascuna area.
 - a) Classe di edificabilità "A": aree edificabili
 - b) Classe di edificabilità "B": aree edificabili condizionate
 - c) Classe di edificabilità "C": aree non edificabili
- 2 Classe di edificabilità "A": è la classe che definisce le aree giudicate edificabili, definitivamente e nella loro totale estensione, fatti salvi gli approfondimenti geologici stabiliti dalla norma nelle successive fasi operativa ed attuativa del piano e gli studi geologici relativi all'esecuzione delle singole opere.
- 3 Classe di edificabilità "B": è la classe che definisce le aree giudicate edificabili ai fini del loro inserimento nel PSC, a condizione che le nuove costruzioni siano intestate sul substrato roccioso. A garanzia ciò, sia gli studi geologici in fase di POC (negli ambiti per nuovi insediamenti) sia, a maggior ragione, quelli per i singoli progetti edilizi (negli ambiti per nuovi insediamenti e nei comparti diretti) dovranno essere supportati da indagini dirette (sondaggi geognostici a carotaggio continuo e/o con escavatore) in grado di individuare, con precisione, le profondità dello stesso substrato al fine di individuare adeguate soluzioni progettuali.
- 4 Classe di edificabilità "C": è la classe che definisce le aree che, pur essendo comprese all'interno di un ambito, sono giudicate non edificabili.

Art. 5.1.15 - Abitato da consolidare ed aree a rischio idrogeologico molto elevato

- 1 Per le aree situate all'interno della perimetrazione degli abitati dichiarati da consolidare di Tizzano Val Parma (Decreto di consolidamento D.C.R. n.370 del 19.12.1985, zonizzazione approvata con D.C.R. n.1614 del 16.09.1993), Monchio delle Corti (Decreto di consolidamento R.D. n.626 del 01.04.1935, zonizzazione approvata con D.C.R. n.1615

del 16.09.1993), Carobbio (Comune di Tizzano Val Parma, Decreto di consolidamento R.D. n.201 del 05.02.1920, zonizzazione approvata con D.G.R. n.2678 del 22.12.2003) e Nirone (Comune di Palanzano, Decreto di consolidamento D.C.R. n.2044 del 04.04.1979, zonizzazione approvata con D.G.R. n.125 del 04.02.2002), ai sensi della Legge 9 luglio 1908 n. 445, le Norme tecniche di attuazione del presente Piano, sono specificate nell'Allegato alle presenti norme.

- 2 In particolare nelle aree edificate sottoposte a decreto di consolidamento indipendentemente dalla classificazione di zona omogenea, le attività edificatorie ed agricole e le misure di bonifica dei lotti edificati degli abitati e dei versanti sono disposte in attuazione dei medesimi decreti di consolidamento e pertanto soggette ai limiti e alle prescrizioni discendenti dalle leggi vigenti in materia con particolare riferimento alle disposizioni dettate per le aree di sistemazione idrogeologica e di bonifica integrale e montana dal R.D. n. 3267 del 1923 e sue modificazioni ed integrazioni nonché, ove più restrittive, alle "disposizioni normative" contenute negli atti tecnici allegati al provvedimento di consolidamento adottato dal Consiglio Comunale ed approvato dagli organi superiori competenti. Le stesse aree perimetrate degli abitati di Tizzano Val Parma e Monchio delle Corti capoluogo, Carobbio (Comune di Tizzano Val Parma), oltre ad essere assoggettate alle norme che regolano gli abitati da consolidare con zonizzazione approvata dal PTCP (art.24 comma 1 del PTCP), devono sottostare a quanto previsto dal Titolo IV "Norme per le aree a rischio idrogeologico molto elevato" del PAI.
- 3 Nelle aree proposte per il decreto di consolidamento, ai sensi della L. 9 luglio 1908 n. 445, individuate da appositi perimetri sulle tavole di RUE sono pertanto consentiti unicamente gli interventi ammessi nelle "disposizioni normative" di cui al precedente comma da attuarsi comunque nel rispetto degli indici urbanistici e dei criteri dettati nei successivi articoli di zona omogenea. Per l'abitato di Schia, enumerato tra quelli proposti per il consolidamento, sono vincolanti le prescrizioni riportate ai commi 3 e 4 dell'articolo 24 del PTCP.
- 4 In particolare la relazione geologico - geotecnica è sempre richiesta per tutti gli interventi diversi dalla manutenzione ordinaria e straordinaria che ricadono nelle aree incluse nella perimetrazione della zona edificata da consolidare e/o sottoposta alle provvidenze di cui alla legge 445/1908, nonché nelle aree che ricadono sulle zone edificabili problematiche sotto il profilo geomorfologico, di cui agli artt. 5.1.10 e seguenti delle presenti norme.
- 5 Ai sensi dell'art. 11 comma 3 della L.R. 19/2008 e s.m. negli abitati dichiarati da consolidare, i Comuni si avvalgono della struttura tecnica competente in materia sismica per il rilascio dell'autorizzazione prevista dall'articolo 61 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 e per la vigilanza sui relativi interventi, previa verifica di compatibilità con le condizioni geomorfologiche di stabilità del territorio e di non interferenza con le opere di consolidamento già realizzate.

Art. 5.1.16 – Aree di salvaguardia delle delle acque destinate al consumo umano

- 1 Il RUE individua, sulla base della ricostruzione della vulnerabilità degli acquiferi sotterranei, le Aree di protezione delle acque sotterranee.
- 2 Il RUE individua:
 - a) le Zone di tutela assoluta dei pozzi e delle sorgenti idropotabili;
 - b) le Zone di rispetto dei pozzi e delle sorgenti idropotabili.
- 3 La Zona di rispetto, individuata applicando il criterio cronologico e il criterio idrogeologico, è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta, in cui devono essere tutelate qualitativamente e quantitativamente le risorse idriche captate.
- 4 In relazione alla tipologia della captazione e alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa, le Zone di rispetto sono suddivise in:
 - a) zona di rispetto ristretta, di cui all'art.94, comma 4 del DLgs. n.152/2006 e s.m.i., delimitata utilizzando il criterio cronologico adottando il tempo di sicurezza di 60 giorni;
 - b) zona di rispetto allargata, di all'art.94, comma 4 del DLgs. n.152/2006 e s.m.i., delimitata utilizzando il criterio cronologico adottando il tempo di sicurezza di 180 o 365 giorni a seconda dell'entità del rischio o della vulnerabilità della risorsa.

- 5 In assenza della delimitazione definitiva delle Zone di rispetto, resta ferma l'estensione stabilita ai sensi dell'art.94, comma 6 del DLgs. n.152/2006 e s.m.i., pari a 200 m di raggio rispetto al punto di captazione. Nelle Zone di rispetto così delimitate valgono le disposizioni per le Zone di rispetto ristrette.
- 6 L'aggiornamento delle Zone di rispetto è effettuata con delibera della Giunta Comunale.
- 7 Le Zone di rispetto sono assoggettate a:
 - a) protezione dinamica, costituita dalla attivazione e gestione di un preordinato sistema di monitoraggio delle acque in afflusso alle captazioni in grado di verificarne periodicamente i parametri qualitativi e quantitativi e di consentire con sufficiente tempo di sicurezza la segnalazione di eventuali variazioni significative;
 - b) protezione statica, costituita da divieti, vincoli e regolamentazioni ed è finalizzata alla prevenzione del degrado qualitativo e quantitativo delle acque in afflusso verso la captazione, impedendo o minimizzando il rischio di infiltrazioni di contaminanti dalla superficie topografica o dal sottosuolo alterato, che non possano essere rilevate in tempo utile dal sistema di protezione dinamica.
- 8 Per le opere di captazione a servizio di impianti di acquedotto di consistenza superiore a 2000 abitanti, ovvero con una erogazione di acqua superiore a 100 m³/giorno la protezione statica deve essere sempre associata alla protezione dinamica.
- 9 All'interno delle Zone di rispetto ristrette sono vietati:
 - a) dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;
 - b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti e pesticidi;
 - c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche (PUA di cui alla DGR n.668/98 e disciplinari di produzione integrata);
 - d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;
 - e) aree cimiteriali;
 - f) aperture di cave;
 - g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica, salvo la verifica di impossibilità di trovare una fonte alternativa;
 - 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;
 - m) immissione in fossi o canalizzazioni non impermeabilizzate di fanghi, acque reflue (con esclusione degli scarichi di acque reflue domestiche provenienti da insediamenti, installazioni o edifici isolati di cui all'art.100, comma 3, del DLgs. n.152/2006 e s.m.i.), anche se depurati e acque di prima pioggia; scarichi sul suolo compresi quelli di cui all'art.103, comma 1, lett. c, d, e del DLgs. n.152/2006 e s.m.i.;
 - n) bacini di accumulo e contenitori per lo stoccaggio degli effluenti di allevamento; impianti e strutture di depurazione di acque reflue, ivi comprese quelle di origine zootecnica;
 - o) spandimento di effluenti di allevamento;
 - p) attività comportanti l'impiego, lo stoccaggio e la produzione di sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive indicate dalle disposizioni vigenti in materia "Classificazione e disciplina dell'imballaggio e dell'etichettatura delle sostanze e dei preparati pericolosi";
 - q) pozzi assorbenti di cui all'Allegato 5 della deliberazione del Comitato per la Tutela delle Acque dall'Inquinamento (CITAI) del 4 febbraio 1977;

- r) stoccaggi interrati di derivati petroliferi e depositi per lo stoccaggio e la commercializzazione dei medesimi;
 - s) tubazioni di trasferimento di liquidi diversi dall'acqua, ad eccezione delle condotte fognarie qualora non sussistano alternative di percorso e solo se realizzate con il metodo della doppia camicia e corredate da un apposito studio idrogeologico elaborato da parte di un tecnico abilitato, che ne verifichi la fattibilità senza rischi di inquinamento per la risorsa;
 - t) stazioni di distribuzione carburanti.
- 10 Nelle Zone di rispetto ristrette il rifacimento o la costruzione di nuove fognature (sia per acque superficiali sia per acque reflue, anche se depurate) potranno essere assentiti solo qualora non sussistano alternative di percorso rispetto all'attraversamento delle zone specificate; in ogni caso tali interventi devono essere subordinati alla redazione di un apposito studio idrogeologico elaborato da parte di un tecnico abilitato che ne verifichi la fattibilità senza rischi di inquinamento per la risorsa.
- 11 All'interno delle Zone di rispetto allargate sono vietati:
- a) dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;
 - b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti e pesticidi;
 - c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche (PUA di cui alla DGR n.668/98 e disciplinari di produzione integrata);
 - d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;
 - e) aree cimiteriali;
 - f) aperture 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 dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica, salvo la verifica di impossibilità di trovare una fonte alternativa;
 - 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 kg per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione;
 - m) immissione in fossi o canalizzazioni non impermeabilizzate di fanghi, acque reflue (con esclusione degli scarichi di acque reflue domestiche provenienti da insediamenti, installazioni o edifici isolati di cui all'art.100, comma 3, del DLgs. n.152/2006 e s.m.i.), anche se depurati e acque di prima pioggia; scarichi sul suolo compresi quelli di cui all'art.103, comma 1, lett. c, d, e del DLgs. n.152/2006 e s.m.i.;
 - n) bacini di accumulo e contenitori per lo stoccaggio degli effluenti di allevamento (in caso di dimostrata impossibilità di un loro allontanamento o eliminazione, si dovranno adottare misure per il loro adeguamento); impianti e strutture di depurazione di acque reflue, ivi comprese quelle di origine zootecnica;
 - o) spandimento di effluenti di allevamento, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione (PUA);
 - p) attività comportanti l'impiego, lo stoccaggio e la produzione di sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive indicate dalle disposizioni vigenti in materia "Classificazione e disciplina dell'imballaggio e dell'etichettatura delle sostanze e dei preparati pericolosi";
 - q) pozzi assorbenti di cui all'Allegato 5 della deliberazione del Comitato per la Tutela delle Acque dall'Inquinamento (CITAI) del 4 febbraio 1977;
 - r) stoccaggi interrati di derivati petroliferi e depositi per lo stoccaggio e la commercializzazione dei medesimi (in caso di dimostrata impossibilità di un loro

- allontanamento o eliminazione, si dovranno adottare misure per il loro adeguamento);
- s) tubazioni di trasferimento di liquidi diversi dall'acqua, ad eccezione dei casi in cui non sussistano alternative di percorso e solo se realizzate con il metodo della doppia camicia e corredate da un apposito studio idrogeologico elaborato da parte di un tecnico abilitato, che ne verifichi la fattibilità senza rischi di inquinamento per la risorsa;
 - t) stazioni di distribuzione carburanti.
- 12 La realizzazione di nuovi elementi della rete viaria di rango maggiore rispetto alle strade locali nelle Zone di rispetto dovrà prevedere il trattamento delle acque di prima pioggia, secondo le disposizioni della Direttiva concernente la gestione delle acque di prima pioggia e di lavaggio da aree esterne approvata con deliberazione della Giunta regionale 14 febbraio 2005 n. 286. Le acque di dilavamento della sede stradale, oltre ad eventuali sversamenti accidentali, dovranno essere raccolte, tramite l'impermeabilizzazione del fondo stradale e trattate con sistemi di disoleatura o equivalenti e comunque mantenendole invase per un tempo sufficiente a garantire la raccolta di eventuali sversamenti incidentali, evitandone lo scarico nel reticolo idrografico.
- 13 Nelle Zone di rispetto la progettazione e la costruzione di condotte fognarie dovrà essere effettuata in conformità con quanto previsto dal D.M.L.P. del 12.12.1985 (p.ti 1,2,3,4), nonché dalla Circolare dei MM.LL.PP. n. 27291 del 20.03.86; le condotte fognarie dovranno garantire la perfetta tenuta attraverso il metodo della doppia camicia (tubo portante e controtubo) e dotati di opportuni pozzetti di ispezione adeguatamente impermeabilizzati; soluzioni tecnologiche diverse sono ammesse a condizione che sia provato il livello prestazionale superiore a quello garantito dalla struttura sopra descritta. Dovrà inoltre essere garantita l'affidabilità dell'opera in relazione al grado di sicurezza statica, di resistenza alla corrosione, di integrità della tenuta nel tempo, tenendo conto della caratterizzazione geologica e geotecnica dei terreni interessati dal tracciato delle tubazioni.
- 14 In corrispondenza delle Zone di rispetto, in fase progettuale dovranno essere condotti specifici approfondimenti finalizzati alla verifica dei potenziali impatti sul sistema delle acque sotterranee e alla definizione di eventuali specifiche misure di mitigazione relativamente ai seguenti centri di pericolo:
- a) realizzazione di fondazioni profonde a contatto con il tetto delle ghiaie;
 - b) realizzazione di infrastrutture viarie, ad esclusione delle strade locali (come da definizione del comma 2 art.2 del D.Lgs. 258/92 e succ. mod. Nuovo codice della strada) e delle aree adibite a parcheggio dotate di manufatti che convogliano le acque meteoriche in corrispondenza di Aree di rispetto ristrette dei pozzi idropotabili.

Sezione 2 - Vincoli storici e paesaggistici

Art. 5.1.17 - Vincoli ex leggi 1089/1939, 1497/1939 e D.lgs. 490/1999

- 1 Sono beni culturali oggetto di tutela, ai sensi del DLgs. 42/2004 e s.m.i., le cose immobili e mobili appartenenti allo Stato, alla Regione, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico.
- 2 Sono inoltre beni culturali, ai sensi dello stesso decreto:
 - a) le raccolte di musei, pinacoteche, gallerie ed altri luoghi espositivi dello Stato, delle regioni, degli altri enti pubblici territoriali, nonché di ogni altro ente ed istituto pubblico;
 - b) gli archivi e i singoli documenti dello Stato, delle regioni, degli altri enti pubblici territoriali, nonché di ogni altro ente ed istituto pubblico;
 - c) le raccolte librerie delle biblioteche dello Stato, delle regioni, degli altri enti pubblici territoriali, nonché di ogni altro ente ed istituto pubblico.
- 3 Sono altresì beni culturali, quando sia intervenuta la dichiarazione dell'interesse culturale, ai sensi dello stesso decreto:

- a) le cose immobili e mobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico particolarmente importante, appartenenti a soggetti diversi da quelli indicati al comma 1;
 - b) gli archivi e i singoli documenti, appartenenti a privati, che rivestono interesse storico particolarmente importante;
 - c) le raccolte librerie, appartenenti a privati, di eccezionale interesse culturale;
 - d) le cose immobili o mobili, a chiunque appartenenti, che rivestono un interesse particolarmente importante a causa del loro riferimento con la storia politica, militare, della letteratura, dell'arte e della cultura in genere, ovvero quali testimonianze dell'identità e della storia delle istituzioni pubbliche, collettive e religiose;
 - e) le collezioni o serie di oggetti, a chiunque appartenenti, che, per tradizione, fama e particolari caratteristiche ambientali, rivestono come complesso un eccezionale interesse artistico o storico, ad eccezione del caso in cui siano opera di autore vivente o la cui esecuzione non risalga ad oltre cinquanta anni.
- 4 Sono comprese tra le cose indicate al comma 1 e al comma 3 lettera a):
- a) le cose che interessano la paleontologia, la preistoria e le primitive civiltà;
 - b) le cose di interesse numismatico;
 - c) i manoscritti, gli autografi, i carteggi, gli incunaboli, nonché i libri, le stampe e le incisioni, con relative matrici, aventi carattere di rarità e pregio;
 - d) le carte geografiche e gli spartiti musicali aventi carattere di rarità e pregio;
 - e) le fotografie, con i relativi negativi e matrici, le pellicole cinematografiche ed i supporti audiovisivi in genere, aventi carattere di rarità e pregio;
 - f) le ville, i parchi e i giardini che abbiano interesse artistico o storico;
 - g) le pubbliche piazze, vie, strade, e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico;
 - h) i siti minerari di interesse storico od etnoantropologico;
 - i) le navi e i galleggianti aventi interesse artistico, storico od etnoantropologico;
 - j) le tipologie di architettura rurale avente interesse storico od etnoantropologico quali testimonianze dell'economia rurale tradizionale.
- 5 Ai beni di cui ai commi precedenti si applicano le disposizioni del DLgs. n.42/2004 e s.m.i..
- 6 Fatto salvo quanto espresso ai commi precedenti, sono inoltre beni oggetto di specifiche disposizioni di tutela, ai sensi del DLgs. 42/2004 e s.m.i.:
- a) gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista;
 - b) gli studi d'artista;
 - c) le aree pubbliche aventi valore archeologico, storico, artistico, e ambientale;
 - d) le opere di pittura, di scultura, di grafica e qualsiasi oggetto d'arte di autore vivente o la cui esecuzione non risalga ad oltre cinquanta anni;
 - e) le opere d'architettura contemporanea di particolare valore artistico, così riconosciute dal soprintendente;
 - f) le fotografie, con i relativi negativi e matrici, gli esemplari di opere cinematografiche, audiovisive o di sequenze di immagini in movimento, le documentazioni di manifestazioni, sonore o verbali, comunque realizzate, la cui produzione risalga ad oltre venticinque anni;
 - g) i mezzi di trasporto aventi più di venticinque anni;
 - h) i beni e gli strumenti di interesse per la storia delle scienze e della tecnica aventi più di cinquanta anni;
 - i) le vestigia individuate dalla vigente normativa in materia di tutela del patrimonio storico della Prima guerra mondiale.

- 7 Le aree dichiarate di importante interesse archeologico ai sensi della legge 1.6.1939 n. 1089 e D.lgs. n. 490/1999 sono soggette alle prescrizioni e ai vincoli stabiliti dall'art. 21 delle NTA del Piano Territoriale Paesistico Regionale.
- 8 Gli interventi sulle aree vincolate ai sensi della legge 1.6.1939 n. 1089 sono soggetti alle seguenti prescrizioni:
 - a) in caso di strumento urbanistico preventivo la presentazione dello stesso è subordinata alla preventiva effettuazione di un'indagine archeognostica da condursi di concerto con la competente Soprintendenza ai Beni Archeologici;
 - b) in caso di intervento edilizio diretto dovrà comunque essere acquisito il parere favorevole della Soprintendenza ai Beni Archeologici; l'indagine geognostica è comunque necessaria in caso di interventi nel sottosuolo, mentre gli interventi su altre parti dell'edificio esistente non necessitano del parere di cui sopra.
- 9 Gli interventi sulle aree vincolate ai sensi della legge 29.6.1939 n. 1497 sono soggetti alle prescrizioni dettate dalla legge stessa.
- 10 Il parere tecnico espresso dalla Soprintendenza competente, relativamente alle modalità di intervento sugli edifici sottoposti al vincolo di cui al presente articolo, è prevalente all'interno del percorso abilitativo degli interventi edilizi ed eventuali norme in contrasto contenute all'interno del presente RUE.

Art. 5.1.18 - Aree archeologiche

- 1 Tutto il territorio comunale può essere interessato dalla presenza di siti di interesse archeologico.
- 2 Ai sensi del DLgs. n.42/2004 e s.m.i., chi scopre fortuitamente cose immobili o mobili deve farne denuncia entro ventiquattro ore al soprintendente o al sindaco ovvero all'autorità di pubblica sicurezza e provvedere alla conservazione temporanea di esse, lasciandole nelle condizioni e nel luogo in cui sono state rinvenute.
- 3 Qualunque ritrovamento di natura archeologica che avvenga nel territorio comunale appartiene allo Stato ed è soggetto alle forme di tutela di cui al DLgs. n.42/2004 e s.m.i..
- 4 Nelle aree interessate dalla formazione di strumenti urbanistici attuativi o da progetti per la realizzazione di opere pubbliche dovranno essere eseguite, in accordo con la Soprintendenza, indagini archeologiche preventive volte a verificare l'eventuale presenza di siti di potenziale interesse.
- 5 Fermo restando che qualsiasi rinvenimento fortuito è soggetto all'art. 90 del D.Lgs 42/400 e che qualsiasi opera pubblica o d'interesse pubblico ricade nel D.Lgs 163/2006, si segnala come eventuali progetti e/o lavori da realizzarsi in aree evidenziate come possibili zone a rischio rinvenimenti (aree presso edifici storici – quali ad esempio castelli, case torri, chiese, oratori, - o laghi, torbiere, paleosuperfici, paleofrane, terrazzi fluviali, con particolare riferimento per la parte preistorica alle zone già incluse nei parchi regionali e nazionali), nel caso questi comportino scavi anche di debole entità, debbano essere preventivamente sottoposti alla Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna, al fine di ottenere il parere definitivo.

Art. 5.1.19 - Aree soggette a vincolo paesaggistico (DLgs 42/2004)

- 1 Il RUE individua gli immobili ed aree di notevole interesse pubblico, tutelati ai sensi del DLgs. n.42/2004:
 - a) le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza;
 - b) le ville, i giardini e i parchi, non facenti parte dei beni culturali, che si distinguono per la loro non comune bellezza;
 - c) i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale;
 - d) le bellezze panoramiche considerate come quadri e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze.
- 2 Il RUE individua le aree tutelate ai sensi del DLgs. n.42/2004:

- a) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con RD n.1775/1933 e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;
 - b) i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
 - c) i terreni coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti all'art.2, commi 2 e 6, del DLgs. n.227/2001;
 - d) le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici;
 - e) le zone umide incluse nell'elenco previsto dal DPR n.448/1976;
 - f) le zone di interesse archeologico.
- 3 Ai beni e alle aree indicate ai comma 1 e 2 si applicano le disposizioni del DLgs. n.42/2004 e s.m.i., ad eccezione dei beni di cui al comma 2 lettera a) che, in tutto o in parte, siano ritenuti irrilevanti ai fini paesaggistici e pertanto inclusi in apposito elenco redatto e reso pubblico dalla Regione Emilia-Romagna.
- 4 Sono inoltre sottoposti alle disposizioni del DLgs. n.42/2004 gli immobili e le aree oggetto dei seguenti provvedimenti:
- a) le notifiche di importante interesse pubblico delle bellezze naturali o panoramiche, eseguite in base alla L. n.776/1922;
 - b) gli elenchi compilati ai sensi della L. n.1497/1939;
 - c) i provvedimenti di dichiarazione di notevole interesse pubblico emessi ai sensi della L. n.1497/1939;
 - d) i provvedimenti di riconoscimento della zona di interesse archeologico emessi ai sensi della L. n.431/1985;
 - e) i provvedimenti di dichiarazione di notevole interesse pubblico emessi ai sensi del DLgs. n.490/1999;
 - f) i provvedimenti di riconoscimento della zona di interesse archeologico emessi ai sensi del DLgs. n.490/1999.

Art. 5.1.20 - Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale

- 1 Il RUE individua le Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale.
- 2 Non sono soggette alle disposizioni di cui ai successivi commi del presente articolo, ancorché ricadenti nelle zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale individuate dal RUE, le previsioni degli strumenti urbanistici comunali vigenti alla data di adozione del P.T.P.R. e a quella del P.T.C.P. per gli ulteriori ambiti da esso individuati, ricomprese nei seguenti casi:
 - a) le aree ricadenti nell'ambito del territorio urbanizzato, costituito dal perimetro continuo che comprende tutte le aree effettivamente edificate o in costruzione e i lotti interclusi;
 - b) le aree incluse dagli strumenti urbanistici comunali in zone di completamento, nonché le zone aventi le caratteristiche proprie delle zone C o D ai sensi dell'articolo 2 del Decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444;
 - c) le aree incluse dagli strumenti urbanistici generali, vigenti alla data di adozione del Piano Territoriale Paesistico Regionale o del P.T.C.P. per le parti in aggiornamento, in zone aventi le caratteristiche proprie delle zone F o delle zone destinate a standard urbanistici ai sensi degli articoli 2 e 3 del Decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444;
 - d) le aree ricadenti in piani particolareggiati di iniziativa pubblica, o in piani per l'edilizia economica e popolare, o in piani delle aree da destinare agli insediamenti produttivi, o in piani di recupero di iniziativa pubblica;
 - e) le aree ricadenti in piani di recupero di iniziativa privata;
 - f) le aree ricadenti in piani particolareggiati di iniziativa privata ai sensi dell'articolo 25 della legge regionale 7 dicembre 1978, n. 47, e/o in piani di lottizzazione ai sensi della legge 6 agosto 1967, n. 765, e successive modificazioni ed integrazioni, ove la

stipula delle relative convenzioni sia intercorsa in data antecedente alla data di adozione del P.T.P.R., per gli ambiti da questo individuati, ed alla data di adozione del P.T.C.P. per gli ulteriori ambiti da esso individuati;

g) le attività estrattive previste dai vigenti strumenti di settore comunali, se già assoggettate alla valutazione di incidenza ambientale prevista dal DPR 357/1997 ovvero alle procedure di VIA previste dalla L.R. 9/99 e s.m.i.

3 Nelle zone di particolare interesse paesaggistico ambientale, le seguenti infrastrutture ed attrezzature:

- a) linee di comunicazione viaria, nonché ferroviaria anche se di tipo metropolitano;
- b) impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento, nonché impianti a rete e puntuali per le telecomunicazioni;
- c) impianti per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui e dei rifiuti;
- d) sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati e impianti di produzione di energia da fonti alternative;
- e) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico;

sono ammesse qualora siano previste dal P.T.C.P. o da un piano provinciale di settore conforme al P.T.C.P. stesso. I progetti delle opere dovranno in ogni caso rispettare le condizioni ed i limiti derivanti da ogni altra disposizione ed essere sottoposti alla valutazione di impatto ambientale, qualora prescritta da disposizioni comunitarie, nazionali e regionali.

4 La subordinazione all'eventuale previsione mediante il P.T.C.P. o piano provinciale di settore non si applica alla realizzazione di strade, impianti per l'approvvigionamento idrico, per lo smaltimento dei reflui e per le telecomunicazioni, per i sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia (comprese le centraline idroelettriche), agli impianti idroelettrici che abbiano rilevanza meramente locale, in quanto al servizio della popolazione di non più di un Comune, ovvero di parti della popolazione di due Comuni confinanti, ferma restando la sottoposizione a valutazione di impatto ambientale delle opere per le quali essa sia richiesta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali.

5 Nelle aree di cui al precedente secondo comma, solamente nelle zone individuate nella tavola C.9.2. del P.T.C.P., alle condizioni e nei limiti derivanti dal rispetto delle altre disposizioni delle presenti norme, è consentito il recupero degli edifici esistenti per la realizzazione di:

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

6 Soltanto qualora gli edifici esistenti nelle zone considerate non siano sufficienti o idonei per le esigenze di cui alle lettere a) e b) del quinto comma, è consentito il loro adeguamento tecnologico e l'ampliamento ad esso strettamente correlato e comunque nel rispetto delle caratteristiche morfologiche, tipologiche, formali e costruttive locali.

7 Nelle zone di particolare interesse paesaggistico ambientale sono ammessi interventi volti a consentire la pubblica fruizione dei valori tutelati attraverso la realizzazione di:

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

8 Nelle aree di cui al precedente secondo comma, fermo restando quanto specificato ai commi terzo, quarto, quinto e settimo, sono comunque consentiti:

- a) qualsiasi intervento sui manufatti edilizi esistenti, qualora definito ammissibile dallo strumento urbanistico comunale in conformità alla legge urbanistica regionale;
- b) il completamento delle opere pubbliche in corso, purché interamente approvate alla data di adozione del P.T.P.R., per gli ambiti da questo individuati, ed alla data di adozione del P.T.C.P. per gli ulteriori ambiti da esso individuati;

- c) l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento, quest'ultima esclusivamente in forma non intensiva qualora di nuovo impianto, nonché la realizzazione di strade poderali ed interpoderali di larghezza non superiore a 4 metri lineari, di annessi rustici aziendali ed interaziendali e di altre strutture strettamente connesse alla conduzione del fondo ed alle esigenze abitative di soggetti aventi i requisiti di imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi delle vigenti leggi regionali ovvero di dipendenti di aziende agricole e dei loro nuclei familiari;
 - d) la realizzazione di infrastrutture tecniche di bonifica montana e di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle stesse;
 - e) la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile e simili, di modeste piste di esbosco e di servizio forestale, di larghezza non superiore a 3,5 metri lineari, strettamente motivate dalla necessità di migliorare la gestione e la tutela dei beni forestali interessati, di punti di riserva d'acqua per lo spegnimento degli incendi, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere.
- 9 Le opere di cui alle lettere d) ed e) nonché le strade poderali ed interpoderali di cui alla lettera c) dell'ottavo comma non devono in ogni caso avere caratteristiche, dimensioni e densità tali per cui la loro realizzazione possa alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico degli ambiti territoriali interessati. In particolare le piste di esbosco e di servizio forestale, qualora interessino proprietà assoggettate a piani economici ed a piani di coltura e conservazione, ai sensi della legge regionale 4 settembre 1981, n. 30, possono essere realizzate soltanto ove previste in tali piani regolarmente approvati.

Art. 5.1.21 – Usi civici

1. Il presente piano individua nella cartografia di RUE il sistema dei terreni interessato dagli "usi civici".
2. Le aree ed i terreni predetti sono assoggettati alle disposizioni relative alle zone agricole dettate dalle leggi regionali e dalla pianificazione regionale, provinciale, comunale, alle condizioni e nei limiti derivanti dalle ulteriori disposizioni seguenti;
 - g) va evitata qualsiasi alterazione delle caratteristiche essenziali degli elementi dell'organizzazione territoriale; qualsiasi intervento di realizzazione di infrastrutture viarie, canalizie e tecnologiche di rilevanza non meramente locale deve essere previsto in strumenti di pianificazione e/o programmazione nazionali, regionali o provinciali e deve essere complessivamente coerente con la predetta organizzazione territoriale;
 - h) gli interventi di nuova edificazione devono essere coerenti con l'organizzazione territoriale e di norma costituire unità accorpate urbanisticamente e paesaggisticamente con l'edificazione preesistente.

Art. 5.1.22 - Strade panoramiche e segmenti stradali paesaggisticamente da tutelare

- 1 Il RUE recepisce le Strade panoramiche e i Segmenti stradali paesaggisticamente da tutelare.
- 2 Il RUE vieta interventi di trasformazione del territorio che possano occludere o limitare la vista dei beni di pregio dagli assi viabilistici individuati e incentiva interventi di riqualificazione finalizzati al potenziamento della valenza estetica della strada e alla riduzione o al mascheramento degli elementi incongrui o di disturbo.
- 3 Lungo le Strade panoramiche e i segmenti stradali paesaggisticamente da tutelare non è possibile l'installazione di nuovi impianti di distribuzione dei carburanti; nel caso siano presenti, dovrà essere favorita la loro delocalizzazione.
- 4 Il RUE stabilisce che gli interventi di nuova costruzione lungo le Strade panoramiche e i segmenti stradali paesaggisticamente da tutelare individuati dal PSC, sono ammessi solo se ritenuti compatibili da una specifica Relazione Paesaggistica ambientale, redatta da tecnico abilitato, secondo i contenuti specificati dal DPCM 12/12/2005.

- 5 Gi interventi di trasformazione lungo le Strade panoramiche e i segmenti stradali paesaggisticamente da tutelare sono ammessi solo se previsti dal RUE e ritenuti compatibili da una specifica Relazione paesaggistica ambientale, redatta da tecnico abilitato, secondo i contenuti specificati dal DPCM 12/12/2005.

Art. 5.1.23 - Crinali

- 1 Il RUE individua i Crinali principali meritevoli di tutela.
- 2 Lungo i Crinali meritevoli di tutela sono vietati gli interventi che possono alterare in modo irreversibile le caratteristiche paesaggistiche e in particolare le attività estrattive e le discariche di qualsiasi tipo.
- 3 Nei Crinali meritevoli di tutela sono ammessi interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e di nuova edificazione, che evitino l'alterazione della conformazione morfologica e strutturale del terreno.
- 4 Nei Crinali meritevoli di tutela sono consentiti opere ed interventi finalizzati alla messa in sicurezza idraulica della rete idrografica superficiale, purché rivolte alla tutela e salvaguardia delle popolazioni residenti.

CAPO 6 – FASCE DI RISPETTO

Art. 6.1.1 - Fasce di rispetto degli impianti tecnologici

- 1 Il RUE individua le aree più idonee alla localizzazione degli impianti tecnologici di rilievo comunale e sovracomunale e definisce le relative fasce di rispetto e di ambientazione necessarie.
- 2 Nelle aree di rispetto di impianti tecnologici e, in ambito urbano, delle infrastrutture per la mobilità è ammessa la realizzazione di impianti finalizzati al risparmio energetico e alla produzione di energia da fonti rinnovabili.

Art. 6.1.2 - Fasce di rispetto cimiteriale

- 1 Il RUE individua le fasce di rispetto dei cimiteri presenti nel territorio comunale.
- 2 Le aree cimiteriali sono destinate ad attrezzature cimiteriali e ai relativi ampliamenti.
- 3 Nelle aree cimiteriali possono essere consentite, a titolo precario, piccole costruzioni per la vendita dei fiori ed oggetti per il culto e per la onoranza dei defunti. Nel caso di intervento di iniziativa pubblica, possono essere realizzati servizi tecnologici e opere di urbanizzazione primaria e generale.
- 4 Indipendentemente dall'estensione delle aree cimiteriali, non sono consentite nuove costruzioni, diverse da quelle di cui ai precedenti commi, ad una distanza inferiore a m. 200 dalle attrezzature cimiteriali esistenti, salvo diversa specificazione cartografica espressa nelle tavole del RUE.
- 5 L'attuazione degli interventi di cui al comma 3 avviene mediante intervento edilizio diretto sulla base di un progetto unitario nel rispetto dei criteri e parametri che la Giunta Comunale preciserà nell'atto di assenso preventivo che dovrà esprimere a fronte di istanze di intervento da parte di privati. Una apposita convenzione stabilirà:
 - a) le modalità dell'intervento;
 - b) le forme di utilizzazione, accesso e gestione delle attrezzature;
 - c) il reperimento delle dotazioni minime obbligatorie, ovvero di quote aggiuntive, di parcheggi pertinenziali;
 - d) l'eventuale reperimento e la cessione di aree pubbliche da destinare a dotazioni territoriali, nei casi precisati dalla Giunta Comunale;
 - e) le definizioni degli interventi edilizi ulteriori o successivi che non necessitino della modifica o dell'integrazione della convenzione stessa.

Art. 6.1.3 - Fasce di rispetto dei depuratori

- 1 Il RUE individua l'area occupata dai depuratori esistenti e la relativa fascia di rispetto da tenersi in caso di trasformazione urbanistica.
- 2 Per la realizzazione di nuovi impianti, pubblici o privati, di depurazione biologica di acque reflue civili o di acque reflue derivanti da insediamenti produttivi o per l'ampliamento di impianti esistenti, è prescritta una fascia di rispetto, secondo quanto prescritto dalla Delibera del Comitato Interministeriale del 04/02/1977, non inferiore a m 100 da abitazione od edifici adibiti ad attività di pubblico servizio esistenti, o da insediamenti a destinazione abitativa di pubblico servizio previsti dal Piano o dai suoi strumenti attuativi.
- 3 Per l'ubicazione di funzioni residenziali e di pubblico servizio in parti del territorio contermini ad impianti di depurazione a ciclo biologico, deve essere osservata la fascia di rispetto di 100 m da qualsiasi componente impiantistica esistente o di progetto.
- 4 Deroghe alle distanze di rispetto di 100 m, sia riferite alla realizzazione dell'impianto da insediamenti residenziali e di pubblico servizio contermini, esistenti o di progetto, sia

riferita alla localizzazione di predetti insediamenti rispetto ad un impianto di depurazione preesistente, possono essere concesse solo subordinatamente alla presentazione di una documentazione di valutazione ambientale che, sulla base delle caratteristiche costruttive dell'impianto o dei depositi e di adeguati interventi di mitigazione degli impatti che ne derivano, dimostri l'assenza di effetti a carico delle funzioni e attività oggetto di tutela.

- 5 Gli interventi di trasformazione o riqualificazione prossimi ai sistemi di depurazione biologica e delle relative aree di rispetto devono essere accompagnati da una valutazione della dispersione delle sostanze odorigene, con la verifica della compatibilità igienico-sanitaria degli interventi e la definizione di eventuali misure di mitigazione da realizzare a carico del soggetto attuatore.
- 6 Le disposizioni di cui al presente articolo non si applicano agli impianti di capacità inferiore o uguale a 50 abitanti equivalenti.

Art. 6.1.4 - Elettrodotti e relative fasce di rispetto

- 1 Il RUE individua i corridoi di fattibilità quando abbiano tensione superiore a 15 kV, destinati ad ospitare la localizzazione degli impianti per la trasmissione e la distribuzione dell'energia elettrica di tensione superiore a 15.000 volt.
- 2 L'ampiezza dei corridoi di fattibilità non può essere inferiore a quella delle fasce di rispetto di cui al comma 5.
- 3 Il RUE individua le fasce di rispetto da impianti per la trasmissione e la distribuzione dell'energia elettrica costruiti o autorizzati con tensione superiore a 15 kV.
- 4 Le dimensioni delle fasce di rispetto corrispondono a quelle calcolate sulla base delle indicazioni del DM 29/05/2008, al fine di perseguire l'obiettivo di qualità di 3 microTesla, fissato dal DPCM 8 luglio 2003. Il DM del 29/05/2008 prevede un procedimento semplificato che consiste nel calcolo della distanza di prima approssimazione (Dpa). In attesa che il gestore comunichi all'Amministrazione la Dpa degli elettrodotti presenti sul territorio, si applica quanto previsto dalla circolare regionale PG/2009/41570 del 18/02/2009.
- 5 I corridoi di fattibilità e le fasce di rispetto e le distanze di prima approssimazione costituiscono dotazione ecologica ed ambientale del territorio.
- 6 Per le cabine elettriche, sia primarie che secondarie, i soggetti richiedenti l'autorizzazione ai sensi della L.R. n.10/1993 e s.m.i. devono attestare il perseguimento dell'obiettivo di qualità di 3 microTesla valutato ai recettori, secondo le indicazioni del DM del 29/05/2008.
- 7 L'individuazione grafica dell'ampiezza delle fasce di rispetto e delle distanze di prima approssimazione è indicativa; in fase di progettazione esse dovranno essere sempre calcolate sulla base del rilievo del reale posizionamento della linea o della cabina e della tipologia delle stesse.
- 8 All'interno dei corridoi di fattibilità e delle fasce di rispetto e delle distanze di prima approssimazione non sono consentite aree gioco per l'infanzia, ambienti abitativi, ambienti scolastici e luoghi adibiti a permanenza uguale o superiore alle 4 ore giornaliere. Destinazioni d'uso in contrasto con quanto sopra sono ammissibili solo nel rispetto dell'obiettivo di qualità relativo all'area in esame.
- 9 Il RUE recepisce attraverso decreto dirigenziale la riduzione delle fasce di rispetto e delle distanze di prima approssimazione degli elettrodotti in seguito ad interventi che ne comportano la riduzione dei campi elettromagnetici e l'eliminazione delle fasce in seguito alla dismissione dell'elettrodotto medesimo.
- 10 Il RUE recepisce attraverso decreto dirigenziale anche la conversione dei corridoi di fattibilità in fasce di rispetto o in distanze di prima approssimazione, in seguito alla realizzazione dell'elettrodotto, sulla base degli elaborati progettuali e della reale tipologia di linea realizzata.
- 11 Gli interventi di spostamento degli elettrodotti ad alta tensione, dovranno essere coerenti con le indicazioni del PTCP.

Art. 6.1.5 - Fasce di rispetto stradali

Il RUE individuano le fasce di rispetto stradale. Queste sono specificate e descritte all'art. 3.3.1.

Art. 6.1.6 - Fasce di rispetto delle emittenze radio e televisive

Ai sensi della LR. 30/2000 e s.m.i., all'interno della fascia di rispetto di 300 metri degli impianti per le emittenze radio e televisive, gli strumenti urbanistici non possono prevedere la collocazione di insediamenti a prevalente destinazione residenziale o a servizi collettivi nel territorio urbanizzabile. Art. 6.1.7 - Aree di salvaguardia

ALLEGATO SUGLI ABITATI DA CONSOLIDARE

**Abitato dichiarato da consolidare di Tizzano Val Parma
(Decreto di consolidamento D.C.R. n.370 del 19.12.1985,
zonizzazione approvata con D.C.R. n.1614 del 16.09.1993)**

Entro il perimetro delle aree in dissesto dell'abitato dichiarato da consolidare di Tizzano Val Parma capoluogo ai sensi della L. 9 luglio 1908 n. 445, sono ammessi esclusivamente i seguenti interventi:

Zona "A"

Le problematiche relative inducono, all'interno della zona perimetrata, ad inibire al massimo la realizzazione di nuovi fabbricati, pertanto:

- non sono ammessi interventi di nuova edificazione, né ampliamenti di edifici esistenti;
- sono invece ammessi, con particolare attenzione alle esigenze di consolidamento strutturale, interventi sul patrimonio edilizio esistente nelle forme e nei modi di legge (L.R. n. 47/178 e successive modifiche, nonché legge n. 47/1985) di seguito indicati:
 - opere interne
 - manutenzione straordinaria
 - restauro scientifico
 - restauro e risanamento conservativo di tipo A e B
 - demolizione senza ricostruzione
 - recupero e risanamento delle aree libere
 - ristrutturazione edilizia, escluso il ripristino edilizio.

Zona "B"

Per questa zona si prescrive quanto segue:

- non sono ammessi interventi di nuova edificazione
- sono ammessi tutti gli interventi già previsti per la zona "A"
- sono ammessi interventi di ampliamento, delle unità edilizie esistenti, che non comportino alti indici di edificabilità o ingente aumento di volume, pur se entro il limite superiore del 20% del volume esistente.

Zona "C"

Per tale zona possono essere previsti sia gli interventi previsti per le zone A e B, anche con l'aggiunta del "ripristino tipologico" e del "ripristino edilizio", sia interventi di nuova edificazione: questi ultimi però vanno limitati ai lotti interclusi all'interno del perimetro del territorio urbanizzato definito ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 47/1978 o eccezionalmente in lotti di completamento, di ridotte dimensioni e modesto indice di fabbricabilità. Individuati dallo strumento urbanistico all'esterno del suddetto perimetro di territorio urbanizzato, ma

strettamente contigui all'abitato. Sempre in tale zona possono essere previsti nuovi edifici di servizio agricolo nelle aree individuate come zone agricole.

La realizzazione di nuovi edifici deve inoltre avvenire in stretta osservanza delle seguenti prescrizioni:

- ogni intervento deve essere eseguito con modalità tali da inibire qualsiasi alterazione dello stato di equilibrio geostatica dei terreni, evitando, in particolare, gravosi riporti di terreno, anche temporanei.

- Le nuove edificazioni devono essere sottoposte, nel rispetto delle norme tecniche vigenti, ad un preventivo studio di fattibilità geologico-tecnica onde prevenire ad un corretto dimensionamento e posizionamento delle stesse in rapporto all'assetto geomorfologico e geolitologico dell'area.

- Il suddetto studio dovrà, inoltre, stabilire in modo inequivocabile ed a seguito di puntuali indagini geognostiche la portanza del terreno, la tipologia e la profondità di posa delle strutture fondali.

Con prescrizioni generali, nel rispetto delle condizioni d'uso del suolo, gli interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente, sia in zona "A" come in zona "B" che in zona "C", fermo restando le autorizzazioni di cui all'art. 2 e i pareri di cui all'art. 13 della legge n. 64/1974, non devono comunque comportare aumenti di carico tali da influenzare negativamente l'equilibrio statico del terreno e devono – e quanto possibile nelle aree di pertinenza degli stessi edifici oggetto di intervento – ricomprendere l'eliminazione di eventuali perdite idriche di acquedotto e/o fognatura.

Pratiche colturali per i boschi ed i terreni agrari

ZONE "A"

1) SEMINATIVO (TERRENO SOGGETTO A LAVORAZIONI ANNUALI)

Si tratta di terreni soggetti a periodica rottura (annuale) del cotico. I seminativi ubicati in Zona "A", presentano una pendenza dell'ordine del 20%

Considerato l'elevato grado di pericolosità delle aree, si ritiene che debba essere prescritto un limite della profondità di aratura massimo di 30 cm.

Tale limite di profondità infatti, secondo nuove tecniche, dovrebbe garantire un miglioramento delle caratteristiche strutturali dello strato lavorabile, soprattutto in terreni a prevalente matrice argillosa.

Resta inteso comunque che, a seconda dell'evoluzione del movimento franoso, anche se le superfici interessate presentano moderata acclività ($P < 35\%$), potranno essere prescritte colture poliennali avvicendate, pascolo stabile od anche esenzione delle aree dalle lavorazioni agrarie.

Per le colture poliennali avvicendate, da sottoporsi a fresatura, erpicatura, aratura superficiale, le lavorazioni non dovranno superare comunque i 30 cm di profondità.

Dovranno essere vietate le trasformazioni in frutteti. Saranno ammesse le trasformazioni in prato stabile.

L'impianto a rimboschimento e/o ad arboricoltura da legno di detti terreni, sarà consentito soltanto ad avvenuto consolidamento della frana; come pure la trasformazione in fustaia dei coltivi che venissero abbandonati e colonizzati dalla vegetazione arborea spontanea.

Dovrà inoltre essere curata una opportuna rete di scoline per la regimazione delle acque meteoriche superficiali, raccordata ai fossi esistenti.

Si prevedono scoline delle dimensioni di 20-30 cm, sia di larghezza che di profondità, con distanza media una dall'altra (in funzione della pendenza e della lunghezza delle stesse) dell'ordine dei 30 metri, e pendenza del 5%; in caso di pendenza maggiore, dette scoline, dovranno essere presidiate con brigliette in legname o in pietrame.

Nel caso di trasformazione del seminativo in prato stabile e/o prato pascolo, e lo stesso dicasi per le parti di area a prato stabile e/o a prato pascolo esistenti, non dovranno essere praticate arature, fatte salve modeste rotture del cotico superficiale mediante erpicature superficiali (prof. max 20 cm) con frequenza settennale.

Sarà fatto inoltre divieto di danneggiare il cotico erbaceo con eccessivo carico di bestiame e/o con la permanenza dei capi di bestiame durante i periodi piovosi; dovrà sempre essere garantita la copertura erbacea di tutta la superficie.

2) VERDE PUBBLICO E PRIVATO

Per la manutenzione saranno sufficienti le normali operazioni di giardinaggio, provvedendo alla sostituzione delle piante stroncate, deperienti e gravemente danneggiate.

Si dovranno costantemente controllare le aree soggette al calpestio continuo, provvedendo, anche in questo caso, al mantenimento del cotico erboso.

E' fatto obbligo ai proprietari, sia pubblici che privati, di provvedere alla realizzazione di adeguate canalizzazioni, fossi di guardia ed eventuali drenaggi, dei quali dovranno curare permanentemente la manutenzione.

3) ARBUSTETO

Nella zona "A" risulta presente un appezzamento di terreno (pendenza dal 25 al 35%) impiantato ad arbusteto con piante arboree sparse.

Tale area è da considerarsi in fase evolutiva avanzata verso il bosco; dovrà pertanto essere destinata a bosco, sia mediante rimboschimento, sia sottoponendola alle necessarie operazioni silvo-colturali per l'avviamento a fustaia.

Gli interventi di cui sopra dovranno essere accompagnati dalle tradizionali opere complementari per la regimazione delle acque dilavanti ed il consolidamento del versante, quali: fossetti, muretti, graticciate, piccoli drenaggi ecc.

Si propone inoltre il trattamento a ceduo composto: con il rilascio cioè di piante in piedi di diversa età, in misura inferiore a 160 per ha.

Tutte le piante adulte dovranno essere preservate dal taglio, fatta eccezione per i diradamenti strettamente necessari.

4) RIMBOSCHIMENTO DI ETA' > 15 anni

Nella zona "A" sono presenti tre rimboschimenti di conifere, di età superiore ai 15 anni; il tutto ubicato su terreni ad acclività dal 10 ad oltre il 35%.

In genere detti boschi con piante di dimensioni ragguardevoli (altezza > 5 mt.), garantiscono stabilità del suolo tramite gli sviluppati apparati radicali delle piante, mentre le sviluppate chiome, proteggono il suolo dall'azione battente delle acque meteoriche.

In considerazione della limitata estensione di detti rimboschimenti, si propone il loro mantenimento a fustaia con opportuno piano di coltura e conservazione.

5) CASTAGNETO DA FRUTTO

Nella zona "A" risultano pure presenti due boschi di castagno di modestissima estensione. Detti castagneti costituiscono di solito un buon elemento equilibratore della idrogeologia montana: chiome ed apparato radicale ben sviluppati: sottobosco inerbito.

Nel caso specifico, data la loro modesta estensione, risultano pressoché ininfluenti ai fini della stabilità complessiva del versante.

Pendenza di detti boschi dal 20 al 35%.

Sarà ammesso il taglio per la ricostruzione di piante da frutto mediante nuovi innesti, su superfici molto ridotte, data anche la modesta dimensione dei boschi stessi, e fatto salvo quanto eventualmente prescritto dall'Ente competente per motivi di ordine fitosanitario.

Nel caso di tagli, trattandosi di castagneti ubicati in versanti franosi, si dovrà salvaguardare la copertura del sottobosco e garantire la regimazione idrica superficiale mediante una opportuna ed idonea rete scolante.

ZONE "B"

1) SEMINATIVO (TERRENO SOGGETTO A LAVORAZIONE ANNUALE)

Si tratta di terreni soggetti a periodica rottura (annuale) del cotico; a detti terreni si applicano le seguenti prescrizioni:

- aree con terreni con pendenza fino al 20%: le lavorazioni agrarie annuali sono consentite fino a una profondità di 40 cm; è consentito l'impianto di frutteti soltanto se realizzati a buche di 60-70 cm di profondità, con divieto assoluto di scasso.
- Aree con terreni con pendenza dal 20 al 35%: le lavorazioni agrarie annuali sono consentite fino ad una profondità di 40 cm; non è consentito l'impianto di frutteti.
- Aree con terreni con pendenza oltre il 35%: sono consentiti prati permanenti e prati pascolo, con possibilità di aratura (massimo 30-30 cm di profondità ogni 10 anni per il rinnovo del cotico). E' sempre consentita la destinazione a rimboschimento.

2) PRATO STABILE - PRATO PASCOLO

In questi suoli normalmente non vengono praticate arature, fatte salve modeste rotture del cotico superficiale mediante erpicature ogni 5-10 anni.

Si propone di mantenere la destinazione attuale, e la realizzazione di una idonea rete di smaltimento delle acque correnti nei versanti di maggior pendenza;

non sono ammesse utilizzazioni con lavorazioni annuali o impianti di frutteti.

Tutte le piante sparse esistenti dovranno essere salvaguardate.

E' fatto divieto danneggiare il cotico erbaceo con eccessivo carico di bestiame e/o con la permanenza dei capi durante i periodi piovosi; dovrà essere sempre garantita la copertura erbacea su tutta la superficie.

Sono ammesse, con frequenza settennale, erpicature superficiali (prof. max 20 cm).

Qualora detti terreni venissero abbandonati, potranno essere sottoposti a rimboschimento, oppure lasciati alla colonizzazione da parte della vegetazione spontanea; in questo secondo caso, quando le superfici saranno boscate, se ne propone il trattamento a ceduo composto: con il rilascio, cioè di piante in piedi di età diversa, in misura non inferiore a n. 160 per ha.

Tutte le piante adulte presenti dovranno essere preservate dal taglio, fatta eccezione per i diradamenti strettamente necessari.

3) VERDE PUBBLICO E PRIVATO

Per la manutenzione saranno sufficienti le normali operazioni di giardinaggio, provvedendo alla sostituzione delle piante stroncate, deperienti e gravemente danneggiate.

Si dovranno costantemente controllare le aree soggette al calpestio continuo, provvedendo al mantenimento del cotico erboso.

E' fatto obbligo ai proprietari, sia pubblici che privati, di provvedere alla realizzazione di adeguate canalizzazioni, fossi di guardia ed eventuali drenaggi, dei quali dovranno curare permanentemente la manutenzione.

4) BOSCO CEDUO

Sono presenti nelle zone "B" un paio di appezzamenti di terreno di modesta estensione ed elevata acclività (oltre il 35%) a bosco ceduo.

Le piante di dimensioni ragguardevoli (altezza >5 metri), con apparati radicali ben sviluppati, contribuiscono a garantire la stabilità del suolo.

In considerazione della limitata estensione di detti boschi, si prescrive la loro conversione all'alto fusto.

5) RIMBOSCHIMENTO DI ETA' > 15 ANNI

Sono pure presenti un paio di rimboschimenti di conifere, di età superiore ai 15 anni, ubicati su terreni ad acclività (35% ed oltre).

In genere detti boschi con piante di dimensioni ragguardevoli (altezza > 5 mt.), garantiscono stabilità del suolo tramite gli sviluppati apparati radicali delle piante, mentre le sviluppate chiome, proteggono il suolo dall'azione battente delle acque meteoriche.

In considerazione della limitata estensione di detti rimboschimenti, si propone il loro mantenimento a fustaia coetanea, con opportuno piano di coltura e conservazione.

6) CASTAGNETO DA FRUTTO

In zona "B" sono pure presenti due boschi di castagno, ubicati su terreni ad accentuata acclività (35%)

Detti castagneti costituiscono di solito un buon elemento equilibratore della idrogeologia montana: chiome ed apparato radicale ben sviluppati; sottobosco inerbito.

Ai fini della difesa fitosanitaria o per la ricostruzione di piante da frutto mediante nuovi innesti, potrà essere previsto l'abbattimento e la ricostruzione di castagneto secondo le indicazioni e le prescrizioni dell'Ente competente.

Trattandosi di boschi posti in prossimità di movimenti franosi, nel caso di tagli per le motivazioni suddette, al fine di evitare fenomeni erosivi, si dovrà prescrivere il mantenimento della copertura erbacea del sottobosco, e all'occorrenza, la regimazione delle acque correnti mediante una opportuna rete di fossi di scolo.

ZONE "C"

1) SEMINATIVO (TERRENO SOGGETTO A LAVORAZIONI ANNUALI)

Si tratta di terreni soggetti a periodica rottura (annuale) del cotico.

Quando viene praticata entro i 40 cm di profondità in versanti stabili con pendenza minore del 35%, l'aratura non intacca di norma il substrato inerte e saldo.

Nelle aree franose e nei versanti con pendenza superiore al 35-40%, l'aratura praticata alla stessa profondità provoca invece frequenti fenomeni di instabilità, anche perché la lavorazione avviene nel senso della massima pendenza ed in aree pressoché prive di una idonea rete di scoline e fossi collettori per la regimazione delle acque superficiali.

Nuove tecniche di lavorazione superficiale (entro i 30 cm), consentono tuttavia di migliorare le caratteristiche strutturali dello strato lavorabile, specie nei suoli a prevalente matrice argillosa, con importanti vantaggi dal punto di vista idrogeologico, quali la salvaguardia del substrato inerte saldo ed il migliore sgrondo delle acque superficiali.

- Aree con pendenza fino al 20%:

le lavorazioni agrarie annuali sono consentite fino ad una profondità di 50 cm; è consentito l'impianto di frutteti soltanto se realizzati con scasso non superiore ai 60-70 cm.

- Aree con pendenza dal 20 al 35%:

le lavorazioni agrarie annuali sono consentite fino da una profondità massima di 50 cm; è consentito l'impianto di frutteti soltanto se realizzati a buche di profondità non superiore a 60-70 cm, con divieto assoluto di scasso.

- Aree con pendenza superiore al 35%:

è consentito l'impianto di prati permanenti e prati pascolo, con possibilità di aratura alla profondità massima di 20-30 cm, ogni 7 anni, per il rinnovamento del cotico.

In tutte le aree zonizzate con "C" è sempre consentita la destinazione a rimboschimento, come pure per l'incolto la successiva trasformazione a fustaia.

2) PRATO STABILE – PRATO PASCOLO

In questi suoli normalmente non vengono praticate arature, fatte salve modeste rotture del cotico superficiale mediante erpicature ogni 5-10 anni.

Si propone di mantenere la destinazione attuale, e nei versanti a maggiore acclività, si dovrà comunque realizzare una idonea rete di smaltimento delle acque meteoriche dilavanti;

non sono ammesse utilizzazioni con lavorazioni annuali o impianti di frutteti.

Tutte le piante sparse esistenti dovranno essere salvaguardate.

E' fatto divieto danneggiare il cotico erbaceo con eccessivo carico di bestiame e/o con la permanenza dei capi durante i periodi piovosi; dovrà essere sempre garantita la copertura erbacea su tutta la superficie.

Saranno ammesse erpicature superficiali (prof. max 20 cm), con frequenza settennale.

Qualora detti terreni venissero abbandonati, potranno essere sottoposti a rimboschimento, oppure lasciati alla colonizzazione da parte della vegetazione spontanea; in questo secondo caso, quando le superfici saranno boscate, se ne propone il trattamento a ceduo composto: con il rilascio cioè di piante in piedi di età diversa, in misura non inferiore a n. 160 per ha. Tutte le piante adulte dovranno essere preservate dal taglio, fatta eccezione per i diradamenti strettamente necessari.

3) RIMBOSCHIMENTO DI ETA' > 15 ANNI

E' presente un rimboschimento di conifere coetanee, su terreno con pendenza del 20%; le piante di altezza > 5 mt., garantiscono stabilità del suolo tramite gli sviluppati apparati radicali, mentre le chiome sviluppate, proteggono il suolo dall'azione battente delle acque meteoriche.

Considerata la limitata estensione della fustaia di conifere esistente in zona "C", si ritiene di non dover porre un limite alle dimensioni tagliate.

A fine turno sarà comunque obbligatorio il mantenimento a fustaia.

4) VERDE PUBBLICO E PRIVATO

Per la manutenzione saranno sufficienti le normali operazioni di giardinaggio, provvedendo alla sostituzione delle piante stroncate, deperienti e gravemente danneggiate.

Si dovranno costantemente controllare le aree soggette al calpestio continuo, provvedendo al mantenimento del cotico erboso.

E' fatto obbligo ai proprietari , sia pubblici che privati, di provvedere alla realizzazione di adeguare canalizzazioni, fossi di guardia ed eventuali drenaggi, dei quali dovranno curare permanentemente la manutenzione.

5) ARBUSTETO

In zona "C" è presente un modesto appezzamento di terreno a destinazione di arbusteto, con piante arboree sparse.

Tale area è da considerarsi in fase evolutiva relativamente avanzata verso il bosco.

Potrà essere rimboschito oppure lasciato alla colonizzazione da parte della vegetazione spontanea; in questo secondo caso, quando la superficie sarà completamente boscata, se ne propone il trattamento a ceduo composto: con il rilascio cioè in piedi di piante di età diversa, in misura non inferiore a 160 per ha.

Tutte le piante adulte dovranno essere preservate dal taglio, fatta eccezione per i diradamenti strettamente necessari.

6) BOSCO CEDUO (ceduo semplice e matricinato)

Sono presenti un certo numero di appezzamenti di terreno a bosco ceduo semplice e matricinato, con acclività complessivamente accentuata (35% ed oltre).

Al fine di evitare danni di carattere idrogeologico nelle parti di versante soprattutto a forte pendenza (come fenomeni di erosione e/o fasi di impoverimento delle caratteristiche fisico - chimiche ed organiche del terreno, fasi che preludono alla erosione ed alla instabilità del suolo, in seguito a tagliate, piste di bosco ecc.), considerata l'alta sensibilità idrogeologica delle aree stesse, in quanto adiacenti al centro abitato da consolidare, anche se non

direttamente interessate da frane attive, si propone per i boschi in questione, la conversione all'alto fusto.

Si riportano inoltre alcune norme generali valide per tutte le zone A,B,C.

NORME GENERALI

REGIMAZIONE IDRICA SUPERFICIALE

Le fognature per lo smaltimento delle acque correnti, sia del centro abitato sia stradali dovranno essere mantenute efficienti: pozzetti, tubazioni, canalette e fossi stradali.

Su tutta la superficie agraria soggetta a lavorazioni periodiche, dovrà essere eseguita e mantenuta una idonea regimazione delle acque superficiali con scoline di pendenza < al 5% poste ogni 30 metri, raccordate ai collettori e fossi principali esistenti i quali dovranno possibilmente essere regimati, soprattutto nei tratti in pendenza accentuata, con opere idrauliche e, ove necessario, rivestiti.

Per i fossi agrari di scolo, soprattutto per quelli caratterizzati dalla presenza sporadica lungo i cigli di alberati e di arbusti, si consiglia di piantare, o almeno favorire, la diffusione spontanea di specie arboree ed arbustive in tutti i tratti ove ciò non sia di impedimento alle normali lavorazioni agrarie ed al regolare deflusso delle acque.

SCARPATE STRADALI, FUVIALI E FASCE DI RISPETTO

Fermo restando la salvaguardia di tutte le superficie arbustate ed erborate, dovranno essere esentate dalle lavorazioni agrarie tutte le scarpate stradali e quelle torrentizie mantenendo dai cigli superiori delle scarpate dei fossi, delle scarpate stradali di monte e dai cigli inferiori della scarpate stradali di valle, una fascia di rispetto di almeno m. 1.50, e di m. 3 dai cigli stradali quando il pendio è uniforme.

Tutte le scarpate dovranno essere mantenute almeno inerbite.

Qualora non sia possibile procedere alla piantagione di specie arboree, per non diminuire l'insolazione dei coltivi, si consiglia di provvedere alla piantagione di arbusti e siepi.

SENTIERI E MULATTIERE

Si dovrà curare la manutenzione e la sistemazione del fondo viabile di sentieri, mulattiere e percorsi pedonali che, in mancanza di cunette stradali e taglia - acqua diventano spesso dei veri e propri fossi collettori.

TRASFORMAZIONI AGRARIE DEL SUOLO

Considerando che l'uso del suolo è strettamente connesso alla stabilità dei versanti, soprattutto in relazione alla frequenza ed alla profondità delle lavorazioni agrarie, si indica qui di seguito la sequenza dei modi d'uso ordinata dalla massima alla minima lavorabilità.

- 1) Terreni soggetti a lavorazioni annuali (colture erbacee annuali)
- 2) Terreni soggetti a lavorazioni poliennali (colture erbacee poliennali)
- 3) Prato stabile o prato pascolo
- 4) Incolto.

Sono ammesse esclusivamente trasformazioni e/o rotazioni agrarie verso gradi minore di lavorabilità, fatta eccezione per quanto diversamente stabilito nelle presenti norme.

L'impianto di frutteti è consentito solo nei limiti previsti dalle norme indicate per ogni zona.

RIMBOSCHIMENTI E ARBORICOLTURA DA LEGNO

Quanto non diversamente specificato (vedi zona "A", in tutte le aree è sempre ammesso il rimboschimento che dovrà, di norma, essere realizzato con impianto a buche eseguite a mano delle dimensioni di cm 40*40*40.

Con il termine rimboschimento usato nelle presenti norme, si comprende anche l'arboricoltura dal legno, (s. impianto di noci), purchè realizzate con le stesse norme previste per il rimboschimento. Così pure per i nuovi impianti di castagneto.

DISBOSCAMENTO

E' fatto salvo il disboscamento (compreso anche lo sradicamento di ceppaie), limitatamente allo stretto indispensabile, per la realizzazione di opere di consolidamento: muri di sostegno, drenaggi, fossi per la regimazione delle acque correnti, briglie ecc. e con l'obbligo di ricostruire il soprassuolo erbaceo, arbustivo ed arboreo a lavori ultimati.

SALVAGUARDIA OPERE IDRAULICHE DI CONSOLIDAMENTO E DI REGIMAZIONE IDRICA

Quando le aree zonizzate sono utilizzate per scopi agrari, soprattutto per lavorazioni annuali, dovranno essere mantenute efficienti le opere di sistemazione superficiali eseguite e non dovranno in alcun modo essere intaccate quelle profonde; per quanto riguarda le briglie in terra battuta o gradoni realizzati per la sistemazione dei versanti, questi non dovranno subire alcun tipo di lavorazione agraria e di piantumazione di specie arboree ma solo il mantenimento del prato stabile e una accurata manutenzione delle scoline per la regimazione delle acque superficiali.

LIVELLAMENTO E MOVIMENTO DI TERRENO

Nelle zone "A" e "B" sono vietati, fatti salvi i movimenti per opere di consolidamento, regimazione delle acque superficiali e sotterranee, riprofilatura del terreno inseguito ad eventi franosi.

Nella zona C i movimenti di terreno dovranno essere preventivamente autorizzati caso per caso dal Servizio Provinciale Difesa del Suolo Risorse Idriche e Forestali di Parma.

OPERE DI SISTEMAZIONE

Sono consentite opere di sistemazione e consolidamento dei terreni da parte dei privati, previa approvazione del competente Servizio Provinciale Difesa del Suolo Risorse Idriche e Forestali della Regione Emilia Romagna.

Abitato dichiarato da consolidare di Carobbio (Comune di Tizzano Val Parma)
(Decreto di consolidamento R.D. n.201 del 05.02.1920,
zonizzazione approvata con D.G.R. n.2678 del 22.12.2003)

PERIMETRAZIONE E ZONIZZAZIONE

ABITATO DI CAROBBIO

COMUNE DI TIZZANO VAL PARMA

NORMATIVA URBANISTICO – EDILIZIA ED AGRO – FORESTALE

1. NORMATIVA URBANISTICO-EDILIZIA

1.1 PRESCRIZIONI GENERALI

Nel rispetto delle condizioni d'uso del suolo e delle limitazioni previste per ciascuna zona, gli interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente e quelli di nuova edificazione, fermo restando le autorizzazioni di cui all'art. 2 e i pareri di cui all'art. 2 e i pareri di cui all'art. 13 della legge n. 64/1974, sono vincolati dalle seguenti prescrizioni:

- adeguato allontanamento delle acque superficiali, attraverso congrue opere di canalizzazione, onde evitare gli effetti dannosi del dilavamento dovuto al ruscellamento e ridurre i processi di infiltrazione;
- captazione di sorgenti e venute d'acqua esecuzione di drenaggi nell'intorno degli edifici di nuova realizzazione, spinti fino a profondità superiore a quella di posa di fondazioni dirette;
- realizzazione di opere fognarie ed acquedottistiche a perfetta tenuta, evitando eventuali infiltrazioni e ristagni d'acqua che potrebbero costituire condizioni nevralgiche ai fini della stabilità;
- ogni intervento deve essere eseguito con modalità tali da inibire grosse alterazioni dello stato di equilibrio geostatico, limitando il più possibile gli scavi e i riporti di terreno, anche se temporanei;
- nel caso di sbancamenti e scavi in genere, è necessario realizzare le strutture di fondazione a brevi intervalli di tempo dall'esecuzione degli scavi medesimi oppure ridurre la larghezza dei fronti;
- le fasi progettuali dovranno avvenire nel rispetto del D.M. 11 marzo 1988 ("Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione") e successive modifiche ed integrazioni.

1.2 PRESCRIZIONI PARTICOLARI

ZONA "A"

Le problematiche relative a questa zona inducono ad escludere la realizzazione di nuovi fabbricati o l'ampliamento di quelli esistenti, pertanto:

- non sono ammessi interventi di nuova edificazione, né ampliamenti di edifici esistenti né ripristino tipologico ;
- sono invece ammessi, con particolare attenzione alle esigenze di consolidamento strutturale e comunque con la esclusione di nuove edificazioni, interventi sul patrimonio edilizio nelle forme e nei modi di legge (L.R. 31/2002) di seguito indicati:
- opere interne;
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro scientifico;
- restauro e risanamento conservativo di tipo A e B;
- demolizione senza ricostruzione;
- recupero e risanamento delle aree libere;
- ristrutturazione edilizia, esclusa la demolizione con ricostruzione;
- ristrutturazione e realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato del dissesto esistente, validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza delle funzioni per cui sono stati destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere.

ZONA "B"

Possono essere previsti solamente interventi che riguardino il patrimonio edilizio esistente, escludendo quindi interventi di nuova edificazione.

Per questa zona si prescrive quanto segue:

- non sono ammessi interventi di nuova edificazione;
- sono invece ammessi, con particolare attenzione alle esigenze di consolidamento strutturale, interventi sul patrimonio edilizio esistente nelle forme e nei modi di legge (L.R. 31/2002) di seguito indicati:
- opere interne;
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro scientifico;
- restauro e risanamento conservativo di tipo A e B;
- demolizione senza ricostruzione;
- recupero e risanamento delle aree libere;
- ristrutturazione edilizia, esclusa la demolizione con ricostruzione;
- cambio di destinazione d'uso:
- interventi di ampliamento delle unità edilizie esistenti, che non comportino alti indici di edificabilità o ingente aumento di volume, nel limite del 20 % del volume esistente:
- sono ammessi interventi di adeguamento e ristrutturazione delle infrastrutture lineari e a rete, mentre gli interventi di nuova realizzazione delle stesse dovranno essere autorizzati dall'Autorità competente.

ZONA "C"

Per tale zona possono essere previsti sia gli interventi previsti per le zone A e B anche con l'aggiunta del "ripristino tipologico" e della ristrutturazione edilizia (L.R. 31/2002, p.to f dell'Allegato) sia interventi di nuova edificazione; questi ultimi però, vanno limitati ai lotti interclusi all'interno del perimetro del territorio urbanizzato definito ai sensi dell'art. 13 della L. R. n. 47/1978, o – eccezionalmente – in lotti di completamento, di ridotte dimensioni o di modesto indice di fabbricabilità, individuati dallo strumento urbanistico all'esterno del suddetto perimetro di territorio urbanizzato, ma strettamente contigui all'abitato. Sempre in tale zona possono essere previsti nuovi edifici di servizio agricolo nelle aree individuate come zone agricole.

La nuova edificazione è comunque vincolata dalle seguenti prescrizioni, mirate a preservare le attuali condizioni di equilibrio :

- adeguato allontanamento delle acque superficiali, attraverso congrue opere di canalizzazione onde evitare gli effetti dannosi del dilavamento dovuto a ruscellamento diffuso e ridurre i processi di infiltrazione;
- esecuzione di drenaggi nell'intorno degli edifici di nuova realizzazione spinti fino a profondità superiore a quella di posa in opera di fondazioni dirette, e comunque tali da intercettare le venute d'acqua presenti;
- realizzazione di opere fognarie e acquedottistiche a perfetta tenuta, al fine di evitare eventuali infiltrazioni o ristagni d'acqua.

Gli interventi operati su tale zona devono essere caratterizzati da tipologie edilizie che seguono il più possibile il profilo topografico in modo tale da non produrre drastiche alterazioni delle condizioni di equilibrio geognostico dei terreni e da ridurre il più possibile gli sbancamenti e/o i riporti di terreno, anche temporanei;

- per eventuali opere di sbancamento, è bene realizzare le strutture di fondazione a breve intervallo di tempo dall'esecuzione degli scavi, oppure ridurre la larghezza dei fronti;

Come prescrizioni generali, nel rispetto delle condizioni d'uso del suolo, gli interventi ammessi nel patrimonio edilizio esistente, sia in zona "A" come in zona "B" e "C", fermo restando le autorizzazioni di cui all'art. 2 e i pareri di cui all'art. 13 della Legge n. 64/1974, non devono comunque comportare aumenti di carico tali da influenzare negativamente l'equilibrio statico del terreno e devono – per quanto possibile nelle aree di pertinenza degli stessi edifici oggetto di intervento – ricomprendere l'eliminazione di eventuali perdite idriche di acquedotto e/o fognatura.

2. NORMATIVA AGRO-FORESTALE

2.1 PRESCRIZIONI GENERALI

Nei perimetri degli abitati da consolidare l'interesse preminente della gestione ed utilizzo economico dei terreni compresi nella perimetrazione è quello di raggiungere il miglior assetto di stabilità possibile.

- Regimazione idrica superficiale

I proprietari ed i conduttori dei terreni devono realizzare una adeguata rete scolante minore, specialmente nei terreni soggetti alle lavorazioni agricole, assicurandone la costante manutenzione.

Anche per la rete scolante principale esistente deve essere assicurata una efficiente manutenzione da parte dei frontisti al fine che i fossi di guardia, i fossi di scolo e le cunette stradali rimangano liberi da materiali che possono ostacolare il libero deflusso delle acque.

I manufatti della rete irrigua, quelli per la raccolta delle acque di "troppo pieno" dei serbatoi acquedottistici e le cunette stradali non dovranno essere disperdenti.

- Movimentazione del terreno

Nelle zone A e B sono da escludersi movimenti del terreno, ad eccezione di quelli necessari per la creazione e manutenzione della rete scolante o per opere di consolidamento.

Nelle zone C i movimenti di terreno possono essere ammessi nel rispetto dei vincoli e delle normative territoriali esistenti, con acquisizione delle relative autorizzazioni.

- Tutela delle opere di consolidamento e di sistemazione idrica

E' consentito, anche ai privati, l'esecuzione di opere di consolidamento e di sistemazione idrica superficiale e profonda, previa presentazione di specifico progetto esecutivo, funzionale ad ottenere le necessarie autorizzazioni di competenza del Servizio Tecnico dei Bacini del F. Taro e del T. Parma.

Una volta realizzate, le suddette opere dovranno essere mantenute in efficienza con divieto di manomissione; in caso di danno anche se involontario, esse dovranno essere subito ripristinate.

- Scarpate

Le scarpate stradali, fluviali ed in aderenza a piccoli corsi d'acqua non possono essere oggetto di lavorazioni agricole, che si potranno svolgere a distanze non inferiori a 1,5 m dal ciglio superiore e dal piede delle scarpate stesse.

Le scarpate vanno recuperate con vegetazione autoctona locale, facilitando la ricolonizzazione spontanea o con l'uso di appropriate tecniche di bioingegneria, favorendo l'insediamento di compagini erbaceo-arbustive.

Le formazioni boschive di tipo ripariale presenti sulle scarpate fluviali devono essere mantenute.

- Viabilità poderale ed interpoderale

La viabilità poderale, i sentieri, le mulattiere e le carrarecce devono essere dotate di cunette taglia-acqua ed altre opere di sgrondo delle acque al fine di mantenere l'efficienza ed evitare che si possano trasformare in collettori di acqua. Questa dovrà essere raccolta e smaltita a mezzo scoline e/o fossi laterali.

Il transito dei mezzi motorizzati sulla viabilità interpoderale, poderale e forestale, è consentito per:

- Lo svolgimento delle attività agro-silvo-pastorali;
- La vigilanza;

- La realizzazione di infrastrutture pubbliche e di sistemazione idrogeologica;
- L'attività di soccorso e di protezione civile;
- L'accesso ai residenti.

L'accesso deve essere inibito e regolamentato, a cura dell'Amministrazione Comunale, a mezzo di cartelli segnaletici o di apposite chiudende purché venga garantito ai soggetti aventi diritto (Vd. P.T.P.R. art. 10 comma 8 lettere b.,c.).

- Siepi ed alberi isolati

Gli alberi isolati, a filare, a gruppi e le siepi, devono essere sempre salvaguardati nelle lavorazioni dei terreni, evitando danni all'apparato radicale. Tali formazioni devono essere ricostituite possibilmente anche nei compluvi soggetti ad erosione.

- Uso del suolo agrario e trasformazioni

Le trasformazioni agrarie sono ammesse solo se dirette ad ottenere nel tempo attività culturali di grado meno intensivo: da terreni soggetti a lavorazioni annuali, ad ordinamenti colturali a prati stabili ed infine ad incolti.

- Disboscamento

L'eliminazione delle aree forestali è sempre vietata, salvo che per l'esecuzione di opere di regimazione idrica e di consolidamento dei versanti. In tal caso deve essere limitata allo stretto necessario e prevista la ricostituzione della compagine vegetale preesistente all'intervento adatta all'habitat che si è venuto a costituire anche in fase pionieristica (specie erbacee ed arbustive) rispetto a quella potenziale.

2.2 PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Il territorio compreso nella perimetrazione proposta, è caratterizzato dalla presenza di varie tipologie colturali tipiche delle zone montane, così distinte in base alle categorie individuate secondo le definizioni delle vigenti Prescrizioni di Massima e Polizia Forestale:

Aree non agricole	I	Zone urbanizzate
	R	Zone a prevalente affioramento litoide
	V	Aree verdi urbane

Aree agricole	S	Seminativi – Prati – Prati-pascoli
	T	Terreni saldi – Incolti
	OF	Orti familiari - Frutteti

--	--	--

Aree forestali	B	Formazioni boschive a prevalenza di latifoglie
	F	Formazioni vegetali lineari
	Z	Arbusteti - Cespuglieti
	P	Pinete artificiali
	BM	Bosco misto di conifere e latifoglie

La normativa particolareggiata viene elaborata distintamente per le zone A - B - C individuate dagli studi geologici e geomorfologici per le Aree Agricole e le Aree Forestali.

ZONA "A"

Tale zona costituisce circa l'85% del territorio perimetrato e la normativa specifica viene differenziata per tipologia di coltura o di formazione forestale.

- Seminativi, prati, prati-pascoli

Sono rappresentati principalmente da colture a frumento, da prati polifiti e prati di erba medica ad ordinamento colturale rotazionale presumibilmente quinquennale.

Considerando l'alto grado di pericolosità delle aree e l'evoluzione progressiva dei fenomeni che le caratterizzano, devono essere in genere vietate le lavorazioni agricole annuali (aratura, erpicatura, fresatura), pertanto sono vietate le colture che necessitano di tali lavorazioni, salvo specifiche deroghe consentite dalla situazione in atto e prevista del movimento gravitativo.

E' vietato l'esercizio del pascolo.

E' obbligatoria la realizzazione di scoline per il drenaggio delle acque meteoriche.

Sono ammesse tutte le trasformazioni verso coperture ed usi del terreno meno impattanti (es., prato stabile).

Si sottolinea l'importanza della ricostituzione di elementi vegetali lineari, quali siepi, filari e piantate, lungo le carrarecce e i fossi.

- Terreni saldi, incolti

In tali aree è preliminarmente necessaria l'esecuzione delle opere di regimazione delle acque mediante la formazione di scoline nel terreno naturale, defluenti verso i collettori principali, con profondità e larghezza di 20-30 cm lunghezza non superiore ai 100 m e pendenza del 5% conforme alla morfologia. Le scoline dovranno avere una interdistanza di m 35 se il terreno ha una pendenza inferiore al 35% ed una interdistanza di m 25 se la pendenza è superiore al 35%. I collettori principali sono da attuarsi lungo gli impluvi naturali o artificiali, delle dimensioni di cm 50 sia in larghezza che in profondità, con la costruzione di piccole briglie in legname per rallentare l'erosione idrica.

Successivamente i terreni saldi e incolti non potranno essere destinati all'utilizzo agricolo, favorendone l'evoluzione spontanea con forme di vegetazione erbacea e arbustiva che garantisca la costante copertura vegetale del terreno su tutta la superficie interessata.

Sono pertanto vietati anche gli impianti di frutteti, vigneti e l'arboricoltura da legno, nonché il pascolo di bestiame in qualsiasi modo e periodo dell'anno.

- Orti familiari - Frutteti

E' vietato il nuovo impianto di frutteti, di vigneti e di arboricoltura da legno; per le aree presenti caratterizzate da questa tipologia di Uso del Suolo si consente il loro mantenimento con inerbimento degli interfilari e regimazione idrica superficiale.

Per nessun motivo sarà consentito un ampliamento delle suddette superfici.

- Formazioni boschive a prevalenza di latifoglie

La porzione di territorio oggetto dell'intervento di consolidamento è compresa nella "fascia collinare e submontana" tra 400 e 1100 m s.l.m.; queste fasce vegetazionali corrispondono a condizioni macroclimatiche omogenee che selezionano la distribuzione delle specie. Questa fascia è contraddistinta dalla presenza di boschi di querce ed altre specie arboree caducifoglie quali aceri, carpini e sorbi, che hanno per lo più il carattere ecologico di vegetazione mesofila (aggruppamenti forestali che esigono una moderata ma continua disponibilità di acqua).

I querceti mesofili sono cenosi forestali molto complesse, dal momento che nella loro composizione rientrano numerose specie arboree, le quali mescolandosi in diverse proporzioni, originano compagini boschive di diverso aspetto, anche se ricollegabili ad un unico intorno floristico e ambientale.

Gli alberi principali dei querceti mesofili sono alcune specie di querce quali il cerro, la roverella e la rovere, l'acero opalo e l'acero campestre, il carpino nero, l'orniello, il sorbo domestico e il ciavardello, il carpino bianco solo però nei tratti di bosco con il terreno più umido. Cospicua è anche la componente arbustiva del querceto con diverse specie come il nocciolo, il corniolo, la sanguinella, i biancospini, la fusaggine e il caprifoglio. Sul suolo troviamo una flora di piante erbacee che formano uno strato lieve, poco denso, in un ambiente dove mancano estremi di caldo e freddo e dove l'umidità è mantenuta anche nei mesi più caldi. Molte di queste piante sono note per la bellezza dei loro fiori come per esempio la primula, il ciclamino, le viole, la polmonaria e il giglio rosso frequente nei querceti con il carpino nero.

Queste compagini forestali sono governate con taglio ceduo matricinato secondo le vigenti Prescrizioni di Massima e Polizia Forestale che dettano le norme in relazione all'estensione dei tagli, ai turni minimi e massimi di utilizzazione e al numero di matricine da rilasciare.

Si ricorda che, ai sensi dell'art. 15 delle P.M.P.F., qualsiasi utilizzazione boschiva ricadente nelle perimetrazioni degli abitati da consolidare deve essere autorizzata dall'Ente Delegato (Comunità Montana), in base a specifico progetto redatto da un Tecnico Forestale abilitato.

- Formazioni vegetali lineari

Sono rappresentate per lo più da essenze tipiche della vegetazione riparia in vicinanza di corsi d'acqua o fossi, in particolare salici e pioppi, se costeggiano carrarecce o strade (siepi) possono prevalere di volta in volta il cerro, la roverella, l'acero campestre, il carpino nero e l'olmo.

Per le formazioni a vegetazione ripariale, lungo i corsi d'acqua, si ritiene opportuno il loro rilascio all'evoluzione naturale, senza alcun prelievo di legname, al fine di realizzare un corridoio ecologico, fatto salvo il taglio di piante per motivi di pulizia idraulica.

Nel caso di siepi, dal momento che tali formazioni devono essere sempre salvaguardate nelle lavorazioni dei terreni, preservandone in particolare l'apparato radicale; si prescrive l'obbligo

di ricostituzione delle siepi nei tratti in cui manchino e il divieto di taglio delle piante adulte, salvo che per il ripristino o la manutenzione della viabilità poderali.

- Arbusteti, cespuglieti

E' una formazione vegetale naturale a prevalenza di specie policormiche decidue, semidecidue o sempreverdi, aventi un'altezza media inferiore a m 5 ed esercitanti una copertura del suolo superiore al 40%.

Tale formazione interessa aree provenienti da ex-seminativi, abbandonati perché non meccanizzabili; in questi casi si sono sviluppati popolamenti vegetali spontanei costituiti da specie erbacee ed arbustive le quali rappresentano la prima fase di una "successione naturale" che porterà in ultima analisi alla ricostituzione di una cenosi forestale complessa.

In nessun caso è ammesso il loro recupero all'uso agricolo; per quanto riguarda i terreni marginali sono consentite:

- la ripulitura delle specie arbustive invadenti (vitalbe e rovi),
- la regimazione idraulica delle acque di scorrimento superficiali,
- l'inerbimento con specie erbacee consolidanti tipo la Sulla (*Onobrychis vincifolia*).

Nei casi in cui piante arbustive ed arboree provocano, attraverso l'espansione dell'apparato radicale, la disgregazione di scarpate in equilibrio precario, accentuando il pericolo di movimenti superficiali del terreno, si potrà prevedere la loro periodica e localizzata asportazione.

- Pinete artificiali

Si tratta di alcune aree oggetto di ricostituzione artificiale con resinose a rapido accrescimento realizzate per arginare fenomeni di dissesto idrogeologico e erosione superficiale.

La pineta rappresenta pertanto un fattore estraneo al contesto ambientale, che però ha svolto un'importante funzione di ripristino e tutela del territorio, assicurando una rapida copertura del terreno. Questa funzione incomincia ad esaurirsi dal momento che si fa sempre più consistente l'ingresso nel piano dominato di latifoglie spontanee, quali aceri, carpini, frassini e querce in grado di originare delle cenosi boschive in equilibrio con l'ambiente circostante e pertanto più stabili nel tempo.

Per il grado di sviluppo raggiunto dalla formazione artificiale si prescrive la realizzazione di un diradamento selettivo al fine di favorire queste specie autoctone nella graduale sostituzione delle conifere.

Sono comunque vietati tagli che da soli o in contiguità con aree denudate per cause diverse, lascino scoperta una superficie accorpata superiore a 2.00.00 ettari (la contiguità può considerarsi interrotta dal rilascio di fasce arborate di larghezza superiore a 100 metri).

- Bosco misto di conifere e latifoglie

Sono alcune zone di limitata estensione che si trovano a ridosso delle pinete artificiali a prevalenza di pino nero e pino silvestre. Si sono originate per lo più in seguito al mancato attecchimento degli impianti artificiali e in parte per disseminazione spontanea e colonizzazione di ex-coltivi.

Sono consentiti e favoriti i diradamenti selettivi che interessino anche il piano costituito dalle latifoglie di origine autoctona in modo da costituire un bosco misto a gruppi governato ad alto fusto disetaneo con chiome e apparati radicali a più livelli che garantiscono una efficace protezione del suolo.

ZONA "B"

Tale zona costituisce circa il 13% del territorio perimetrato e la normativa specifica viene differenziata per tipologia di coltura o di formazione forestale.

- Seminativi, prati, prati-pascoli

Sono rappresentati anche in questo caso principalmente da colture a frumento, da prati polifiti e prati di erba medica ad ordinamento colturale rotazionale presumibilmente quinquennale.

Sono consentite le coltivazioni che necessitano di aratura, con le seguenti limitazioni:

- l'aratura è consentita per le lavorazioni agrarie fino ad una profondità di 20-30 cm al massimo, a condizione che venga obbligatoriamente realizzata la rete di scolo mediante la formazione di canalette di profondità pari a quella dell'aratura, con interdistanza di 25 m, pendenza del 5% e lunghezza non superiore a m 100;
- divieto di lavorazione nel senso della massima pendenza al fine di evitare fenomeni di ruscellamento.

E' favorita la trasformazione in prati polifiti a lunga durata o permanenti, nonché l'abbandono di ogni pratica agricola e la conversione in terreno saldo.

E' sempre consentito l'esercizio del pascolo, previa definizione del carico di bestiame ammissibile, bestiame per cui deve essere comunque prescritto l'allontanamento nei periodi piovosi.

- Terreni saldi, incolti

In tali aree è preliminarmente necessaria l'esecuzione delle opere di regimazione delle acque mediante la formazione di scoline nel terreno naturale, defluenti verso i collettori principali, con profondità e larghezza di 20-30 cm lunghezza non superiore ai 100 m e pendenza del 5% conforme alla morfologia. Le scoline dovranno avere una interdistanza di m 35 se il terreno ha una pendenza inferiore al 35% ed una interdistanza di m 25 se la pendenza è superiore al 35%. I collettori principali sono da attuarsi lungo gli impluvi naturali o artificiali, delle dimensioni di cm 50 sia in larghezza che in profondità, con la costruzione di piccole briglie in legname per rallentare l'erosione idrica.

Successivamente i terreni saldi e incolti potranno essere destinati:

- all'evoluzione spontanea con forme di vegetazione erbacee e arbustive che garantiscano la costante copertura vegetale del terreno di tutta la superficie interessata;
- all'impianto di prati polifiti di lunga durata (7-10 anni) o permanenti (prati stabili) con impiego di essenze erbacee a prevalenza di graminacee e di leguminose dotate di apparato radicale affastellato con elevata capacità consolidante del terreno. Il prato polifita dovrà

essere attuato in primavera mediante lavorazioni superficiali (fresatura ed erpicatura) di profondità non superiore ai 15 cm e con semina superficiale delle graminacee (1-2 cm).

Sono pertanto vietate le colture agricole che richiedono l'aratura a qualunque profondità e del pari gli impianti di frutteti, vigneti e l'arboricoltura da legno.

Nell'ipotesi che il prato polifita di lunga durata o permanente venga utilizzato, dopo gli sfalci del fieno, per il pascolo, questo è consentito, dimensionando il carico del bestiame in modo che non ecceda le 1,4 UBA (unità di bestiame adulto) per ettaro e sospendendo il pascolamento nei periodi piovosi.

- Orti familiari - Frutteti

E' consentito l'impianto di vigneti e di frutteti soltanto se realizzato con buche di 60 - 70 cm di profondità, con divieto assoluto di scasso, realizzazione dei filari secondo le curve di livello, inerbimento degli spazi interfilari con miscuglio di graminacee regolarmente sfalciati o triturati e erpicatura della fascia intrafilare per una larghezza massima di 60 cm.

- Formazioni boschive a prevalenza di latifoglie

Vista la continuità delle aree boschive ricadenti nelle zone A e B, si ritengono valide le stesse norme indicate per le formazioni boschive a prevalenza di latifoglie della Zona A.

- Formazioni vegetali lineari

Valgono le stesse disposizioni indicate per le formazioni vegetali lineari ricadenti in Zona A.

- Arbusteti, cespuglieti

Tale formazione interessa le aree provenienti da ex-seminativi, abbandonati perché non meccanizzabili, in cui si sono sviluppati popolamenti vegetali spontanei costituiti da specie erbacee ed arbustive le quali rappresentano la prima fase di una "successione naturale" che porterà in ultima analisi alla ricostituzione di una cenosi forestale complessa.

In nessun caso è ammesso il loro recupero all'uso agricolo; sono consentite:

- la ripulitura delle specie arbustive invadenti (vitalbe e rovi),
- la regimazione idraulica delle acque di scorrimento superficiali,
- l'inerbimento con specie erbacee consolidanti tipo la Sulla (*Onobrychis vincifolia*),
- il rimboschimento con specie arbustive e arboree autoctone in grado di sviluppare un robusto apparato radicale, favorendo la biodiversità vegetazionale e strutturale, quali: acero campestre, carpino nero, salice, ciliegio, melo selvatico, pero selvatico, nocciolo sambuco nero ecc...

- Pinete artificiali

Valgono le stesse disposizioni indicate per le pinete artificiali ricadenti in Zona A.

- Bosco misto di conifere e latifoglie

Valgono le stesse disposizioni indicate per il bosco misto di conifere e latifoglie ricadenti in Zona A.

ZONA "C"

Tale zona costituisce solo il 2% del territorio perimetrato e la normativa specifica viene differenziata per tipologia di coltura o di formazione forestale.

- Seminativi, prati, prati-pascoli

Sono rappresentati anche in questo caso principalmente da colture a frumento, da prati polifiti e prati di erba medica ad ordinamento colturale rotazionale presumibilmente quinquennale.

Sono consentite le coltivazioni che necessitano di aratura annuale, anche con le frequenze imposte dai diversi tipi di rotazione delle colture, con lacune prescrizioni:

- le lavorazioni agrarie annuali sono consentite fino ad una profondità di 50 cm; a condizione che venga obbligatoriamente realizzata la rete di scolo mediante la formazione di canalette di profondità pari a quella dell'aratura, con interdistanza e pendenza in funzione della morfologia;
- divieto di lavorazione nel senso della massima pendenza al fine di evitare fenomeni di ruscellamento.

- Orti familiari - Frutteti

E' consentito l'impianto di vigneti e di frutteti soltanto con buche di 100 cm di profondità, o con scasso di profondità non superiore a 60-70 cm.

- Formazioni boschive a prevalenza di latifoglie

Vista la continuità con le aree boschive ricadenti nelle altre zone e la limitatezza delle superfici in zona C interessate da questa tipologia di uso del suolo, si ritengono valide le stesse norme indicate per le formazioni boschive a prevalenza di latifoglie delle Zone A e B.

Abitato da consolidare di Nirone (Comune di Palanzano)
(Decreto di consolidamento D.C.R. n.2044 del 04.04.1979,
zonizzazione approvata con D.G.R. n.125 del 04.02.2002)

PERIMETRAZIONE E ZONIZZAZIONE

ABITATO DI NIRONE

COMUNE DI PALANZANO

NORMATIVA URBANISTICO – EDILIZIA ED AGRO – FORESTALE

3. NORMATIVA URBANISTICO-EDILIZIA

1.1 PRESCRIZIONI GENERALI

Nel rispetto delle condizioni d'uso del suolo e delle limitazioni previste per ciascuna zona, gli interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente e quelli di nuova edificazione, fermo restando le autorizzazioni di cui all'art. 2 e i pareri di cui all'art. 2 e i pareri di cui all'art. 13 della legge n. 64/1974, sono vincolati dalle seguenti prescrizioni:

- adeguato allontanamento delle acque superficiali, attraverso congrue opere di canalizzazione, onde evitare gli effetti dannosi del dilavamento dovuto al ruscellamento e ridurre i processi di infiltrazione;
- esecuzione di drenaggi nell'intorno degli edifici di nuova realizzazione, spinti fino a profondità superiore a quella di posa di fondazioni dirette;
- realizzazione di opere fognarie ed acquedottistiche a perfetta tenuta, evitando eventuali infiltrazioni e ristagni d'acqua che potrebbero costituire condizioni nevralgiche ai fini della stabilità;
- ogni intervento deve essere eseguito con modalità tali da inibire grosse alterazioni dello stato di equilibrio geostatico, evitando, in particolare, gravosi riporti di terreno, anche se temporanei;
- nel caso di sbancamenti e scavi in genere, è necessario realizzare le strutture di fondazione a brevi intervalli di tempo dall'esecuzione degli scavi medesimi oppure ridurre la larghezza dei fronti;
- le fasi progettuali dovranno avvenire nel rispetto del D.M. 11 marzo 1988 ("Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione") e successive modifiche ed integrazioni.

1.2 PRESCRIZIONI PARTICOLARI

"ZONA A"

Le problematiche relative a questa zona inducono ad escludere la realizzazione di nuovi fabbricati o l'ampliamento di quelli esistenti, pertanto:

- non sono ammessi interventi di nuova edificazione, né ampliamenti di edifici esistenti;
- sono invece ammessi, con particolare attenzione alle esigenze di consolidamento strutturale, interventi sul patrimonio edilizio nelle forme e nei modi di legge di seguito indicati:
- opere interne (art. 26 L. 47/85);
- manutenzione ordinaria e straordinaria (art. 31 lett. a) della L. 457/78);
- restauro scientifico (art. 36 lett. A1 della L.R. 47/78);
- restauro e risanamento conservativo di tipo A e B;
- demolizione senza ricostruzione;
- recupero e risanamento delle aree libere;
- ristrutturazione edilizia, escluso il ripristino edilizio;
- cambio di destinazione d'uso che non comporti comunque l'aumento dell'indice di affollamento.

ZONA "B"

Possono essere previsti solamente interventi che riguardino il patrimonio edilizio esistente, escludendo quindi interventi di nuova edificazione.

Per questa zona si prescrive quanto segue:

- non sono ammessi interventi di nuova edificazione;
- sono invece ammessi, con particolare attenzione alle esigenze di consolidamento strutturale, interventi sul patrimonio edilizio esistente nelle forme e nei modi di legge di seguito indicati:
- opere interne (art. 26 L. 47/85);
- manutenzione ordinaria e straordinaria (art. 31 lett. a) della L. 457/78);
- restauro scientifico (art. 36 lett. A1 della L.R. 47/78);
- restauro e risanamento conservativo di tipo A e B;
- demolizione senza ricostruzione;
- recupero e risanamento delle aree libere;
- ristrutturazione edilizia, escluso il ripristino edilizio;
- cambio di destinazione d'uso.
- interventi di ampliamento delle unità edilizie esistenti, che non comportino alti indici di edificabilità o ingente aumento di volume, nel limite del 30 % del volume esistente, per gli edifici di servizio delle aziende agricole; e del 20 % del volume esistente per gli altri tipi di edifici.

4. NORMATIVA AGRO-FORESTALE

4.1 PRESCRIZIONI GENERALI

- Regimazione idrica superficiale

I proprietari ed i conduttori dei terreni devono realizzare una adeguata rete scolante (minore), specialmente nei terreni soggetti alle lavorazioni agricole, assicurandone la costante manutenzione.

Anche per la rete scolante principale esistente deve essere assicurata una efficiente manutenzione da parte dei frontisti al fine che i fossi di guardia, i fossi di scolo e le cunette stradali rimangano liberi da materiali che possono ostacolare il libero deflusso delle acque.

I manufatti della rete irrigua, quelli per la raccolta delle acque di "troppo pieno" dei serbatoi acquedottistici e le cunette stradali non dovranno essere disperdenti.

- **Movimentazione del terreno**

Nelle zone A e B sono da escludersi movimenti del terreno, ad eccezione di quelli necessari per la creazione e manutenzione della rete scolante o per opere di consolidamento.

- **Tutela delle opere di consolidamento e di sistemazione idrica**

E' consentito, anche ai privati, l'esecuzione di opere di consolidamento e di sistemazione idrica superficiale e profonda, previa presentazione di specifico progetto esecutivo, funzionale ad ottenere le necessarie autorizzazioni di competenza del Servizio Provinciale Difesa del Suolo, Risorse Idriche e Risorse Forestali.

Una volta realizzate, le suddette opere dovranno essere mantenute in efficienza con divieto di manomissione; in caso di danno anche se involontario, esse dovranno essere subito ripristinate.

- **Scarpate stradali**

Le scarpate stradali non possono essere oggetto di lavorazioni agricole, che si potranno svolgere a distanze non inferiori a 1,5 m dal ciglio superiore e dal piede delle scarpate stesse.

Le scarpate stradali non inerbite con vegetazione autoctona locale, dovranno essere ripristinate a manto vegetativo erbaceo con l'uso di appropriate tecniche di bioingegneria.

Le formazioni boschive od arbustive esistenti sulle scarpate devono essere preservate ed oggetto di costante manutenzione.

- **Viabilità poderale ed interpoderale**

La viabilità poderale, i sentieri, le mulattiere e le carrarecce devono essere dotata di cunette taglia-acqua ed altre opere di sgrondo delle acque al fine di mantenere l'efficienza ed evitare che si possano trasformare in collettori di acqua. Questa dovrà essere raccolta e smaltita a mezzo scoline e/o fossi laterali.

Il transito dei mezzi motorizzati sulla viabilità interpoderale, poderale e forestale, è consentito per:

- Lo svolgimento delle attività agro-silvo-pastorali;
- La vigilanza;
- La realizzazione di infrastrutture pubbliche e di sistemazione idrogeologica;
- L'attività di soccorso e di protezione civile;
- L'accesso ai residenti.

L'accesso deve essere inibito e regolamentato, a cura dell'Amministrazione Comunale, a mezzo di cartelli segnaletici o di apposite chiudende purché venga garantito ai soggetti aventi diritto (Vd. P.T.P.R. art. 10 comma 8 lettere b.,c.).

- Siepi ed alberi isolati

Gli alberi isolati, a filare, a gruppi e le siepi, devono essere sempre salvaguardati nelle lavorazioni dei terreni, evitando danni all'apparato radicale. Tali formazioni devono essere ricostruite anche nei compluvi soggetti ad erosione.

- Uso del suolo agrario

Le trasformazioni agrarie sono ammesse solo se dirette ad ottenere nel tempo attività culturali di grado meno intensivo: da terreni soggetti a lavorazioni annuali, ad ordinamenti colturali a prati stabili ed infine ad incolti.

- Disboscamento

L'eliminazione delle aree forestali è sempre vietata, salvo che per l'esecuzione di opere di regimazione idrica e di consolidamento dei versanti.

4.2 PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Il territorio compreso nella perimetrazione proposta, è caratterizzato dalla presenza di varie tipologie colturali tipiche delle zone montane, così distinte in base alle categorie individuate secondo le definizioni delle vigenti Prescrizioni di Massima e Polizia Forestale:

Aree non agricole	I	Zone urbanizzate
	R	Zone a prevalente affioramento litoide

Aree agricole	S	Seminativi – prati – prati-pascoli
	T	Terreni saldi - incolti

Aree forestali	B	Formazioni boschive a prevalenza di latifoglie
	F	Formazioni vegetali lineari
	Z	Arbusteti - cespuglieti

La normativa particolareggiata viene elaborata distintamente per le zone A – B individuate dagli studi geologici e geomorfologici.

ZONA "A"

Tale zona costituisce circa 2/3 del territorio perimetrato e la normativa specifica viene differenziata per tipologia di coltura o di formazione forestale.

- Seminativi, prati, prati-pascoli

Sono rappresentati principalmente da colture a frumento, da prati polifiti e prati di erba medica ad ordinamento colturale rotazionale presumibilmente quinquennale.

Considerando l'alto grado di pericolosità delle aree e l'evoluzione progressiva dei fenomeni che le caratterizzano, devono essere in genere vietate le lavorazioni agricole annuali (aratura, erpicatura, fresatura), pertanto sono vietate le colture che necessitano di tali lavorazioni, salvo specifiche deroghe consentite dalla situazione in atto e prevista del movimento gravitativo.

E' vietato l'impianto di frutteti, di vigneto e l'arboricoltura da legno.

E' vietato l'esercizio del pascolo.

E' obbligatoria la realizzazione di scoline per il drenaggio delle acque meteoriche.

Sono ammesse tutte le trasformazioni verso coperture ed usi del terreno meno impattanti (es., prato stabile).

Si sottolinea l'importanza della ricostituzione di elementi vegetali lineari, quali siepi, filari e piantate, lungo le carrarecce e i fossi.

- Terreni saldi, incolti

In tali aree è preliminarmente necessaria l'esecuzione delle opere di regimazione delle acque mediante la formazione di scoline nel terreno naturale, defluenti verso i collettori principali, con profondità e larghezza di 20-30 cm lunghezza non superiore ai 100 m e pendenza del 5% conforme alla morfologia. Le scoline dovranno avere una interdistanza di m 35 se il terreno ha una pendenza inferiore al 35% ed una interdistanza di m 25 se la pendenza è superiore al 35%. I collettori principali sono da attuarsi lungo gli impluvi naturali o artificiali, delle dimensioni di cm 50 sia in larghezza che in profondità, con la costruzione di piccole briglie in legname per rallentare l'erosione idrica.

Successivamente i terreni saldi e incolti non potranno essere destinati all'utilizzo agricolo, favorendone l'evoluzione spontanea con forme di vegetazione erbacea e arbustiva che garantisca la costante copertura vegetale del terreno su tutta la superficie interessata.

Sono pertanto vietati anche gli impianti di frutteti, vigneti e l'arboricoltura da legno, nonché il pascolo di bestiame in qualsiasi modo e periodo dell'anno.

- Formazioni boschive a prevalenza di latifoglie

La porzione di territorio oggetto dell'intervento di consolidamento è compresa nella "fascia collinare e submontana" tra 600 e 1000 m; queste fasce vegetazionali corrispondono a condizioni macroclimatiche omogenee che selezionano la distribuzione delle specie. Questa fascia è contraddistinta dalla presenza di boschi di querce ed altre specie arboree caducifoglie quali aceri, carpini e sorbi, che hanno per lo più il carattere ecologico di vegetazione mesofila (aggruppamenti forestali che esigono una moderata ma continua disponibilità di acqua).

I querceti mesofili sono cenosi forestali molto complesse, dal momento che nella loro composizione rientrano numerose specie arboree, le quali mescolandosi in diverse

proporzioni, originano compagini boschive di diverso aspetto, anche se ricollegabili ad un unico intorno floristico e ambientale.

Gli alberi principali dei querceti mesofili sono alcune specie di querce quali il cerro, la roverella e la rovere, l'acero opalo e l'acero campestre, il carpino nero, l'orniello, il sorbo domestico e il ciavardello, il carpino bianco solo però nei tratti di bosco con il terreno più umido. Cospicua è anche la componente arbustiva del querceto con diverse specie come il nocciolo, il corniolo, la sanguinella, i biancospini, la fusaggine e il caprifoglio. Sul suolo troviamo una flora di piante erbacee che formano uno strato lieve, poco denso, in un ambiente dove mancano estremi di caldo e freddo e dove l'umidità è mantenuta anche nei mesi più caldi. Molte di queste piante sono note per la bellezza dei loro fiori come per esempio la primula, il ciclamino, le viole, la polmonaria e il giglio rosso frequente nei querceti con il carpino nero.

Queste compagini forestali sono governate con taglio ceduo matricinato secondo le vigenti Prescrizioni di Massima e Polizia Forestale che dettano le norme in relazione all'estensione dei tagli, ai turni minimi e massimi di utilizzazione e al numero di matricine da rilasciare.

Si ricorda che, ai sensi dell'art. 15 delle P.M.P.F., qualsiasi utilizzazione boschiva ricadente nelle perimetrazioni degli abitati da consolidare deve essere autorizzata dall'Ente Delegato (Comunità Montana), in base a specifico progetto redatto da un Tecnico Forestale abilitato.

Sono altresì consentite altre forme di governo e di trattamento qualora prescritte e previste dal Piano di Assestamento Forestale per le aree boschive ricadenti nel territorio del Consorzio Vairo-Perdera, valido per il decennio 1998-2007 e approvato con Determina n° 2953 del 14/04/1999 della Giunta Regionale dell'Emilia Romagna.

- Formazioni vegetali lineari

Sono rappresentate per lo più da essenze tipiche della vegetazione riparia in vicinanza di corsi d'acqua o fossi, in particolare salici e pioppi, se costeggiano carrarecce o strade (siepi) possono prevalere di volta in volta il cerro, la roverella, l'acero campestre, il carpino nero e l'olmo.

Per le formazioni a vegetazione ripariale, lungo i corsi d'acqua, si ritiene opportuno il loro rilascio all'evoluzione naturale, senza alcun prelievo di legname, al fine di realizzare un corridoio ecologico, fatto salvo il taglio di piante per motivi di pulizia idraulica.

Nel caso di siepi, dal momento che tali formazioni devono essere sempre salvaguardate nelle lavorazioni dei terreni, preservandone in particolare l'apparato radicale; si prescrive l'obbligo di ricostituzione delle siepi nei tratti in cui manchino e il divieto di taglio delle piante adulte, salvo che per il ripristino o la manutenzione della viabilità poderali.

- Arbusteti, cespuglieti

E' una formazione vegetale naturale a prevalenza di specie policormiche decidue, semidecidue o sempreverdi, aventi un'altezza media inferiore a m 5 ed esercitanti una copertura del suolo superiore al 40%.

Tale formazione interessa per la maggior parte il corpo centrale della frana del 1969 a monte della strada provinciale, in minor misura aree provenienti da ex-seminativi, abbandonati perché non meccanizzabili; in entrambi i casi si sono sviluppati popolamenti vegetali spontanei costituiti da specie erbacee ed arbustive le quali rappresentano la prima fase di

una "successione naturale" che porterà in ultima analisi alla ricostituzione di una cenosi forestale complessa.

In nessun caso è ammesso il loro recupero all'uso agricolo; per quanto riguarda i terreni marginali sono consentite:

- la ripulitura delle specie arbustive invadenti (vitalbe e rovi),
- la regimazione idraulica delle acque di scorrimento superficiali,
- l'inerbimento con specie erbacee consolidanti tipo la Sulla (*Onobrychis vincifolia*).

Per quanto riguarda il corpo centrale della frana del 1969 è ammessa solo l'evoluzione spontanea controllata con interventi di regimazione e consolidamento superficiali, da realizzarsi secondo le tecniche di ingegneria naturalistica e facendo ricorso solo a essenze autoctone. Nei casi in cui piante arbustive ed arboree provocano, attraverso l'espansione dell'apparato radicale, la disgregazione di scarpate in equilibrio precario, accentuando il pericolo di movimenti superficiali del terreno, si potrà prevedere la loro periodica e localizzata asportazione.

ZONA "B"

Tale zona costituisce circa 1/3 del territorio perimetrato e la normativa specifica viene differenziata per tipologia di coltura o di formazione forestale.

- Seminativi, prati, prati-pascoli

Sono rappresentati anche in questo caso principalmente da colture a frumento, da prati polifiti e prati di erba medica ad ordinamento colturale rotazionale presumibilmente quinquennale.

Sono consentite le coltivazioni che necessitano di aratura, con le seguenti limitazioni:

- l'aratura è consentita per le lavorazioni agrarie fino ad una profondità di 20-30 cm al massimo, a condizione che venga obbligatoriamente realizzata la rete di scolo mediante la formazione di canalette di profondità pari a quella dell'aratura, con interdistanza di 25 m, pendenza del 5% e lunghezza non superiore a m 100;
- divieto di lavorazione nel senso della massima pendenza al fine di evitare fenomeni di ruscellamento.

E' consentito l'impianto di vigneti e di frutteti soltanto se realizzato con buche di 60 - 70 cm di profondità, con divieto assoluto di scasso, realizzazione dei filari secondo le curve di livello, inerbimento degli spazi interfilari con miscuglio di graminacee regolarmente sfalciati o triturati e erpicatura della fascia intrafilare per una larghezza massima di 60 cm.

E' favorita la trasformazione in prati polifiti a lunga durata o permanenti, nonché l'abbandono di ogni pratica agricola e la conversione in terreno saldo.

E' sempre consentito l'esercizio del pascolo, previa definizione del carico di bestiame ammissibile, bestiame per cui deve essere comunque prescritto l'allontanamento nei periodi piovosi.

- Terreni saldi, incolti

In tali aree è preliminarmente necessaria l'esecuzione delle opere di regimazione delle acque mediante la formazione di scoline nel terreno naturale, defluenti verso i collettori principali, con profondità e larghezza di 20-30 cm lunghezza non superiore ai 100 m e pendenza del 5% conforme alla morfologia. Le scoline dovranno avere una interdistanza di m 35 se il terreno ha una pendenza inferiore al 35% ed una interdistanza di m 25 se la pendenza è superiore al 35%. I collettori principali sono da attuarsi lungo gli impluvi naturali o artificiali, delle dimensioni di cm 50 sia in larghezza che in profondità, con la costruzione di piccole briglie in legname per rallentare l'erosione idrica.

Successivamente i terreni saldi e incolti potranno essere destinati:

- all'evoluzione spontanea con forme di vegetazione erbacee e arbustive che garantiscano la costante copertura vegetale del terreno di tutta la superficie interessata;

- all'impianto di prati polifiti di lunga durata (7-10 anni) o permanenti (prati stabili) con impiego di essenze erbacee a prevalenza di graminacee e di leguminose dotate di apparato radicale affastellato con elevata capacità consolidante del terreno. Il prato polifita dovrà essere attuato in primavera mediante lavorazioni superficiali (fresatura ed erpicatura) di profondità non superiore ai 15 cm e con semina superficiale delle graminacee (1-2 cm).

Sono pertanto vietate le colture agricole che richiedono l'aratura a qualunque profondità e del pari gli impianti di frutteti, vigneti e l'arboricoltura da legno.

Nell'ipotesi che il prato polifita di lunga durata o permanente venga utilizzato, dopo gli sfalci del fieno, per il pascolo, questo è consentito, dimensionando il carico del bestiame in modo che non ecceda le 1,4 UBA (unità di bestiame adulto) per ettaro e sospendendo il pascolamento nei periodi piovosi.

- Formazioni boschive a prevalenza di latifoglie

Vista la continuità delle aree boschive ricadenti in diverse zone, e vista la limitata estensione di queste aree in Zona B; si ritengono valide le stesse norme indicate per le formazioni boschive a prevalenza di latifoglie della Zona A.

- Formazioni vegetali lineari

Valgono le stesse disposizioni indicate per le formazioni vegetali lineari ricadenti in Zona A.

- Arbusteti, cespuglieti

Tale formazione interessa le aree provenienti da ex-seminativi, abbandonati perché non meccanizzabili, in cui si sono sviluppati popolamenti vegetali spontanei costituiti da specie erbacee ed arbustive le quali rappresentano la prima fase di una "successione naturale" che porterà in ultima analisi alla ricostituzione di una cenosi forestale complessa.

In nessun caso è ammesso il loro recupero all'uso agricolo; sono consentite:

- la ripulitura delle specie arbustive invadenti (vitalbe e rovi),

- la regimazione idraulica delle acque di scorrimento superficiali,

- l'inerbimento con specie erbacee consolidanti tipo la Sulla (*Onobrychis vincifolia*),

- il rimboschimento con specie arbustive e arboree autoctone in grado di sviluppare un robusto apparato radicale, favorendo la biodiversità vegetazionale e strutturale, quali: acero campestre, carpino nero, salice, ciliegio, melo selvatico, pero selvatico, nocciolo sambuco nero ecc...

Abitato da consolidare di Monchio delle Corti
(Decreto di consolidamento R.D. n.626 del 01.04.1935,
zonizzazione approvata con D.C.R. n.1615 del 16.09.1993)

Entro il perimetro delle aree in dissesto dell'abitato dichiarato da consolidare di Monchio capoluogo ai sensi della L. 9 luglio 1908 n. 445, sono ammessi esclusivamente i seguenti interventi:

Zone "A": Le zone "A" sono da considerarsi a più elevata pericolosità, così come definite dalla circolare regionale del 9 aprile 1991, prot. n. 3004, e pertanto in armonia con la stessa, non sono ammessi interventi edificatori;

- sono ammessi interventi di consolidamento dell'esistente;
- sono ammessi in armonia con le Norme di Attuazione del P.R.G. comunale, i seguenti:

* interventi di restauro scientifico che riguardano gli insediamenti storici o di pregio ambientale;

* restauro e risanamento conservativo di tipo A;

* restauro e risanamento conservativo di tipo B;

* demolizione senza ricostruzione;

* ristrutturazione edilizia;

* ristrutturazione urbanistica;

* conservazione e recupero degli spazi non edificati;

* manutenzione straordinaria;

* manutenzione ordinaria;

* trasformazione e modificazione della destinazione d'uso;

* adeguamenti tecnologici;

* zone a verde pubblico.

Per quanto attiene le prescrizioni d'uso inerenti le sistemazioni agroforestali, è bene per queste zone applicare gli interventi previsti nelle relative norme, attuando laddove possibile interventi di bioingegneria forestale, soprattutto dove si riscontra la maggiore pendenza, nelle nicchie di distacco e nelle aree immediatamente circostanti ad essa, e nelle porzioni in cui i corpi franosi sono lambiti dai corsi d'acqua, onde evitare scalzamenti e quindi richiami regressivi verso monte.

Zone "B": per esse non sono ammessi nuovi interventi edificatori;

- sono ammessi gli interventi previsti per le zone A;

- sono ammesse opere di ampliamento non superiori al 20% del volume delle unità edilizie esistenti;

- sono ammesse edificazioni di annessi rustici, solo se intesi come ampliamenti di complessi rustici già esistenti.

Zone "C" Per tali zone possono essere previsti sia interventi sul patrimonio edilizio esistente sia interventi di nuova edificazione; questi ultimi però vanno limitati ai lotti interclusi all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, o in lotti di completamento, di ridotte dimensioni e modesto indice di fabbricabilità, individuati dallo strumento urbanistico all'esterno del perimetro di territorio urbanizzato, ma

strettamente contiguo all'abitato. Sempre in tali zone possono essere previsti nuovi edifici di servizio agricolo nelle aree individuate come zone agricole.

La nuova edificazione è comunque vincolata dalle seguenti prescrizioni, mirate a preservare le attuali condizioni di equilibrio:

- adeguato allontanamento delle acque superficiali, attraverso congrue opere di canalizzazione onde evitare gli effetti dannosi del dilavamento dovuto a ruscellamento diffuso e ridurre i processi di infiltrazione;
- esecuzione di drenaggi nell' intorno degli edifici di nuova realizzazione, spinti fino a profondità superiore a quella di posa di fondazioni dirette, e comunque tale da intercettare le venute d'acqua presenti. Così facendo si provoca l'abbassamento delle eventuali "falde" circoscritte, contribuendo a stabilizzare ulteriormente il pendio;
- realizzazione di opere fognarie ed acquedottistiche a perfetta tenuta, evitando eventuali infiltrazioni e ristagni d'acqua che potrebbero costituire punti nevralgici ai fini della stabilità.

Inoltre è bene escludere l'impiego di condotte fognarie in cemento, che potrebbero ridurre la capacità di tenuta sopra richiesta.

Gli interventi operati su tali zone devono essere eseguiti senza produrre drastiche alterazioni delle condizioni di equilibrio geostatico dei terreni, evitando massicci riporti di terreno;

- le opere di sbancamento, poiché inducono una riduzione dello stato di tensione del terreno, è bene realizzare le strutture di fondazione a brevi intervalli di tempo dall'esecuzione degli scavi, oppure ridurre la larghezza dei fronti;
- le fasi progettuali dovranno avvenire nel rispetto del D.M. 21 Gennaio 1981 e successive modifiche ed integrazioni, nonché nel rispetto delle norme sismiche vigenti.

Come prescrizioni generali si raccomanda comunque il rispetto delle condizioni d'uso del suolo.

Inoltre si raccomandano interventi tempestivi in caso di rotture di reti acquedottistiche e fognarie, nonché, quando possibile, la sostituzione delle condotte vetuste rendendole a perfetta tenuta.

Prevedere ed intensificare le opere di allontanamento di acque superficiali e sotterranee; ridurre ogni possibile processo erosivo ad opera delle acque correnti ed attivare possibilmente interventi di bioingegneria in prossimità delle nicchie di distacco e nelle aree in cui i corpi di frana sono lambiti dai corpi idrici.

PRESCRIZIONI D'USO DEL SUOLO

L'individuazione delle zone A-B e C, così come definite dalla circolare regionale del 9/4/1991, prot. n. 3004, scaturite dalle indagini esterne nel presente studio, implica la necessità di redigere le relative normative d'uso, attenendosi anche a quanto prescritto nell'art.28 delle norme del P.T.P.R.

Tali prescrizioni, elaborate di concerto con i tecnici del Servizio Provinciale Difesa del Suolo, riguardano le possibili pratiche colturali da praticarsi in coerenza con il riassetto idrogeologico

delle aree interessate, prevedendo pure le necessarie opere di regimazione idrica superficiale; da ciò ne consegue l'indicazione del tipo e modalità delle pratiche colturali ammissibili, esplicitate in questo contesto, attraverso le quali si tende a razionalizzare un corretto utilizzo del suolo, quale condizione indispensabile per raggiungere un soddisfacente assetto idraulico delle pendici, concomitante all'utilizzo di appropriate tecniche di lavorazione del terreno.

Parallelamente a queste, le prescrizioni vengono individuate e definite anche in senso urbanistico, attenendosi a quanto richiesto dalla Circolare Regionale del 9/4/1991 prot. n. 3004.

Nel prosieguo vengono definite le prescrizioni d'uso del suolo in senso agroforestale, suddivise per classi di pendenza, in modo da avere una suddivisione omogenea dell'area esaminata.

PRATICHE COLTURALI PER I BOSCHI ED I TERRENI AGRARI

ZONE " A "

1) PRATI AVVICENDATI – PRATI PASCOLO

Tale pratica colturale è presente nella zona "A" in modo prevalente ed insiste in aree ubicate in tutta la gamma di classi di acclività previste nella Tav. 5.

Considerato l'elevato grado di suscettibilità di tali aree all'instabilità, è necessario prevedere che le lavorazioni a cui sono sottoposti tali terreni, cioè fresatura, erpicatura, aratura superficiale, non dovranno superare comunque i 30 cm di profondità.

Dovrà comunque essere considerata l'ipotesi di una possibile evoluzione del movimento franoso; qualora ciò si verificasse è bene prevedere, già dall'insorgere dei primi segnali che manifestano l'effettiva ripresa di un processo d'instabilità, anche per superfici con l'acclività inferiore al 35% (circa 15 - 20), la prescrizione di una destinazione a pascolo stabile, o anche all'esecuzione di aree dalle lavorazioni agrarie.

Nelle aree con pendenza maggiore del 35% si prescrive la trasformazione in prato permanente o prato pascolo, in cui non dovranno essere praticate arature, fatte salve modeste rotture del cotico superficiale mediante erpicatura superficiale (profondità massima 20 cm) con frequenza settennale.

Nel caso di utilizzo a pascolo del prato, occorre:

- non pascolare nei periodi piovosi;
- dimensionare il carico del bestiame al tempo ed alla superficie di pascolo, facendo turnazione onde evitare eccesso di calpestio con danneggiamento del cotico;
- in ogni caso dovrà essere sempre garantita la copertura erbacea di tutta la superficie.

L'impianto del prato permanente va preceduto da:

- a) Regimazione delle acque sotterranee

Nel caso di scorrimento sotterraneo di acqua a livello di falda superficiale tra suolo detritico e sottosuolo argilloso impermeabile, queste vanno regimate con fosse drenanti. Le caratteristiche di dette opere di drenaggio dovranno:

- avere origine a monte dove ha inizio lo scorrimento sotterraneo dell'acqua o in presenza di eventuali sacche di ristagno della stessa;
- avere le necessarie diramazioni se devono raccogliere acqua in più punti;
- avere profondità di almeno 25-30 cm sotto il piano di scorrimento, inserito nel terreno impermeabile;
- avere sfogo a valle in collettore a cielo aperto.

b) Regimazione delle acque superficiali

Occorre regimare le acque meteoriche con la costruzione di fossi di scolo e scoline. Le scoline costituiscono una prima regimazione confluendo nei fossi di scolo naturali o artificiali.

Sono sempre in terra con dimensioni di 20-30 cm sia di larghezza che di profondità, con lunghezza non eccedente i 100 m e con pendenze del 5% circa.

La distanza fra le scoline dovrà essere in funzione della pendenza e della lunghezza delle stesse, mediamente ogni 20 – 25 m.

I fossi di scolo sono impluvi naturali o artificiali che fungono da collettori delle scoline con dimensioni mediamente di 50 cm sia di altezza che di larghezza.

A seconda delle pendenze dovranno essere completati con brigliette in legno.

Saranno ammesse le trasformazioni in prato stabile.

Dovranno essere vietate le trasformazioni in frutteti.

L'impianto a rimboschimento e/o ad arboricoltura da legno di detti terreni sarà consentito soltanto ad avvenuto consolidamento della frana; come pure la trasformazione in fustaie dei coltivi che venissero abbandonati e colonizzati dalla vegetazione arborea spontanea.

Laddove possibile è da preferire la messa a dimora di essenze arbustive ed arboree di 3a grandezza, ma con robusto apparato radicale e potere consolidante ed edificatorio.

La scelta dovrà essere limitata alle specie della flora autoctona locale, scelte a seconda del ciclo ecologico, l'attitudine biotecnica, la forza edificatrice, la valenza faunistica, ambientale, estetica e paesaggistica.

L'impianto dell'arbusteto bosco dovrà essere preceduto dalla regimazione idraulica del terreno e seguito dall'inserimento con essenze erbacee consolidanti.

Dovranno impiegarsi molteplici specie onde assicurare una più elevata diversità biotica ed una maggiore garanzia di riuscita.

Le essenze da favorire dovranno essere di massima le seguenti: salix purpurea, salix caprea, laburnum anagroides, sambucus nigra, carnus sanguinea, carylus avellana, prunus avium, malus sylvestris, pyrus pyraister, carpinus setulus, acer campestre e hyppophee rhamnoides.

Nelle aree interessate dalla maggiore clivometria è bene prevedere interventi di BIOINGEGNERIA FORESTALE (da attuarsi in aree predisposte al dissesto); in questi casi sono necessari interventi che utilizzano piante vive o prati di esse in concomitanza ad inerti tradizionali e materiali di nuova concezione, con finalità – tecnico funzionali antierosione e di consolidamento, ecologiche non di semplice copertura a verde, ma di ricostruzione di ecosistemi paranaturali, estetiche e paesaggistiche, di ricucitura al paesaggio naturale circostante.

Gli interventi di bioingegneria forestale da eseguirsi, possono configurarsi nel seguente elenco di massima:

- Gradonate orizzontali o cordonate vive:
- Grate vive:

- Palificate di sostegno con elementi vivi;
- Fascinate vive;
- Graticciate vive;
- Fascinate drenanti

2) VERDE PUBBLICO E PRIVATO

Per la manutenzione saranno sufficienti le normali operazioni di giardinaggio, provvedendo alla sostituzione delle piante stroncate, deperienti e gravemente danneggiate.

Si dovranno costantemente controllare le aree soggette al calpestio continuo, provvedendo, anche in questo caso, al mantenimento del cotico erboso.

E' fatto obbligo ai proprietari, sia pubblici che privati, di provvedere alla realizzazione dei adeguate canalizzazioni, fossi di guardia ed eventuali drenaggi, dei quali dovranno curare permanentemente la manutenzione.

3) ARBUSTETO

Tale presenza vegetazionale si riscontra prevalentemente nelle aree a maggiore acclività, in prossimità delle presunte nicchie di distacco dei movimenti franosi e nelle porzioni immediatamente sottostanti, nelle parti terminali ed a maggiore pendenza degli accumuli e talvolta sugli stessi corpi franosi.

Tali aree non da considerarsi in fase evolutiva avanzata verso il bosco; dovrà pertanto essere destinata a bosco, sia mediante rimboschimento, privilegiando le essenze arbustive ed arboree in 3a grandezza così come già specificato al precedente punto 1), sia sottoponendole alle necessarie operazioni silvo-colturali per l'avviamento a fustaia.

Tali interventi dovranno essere accompagnati dalle tradizionali opere complementari per la regimazione delle acque dilavanti ed il consolidamento del versante, quali fossetti, muretti, graticciate, drenaggi, ecc.

Si propone inoltre il trattamento a ceduo composto, con il rilascio cioè di piante in piedi di diversa età, in misura inferiore a 160 per ha.

Tutte le piante adulte dovranno essere preservate dal taglio, fatta eccezione per i diradamenti strettamente necessari.

4) VEGETAZIONE RIPARIALE

La presenza di questo tipo di vegetazione si riscontra in fasce limitate ai corsi d'acqua del reticolo idrografico compreso nella porzione di territorio studiato in questo contesto, costituito da specie igrofile sia arbustive che erbacee.

Viene considerato come bosco ripariale la copertura arborea ed arbustiva presente in modo continuo lungo tutte le scarpate torrentizie, anche se composte da specie diverse da quelle tipicamente igrofile.

Non si considerano boschi ripariali i semplici filari di piante lungo i fossi collettori della rete agraria superficiale di scolo delle acque.

In considerazione dello scarso valore economico della massa legnosa ricavabile da tale tipo di bosco, a fronte dell'importante ruolo di elemento equilibratore che esso svolge in aree geologicamente instabili, si propone in ogni caso di sottoporre il taglio ad autorizzare, così come avviene per i boschi cedui stramaturo.

Il parere che il Comune potrà acquisire, così come per il taglio di altri tipi di bosco, dagli Uffici Forestali competenti per il territorio (Comunità Montana, Servizio Provinciale Difesa del Suolo

e Corpo Forestale) consentirà di calibrare la prescrizione delle modalità di taglio, anche in relazione alla tipologia del bosco ripariale che frequentemente si presenta con struttura piuttosto irregolare, intermedia tra la fustaia ed il ceduo, con vari livelli di vegetazione, da quello basso erbaceo-arbustivo fino alle chiome degli alberi adulti.

Si dovrà prescrivere il divieto di taglio raso, fatti salvi i casi per motivi di ordine fitosanitario.

A seconda delle strutture del popolamento presente nei vari tratti, dovranno essere prescritti interventi di avviamento ad alto fusto o trasformazioni in ceduo composto.

In quest'ultimo caso il numero di matricine non dovrà essere inferiore alle 160/ha e dovrà comprendere piante di età diverse.

5) BOSCO

Nella zona "A" sono presenti lembi limitati di aree boscate, a prevalente presenza di querce, di modestissima estensione.

Dette aree costituiscono di solito un buon elemento equilibratore della idrogeologia montana: chiome ed apparato radicale ben sviluppato con sottobosco inerbito.

Nel caso specifico data la loro modesta estensione, risultano pressoché ininfluenti ai fini della stabilità complessiva del versante.

Considerata la limitata estensione di detti boschi, si prescrive la loro conversione in alto fusto.

PRATICHE COLTURALI PER I BOSCHI ED I TERRENI AGRARI

ZONE "B"

1) PRATI AVVIDENDATI – PRATI PASCOLO

Le aree "B" sono interessate quasi esclusivamente da questo tipo di destinazione agraria.

In questi suoli normalmente non vengono praticate arature, fatte salve modeste rotture del cotico superficiale mediante erpicatura ogni 5-10 anni. A detti terreni si applicano le seguenti prescrizioni:

si propone di mantenere la destinazione attuale, e la realizzazione di una idonea rete di smaltimento delle acque correnti nei versanti di maggiore pendenza;

non sono ammesse utilizzazioni con lavorazioni annuali o impianti di frutteti;

tutte le piante sparse esistenti dovranno essere salvaguardate;

costituire cotici erbosi con essenze erbacee a robusto apparato radicale e forte potere consolidante, impiegando prevalentemente graminacee (*Festuca arundinacea*, *Festuca rubra*, *Dactylis glomerata*, *Phleum pratense*, *Poa*, *Bromus*) ed alcune leguminose (*Lotus Corniculatus*, *Trifolium Pratense*, *Medicago Lupulina*).

Il prato a prevalenza di graminacee fornisce maggiori garanzie a difesa dell'erosione superficiale e dal dissesto profondo; per la perfetta funzione regolatrice sulla velocità di corrivazione e penetrazione delle acque superficiali, è in grado di fornire buone produzioni foraggere e si inserisce armonicamente nel paesaggio montano appenninico.

Nel caso di utilizzo a pascolo del prato, occorre:

- non pascolare nei periodi piovosi;

- dimensionare il carico del bestiame al tempo ed alla superficie di pascolo, facendo turnazione onde evitare accesso di calpestio con danneggiamento del cotico;
- in ogni caso dovrà essere sempre garantita la copertura erbacea di tutta la superficie.

Sono ammesse, con frequenza settennale, erpicature superficiali (profondità massima 20 cm)

Qualora detti terreni venissero abbandonati, potranno essere sottoposti a rimboschimento, oppure lasciati alla colonizzazione da parte della vegetazione spontanea; in quest'ultimo caso, quando le superfici saranno boscate, se ne propone il trattamento a ceduo composto: con il rilascio cioè di piante in piedi di età diversa, in misura non inferiore a 160/ha.

Tutte le piante adulte presenti dovranno essere preservate dal taglio, fatta eccezione per i diradamenti strettamente necessari.

Nelle aree interessate dalla maggiore clivometria è bene prevedere interventi di BIOINGEGNERIA FORESTALE; in questi casi sono necessari interventi che utilizzano piante vive o parti si esse in concomitanza ad inerti tradizionali e materiali di nuova concezione, con finalità – tecnico funzionali antierosione di consolidamento, ecologiche non di semplice copertura a verde, ma di ricostruzione di ecosistemi paraturali, estetiche e paesaggistiche, di ricucitura al paesaggio naturale circostante. Gli interventi di bioingegneria forestale da eseguirsi, possono configurarsi nel seguente elenco di massima:

- gradinate orizzontali o cordonate vive;
- grate vive;
- palificate di sostegno con elementi vivi;
- fascinate vive;
- graticciate vive;
- fascinate drenanti.

2) VERDE PUBBLICO E PRIVATO

Per la manutenzione saranno sufficienti le normali operazioni di giardinaggio, provvedendo alla sostituzione delle piante stroncate, deperienti e gravemente danneggiate.

Si dovranno costantemente controllare le are soggette al calpestio continuo, provvedendo, anche in questo caso, al mantenimento del cotico erboso.

E' fatto obbligatorio ai proprietari, sia pubblici che privati, di provvedere alla realizzazione di adeguate canalizzazioni, fossi di guardia ed eventuali drenaggi, dei quali dovranno curare permanentemente la manutenzione.

3) VEGETAZIONE RIAPRIALE

La presenza di questo tipo di vegetazione si riscontra in fasce limitate ai corsi d'acqua del reticolo idrografico compreso nella porzione di territorio studiato in questo contesto, costituito da specie igrofile sia arbustive che erbacee.

Viene considerato come bosco ripariale la copertura arborea ed arbustiva presente in modo continuo lungo tutte le scarpate torrentizie, anche se composta da specie diverse da quelle tipicamente igrofile.

Non si considerano boschi riparali i semplici filari di piante lungo i fossi collettori della rete agraria superficiale di scolo delle acque.

In considerazione dello scarso valore economico della massa legnosa ricavabile da tale tipo di bosco, a fronte dell'importante ruolo di elemento equilibratore che esso svolge in aree geologicamente instabili, si propone in ogni caso di sottoporre il taglio ad autorizzazione, così come avviene per i boschi cedui stramaturati.

Il parere che il Comune potrà acquisire, così come per il taglio di altri tipi di bosco, dagli Uffici Forestali competenti per territorio (Comunità Montana, Servizio Provinciale Difesa del Suolo e Corpo Forestale) consentirà di calibrare la prescrizione delle modalità di taglio, anche in relazione alla tipologia del bosco ripariale che frequentemente si presenta con struttura piuttosto irregolare, intermedia tra la fustaia ed il ceduo, con vari livelli di vegetazione, da quello basso erbaceo arbustivo fino alle chiome degli alberi adulti.

Si dovrà prescrivere il divieto di taglio raso, fatti salvi i casi per motivi di ordine fitosanitario. A seconda della struttura del popolamento presente nei vari tratti, dovranno essere prescritti interventi di avviamento ad altro fusto o trasformazioni in ceduo composto.

In quest'ultimo caso il numero di matricine non dovrà essere inferiore alle 160/ha e dovrà comprendere piante di età diverse.

4) BOSCO

Nella zona "B" sono presenti lembi limitati di aree boscate, a prevalente presenza di querce, di modestissima estensione.

Dette aree costituiscono di solito un buon elemento equilibratore della idrogeologia montana: chiome ed apparato radicale ben sviluppato con sottobosco inerbito.

Nel caso specifico data la loro modesta estensione risultano pressoché ininfluenti ai fini della stabilità complessiva del versante.

Considerata la limitata estensione di detti boschi, si prescrive la loro conversione in alto fusto.

PRATICHE COLTURALI PER I BOSCHI ED I TERRENI AGRARI

ZONE " C "

1) PRATI AVVICENDATI – PRATI PASCOLO

Tale pratica colturale è presente nella zona "C" in modo prevalente e insito in aree con acclività piuttosto debole.

In questi suoli normalmente non vengono praticate arature fatte salve modeste rotture del cotico superficiale mediante erpicatura ogni -10 anni. A detti terreni si applicano le seguenti prescrizioni:

si propone di mantenere la destinazione attuale e la realizzazione di una idonea rete di smaltimento delle acque correnti, allo scopo di evitare le problematiche connesse ai ristagni di acqua;

non sono ammesse utilizzazioni con lavorazioni annuali o impianti di frutteti;

tutte le piante sparse esistenti dovranno essere salvaguardate:

costituire cotici erbosi con essenze erbacee a robusto apparato radicale e forte potere consolidante, impiegando prevalentemente graminacee (*Festuca arundinacea*, *Festuca rubra*, *Dactylis glomerata*, *Phleum pratense*, *Poa*, *Bromus*) ed alcune leguminose (*Lotus corniculatus*, *Trifolium pratense*, *Medicago lupulina*).

Il prato a prevalenza di graminacee fornisce maggiori garanzie a difesa dell'erosione superficiale e dal dissesto profondo; per la perfetta funzione regolatrice sulla velocità di corrivazione e penetrazione delle acque superficiali, è in grado di fornire buone produzioni foraggere e si inserisce armonicamente nel paesaggio montano appenninico.

Nel caso di utilizzo a pascolo del prato, occorre:

non pascolare nei periodi piovosi;

dimensionare il carico del bestiame al tempo ed alla superficie del pascolo, facendo turnazione onde evitare eccesso di calpestio con danneggiamento del cotico;

in ogni caso dovrà essere sempre garantita la copertura erbacea di tutta la superficie.

Sono ammesse con frequenza settennale, erpicature superficiali (profondità massima 20 cm).

Qualora detti terreni venissero abbandonati, potranno essere sottoposti a rimboschimento, oppure lasciati alla colonizzazione da parte della vegetazione spontanea; in quest'ultimo caso, quando le superfici saranno boscate, se ne propone il trattamento a ceduo composto: con il rilascio cioè di piante in piedi di età diversa, in misura non inferiore a 160/ha.

Tutte le piante adulte presenti dovranno essere preservati dal taglio, fatta eccezione per i diradamenti strettamente necessari.

2) VERDE PUBBLICO E PRIVATO

Per la manutenzione saranno sufficienti le normali operazioni di giardinaggio, provvedendo alla sostituzione delle piante stroncate, deperienti e gravemente danneggiate.

Si dovranno costantemente controllare le aree soggette al calpestio continuo, provvedendo , anche in questo caso, al mantenimento del cotico erboso.

E' fatto obbligo ai proprietari, sia pubblici che privati, di provvedere alla realizzazione di adeguate canalizzazioni, fossi di guardia ed eventuali drenaggi, dei quali dovranno curare permanentemente la manutenzione.

3) BOSCO

Nella zona "C" sono presenti lembi limitati di aree boscate a prevalente presenza di querce di modestissima estensione. Dette aree costituiscono di solito un buon elemento equilibratore della idrogeologia montana: chioma ed apparato radicale ben sviluppato con sottobosco inerbito.

Nel caso specifico data la loro modesta estensione, risultano pressoché ininfluenti ai fini della stabilità complessiva del versante.

Considerata la limitata estensione di detti boschi, si prescrive la loro conversione in alto fusto.

A completare il quadro di quanto finora prescritto è comunque necessario seguire le seguenti indicazioni di carattere generale:

a) Laddove strettamente necessario l'aratura dovrà avvenire ad una profondità limitata alle esigenze agro-colturali e cioè non superari i 30-40 cm di spessore, per non intaccare lo strato inerte sottostante ad incorrere nell'aumento delle possibilità di erosione e smottamento, le aree interessate da tali pratiche non devono avere pendenza superiore al 35%.

Limitare in generale la frequenza delle arature, che non dovrebbero comunque superare il numero di 2 nell'arco di dieci anni. L'aratura dovrà avvenire in condizioni di "tempera", cioè un livello di idratazione ideale del terreno per essere lavorato, per favorire la ricomposizione della tessitura normale del suolo, in particolare, per quanto attiene ai suoli argillosi, evitare di ararli quando il suolo è pressoché saturo di acqua.

b) Pulire con periodicità i fossi naturali dalle piante sradicate, dai rami secchi, dai rovi, ecc., per mantenerli efficienti e nel loro alveo naturale.

c) Evitare imponenti movimenti di terra quali sbancamenti, riporti e ripianamenti. Sono questi lavori che modificano radicalmente il profilo superficiale del terreno, e quindi rischiano di stravolgere il normale deflusso delle acque, la stabilità del suolo e l'equilibrio vegetazionale.

d) Curare il profilo morfologico di superficie degli appezzamenti in modo da evitare pericolosi ristagni di acqua.