



COMUNE DI GUIGLIA

PROVINCIA DI MODENA
Piazza Gramsci, 1 - 41052 Guiglia - Tel. 059 709911 - Fax. 059 709910

e-mail: guiglia@comune.guiglia.mo.it

Certified ISO 14001 by



n. 194172

PIANO REGOLATORE GENERALE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE



Variante Generale del 31.07.2000

N.T.A. aggiornate alla Variante specifica:

- Adottata con delibera di C.C. n. 33 del 09.08.2007

- Approvata con delibera di C.C. n. 10 del 27.02.2008

**CON RECEPIMENTO DELLA DELIBERA
DI G.P. N. 14 DEL 15.01.2008**

COMUNE DI GUIGLIA
PROVINCIA DI MODENA

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
GUIGLIA

VARIANTE ADOTTATA con delibera di CC n° 33 del 09/08/2007
APPROVATA con delibera di CC n° 10 del 27/02/2008

UFFICIO TECNICO COMUNALE

Febbraio 2008

INDICE

GENERALITA'	5
CAPO I°	5
IL PIANO REGOLATORE GENERALE (P.R.G.)	5
Art. 1	5
Norme di attuazione e loro efficacia	5
Art. 2	5
Trasformazioni disciplinate dal P.R.G.	5
Art. 3	6
Attuazione del P.R.G.	6
Art. 4	7
Validità ed efficacia del P.R.G.	7
CAPO II°	8
PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI	8
Art. 5	8
Edificabilità delle aree	8
Art. 6	9
Parametri urbanistici	9
Art. 7	10
Applicazione dei parametri urbanistici	10
Art. 8	11
Parametri edilizi	11
CAPO III°	16
STANDARDS DI P.R.G.	16
Art.9	16
Opere ed aree di urbanizzazione primaria	16
Art. 10	16
Aree ed opere di urbanizzazione secondaria e standards urbanistici	16
Art. 11	16
Spazi si sosta e parcheggi	16
TITOLO II°	20
TUTELA DELL'AMBIENTE	20
CAPO I°	20
PRESCRIZIONI PER LA TUTELA DELL'AMBIENTE	20
Art. 12	20
Salvaguardia, tutela e valorizzazione di particolari elementi ed ambiti	20
TITOLO III°	33
ATTUAZIONE DELLA DISCIPLINA DI P.R.G.	33
CAPO I°	33
Art. 13	33
Modalità di attuazione del P.R.G.	33
Art. 14	34
Concessioni o autorizzazioni o i Permessi di Costruire e le Denunce di inizio attività già rilasciate anteriormente alla data di adozione del P.R.G.	34
Art. 15	34
Edifici preesistenti e norme di zona	34
Art. 16	35
Destinazioni d'uso	35
Art. 17	38
Aggiornamento della cartografia del territorio comunale	38
Art. 18	38
Rilevazione di errori materiali negli elaborati del P.R.G.	38

TITOLO IV°	39
ZONIZZAZIONE	39
CAPO I°	39
SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO IN ZONE OMOGENEE E FUNZIONI.....	39
COMPATIBILI INSEDIABILI	39
Art. 19.....	39
Suddivisione in zone del territorio comunale	39
Art. 20)	40
Funzioni insediabili nelle diverse zone omogenee	40
CAPO II°	44
IL TERRITORIO URBANO	44
Art. 21	44
Zone omogenee di tipo "A"	44
Art. 22)	44
Zone omogenee di tipo "B"	44
ART. 22.1) SOTTOZONA B.1 – DI COMPLETAMENTO NORMALE.....	45
ART. 22.2) SOTTOZONA B.2 – DI COMPLETAMENTO SPECIALE	48
ART. 22.4) SOTTOZONA B.4 - DA ASSOGGETTARERISTRUTTURAZIONE URBANISTICA	52
ART. 23	55
ART. 23.1) SOTTOZONA C.1 - ZONE GIÀ DOTATE DI STRUMENTO ATTUATIVO	56
ART. 23.2) SOTTOZONA C.2 – NUOVA EDIFICAZIONE CON INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO	58
ART. 24	62
ZONE OMOGENEE DI TIPO "D"	62
ART. 24.1) SOTTOZONA D.1 – ARTIGIANALI DI COMPLETAMENTO	63
ART. 24.2) SOTTOZONA D.2 – ARTIGIANALI DI ESPANSIONE	66
ART. 24.3) SOTTOZONA D.3 – ARREZZATURE DI SERVIZIO DI INTERESSE GENERALE.....	69
ART. 24.4) SOTTOZONA D.4 E D.4T – ATTREZZATURE TECNICHE E TECNOLOGICHE DI INTERESSE GENERALE	72
ART. 24.5) SOTTOZONA D.5 - ALBERGHIERA	76
ART. 24.6) SOTTOZONA D.6 – ATTREZZATURE RICETTIVE ALL' APERTO	79
ART. 24.6) SOTTOZONA D.6 – ATTREZZATURE RICETTIVE ALL' APERTO	79
ART. 24.7) SOTTOZONA D.7 – DESTINATE ALL'ESERCIZIO DI CAVE	83
ART. 24.7BIS) SOTTOZONA D.7BIS – AMBITO SOGGETTO A CONCESSIONE MINERARIA.....	84
ART. 24.8) SOTTOZONA D.8 – INSEDIAMENTI DIREZIONALI / COMMERCIALI	85
CAPO III°	87
IL TERRITORIO EXTRAURBANO	88
Art. 25.....	88
Zone territoriali omogenee di tipo "E"	88
Art. 26.....	90
Inseidiamenti ammessi nelle zone agricole.....	90
Art. 27	109
Prescrizioni particolari da adottarsi negli interventi sul patrimonio edilizio esistente.....	109
Art. 28.....	111
Parametri edilizi ed urbanistici degli interventi nelle zone agricole	111
Art. 29.....	114
Soggetti attuatori.....	114
Art. 30.....	115
Piano di sviluppo aziendale o interaziendale	115
CAPO IV°	118
ZONE DESTINATE AD ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE.....	118
GENERALE (ZONE OMOGENEE DI TIPO F)	118
Art. 31	118
Zone destinate alla viabilità e fasce di rispetto stradale.....	118

CAPO V°	121
ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE (ZONE OMOGENEE "G").....	121
Art. 32.....	121
Zone a verde pubblico e zone sportive.	121
Art. 33.....	121
Zone per attrezzature pubbliche di servizio	121
Art. 34.....	122
Zone per parcheggi pubblici	122

TITOLO I° GENERALITA'

CAPO I° IL PIANO REGOLATORE GENERALE (P.R.G.)

Art. 1 Norme di attuazione e loro efficacia.

Il presente articolato normativo costituisce parte integrante del Piano Regolatore (P.R.G.)
Il P.R.G., in rapporto alle scelte programmatiche e pianificatorie delle Amministrazioni comunali provvede alla suddivisione del territorio in zone omogenee dettando per ciascuna di esse precise norme sull'utilizzazione dei suoli e del patrimonio edilizio esistente, come meglio specificato in articoli successivi.

Art. 2 Trasformazioni disciplinate dal P.R.G.

Sono soggette alla disciplina del P.R.G. le seguenti trasformazioni edilizie ed urbanistiche:

- A 1 - restauro scientifico (Art. 36 punto A1 della L.R. N. 47/1978 e s.m.);
- A 2.A - restauro e risanamento conservativo tipo A (Art. 36 punto A2.1 - L.R. N. 47/1978 e s. m.);
- A 2.B - restauro e risanamento conservativo tipo B (Art. 36 punto A2.2 - L.R. N. 47/1978 e s. m.);
- A 2.C - ripristino tipologico (Art. 36 punto A2.3 - L.R. N. 47/1978 e s.m.);
- A 2.D - Demolizione nelle zone culturali-ambientali e nelle zone A (Art. 36 punto A2.4 - L.R. N. 47/1978 e s.m.);
- A 2.E - Recupero e risanamento delle aree libere (Art. 36 punto A2.5 - L.R. N. 47/1978 e s.m.);
- A 3.1 - ristrutturazione edilizia (in zona omogenea A) (Art. 36 punto A3 - L.R. N. 47/1978 e s.m.);
- A 3.2 - ripristino edilizio (Art. 36 punto A3.2 - L.R. N. 47/1978 e s.m.);
- A 4 - ristrutturazione urbanistica (in zona omog. A) (Art. 36 punto A4 - L.R. N.47/1978 e succ.mod.);
- A 5 - ristrutturazione edilizia fuori dalle zone omogenee A (art. 31 punto d - L. N. 457/1978);
- A 6 - ampliamento e/o sopraelevazione;
- A 7 - opere interne (trasformazioni interne alle singole unità immobiliari);
- A 8 - manutenzione ordinaria (Art. 42 - L.R. N. 47/78 e s.m.);
- A 9 - manutenzione straordinaria (Art. 43 - L.R. 47/78 e s.m.);
- A 10 - demolizione;
- A 11 - modifiche destinazione d'uso senza opere;
- A 12 - modifiche destinazione d'uso con opere;
- A 13 - modifica dello stato dei luoghi;
- A 14 - nuova costruzione su lotto libero;
- A14.1 - Demolizione e ricostruzione
- A 15 - adeguamento igienico e tecnologico;

A 16 - opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale.

Art. 3 **Attuazione del P.R.G.**

Il P.R.G. si attua, nel rispetto delle indicazioni grafiche riportate sulle tavole di progetto e delle prescrizioni contenute nelle presenti Norme, per mezzo di strumenti di attuazione di intervento urbanistico preventivo o per intervento diretto, come meglio specificato agli articoli seguenti.

Nell'applicazione delle prescrizioni, previsioni e vincoli del P.R.G., in caso di mancata corrispondenza o di dubbio interpretativo fra Norme tecniche ed Elaborati grafici, prevale la norma scritta.

In caso di mancata corrispondenza o dubbio interpretativo fra elaborati a scala diversa, prevale quello in scala a denominatore minore.

Il P.R.G. è costituito dai seguenti elaborati e atti tecnici:

- 1 - Relazione Illustrativa
- 2 - Norme tecniche di attuazione
- 2.1 - Norme tecniche di attuazione - Appendice – Disposizioni geologico-geotecniche
- 3 - Disciplina Particolareggiata delle Zone Omogenee A
- 4 - Tavole di zonizzazione “Aree Urbane” in scala 1:5.000 da 1A a 5A
Tavole di zonizzazione “Zone extra-urbane e tutelate” in scala 1:5.000 da 1B a 5B
Tavole di zonizzazione in scala 1:2.000 relative ai centri abitati .

Indagine geologica:

- 5 - PERIZIA GEOLOGICA – INDAGINI GEOTECNICHE (due volumi)
ANALISI GEOLOGICA, GEOMORFOLOGICA DI DETTAGLIO E GEOTECNICA
INTEGRATA DA ALLEGATI:
 - Indagine geologica variante parziale 1997
 - Indagine geologica variante parziale 1997 – Integrazione
 - Analisi tecnica di conformità alle disposizioni legislative regolamentari e pianificatorie in materia geotecnica delle relazioni geologiche-geotecniche a supporto di aree di variante oggetto di osservazione 25/2/2000ALLEGATI N. 1, 2, 3, 4
- 6 - Fascicolo n. 1 - Relazione generale
- 7 - Fascicolo n. 2 - Relazione specifica
- 8 - Tav. 1A - Carta geolitologica
- 9 - Tav. 2A - Carta geomorfologica
- 10 - Tav. 3A - Carta idromorfologica
- 11 - Tav. 4A - Carta delle Unità di paesaggio
- 12 - Tav. 5A - Carta delle aree sottoposte a tutela (assorbita nelle Tavole di zonizzazione “Zone extra-urbane e tutelate” in scala 1:5.000)
- 13 - Tav. 1B - Carta geolitologica
- 14 - Tav. 2B - Carta geomorfologica
- 15 - Tav. 3B - Carta idromorfologica
- 16 - Tav. 4B - Carta delle Unità di paesaggio
- 17 - Tav. 5B - Carta delle aree sottoposte a tutela

E RELATIVI ADEGUAMENTI E AGGIORNAMENTI

Art. 4
Validità ed efficacia del P.R.G.

Il P.R.G. ha validità giuridica a tempo indeterminato.

Esso si basa su una previsione decennale ma può essere soggetto a revisioni periodiche o a varianti nei modi e con le procedure di legge.

Nell'applicazione delle prescrizioni e dei vincoli del P.R.G., in caso di non corrispondenza o di dubbio interpretativo fra NTA ed elaborati grafici, prevale la norma scritta. In caso di mancata corrispondenza o dubbio interpretativo fra elaborati grafici, prevale quello in scala a denominatore minore.

Dalla data di adozione del P.R.G. e fino alla sua definitiva approvazione si applicano le norme di salvaguardia ai sensi della Legge 03.11.1952, n. 1902 e successive modifiche ed integrazioni.

Le trasformazioni urbanistiche ed edilizie previste nell'ambito del territorio comunale, oltre alle prescrizioni delle presenti NTA, dovranno rispettare le prescrizioni del vigente Regolamento Edilizio Comunale e del Regolamento Comunale di Igiene e di altri piani e programmi approvati.

Per gli atti già autorizzati alla data di adozione delle presenti norme vedi successivo art. 14.

CAPO II° PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Art. 5 Edificabilità delle aree

Sono considerate edificabili, in relazione alla zonizzazione di P.R.G. e ai sensi dell'art. 31 della L. n° 1150/1942 e dell'art. 13 della L. n° 10/1977, le aree già dotate di urbanizzazione primaria come definita dalla L. 847/1964, ovvero per le quali le opere di urbanizzazione sono garantite o dalla previsione della loro realizzazione da parte del Comune nel successivo triennio o dall'impegno dei privati a realizzarle contestualmente alle costruzioni oggetto delle specifiche concessioni.

Dovrà in ogni caso essere preventivamente accertata presso l'U.T. Comunale e presso gli Enti di gestione delle infrastrutture tecnologiche la reale fattibilità dell'intervento in ordine all'approvvigionamento delle risorse idropotabili e alla accessibilità agli altri servizi a rete, ivi compreso il sistema fognario.

Di tale accertamento dovrà essere prodotta la relativa documentazione.

In ogni caso l'attuazione delle previsioni di insediamenti residenziali e produttivi indipendentemente dalla zona in cui ricadono, sia a intervento diretto che preventivo, proposti dal PRG dovrà essere subordinata alla contestuale ottimizzazione delle reti tecnologiche e degli impianti di legge ove risultassero inadeguati al dimensionamento proposto e che tali lavori dovranno essere sostenuti o eseguiti dai soggetti attuatori.

In particolare per gli insediamenti produttivi gli scarichi idrici devono essere collettati in pubblica fognatura e sottoposti a idoneo trattamento depurativo; deve essere garantita la possibilità di allacciamento delle nuove aree/comparti destinati alla urbanizzazione. La gestione autonoma della depurazione riferita unicamente ad attività produttive delocalizzate rispetto ai centri abitati dotati di reti tecnologiche, dovrà essere sottoposta alla preventiva valutazione degli Enti competenti alle verifiche ambientali ARPA e ASL.

In LOCALITÀ CASA BALDINI-BOMBEVERE è condizione vincolante per l'attuazione e/o per il recupero degli insediamenti produttivi previsti dal Piano, l'attivazione di un adeguato sistema di smaltimento e di depurazione delle acque reflue a servizio della zona. La contestuale ottimizzazione delle reti tecnologiche è condizione vincolante per l'avvio dei processi urbanistico-edilizi.

In FRAZIONE ROCCAMALATINA ed in FRAZIONE SAMONE è condizione vincolante per l'attuazione di eventuali interventi di ampliamento e/o potenziamento di attività produttive idroesigenti e/o idroinquinanti, indicate dal presente Piano – in particolare se di tipo D.1 e F.10 – l'esecuzione di tutti quegli interventi necessari e sufficienti ad assicurare l'efficienza del sistema depurativo locale, sentito il parere degli Enti preposti alle verifiche ambientali.

Per L'ABITATO DI GUIGLIA si rende necessaria l'attivazione di un depuratore dimensionato a ricevere lo scarico del collettore della zona ed anche degli scarichi provenienti dai nuovi insediamenti residenziali previsti dallo strumento generale.

Negli interventi di recupero edilizio/urbanistico di edifici ed aree già produttive, è fatto obbligo procedere alla preventiva verifica sulla eventuale presenza di sostanze, materiali e residui per i quali

siano necessarie operazioni di bonifica e messa in sicurezza, operazioni che dovranno essere condotte sotto la sorveglianza degli Enti competenti (A.R.P.A. e/o A.U.S.L.) preventivamente agli interventi edilizi/urbanistici proposti.

Le aree ed i lotti di nuova edificazione previsti dal PRG sono stati valutati ai fini della edificabilità rispetto alle caratteristiche geotecniche. Gli interventi su tali aree e lotti sono subordinati al rispetto di quanto indicato nella Relazione Geologica allegata al PRG di cui al precedente art. 3 e nella Appendice delle presenti Norme.

Per ogni intervento edilizio a scopo edificatorio è richiesta la dotazione di cisterne interrato per la raccolta delle acque meteoriche derivanti dalle coperture degli edifici, in rapporto a 2 mc ogni 100 mq di superficie permeabile (vedi Art. 8 punto E) del lotto di pertinenza all'edificio o agli edifici.

Art. 6 **Parametri urbanistici**

I parametri urbanistici sono così definiti:

a)- Superficie territoriale - St

È la somma della superficie fondiaria (come più avanti definita) e della superficie per opere di urbanizzazione primaria e secondaria interne all'area di intervento, salva diversa specificazione grafica o normativa.

La superficie territoriale è la superficie delle zone soggette a strumento urbanistico attuativo, in base alle indicazioni grafiche riportate sulle tavole di P.R.G. e/o alle specifiche prescrizioni contenute nelle presenti NTA.

La superficie territoriale comprende sia le aree edificabili che quelle per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Alla superficie territoriale si applica l'indice di utilizzazione territoriale "Ut" per determinare la superficie utile realizzabile in sede di intervento urbanistico attuativo.

La superficie territoriale si misura al lordo delle strade esistenti o previste dallo strumento urbanistico attuativo, internamente alla delimitazione del comparto.

b)- Superficie per opere di urbanizzazione primaria - U.1

È rappresentata dalla somma delle superfici destinate alle strade e ai parcheggi pubblici e relative aree accessorie (verde di arredo, pedonali, ecc.), nonché ad altri eventuali spazi destinati alle reti ed alle centrali tecnologiche a servizio dell'area, come definite al successivo art. 9.

c)- Superficie per opere di urbanizzazione secondaria - U.2

È rappresentata dalla somma delle superfici destinate agli spazi pubblici per attività collettive, definite ai sensi dell'art. 10 delle presenti Norme, interne all'area di intervento o ad essa connesse.

d)- Superficie fondiaria - Sf

È rappresentata dal lotto netto edificabile costituito da una porzione di area ricadente all'interno di una zona omogenea indicata dal PRG, ovvero individuata da uno strumento urbanistico preventivo come direttamente edificabile.

Per superficie fondiaria si intende quella parte di area residua edificatoria che risulterà dalla superficie territoriale deducendo le superfici per opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

e)- Superficie minima di intervento - Sm

È rappresentata dal minimo valore di St o di Sf richiesto dalle norme di zona o individuato graficamente nelle tavole di progetto per interventi urbanistici o edilizi.

La superficie minima di intervento è, nei diversi casi:

- l'area minima richiesta per la realizzazione dei singoli interventi ad attuazione diretta,

- l'area dei comparti per interventi urbanistici attuativi, perimetrati con apposita simbologia, nelle tavole del P.R.G., ovvero prescritte dalle apposite NTA di zona. Per tutti gli interventi di nuova costruzione ammessi dalle presenti NTA in zona agricola, l'unità di intervento urbanistico-edilizia è costituita dall'azienda agricola singola o associata.

Per azienda si intendono i terreni in proprietà, in affitto o ad altro titolo di possesso sottoposti ad una gestione tecnico-economica unitaria. Ai fini del dimensionamento dell'intervento vengono computate tutte le superfici in proprietà e le superfici in affitto, oppure con altro titolo di godimento regolarmente registrato di cui sia dimostrata la disponibilità per un periodo non inferiore ai 10 anni dal momento della richiesta.

Per tutti gli altri tipi di intervento, l'unità minima è costituita dal lotto o area di pertinenza, come da frazionamento catastale, al 31/07/2000

f)- Comparto di intervento

Si intende un ambito territoriale individuato graficamente nelle tavole di progetto o specificatamente indicato dalle presenti Norme, la cui progettazione urbanistica deve avvenire in modo unitario o coordinato.

g)- Indice di utilizzazione territoriale - Ut

E' l'indice che si applica, salvo diverse indicazioni grafiche o normative di zona, alla St per ottenere la superficie utile edificabile (Su).

h)- Indice di utilizzazione fondiaria - Uf

E' l'indice che si applica alla Sf per ottenere la Su edificabile.

i)- Distanza - D

Rappresenta il distacco da rispettarsi nell'edificazione dal confine di proprietà, dal confine di zona, dai confini stradali, dagli altri edifici.

l)- Limite di zona: confine di separazione fra zone omogenee diverse, secondo la definizione di cui al successivo art.19.

m)- Carico urbanistico - CU: è determinato dall'insieme della Su e delle destinazioni d'uso di una data zona o di uno specifico intervento in rapporto agli standards di servizi e opere di U.1 e U.2.

Si ha aumento di carico urbanistico quando l'intervento determina un aumento della Su e/o del numero delle unità immobiliari esistenti, ovvero si ha una variazione d'uso, con o senza trasformazioni fisiche, tra i raggruppamenti di categorie di funzioni di cui al seguente art. 16, nonché dall'una all'altra delle sottofunzioni b.1, b.2, b.3., quando ciò determina un aumento degli standards in relazione alla nuova destinazione e con riferimento a quanto prescritto dall'art. 46 della L.R. N. 47/78 e LR 31/2002 e rispettivi aggiornamenti.

Art. 7

Applicazione dei parametri urbanistici

La definizione dei parametri e gli indici urbanistici riportati all'articolo precedente operano dalla data di adozione delle presenti norme.

Le modificazioni alla proprietà o altre di carattere patrimoniale, intervenute successivamente a tale data, non influiscono sul vincolo di pertinenza delle aree inedificate relative alle costruzioni esistenti ed autorizzate sulla base degli stessi.

Indipendentemente da qualsiasi passaggio di proprietà o frazionamento successivo l'utilizzazione completa dei parametri esclude, salvo il caso di ricostruzione, il rilascio di altre concessioni ad edificare sulle superfici medesime.

Art. 8 **Parametri edilizi**

L'edificazione in qualsiasi parte del territorio comunale è regolata anche dai seguenti parametri edilizi come di seguito definiti:

- Su - Superficie utile
- Snr - Superficie non residenziale
- Sc - Superficie complessiva
- Sa - Superficie accessoria
- St - Superficie totale
- Sl - Superficie lorda
- Sq - Superficie coperta
- Q - Rapporto di copertura
- Sp - Superficie permeabile
- V - Volume
- Hm - Altezza massima del fabbricato
- Hf - Altezza delle fronti
- Ivl - Indice di visuale libera
- Sagoma
- Piano di un edificio

Definizioni:

A) SUPERFICIE

Per la funzione abitativa, le superfici dei complessi edilizi sono classificate in Superficie utile abitabile (Su) e Superficie non residenziale (Snr);

- a.1) **Superficie utile abitabile (Su)**: è costituita dalla superficie di pavimento degli alloggi e degli accessori interni che non rientrano nella definizione di Snr come più avanti specificata, compresi i soppalchi chiusi come più avanti definiti (punto 1.2f), misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, delle soglie di passaggio da un vano all'altro, degli sguinci di porte e finestre e delle scale interne; negli interventi sull'esistente le modifiche interne non incidono sulla Su;

a.2) **Superficie non residenziale (Snr)**: si intende la superficie netta calpestabile risultante dalla somma delle superfici non residenziali di pertinenza dell'alloggio quali logge, balconi, cantine di altezza interna mt 2,50, soffitte di altezza virtuale interna (calcolata come rapporto V/S) compresa fra m 1,70 e m 2,50, soppalchi aperti, come più avanti definiti (punto 1.2f.) e di quelle di pertinenza dell'organismo abitativo quali androni di ingresso, scale, porticati liberi (escluso quelli di uso pubblico), volumi tecnici, rimesse o posti macchina coperti di altezza mt 2,50, centrali termiche anche singole quando ubicate in locali non abitabili, misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.

Sono esclusi dal calcolo e quindi non computabili nella Snr i porticati pubblici e/o di uso pubblico (servitù di pubblico passaggio), le terrazze di copertura parziali o totali anche se praticabili, i locali sottotetto e le intercapedini aventi altezza virtuale V/S inferiore a m 1,70, gli spazi tecnici quali intercapedini orizzontali, canne fumarie o di ventilazione, cavei ed i posti auto e i loro spazi di manovra, anche coperti, con funzione esclusivamente pertinenziali alla residenza nella misura minima di 2 posti auto per alloggio sempre con altezza interna m 2,50.

Ai fini del calcolo della potenzialità edificatoria sono comprese nella Su le superfici dei locali accessori che non presentano le caratteristiche sopra descritte per essere ricompresi nella Snr.

a.3) **Superficie complessiva (Sc)** è data da: $Sc = Su + 60\% Snr$.

Per gli interventi di edilizia residenziale pubblica, ai fini della determinazione delle superfici, si applica il punto 4 dell'allegato A della delibera di G.R. del 17/7/1996 n. 1663.

Per le funzioni terziarie, produttive, alberghiere, agricole:

a.4) **Superficie utile (Su)**: è costituita dalla somma delle superfici nette di tutti i piani fuori ed entro terra, compreso i locali destinati al personale di servizio e di custodia, nonché i locali adibiti ad uffici a condizione che gli stessi siano funzionali all'esercizio dell'impresa, esclusi i locali adibiti a servizi igienici e impianti tecnologici.

a.5) **Superficie accessoria (Sa)**: si intende la superficie netta destinata a servizio dell'attività quali locali igienici, tettoie, porticati, scale, vani ascensore e montacarichi, centrale termica, elettrica, di condizionamento ed ogni altro spazio collegato all'impiantistica tecnologica necessaria al miglioramento delle condizioni di lavoro e dell'ambiente.

a.6) **Superficie totale (St)**: è data da: $St = Su + 60\% Sa$.

Nel caso degli insediamenti di cui al punto 1.5.2 della delibera di C.R. n. 1076/78 e successive modifiche, ai fini del calcolo degli oneri di urbanizzazione la superficie utile è quella definita nel medesimo punto 1.5.2.

B) **SUPERFICIE LORDA (Sl)**

E' costituita dalla somma delle superfici lorde di tutti i piani fuori terra comprensive dei muri perimetrali e di quelli interni, esclusi i balconi aggettanti e le terrazze scoperte.

C) **SUPERFICIE COPERTA (Sq)**

E' data dalla proiezione orizzontale dei fili esterni delle strutture e dei tamponamenti perimetrali, esclusi quelli sotto il livello del suolo, compresi i volumi aggettanti chiusi e i porticati di qualsiasi tipo.

D) **RAPPORTO DI COPERTURA (Q)**

È il rapporto calcolato in percentuale $Q = S_q/S_f$ (S_f = superficie fondiaria).

E) **SUPERFICIE PERMEABILE (Sp)**

E' rappresentata dalla superficie del lotto che deve essere mantenuta libera da qualsiasi tipo di pavimentazione e copertura, comprese le parti interrato, in modo da consentire il naturale assorbimento dell'acqua piovana; rientrano nel calcolo anche le aree inghiaiate direttamente su terra, mentre eventuali aree pavimentate con elementi autobloccanti "a griglia" vanno considerate al 40% della loro superficie. La percentuale della superficie permeabile fissata per le singole zonizzazioni in rapporto alla superficie fondiaria e/o territoriale è da valutare al netto della superficie coperta degli edifici.

F) **VOLUME**

f.1) **Volume Utile (Vu):** definito come somma dei prodotti delle superfici utili per le relative altezze utili.

f.2) **Volume Lordo (Vl):** è il volume complessivo, misurato all'esterno vuoto per pieno di tutte le parti costruite fuori terra, dalla linea di stacco dell'edificio dal terreno circostante con riferimento alla configurazione finale, alla copertura compresa, escluso i balconi aggettanti, le pensiline, i cornicioni e le terrazze scoperte.

f.3) **Volume Totale (Vt):** è il volume complessivo, misurato vuoto per pieno sul filo esterno di tutte le parti costruite fuori e dentro terra, dal piano di calpestio più basso alla copertura compresa, escluso i balconi aggettanti, le pensiline, i cornicioni e le terrazze scoperte.

G) **ALTEZZA**

g.1) **Altezza utile dei locali (Hu):** è data dall'altezza misurata da pavimento a soffitto. Nei locali aventi soffitti inclinati ad una pendenza o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media risultante dalle altezze minima e massima della parte interessata. Nei locali con soffitti inclinati a più pendenze o misti, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza virtuale data dal rapporto V_u/S_u dove V_u è il volume utile dello spazio interessato ed S_u la relativa superficie utile (analogamente si calcola l'altezza virtuale dei locali accessori).

g.2) **Altezza dei piani (Hp):** è data dalla differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura dal pavimento all'intradosso del soffitto o della copertura. In tale misura non si tiene conto delle travi e delle capriate a vista. Qualora la copertura sia a falde inclinate o curve il calcolo dell'altezza si effettua come al punto precedente.

g.3) L'**altezza massima degli edifici**, nelle varie zone, è prevista dalle presenti norme ed è misurata nel punto esterno d'intersezione tra la copertura dell'edificio (sia essa piana o inclinata) e il muro perimetrale dell'edificio. Tale altezza è presa a monte e a valle prima e dopo di ogni modifica. Sono ammesse altezze maggiori, da quelle previste negli articoli delle presenti norme, solo per manufatti tecnici (tralicci, linee elettriche, serbatoi idrici, torri piezometriche, e per telecomunicazioni, ciminiere, silos.) i vani adibiti ad extracorsa ascensori, montacarichi e vani tecnologici.

Non saranno consentiti ulteriori innalzamenti della copertura per la realizzazione di nuovi vani utili o accessori.

In caso di ristrutturazioni l'altezza massima riferita all'edificio esistente può essere incrementata sino a un massimo di 40 cm nel caso sia necessario l'inserimento di un cordolo di consolidamento.

I casi particolari saranno valutati di volta in volta previo parere favorevole dell'Ufficio Tecnico e dell'Amministrazione Comunale.

H) **DEFINIZIONE DI DISTANZE E DI INDICE DI VISUALE LIBERA**

Le distanze si misurano su di un piano orizzontale a partire dal perimetro della superficie coperta del fabbricato. Eventuali elementi quali cornicioni, pensiline, balconi, con oggetto superiore a m 1.50 devono sottostare al criterio della visuale libera.

h.1) **Distanza dai confini di proprietà o di zona (D1)**: è la distanza minima intercorrente tra il fabbricato ed il confine di proprietà, di zona, o stradale, misurata perpendicolarmente al confine stesso; il Comune può autorizzare, direttamente con delibera di Giunta se trattasi di proprietà comunale ovvero con il consenso dei confinanti negli altri casi, distanze inferiori a quelle prescritte agli articoli successivi dai confini di proprietà (fino alla costruzione in confine), sempre che vengano rispettate le norme relative alle distanze fra pareti finestrate o dettate dal criterio di visuale libera nei confronti di edifici finitimi esistenti o altre distanze minime inderogabili previste da norme specifiche; l'accordo fra confinanti, che dovrà essere fatto in forma di atto da trasciversi nei Pubblici Registri Immobiliari, costituisce servitù per la proprietà concedente, che dovrà pertanto osservare le corrette distanze prescritte in caso di futura edificazione. Per quanto non meglio precisato si applica il codice civile o il regolamento igiene.

h.2) **Distanza tra edifici (D2)**: è la distanza minima intercorrente tra edifici prospicienti.

h.3) **Indice di visuale libera (Ivl)**: è il rapporto fra la distanza delle varie fronti del fabbricato dai confini di zona, di proprietà, stradali e l'altezza delle fronti stesse (D/Hf). In corrispondenza degli angoli del fabbricato, le zone di visuale libera che non devono sovrapporsi, relative ai due fronti, si raccordano con linea retta.

L) **ALTRE DEFINIZIONI**

l.1) **SAGOMA**

E' la figura piana, con riferimento alle proiezioni sia sul piano orizzontale che sui quattro piani verticali, definita dal contorno esterno dell'edificio (comprese le parti aggettanti chiuse, esclusi sporti aggettanti aperti quali balconi, pensiline, cornicioni e simili, esclusi pure abbaini ed altri elementi accessori sopra le coperture (volumi tecnici, apparecchiature aperte,

comignoli, parapetti, ringhiere e simili).

1.2) **PIANO DI UN EDIFICIO**

1.2a) **Piano di un edificio**

Si definisce piano di un edificio lo spazio racchiuso o meno da pareti perimetrali, compreso tra due solai, limitato rispettivamente dal pavimento (estradosso del solaio inferiore o piano di calpestio) e dal soffitto (intradosso del solaio superiore). Il soffitto può presentarsi orizzontale, inclinato, curvo o misto.

1.2b) **Posizione del piano rispetto al terreno**

Per definire la posizione di un piano rispetto al terreno circostante (fuori terra, seminterrato, interrato) si assume la quota altimetrica di un suo elemento di riferimento (pavimento o soffitto) rispetto alla quota del terreno circostante (così come risulta modificato in seguito alle opere di sistemazione), misurata sulla linea di stacco dell'edificio. In caso di terreni con pendenza uniforme o con pendenze variabili lungo il perimetro dell'edificio si assumono rispettivamente la quota media o la media tra le medie. Nel caso di edifici le cui pareti perimetrali risultino separate dal terreno mediante muri di sostegno con interposta intercapedine (scannafosso) di larghezza inferiore all'altezza dell'intercapedine, si considera linea di stacco dell'edificio il limite superiore della intercapedine (bocca dello scannafosso).

1.2c) **Piano fuori terra o piano terra**

Si definisce piano fuori terra il piano di un edificio il cui pavimento si trovi in ogni suo punto perimetrale a una quota uguale o superiore a quella del terreno circostante così come risulta modificato anche in seguito alle opere di sistemazione.

1.2d) **Piano seminterrato**

Si definisce piano seminterrato il piano di un edificio che abbia il pavimento sotto la quota del terreno ed il cui soffitto si trovi in ogni suo punto perimetrale a una quota uguale o superiore a m.1,20 rispetto al terreno circostante, misurata sulla linea di stacco dell'edificio.

1.2e) **Piano interrato**

Si definisce piano interrato il piano di un edificio il cui soffitto nell'estradosso si trovi in ogni suo punto perimetrale ad una quota inferiore a m.1,20 rispetto al terreno circostante, misurata sulla linea di stacco dell'edificio.

1.2f) **Soppalco**

S'intende la superficie ottenuta mediante l'interposizione parziale di una struttura orizzontale in uno spazio chiuso. La parte a soppalco non può essere superiore ad 1/3 della superficie del pavimento del locale in cui viene realizzata e non può determinare spazi di altezza inferiore a m. 2,10. Qualora tutta o parte della superficie sovrastante o sottostante sia utilizzata per creare uno spazio chiuso, con esclusione del vano scala, il vano ottenuto è considerato a sé stante e dovrà presentare le caratteristiche richieste dall'uso.

CAPO III°
STANDARDS DI P.R.G.

Art. 9
Opere ed aree di urbanizzazione primaria

Le opere di urbanizzazione primaria sono quelle classificate all'art. 31 della L.R. 47/1978 e successive modificazioni e precisamente:

- a)- le strade e gli spazi di sosta e parcheggio;
- b)- le fognature e relativi impianti depurativi;
- c)- il sistema di distribuzione dell'acqua;
- d)- il sistema di distribuzione dell'energia elettrica, forza motrice, gas, telefono;
- e)- il sistema della pubblica illuminazione;
- f)- il verde di arredo, stradale e attrezzato, nonché le opere per la protezione dal rumore stradale;
- g)- gli allacciamenti e relative opere accessorie ai pubblici servizi non aventi carattere generale.

Art. 10
Aree ed opere di urbanizzazione secondaria e standards urbanistici.

Sono opere di urbanizzazione secondaria quelle classificate all'art. 31 della L.R. 47/1978 e successive modifiche e più precisamente:

- asili nido e scuole materne;
- scuole dell'obbligo;
- mercati di quartiere;
- delegazioni comunali;
- attrezzature religiose (culto, opere parrocchiali, istituti educativi ed assistenziali per bambini e anziani e attrezzature per attività culturali, ricreative e sportive connesse;
- centri civici e sociali, attrezzature culturali, ricreative, assistenziali e sanitarie di quartiere;
- spazi pubblici attrezzati a parco e per lo sport;
- parcheggi pubblici non rientranti fra quelli di U.1.

Art. 11
Spazi di sosta e parcheggi.

Nell'ambito degli interventi regolamentati dal P.R.G. sono da reperirsi quote di parcheggi pubblici e privati in funzione delle diverse zone e delle specifiche destinazioni degli immobili, secondo le seguenti tabelle e relative note e specificazioni:

TABELLA "A"
PARCHEGGI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

ZONA DI PRG	PARCH. DI U.1	PARCH. DI U.2
A	Vedi Disciplina Particolareggiata	
B.1	5 mq/30 mq Su (1)	==
B.2	5 mq/30 Su (1)	==
B.3	5 mq/30 mq Su (1)	==
C.1	COME P.P. APPROVATO	
C.2/B.4	5 mq/30 mq Su	3% ST
D.1	5% di Su	==
D.2	5% di Su	3% ST
D.3	5% di Su	==
D.4	5% di Su	==
D.5/D.8	10% di Su	5 % ST
D.6	22 mq ogni piazzola	10 % ST
E	==	==
F	==	==
G	5 % ST	10 % ST

NOTE

(1) La Su di riferimento è quella di nuova realizzazione (ampliamento, nuova costruzione, ricostruzione) e/o quella recuperata ad uso residenziale.

I parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria e secondaria vanno di norma localizzati sul fronte strada o in idonee aree in modo da garantirne la pubblica fruizione; potranno essere ricavati anche in strutture interrato o in elevazione (massimo due piani fuori terra), purché idoneamente connessi con il sistema delle funzioni insediate e comodamente fruibili (gestione e modalità di fruizione dovranno essere concordate con l'Amministrazione Comunale). Qualora sia previsto da apposita delibera del C.C. in accordo con il Piano dei servizi, i parcheggi di urbanizzazione primaria o secondaria prescritti per le zone A , B , C e D potranno essere monetizzati secondo le modalità regolate da apposita delibera comunale.

Eventuali indicazioni grafiche riportate dal P.R.G. all'interno dei comparti soggetti a P.P. potranno essere diversamente proposte in sede di intervento attuativo, ferme restando le quantità prescritte.

Le quantità prescritte sono da intendersi teoriche e vanno tradotte in effettivi posti auto con la seguente formula:

$N = S/25$ dove N è il numero di posti auto, S la superficie minima complessiva richiesta dalle norme. Il numero di posti auto va arrotondato all'intero più vicino.

La dimensione minima del posto macchina è di ml 2,70 x 5,00.

La dimensione minima del posto macchina coperto è pari a ml 2,70 x 5,00.

Le corsie di accesso e distribuzione devono avere una larghezza minima di ml 5,50.

TABELLA "B" PARCHEGGI DI PERTINENZA:	
TIPO DI FUNZIONE (vedi art. 16)	DOTAZIONE MINIMA DI PARCHEGGI
a.1, a.2, d.1	2 posti auto per ogni nuovo alloggio(*)
b.1	30 mq/100 mq di Su
b.2 (C.1,C.1.1A/B) (C.1.2A)	37,5 mq/100 mq di SU (°) (& 25mq/30 mq di SU (°) per esercizi fino a 400 mq di superficie di vendita 25mq/18mq di SU(°) per esercizi da 401 a 800 mq di superficie di vendita 25mq/13mq di SU(°) per esercizi da 801 a 1500 mq di superficie di vendita
(C.1.2B)	25mq/40 mq di SU (°) per esercizi fino a 400 mq di superficie di vendita 25mq/25mq di SU(°) per esercizi da 401 a 800 mq di superficie di vendita 25mq/20mq di SU(°) per esercizi da 801 a 1500 mq di superficie di vendita
b.2 (C.2, C.3)	30 mq/100 mq di SU di superf. di vendita
b.3	30 mq/100 mq di Su
c.1 c.2 c.3	20 mq/100 mq di Su
e.1	66 mq/100 mq di Su

(*) Nel caso di interventi di nuova costruzione o ristrutturazione di fabbricati con destinazione residenziale, o porzione di questi, almeno uno dei 2 parcheggi di pertinenza richiesti dovrà essere realizzato in autorimesse chiuse al piano terra o ai piani interrati. Le autorimesse dovranno di norma far parte dell'organismo edilizio e costituire comunque valida soluzione d'insieme. E' categoricamente escluso il ricorso a soluzioni che comportino l'impiego di boxes prefabbricati di qualsiasi tipo.

(°) riferiti alla superficie di vendita definita come la misura delle aree destinate alla vendita,

comprese quelle occupate dai banchi, scaffalature, vetrine e altri locali frequentabili dai clienti adibiti all'esposizione di merci e collegati direttamente all'esercizio di vendita; non costituisce superficie di vendita (ma rientra nel calcolo della S.U. o della Snr come da definizioni di Regolamento Edilizio ai fini dell'applicazione dei parametri di zona) quella dei locali destinati a magazzini, depositi, lavorazioni, uffici, servizi igienici, impianti tecnici e altri servizi per i quali non è previsto l'accesso ai clienti, nonché gli spazi "avancassa" purché non adibiti all'esposizione di merci.

(&) spazi aperti direttamente accessibili da parte della clientela

Per le strutture inferiori a 150 mq è possibile la deroga prevista dalle norme sul commercio Del.C.R. n. 1253/1999.

Nel caso di variazione di attività dovrà essere garantita la quota di parcheggio richiesta per la nuova destinazione.

Le quantità prescritte sono da intendersi teoriche e vanno tradotte in effettivi posti auto con la seguente formula:

$N = S/25$ dove N è il numero di posti auto, S la superficie minima complessiva richiesta dalle norme. Il numero di posti auto va arrotondato all'intero più vicino.

La dimensione minima del posto macchina è di ml 2,70 x 5,00.

La dimensione minima del posto macchina coperto è pari a ml 2,70 x 5,00.

Le corsie di accesso e distribuzione devono avere una larghezza minima di ml 5,50.

Per le zone omogenee A (centri storici) valgono le norme della Disciplina particolareggiata e la Legge 122 del 1989.

TITOLO II°
TUTELA DELL'AMBIENTE

CAPO I°
PRESCRIZIONI PER LA TUTELA DELL'AMBIENTE
DELL'IDENTITA' CULTURALE E DELL'INTEGRITA' FISICA DEL TERRITORIO

Art. 12
Salvaguardia, tutela e valorizzazione di particolari elementi ed ambiti

Le norme di cui al presente articolo si applicano agli interventi consentiti nelle diverse zone, qualora vengano ad interessare elementi ed ambiti di seguito elencati (la sigla P.T.C.P. sta ad indicare il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale).

Dette norme derivano dal recepimento di Piani e provvedimenti sovracomunali, nonché dalle indicazioni emerse dallo studio della "matrice ambientale" finalizzato alla redazione del P.R.G.

Gli elementi ed ambiti di seguito elencati sono individuati parte nelle tavole di progetto e parte nelle tavole, della Relazione geologica o in specifici elaborati, come si evince dalla Legenda del P.R.G.

1) Sistema forestale e boschivo

I terreni coperti da vegetazione forestale o boschiva, arborea di origine naturale e/o artificiale, in qualsiasi stadio di sviluppo, nonché i terreni temporaneamente privi della preesistente vegetazione arborea in quanto percorsi o danneggiati dal fuoco, ovvero colpiti da altri eventi naturali od interventi antropici totalmente o parzialmente distruttivi, sono soggetti a tutela ai sensi dell'art.10 del P.T.C.P.

I suindicati sistemi boschivi devono essere oggetto di tutela naturalistica e protezione idrogeologica; le finalità prioritarie assegnate a tali sistemi sono la ricerca scientifica, la funzione climatica e turistico-ricreativa, la funzione produttiva.

Per la individuazione dei sistemi boschivi si fa riferimento alle specifiche tavole del P.R.G..

Nei sistemi boschivi sono ammesse esclusivamente:

- le opere di difesa idrogeologica e idraulica;
- le opere connesse agli interventi di forestazione;
- gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, secondo le prescrizioni contenute in successivi articoli.

L'attraversamento dei terreni boscati prima definiti da parte di:

- linee di comunicazione viaria,
- impianti a rete per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento rifiuti,
- sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia, delle materie prime e semilavorati,
- di linee telefoniche,
- di impianti di risalita,

e' regolato dai disposti dell'art. 10 del PTCP.

Per quanto non contemplato si rimanda comunque ai contenuti del citato art. 10 del PTCP.

2) Sistema delle aree agricole

All'interno del territorio classificato "extraurbano" dal P.R.G., si interviene recependo gli indirizzi di cui all'art. 11 del PTCP, finalizzati a perseguire la tutela, il ripristino e la valorizzazione del paesaggio agrario.

In particolare, per gli interventi di nuova edificazione, di ampliamento e di modifica dell'uso consentiti dalle norme di zona e che ricadono all'interno delle aree classificate come "zone in cui permangono più evidenti gli elementi del paesaggio agrario tradizionale" nelle tavole della "Matrice ambientale", e' richiesta una relazione tecnica del progettista delle opere che dimostri la non interferenza con gli elementi del paesaggio agrario tradizionale ivi presenti, che dovranno essere evidenziati nel progetto (vedi anche successivo punto 23 del presente articolo).

Tutti gli interventi edilizi dovranno essere finalizzati al conseguimento del maggior rispetto delle forme e tipologie tradizionali e maggior grado di qualità paesaggistica, come meglio dettagliato dalle prescrizioni particolari di cui all'art. 27 delle presenti norme che sono obbligatoriamente da recepire.

3) Tutela di laghi, bacini e corsi d'acqua **Reticolo idrografico minori - Laghetti irrigui**

Tutela di laghi, bacini e corsi d'acqua

Ai fini della tutela di laghi, bacini e corsi d'acqua e' definita una zona di rispetto, costituita da una fascia di espansione inondabile e/o da una zona di tutela ordinaria.

Per gli elementi e i provvedimenti di tutela e per gli interventi compatibili si rimanda a quanto contenuto nel successivo CAPO III (art. 25 e segg.) delle presenti Norme.

Reticolo idrografico minore

Il reticolo idrografico minore rappresentato dalla fitta e ramificata rete del sistema scolante di bacino assume rilevanza sotto il profilo morfologico e ambientale e pertanto da assoggettare a tutela, anche se privo di fascia cartografata, con l'applicazione dei seguenti criteri e indirizzi:

- di norma non è consentito modificare il tracciato, se non per ragioni dettate da motivi di sicurezza o per interventi di assetto idrogeologico d'area supportati da idonei studi;
- l'interramento o l'intubamento deve essere limitato e giustificato da reali esigenze (formazione di passi carrai, passaggi colturali e simili);
- deve essere favorita la copertura vegetale delle zone limitrofe alle sponde;
- per eventuali interventi necessari per la regimazione delle acque (briglie, salti, sistemazione di sponde e fondi, ecc..) si dovranno utilizzare materiali naturali e metodi di "bioingegneria";
- va salvaguardata la vegetazione di ripa esistente;
- eventuali costruzioni ammesse dalle norme di zona dovranno rispettare una distanza minima dal limite demaniale o comunque dall'orlo superiore di ripa di ml 5,00.

Laghetti irrigui

Trattandosi di elementi caratterizzanti l'ambiente devono essere mantenuti in efficienza e in stato di sicurezza e ne va curato l'inserimento paesaggistico.

Compatibilmente con le esigenze colturali, di manutenzione e di sicurezza, le sponde e gli immediati dintorni vanno naturalizzati con coperture vegetazionali idonee.

La realizzazione di nuovi invasi con capacità superiore a 5000 mc non è ammessa a monte di

edifici abitati e manufatti pubblici esistenti nel medesimo bacino imbrifero a meno di ml 200 dall'arginatura a valle.

In caso di cessazione dell'utilizzo a scopo agricolo si suggerisce la trasformazione ad evoluzione naturale controllata, al fine di creare ambienti di habitat naturalistico, ove non se ne preveda un diverso uso consentito dalle norme di zona.

4) Zona d'alveo e zone d'acqua

All'interno della zona d'alveo di laghi, bacini e corsi d'acqua naturali individuati in recepimento delle indicazioni del P.T.C.P., nonché dei corsi d'acqua naturali classificati torrenti e rii dalla CTR, si applicano i disposti dell'art. 18 del P.T.C.P. medesimo.

5) Tutela dei corpi idrici superficiali e delle sorgenti

Il P.R.G. individua sulle tavole di zonizzazione della serie 2A in scala 1:5000 e sulla tavola 5A "Carta delle aree sottoposte a tutela" in scala 1:10.000, le sorgenti e relative aree di rispetto assoluto; in caso di individuazione difforme vale quella più restrittiva.

All'interno delle zone di rispetto assoluto delle sorgenti, corrispondenti ad una fascia di 200 ml intorno al punto di captazione si applicano le norme prevalenti di cui al D.P.R. 236/1988.

In attesa dell'adeguamento del PRG al vigente PTCP, per aree di possibile alimentazione s'intendono le aree di cui alla tavola n. 8 del citato PTCP.

All'interno delle aree di possibile alimentazione delle sorgenti si applicano le norme di cui all'art. 28 commi 4, 5, 6 e 7 e art. 42 (zona B) del PTCP.

6) Linee di crinale, punti di vista emergenti Sistema dei crinali e sistema collinare

Vengono assoggettati a tutela i crinali, le dorsali e i punti di vista emergenti, indicati nelle tavole di progetto, ai fini di salvaguardarne il profilo e i punti dominanti, quali elementi caratterizzanti la morfologia territoriale.

Deve essere particolarmente curato l'inserimento paesistico degli interventi di nuova edificazione, di ampliamento e di ristrutturazione degli edifici esistenti, consentiti dalle norme di zona, al fine di salvaguardare la percezione degli elementi suindicati.

Per gli interventi di qualsiasi natura (edificatori e di modifica allo stato dei luoghi) ricadenti a distanze inferiori a 50 ml dalle linee di crinale, di dorsale e dai punti di vista emergenti sopra richiamati, e' richiesta una specifica relazione tecnica di inserimento paesistico con allegata documentazione fotografica e grafica dimostrativa di quanto prescritto al comma precedente e a quello seguente, nonché un dettagliato studio geomorfologico e geotecnico in cui venga verificata la compatibilità dell'intervento con le condizioni del versante.

L'altezza dei manufatti e la loro ubicazione deve risultare tale da non costituire impedimento alla percezione degli elementi suindicati, ne' comportarne alterazioni morfologiche. L'altezza massima delle nuove costruzioni ricadenti all'interno delle fasce dei 50 ml come sopra definite non può in ogni caso essere superiore a ml 9,00 misurati sul fronte a valle; l'andamento planimetrico dell'edificio deve essere sviluppato secondo le linee di livello; è prescritta la tipologia di copertura a falde inclinate.

E' in ogni caso vietata l'installazione di strutture temporanee o stagionali a distanze inferiori a 50 ml dalle linee di crinale, di dorsale e dai punti di vista emergenti.

Per i nuovi interventi edificatori e quelli sui fabbricati esistenti, si applicano anche le

prescrizioni di cui al successivo art. 27.

Si applicano inoltre le prescrizioni di cui all'art. 20 C comma 4 del PTCP.

Nell'ambito dei sistemi così individuati dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale si applicano, oltre alle prescrizioni sopra specificate, le norme di cui all'art. 9 del PTCP medesimo.

7) Zone di tutela naturalistica.

A - Zona di tutela naturalistica dei Sassi di Roccamalatina

La suddetta area ricade all'interno del Parco Regionale dei Sassi di Roccamalatina ed ad essa si applicano pertanto le norme e le prescrizioni del Piano Territoriale del Parco stesso, secondo quanto previsto dagli atti approvati con delibera della Giunta Regionale n. 6456 del 20/12/1994.

Nelle aree individuate come "Preparco" si interviene secondo le indicazioni e previsioni del presente PRG, nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 9 delle Norme del P.T.P.

Il recupero ad altre funzioni delle strutture non più utilizzate a scopo rurale di cui al successivo art. 26, dovrà essere valutato preventivamente dall'Ente Gestione, con particolare riferimento alla verifica di compatibilità delle nuove funzioni da insediare, che dovranno comunque rientrare fra quelle previste nella tabella C2 del già citato art. 26.

Gli interventi soggetti a concessione o autorizzazione dovranno in ogni caso essere preventivamente sottoposti a nulla-osta da parte dell'Ente di gestione del parco ai sensi dei commi 18 e segg. dell'art. 3 delle Norme del Piano Territoriale del Parco.

Il potenziamento e l'ampliamento delle attività produttive già esistenti all'interno del Preparco potrà avvenire sulla base di un progetto contenente anche le proposte di riqualificazione ambientale dell'insediamento, la cui compatibilità con gli obiettivi di conservazione delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche dovrà essere preventivamente verificata dall'Ente di gestione del Parco.

E' vietato l'accesso a tutte le cavità note o da scoprire all'interno del territorio del Preparco, se non per ragioni di ricerca scientifica e previa autorizzazione dell'Ente di gestione del Parco.

Il ripristino delle cave Mulinetto e Tagliata dovrà avvenire sulla base di un progetto di rinaturalizzazione dei siti, secondo quanto verrà indicato nell'adeguamento del P.A.E. comunale di Guiglia al Piano Infraregionale Attività Estrattive.

8) Vincolo paesistico

Tale vincolo ricade su aree di particolare valore ambientale individuate dal PTCP in attuazione delle Leggi n° 1497/1939, 431/1985 e L.R. 47/1978 e successive modifiche.

Nelle suddette aree si interviene secondo i disposti dell'art. 19 del PTCP o del Piano Territoriale del Parco dei Sassi nel caso in cui le stesse ricadano all'interno del medesimo.

Il P.R.G. individua inoltre altre aree di particolare valore paesaggistico, all'interno delle quali si interviene secondo le prescrizioni di cui al successivo CAPO III°.

Le aree di cui al presente punto sono considerate dal PRG "zone agricole di valore paesaggistico ambientale" E.3.3 (artt. 25 e segg. delle presenti norme).

9) Zone ed elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto e instabilità

Nelle zone ed elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto, identificati negli elaborati cartografici Tavole di zonizzazione "Zone extra-urbane e tutelate" in scala 1:5.000 da 1B a 3B - si applicano i disposti dell'art.26 del P.T.C.P.

In particolare nelle zone individuate come "aree interessate da frane attive" e corrispondenti

alle “aree da tutelare perché soggette a degrado” (FA) non sono consentiti interventi di nuova edificazione, ma solo interventi di sistemazione, bonifica, regimazione delle acque superficiali e sotterranee volti al consolidamento delle aree in dissesto. Le pratiche colturali in atto devono essere coerenti con il riassetto idrogeologico ed essere corredate dalle necessarie opere di regimazione idrica superficiale.

Sono pure consentiti interventi di mantenimento e consolidamento strutturale e funzionale delle infrastrutture esistenti per documentata esigenza di pubblica sicurezza e/o utilità.

Sugli edifici esistenti non sono consentiti ampliamenti ma, oltre ad interventi di tipo strutturale, sono ammessi i soli interventi rientranti nelle tipologie definite dalla L.R. n. 47/1978 e s.m. e dalla L. n. 47/1985 e precisamente:

- opere interne;
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro scientifico;
- restauro e risanamento conservativo tipo A e B;
- demolizione senza ricostruzione;
- recupero e risanamento delle aree libere.

Nelle zone individuate come “aree interessate da frane quiescenti” e corrispondenti alle “aree da tutelare per fragilità intrinseca” (FQ) non sono ammesse nuove edificazioni.

Sui fabbricati esistenti sono ammessi gli interventi di cui al successivo art. 26 delle presenti norme, compresi gli ampliamenti ove dallo stesso consentiti e sempre nel rispetto delle altre prescrizioni di cui agli artt. 26 e 27 delle presenti norme.

La costruzione di eventuali nuovi edifici ammessi in lotti di completamento individuati dal PRG dovrà essere supportata da dettagliato e approfondito studio geologico-geotecnico, che stabilirà anche la distanza da rispettarsi dai limiti di frane attive, anche in funzione della loro possibile evoluzione.

Tutti gli interventi sono subordinati ad una verifica complessiva volta a dimostrare la non influenza negativa sulle condizioni di stabilità del versante e di rischio per la pubblica incolumità.

In adiacenza dei margini dei depositi alluvionali terrazzati ed alle scarpate rocciose in evoluzione individuate negli elaborati della Relazione geologica, non è consentito alcun intervento di nuova edificazione, ivi compresa la realizzazione di infrastrutture di qualsiasi tipo, a partire dall'orlo superiore e per una fascia di larghezza non inferiore a ml 50,00 e comunque non inferiore all'altezza della scarpata sottesa. In casi particolari, in presenza di terreni incoerenti o di rocce fratturate, potrà essere imposta una distanza superiore.

OPERE DI DIFESA E CONSOLIDAMENTO DEL DISSESTO IDROLOGICO

Negli interventi di difesa e di consolidamento che dovranno essere il più possibile di tipo diffuso interessando anche tutte le situazioni antropizzate che determinano la vulnerabilità del territorio quali fitocenosi rade e degradate, pascoli sovraccarichi, ex coltivi e terreni marginali abbandonati, strade a fondo naturale non sufficientemente dotate di opere scolanti, le opere dovranno essere progettate e realizzate in modo da armonizzarsi con l'ambiente, privilegiando a tal fine l'impiego di materiali naturali come pietra e legname e le tecniche suggerite dalla bioingegneria forestale: fascinate e palificate viventi, trapianti di talee e cespugliamento, idrosemine, graticciate viventi, viminate, cordonate, ecc...

10) Zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità

Nelle zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità, ossia nelle aree potenzialmente instabili o instabili per altre cause e corrispondenti alle “aree da tutelare per fragilità intrinseca” (FP), identificati negli elaborati cartografici Tavole di zonizzazione “Zone extra-urbane

e tutele” in scala 1:5.000 da 1B a 3B si applicano i disposti dell'art. 26 del P.T.C.P., salvo specifiche previsioni di P.R.G. individuate in conformità a quanto stabilito dai citati articoli.

Negli interventi di difesa e di consolidamento dovranno essere recepite le indicazioni già illustrate al punto precedente.

11) Vincolo idrogeologico

Alla materia relativa al vincolo idrogeologico sono applicate le disposizioni contenute nel Titolo 1° del R.D. n° 3267/1923 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché nel relativo regolamento di attuazione approvato con R.D. n° 1126/1926, intendendosi sostituite le amministrazioni centrali dello Stato dai soggetti di cui al terzo comma dell'art. 148 e secondo comma art. 149 della L.R. 26 aprile 1999 n. 6.

Nelle zone assoggettate a vincolo idrogeologico gli Enti e i privati che intendono realizzare le opere di cui all'Art. 7 e successivi del capo 1° del R.D. n° 3267/1923, nel rispetto delle previsioni del P.R.G. e degli altri eventuali strumenti urbanistici vigenti, dovranno ottenere il prescritto nulla osta.

12) Zone ed elementi di interesse storico archeologico. Rinvenimento di reperti.

Il P.R.G. individua le aree all'interno delle quali ricadono zone di accertata e rilevante consistenza archeologica ovvero di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazioni di rinvenimenti, nonché zone di probabile presenza e/o a rilevante rischio archeologico (zone di tutela).

Le suddette aree sono così individuate:

- a - "Complessi archeologici", soggetti a vincolo archeologico di tutela;
- b1- "Aree di accertata e rilevante consistenza archeologica", soggette a vincolo archeologico di tutela;
- b2- "Aree di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazione di rinvenimenti", soggette a controllo archeologico preventivo.

Il vincolo archeologico di tutela consiste nel divieto di nuova edificazione. Nelle aree soggette a tale vincolo sono ammesse solo le trasformazioni necessarie allo svolgimento di studi, ricerche, scavi, restauri inerenti i beni archeologici, effettuate dagli Enti o dagli Istituti autorizzati.

Sulle costruzioni esistenti sono ammesse le trasformazioni edilizie, compresa la demolizione senza ricostruzione di edifici non soggetti a vincolo conservativo, secondo quanto consentito dalle norme del P.R.G., purché tali interventi non comportino alcun tipo di escavazione e sempre che non esistano diverse disposizioni della competente Soprintendenza.

Salvo diverse disposizioni della Competente Soprintendenza tali aree possono essere incluse in parchi archeologici per la valorizzazione, tutela e corretta fruizione dei beni. Le aree classificate b1 possono altresì essere comprese in parchi a verde pubblico o essere assoggettate agli interventi di normale conduzione agraria che, qualora richiedano opere di scavo, spianamento, disboscamento, dovranno essere autorizzate dalla stessa Soprintendenza Archeologica

- Il controllo archeologico preventivo comporta che qualsiasi trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio che richieda movimenti di terra e scavi di qualsiasi natura, sia subordinata all'esecuzione di ricerche preliminari in accordo con la Soprintendenza

Archeologica ed nel rispetto delle prescrizioni da essa eventualmente dettate.

Il controllo archeologico preventivo è operante anche per tutte le opere effettuate nell'ambito della conduzione agraria che mutino radicalmente l'assetto del terreno con escavazioni, spianamenti, disboscamenti, impianti arborei, ecc...

In ogni caso chiunque nel corso di interventi di qualsiasi tipo su edifici o durante lavori di scavo o di lavorazioni agricole anche al di fuori delle zone precedentemente descritte, porti alla luce tracce, elementi, opere, manufatti ecc... che possono rivestire interesse artistico, storico, archeologico, è tenuto a sospendere i lavori e darne immediata comunicazione al Sindaco, il quale provvederà ad informare la competente Soprintendenza. Detti ritrovamenti sono disciplinati dalla L. 1/6/1939 n° 1089.

13) Tutela della viabilità storica urbana ed extraurbana, della viabilità panoramica e dei percorsi di interesse storico - paesaggistico.

Sono sottoposti a tutela i tracciati della viabilità storica, della viabilità panoramica e dei percorsi di interesse storico-paesaggistico.

La **viabilità storica urbana ed extraurbana e i percorsi di interesse storico-paesaggistico**, comprensivi degli slarghi e piazze urbane, non può essere soppressa e/o modificata altro che per validi motivi di sicurezza e pubblica incolumità. Va conservata la pavimentazione originaria ove ancora esistente e così pure vanno tutelati gli elementi di arredo, i manufatti e le opere accessorie (ponti, muri di sostegno, pilastri ed edicole votive, parapetti, pietre miliari, fontane, case cantoniere ed edifici a servizio della viabilità) che vanno sottoposti a interventi di restauro conservativo. Vanno altresì conservati e tutelati gli elementi vegetazionali (filari di alberi, alberi sacri, siepi e similari).

Qualora, per ragioni di sicurezza e funzionalità, si rendesse necessario intervenire con modifiche al tracciato e alle sezioni, si dovrà evitare di recare pregiudizio o di sopprimere gli elementi sopra richiamati. Eventuali relitti conseguenti alle modifiche di tracciato dovranno essere conservati e ad essi verrà garantita adeguata manutenzione affinché non venga cancellata la riconoscibilità del tracciato originario. Detti relitti potranno svolgere funzioni di supporto alla viabilità stessa (aree di sosta attrezzate, posti di ristoro, ecc...).

I percorsi di interesse storico costituiti dalla viabilità in disuso (mulattiere, strade poderali, ecc..., devono essere oggetto di interventi di sistemazione e di valorizzazione attraverso la creazione di piccole aree di sosta e attrezzate, il ripristino di muri a secco, di pavimentazioni, di siepi e filari di alberi ed ogni altro intervento che ne migliori le condizioni di fruibilità nei confronti, in particolare, della mobilità ciclistica, equestre e pedonale e recuperi e valorizzi gli aspetti storici residui.

Vanno infine applicate le prescrizioni contenute nell'art. 24 A del P.T.C.P.

La **viabilità panoramica** è individuata nelle tavole di progetto e va assoggettata a interventi di tutela.

In particolare vanno evitati gli interventi che possono limitare le visuali di interesse paesaggistico e panoramico, vanno conservate, valorizzate e integrate le aree attrezzate o attrezzabili come punti panoramici e per la realizzazione di attrezzature di supporto quali parcheggi attrezzati e aree per il ristoro e la sosta, vanno evitate le installazioni pubblicitarie con eccezione delle targhe, dei cartelli e della segnaletica legata alla viabilità o all'informazione d'interesse turistico.

Eventuali nuove costruzioni consentite dalle norme di zona dovranno essere supportate da uno specifico dettagliato studio di impatto e inserimento ambientale che dimostri la non interferenza del nuovo fabbricato con particolari con visivi panoramici.

14) Insediamenti storici urbani ed extraurbani

Il PRG tutela gli insediamenti storici urbani ed extraurbani che rivestono carattere di Beni Culturali e li sottopone alla disciplina particolareggiata di intervento di cui all'art.36 della L.47/78. Tali insediamenti sono identificati e classificati negli elaborati cartografici.

Sono altresì tutelati, nel loro insieme, i nuclei i borghi rurali le parti urbane di antico impianto che, pur non rivestendo carattere di B.C., concorrono tuttavia alla caratterizzazione ambientale. In questi ambiti si interviene nel rispetto delle prescrizioni contenute nell'art. 22 delle presenti norme (zone omogenee B sottozone B.3).

15) Beni culturali ed elementi testimoniali minori

Le maestà, gli oratori, i pilastri, le stele votive, i monumenti, i cippi, le lapidi commemorative, gli "alberi sacri" e gli altri elementi similari esistenti nell'ambito del territorio di Guiglia, anche se non espressamente indicati nelle tavole di P.R.G. in considerazione delle difficoltà oggettive di sistematica individuazione, sono da considerarsi beni culturali minori per i caratteri ed i valori storici, artistici, ambientali e testimoniali che rivestono e come tali sono soggetti a salvaguardia e tutela. Gli interventi dovranno essere rispettosi dei suddetti elementi testimoniali e delle loro pertinenze in quanto parte integrante del patrimonio storico della Comunità. In particolare per gli oratori ed i mulini è prescritto il rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali, per consentirne la conservazione e valorizzazione dei caratteri e preservarne un uso adeguato alle intrinseche caratteristiche.

Sugli stessi sono consentiti tutti gli interventi di manutenzione e restauro di tipo conservativo.

La loro rimozione o spostamento, se dettata da particolari motivazioni, va comunque autorizzata.

Ciascun comune potrà effettuare censimenti specifici che, con le procedure di variante di cui all'art. 15 comma secondo della L.R. 47/1978 e s.m., verranno a far parte integrante del P.R.G.

16) Salvaguardia delle alberature esistenti nelle aree urbane e delle alberature protette ai sensi di legge.

Le parti delle aree urbane interessate dalla presenza di alberi d'alto fusto, ferme restando le possibilità di computarle ai fini dell'applicazione degli indici di zona, sono da considerarsi non direttamente edificabili, sia che vengano individuate cartograficamente come aree boscate, che non lo siano.

L'eventuale abbattimento di alberi dovrà essere adeguatamente motivato. Gli alberi abbattuti dovranno essere sostituiti con essenze autoctone (vedi successivo punto 17) nel primo periodo utile successivo all'abbattimento.

Il P.R.G. individua gli esemplari arborei vincolati ai sensi della normativa regionale, ai quali si applicano le norme di tutela della L.R. n° 2/1977 e le prescrizioni eventualmente contenute nei decreti di vincolo.

17) Norme di tutela per l'edificazione fuori dai centri abitati e norme per la qualità ambientale dei nuovi insediamenti e la realizzazione del verde

EDIFICAZIONE FUORI DAI CENTRI ABITATI

Nella scelta delle soluzioni tecniche e formali, pur nel rispetto della libertà di espressione del progettista, dovrà essere curato il rapporto con il contesto paesistico in cui si localizza la nuova costruzione.

In particolare i materiali ed i colori di finitura sui prospetti e copertura degli edifici dovranno essere scelti in modo da armonizzarsi con i caratteri tipici del paesaggio e dell'ambiente circostante e preferibilmente fra quelli tradizionalmente in uso nella zona (colori delle quattro gamme cromatiche principali, grigi, rossi, gialli, verdi, nelle varie tonalità anche composte; manti di copertura in lastre d'arenaria, in coppi, embrici, tegole, a seconda della zona).

Il ricorso a piantumazione di alberi, arbusti e siepi con funzioni di mascheramento ed integrazione ambientale, va previsto obbligatoriamente nel caso di costruzioni di particolare consistenza volumetrica.

E' vietato l'impiego di strutture a copertura piana negli edifici principali.

Vanno inoltre tenuti presenti i criteri, indirizzi e prescrizioni di cui al successivo art. 27 delle presenti norme.

INTERVENTI DI NUOVA URBANIZZAZIONE

Al fine di ridurre i rischi di dissesto ed erosione e al contempo di mitigare l'impatto ambientale, in tutti gli interventi di nuova urbanizzazione dovrà essere posta particolare attenzione alla regimazione delle acque di superficie, convogliandole ai margini dei nuovi insediamenti e ricorrendo al "tombamento" dei corsi d'acqua esistenti solo dove strettamente indispensabile, preferendo soluzioni a cielo aperto con ripristino di condizioni il più naturali possibili mediante creazione di fasce verdi di rispetto.

La viabilità dovrà essere studiata in modo da ridurre al minimo gli sbancamenti, i riporti, i muri di contenimento e sostegno. Tali elementi dovranno comunque essere realizzati in modo tale da risultare il meno impattanti possibile, con il ricorso a gradonature, uso di materiali naturali, schermature verdi, ecc....

Si consiglia la creazione, ai margini della viabilità, di piccole aree a verde alberato con funzioni di arredo e qualificazione ambientale, così come si consiglia di evitare la concentrazione delle prescritte quote di parcheggi in grandi aree, preferendo la distribuzione omogenea nell'ambito dell'intervento e integrando in ogni caso le zone pavimentate con aiuole o spazi alberati.

Più in generale dovranno essere utilizzati tutti gli spazi pubblici, le aree di risulta e marginali per creare ambienti più ricchi di vegetazione, che dovrà essere di tipo autoctono.

Nel caso in cui all'interno delle aree da assoggettare a interventi di nuova urbanizzazione ricadano aree alberate, le stesse sono da intendersi come zone tutelate e dovranno pertanto essere salvaguardate e destinate a parco.

Le aree da destinare a verde pubblico nell'ambito degli interventi di nuova urbanizzazione dovranno essere collocate preferibilmente ai margini degli insediamenti con funzione, anche, di schermatura e di miglior inserimento ambientale degli stessi.

IL VERDE

Nella realizzazione del verde di pertinenza delle aree edificate, di quello di arredo e di completamento delle opere di urbanizzazione, di quello di mascheramento e frangivento e più in generale negli interventi di forestazione, si dovrà evitare di operare con composizioni a forma netta e squadrata, privilegiando soluzioni a frange irregolari, con alternanze di macchie e radure, seguendo l'andamento naturale del terreno, sottolineando situazioni ed elementi particolari quali corsi d'acqua, fossi, specchi d'acqua, vallette, ecc...

E' prescritto l'impiego di specie autoctone e/o naturalizzate individuandole tra quelle tipiche della Regione Emilia Romagna, indicate nel volume edito dalla regione "Alberi e arbusti dell'Emilia Romagna", che hanno caratteristiche idonee agli ambiti pedo-climatici di questo

territorio. Il Regolamento edilizio comunale riporterà l'elenco dettagliato delle specie.

La realizzazione del verde dovrà avere anche lo scopo di creare nicchie ecologiche per la fauna e microfauna.

18) Zone ricadenti all'interno del Parco Regionale dei Sassi di Roccamalatina

All'interno del perimetro del Parco Regionale dei Sassi di Roccamalatina individuato da apposita simbologia nelle tavole del P.R.G., si applicano le norme, le prescrizioni e le previsioni contenute nel "PIANO TERRITORIALE DEL PARCO" (vedi anche precedente punto 12.7).

19) Unita' di Paesaggio di rango comunale

Con riferimento ai disposti del P.T.P.R., il PRG individua le Unita' di Paesaggio (U.d.P.) di rango comunale.

Le U.d.P. costituiscono ambiti territoriali omogenei rispetto ai caratteri ambientali, considerati con una visione ecosistemica e tenendo conto delle dinamiche evolutive (attuali e pregresse).

I caratteri distintivi delle U.d.P. sono descritte nelle Schede riportate nella Relazione Illustrativa del P.R.G.

Alle U.d.P. si e' fatto riferimento nella definizione delle scelte d'uso e di assetto del territorio, come anche nella indicazione dei criteri di intervento al fine di assicurare la tutela dell'identita' culturale e dell'integrita' fisica del territorio.

20) Zone caratterizzate dalla presenza di "invarianti del paesaggio" (superfici relitte)

Nell'analisi geologica vengono definite e individuate le superfici relitte subpianeggianti che il P.R.G. recepisce con apposita simbologia.

All'interno di queste zone non sono ammesse nuove costruzioni relative alle funzioni c.1 e c.2 (vedi successivo art. 16). Dovranno essere salvaguardati e tutelati gli elementi del paesaggio agrario tradizionale ancora esistenti, il sistema naturale di regimazione delle acque, il sistema dei sentieri, recinti, aie, filari, siepi, piantate, pascoli ecc...

21) Emergenze naturalistiche, calanchi, grotte, doline, emergenze rocciose e similari

Il P.R.G. individua con apposita simbologia le emergenze naturalistiche esistenti nel territorio dei tre comuni interessati, quali doline, grotte, inghiottitoi, cascate, massi rocciosi isolati, ecc., nonché i calanchi da tutelare.

I suddetti elementi sono da considerarsi di preminente interesse ambientale-paesaggistico e di rilevante valore naturalistico-scientifico e pertanto da assoggettare unicamente a interventi di valorizzazione, conservazione e salvaguardia.

Le opere e le azioni di tutela vanno estese alle zone di rispetto eventualmente indicate nelle tavole di P.R.G., all'interno delle quali sono vietate nuove costruzioni e modifiche allo stato dei luoghi di qualsiasi tipo.

Alcune di queste emergenze possono ricadere nell'ambito delle zone di cui al precedente punto 7 del presente articolo al quale si rimanda.

In particolare:

GROTTE, FORMAZIONI ROCCIOSE E MASSI, DOLINE, INGHIOTTITOI, CASCATE:
è vietato qualsiasi intervento che modifichi lo stato dei luoghi, compresa l'asportazione di materiali e di elementi vegetazionali, l'accesso diretto all'elemento tutelato se non autorizzato.

CALANCHI: Il P.R.G. individua altresì le zone interessate dalla presenza di calanchi, classificandole secondo le indicazioni contenute nell'art. 20 B del P.T.C.P.:

- a)- calanchi peculiari (A)
- b)- calanchi tipici (B)
- c)- forme sub calanchive (C)

Nell'ambito delle suddette zone si applicano le disposizioni del citato art. 20 B del P.T.C.P. ed in particolare:

- **Nell'ambito dei calanchi peculiari A** sono vietati tutti gli interventi e le attività che possono significativamente alterare o compromettere direttamente o indirettamente lo stato dei luoghi, i processi morfogenetici o biologici in atto, la percezione paesistica dei singoli elementi e d'insieme. Sono pertanto vietate le nuove costruzioni, opere infrastrutturali e attrezzature di qualsiasi tipo, il dissodamento dei terreni saldi, l'asportazione di materiali terrosi e lapidei.

Interventi di stabilizzazione dell'assetto idrogeologico sono ammissibili solo se resi necessari da dimostrate urgenti esigenze di difesa di insediamenti, infrastrutture e manufatti antropici esistenti all'intorno e sempre che siano adottate tecniche appropriate ed accorgimenti appositi di mitigazione degli impatti, al fine di salvaguardare gli aspetti naturalistici e paesaggistici preminenti.

Le pratiche colturali già in essere sono compatibili se svolte con tecniche idonee con lo stato di equilibrio dei suoli.

- **Nell'ambito dei calanchi B** si applicano le disposizioni di cui al capoverso precedente (calanchi A).

Solo a fronte di documentate esigenze non altrimenti soddisficibili e previo studio dettagliato di impatto ambientale e visivo e di verifica sulla stabilità idrogeologica dei siti, gli strumenti di pianificazione sovracomunali possono prevedere linee ed impianti per segnali radiotelevisivi, nonché impianti a rete epuntuali per le telecomunicazioni, impianti a rete e puntuali per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui e rifiuti in generale, sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia e delle materie prime e semilavorati, attività estrattive di modeste dimensioni.

Nelle zone immediatamente circostanti i calanchi eventuali nuovi interventi edificatori e infrastrutturali consentiti dalle norme di zona, dovranno essere accompagnati da specifico dettagliato studio ambientale comprovante che l'intervento non produce effetti di interferenza visiva sulla zona calanchiva da altri insediamenti, da percorsi panoramici, da con visuali, ecc..., suggerendo eventualmente accorgimenti per minimizzare comunque tale interferenza.

- **Sui calanchi di tipo C** sono consentite le opere e le attività volte al miglioramento dell'assetto idrogeologico, ove non in contrasto con gli aspetti naturalistici e paesaggistici, la cui conservazione è comunque preminente e prioritaria.

A fronte di documentate esigenze non altrimenti soddisficibili e previo studio dettagliato di impatto ambientale e visivo e di verifica sulla stabilità idrogeologica dei siti, gli strumenti di pianificazione sovracomunali e comunali possono prevedere linee ed impianti per segnali radiotelevisivi, nonché impianti a rete e puntuali per le telecomunicazioni, impianti a rete e

puntuali per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui e rifiuti in generale, sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia e delle materie prime e semilavorati, attività estrattive di modeste dimensioni.

Nelle tavole di P.R.G. vengono individuati altri elementi di interesse naturalistico, quali grotte, doline, emergenze rocciose e simili.

Anche i suddetti elementi sono da considerarsi di preminente interesse ambientale-paesaggistico e di rilevante valore naturalistico e pertanto da assoggettare unicamente a interventi di valorizzazione, conservazione e salvaguardia.

Le opere e le azioni di tutela vanno estese alle zone di rispetto eventualmente indicate nelle tavole di P.R.G., all'interno delle quali sono vietate nuove costruzioni e modifiche allo stato dei luoghi di qualsiasi tipo.

22) Fasce di rispetto ai cimiteri

I perimetri delle fasce di rispetto ai cimiteri, prescritte dall'art. 338 del T.U. delle leggi sanitarie 27/7/1934, n° 1265 e successive modifiche ed integrazioni o definite dai decreti prefettizi esistenti, ovvero dagli specifici atti autorizzativi del Sindaco emanati ai sensi delle norme in materia, sono riportati nella cartografia.

In dette fasce è vietata qualsiasi nuova costruzione che non sia funzionale alla struttura cimiteriale.

Sugli edifici esistenti sono ammessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di ristrutturazione senza aumento di C.U. (rispettivamente A8, A9 e A5 dell'elenco all'art. 2 precedente).

Sono altresì ammessi interventi di riqualificazione del paesaggio e riduzione dell'impatto ambientale della struttura cimiteriale.

La superficie di tali fasce, qualora ricadenti in ambito agricolo, è conteggiabile agli effetti dell'applicazione dei parametri edilizi ed urbanistici, pur rimanendo non direttamente edificabile.

In ambito urbano le fasce di rispetto possono essere attrezzate a verde ed in esse possono essere ubicate piccole attrezzature per la vendita dei fiori. Le stesse non possono in ogni caso essere considerate ai fini del rispetto degli standards urbanistici di cui all'art. 46 della L.R. n. 47/1978 e s.m.

23) Distanze di rispetto dagli elettrodotti

Nella costruzione di edifici destinati ad abitazione o ad altre attività che comportano tempi prolungati di permanenza delle persone, vanno rispettate le distanze previste dal D.P.C.M. 23/4/1992, dal D.M. 16/1/1991 e dalla L.R. n° 10/1993 e quanto normato dal Piano Comunale dell'inquinamento elettromagnetico.

Eventuali successivi provvedimenti più restrittivi prevarranno immediatamente sulle presenti disposizioni.

Le nuove linee elettriche come sopra individuate dovranno rispettare le distanze minime dai fabbricati e scavi fissate dalle citate norme e successivi eventuali provvedimenti più restrittivi.

Non è consentito l'attraversamento da parte di nuove linee aeree ed impianti elettrici di tensione compresa fra i 30.000 e i 150.000 volt delle seguenti zone di P.R.G.:

- zone di rispetto ai Beni Culturali;
- beni soggetti a specifici provvedimenti di tutela ai sensi della Legge 1497/1939.

Nelle nuove costruzioni vanno rispettate le distanze minime di seguito riportate da qualunque conduttore delle linee elettriche:

- per linee da 30 a 131 KW ml 20 di fascia di rispetto
- per linee di 137 KW ml 50 di fascia di rispetto
- per linee di 220 KW ml 70 di fascia di rispetto
- per linee di 380 KW ml 100 di fascia di rispetto

Per linee a tensione intermedia ai valori sopra riportati si opera per proporzione diretta.

Non è consentita alcuna installazione di impianti all'interno della fascia di rispetto pari a 300 ml dal perimetro di centro urbanizzato o dal perimetro di centro abitato e su edifici scolastici, sanitari e a prevalente destinazione residenziale nonché su edifici che risultano vincolati ed individuati nelle tavole di P.R.G..

La distanza di rispetto dalle parti in tensione di cabine e sottostazioni elettriche sono pari a quelle prescritte per le linee, con riferimento alla più alta fra le tensioni presenti in cabina o sottostazione.

Nelle tavole di P.R.G. sono individuate le principali linee elettriche esistenti. Le distanze vanno comunque rispettate nei confronti di tutte le linee rientranti nella casistica sopra richiamata, anche se non indicate.

24) Zone di rispetto dei depuratori

All'interno delle zone di rispetto dei depuratori si applicano le prescrizioni di cui alla L. N° 319/1976 e alla delibera del Comitato dei Ministri del 4/2/1977, alle quali si rimanda.

25) Fasce di rispetto alla viabilità

Le fasce di rispetto alla viabilità sono definite dal Codice della strada in funzione della classificazione delle strade interessanti il territorio comunale, come specificato al successivo art. 32 al quale si rimanda.

TITOLO III°
ATTUAZIONE DELLA DISCIPLINA DI P.R.G.

CAPO I°
STRUMENTI E MODALITA' DI ATTUAZIONE

Art. 13
Modalità di attuazione del P.R.G.

Il P.R.G. si attua per mezzo di strumenti di intervento urbanistico preventivo (ove indicato) o per intervento diretto (Permesso di costruire, D.I.A. o altri procedimenti previsti da norme vigenti).

Gli strumenti urbanistici preventivi sono quelli definiti dalla L.R. 47/1978 e successive modificazioni e precisamente:

- Piani particolareggiati di iniziativa pubblica;
- Piani di zona per l'edilizia economica e popolare;
- Piani di zona per insediamenti produttivi;
- Piani particolareggiati di iniziativa privata;
- Piani di recupero di iniziativa pubblica o privata;
- Piani di sviluppo Aziendale o Interaziendale.

Le modalità di formazione e approvazione degli strumenti suddetti sono quelle contenute nella citata L.R. 47/1978 e successive modificazioni e nelle disposizioni Regionali e Provinciali in materia.

Sono altresì previsti altri strumenti preliminari agli interventi attuativi, che l'A.C. potrà predisporre o richiedere per una migliore definizione preventiva dei progetti esecutivi in particolari ambiti territoriali. Tali strumenti vengono così definiti:

- Piani di organizzazione urbana (P.O.U.), tesi a predeterminare l'assetto degli interventi di valorizzazione di ambiti urbani individuandone criteri e modalità di organizzazione ed assetto generale.

I P.O.U. saranno predisposti a cura dell'Amministrazione Comunale o potranno essere richiesti dalla stessa ai privati e approvati dal Consiglio Comunale, sentita la Commissione Edilizia o Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio e costituiranno base di supporto per la progettazione esecutiva degli interventi.

La documentazione necessaria è quella prevista dal Regolamento Edilizio per i pareri preventivi e comunque comprendente gli elaborati necessari ad illustrare i contenuti progettuali in modo esauriente.

Per alcuni ambiti il P.R.G. può indicare nelle tavole di zonizzazione l'obbligo della predisposizione dello strumento preliminare P.O.U.

- Piani di riassetto del paesaggio (P.R.P.), tesi a predeterminare l'assetto paesaggistico-ambientale di determinati ambiti territoriali di particolare valore, secondo le indicazioni contenute nelle presenti norme.

I P.R.P. dovranno definire contenuti, metodi ed azioni necessarie a riqualificare il paesaggio, riorganizzare il sistema di funzioni e coordinare gli obiettivi di sviluppo.

Tali Piani, che potranno essere predisposti dall'A.C. o proposti dai privati, dovranno perseguire obiettivi di tutela, conservazione, integrazione e valorizzazione dei caratteri tipici locali e di pregio ambientale, favorendo nel contempo la pubblica fruizione e godibilità.

Per la formazione e approvazione dei P.R.P. vale quanto detto al capoverso precedente per i P.O.U.

Qualora l'A.C. intenda assoggettare parti del territorio comunale per le quali il PRG prevede interventi urbanistici/edilizi diretti di iniziativa privata, a detti strumenti preventivi POU e/o PRP, dovrà adeguare la cartografia di PRG secondo le procedure di legge.

Art. 14

Concessioni o autorizzazioni o i Permessi di Costruire e le Denunce di inizio attività già rilasciate anteriormente alla data di adozione del P.R.G.

Sono fatti salvi i Permessi di Costruire e le D.I.A. già rilasciati alla data di adozione delle presenti norme, nonché le successive varianti in corso d'opera (in particolare modo se non essenziali), così come sono fatti salvi gli strumenti attuativi preventivi approvati, adottati o per i quali risulta già legittimato l'avvio dell'iter di formazione ai sensi delle vigenti norme in materia e le successive varianti non sostanziali, sempre che non esistano impedimenti derivanti da Piani sovracomunali.

Dopo la scadenza dei termini stabiliti per l'ultimazione delle opere, fatte salve le proroghe concedibili ai sensi di legge, gli interventi dovranno essere adeguati alle nuove previsioni e prescrizioni contenute nel P.R.G. relativamente alle parti non completate.

Art. 15

Edifici preesistenti e norme di zona

Gli interventi sugli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G. dovranno rispettare le nuove indicazioni e prescrizioni (limitatamente a quelle che lo specifico intervento va ad interessare), allorché gli stessi non rientrino fra le tipologie di seguito riportate (con riferimento all'elenco di cui al precedente art. 2) e sempre fatte salve più restrittive indicazioni contenute nelle specifiche norme di zona o nella disciplina particolareggiata per le zone A.:

- A 8 manutenzione ordinaria;
- A 9 manutenzione straordinaria;
- A 3.1 ristrutturazione edilizia in zona omogenea A e A5 ristrutturazione edilizia fuori dalle zone omogenee A, senza aumento di C.U. (per la definizione di C.U. vedi precedente art. 6);
- A 1, A 2.A, A 2.B interventi conservativi purché non accompagnati da modifica alla destinazione d'uso esistente;
- A 7 opere interne alle singole unità immobiliari senza modifica alla destinazione d'uso esistente;
- A 10 demolizione.

Pertanto nel momento in cui viene proposto un intervento che non rientra nelle tipologie sopra elencate, l'intervento stesso (con riferimento all'elenco delle tipologie di cui al precedente art. 2) deve adeguarsi a tutte le prescrizioni e indicazioni di zona che lo stesso va ad interessare, relativamente a destinazione d'uso, volume, superficie utile, distanze, altezze, dotazione di parcheggi di pertinenza e di U.1, opere di U.1 e U.2, in modo tale che l'intervento in oggetto risulti conforme ai parametri e prescrizioni ad esso riferibili, fatte salve le possibilità di monetizzazione di cui all'art. 11 e dal Piano dei servizi (vedi Relazione illustrativa).

Per le strutture ricettive esistenti, in qualsiasi zona omogenea ricadano (ad esclusione delle zone "A" nelle quali vige la Disciplina particolareggiata), si rimanda a quanto previsto all'art. 24

sottozona D.6 delle presenti norme.

Sono considerati conformi gli edifici che per destinazione d'uso, volume, superficie utile, distanze, altezza e dotazione di parcheggi di pertinenza e opere di U1 e di U2, rientrano nelle prescrizioni previste dal presente articolato normativo per la zona urbanistica in cui ricadono.

Su di essi sono consentiti tutti gli interventi in conformità alle previsioni e prescrizioni delle norme di zona in cui ricadono.

Nel caso di edifici esistenti ricadenti all'interno di comparti assoggettati a Piano Particolareggiato, in attesa della formazione dello stesso potranno essere consentite esclusivamente opere interne senza aumento di carico urbanistico e opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché interventi di restauro scientifico (A.1) e restauro e risanamento conservativo (A2.A e A2.B). Il cambio di destinazione e' ammesso solo se conforme alle previsioni di zona.

Art. 16 Destinazioni d'uso

La destinazione d'uso dei suoli e di ciascuna unità immobiliare dei fabbricati deve essere indicata nei progetti in conformità alle prescrizioni delle presenti Norme e delle indicazioni e previsioni degli elaborati grafici del P.R.G.

Le destinazioni d'uso sono così individuate e raggruppate:

FUNZIONI	SOTTOFUNZIONI	CODICE DEST. D'USO
a) FUNZIONE ABITATIVA	a.1 abitazioni di ogni tipo	A.1/A.9
	a.2 autorimesse	C.6
b) FUNZIONI TERZIARIE	b.1 funzioni direzionali, finanziarie, assicurative: Istituti di credito, cambio, assicurazione	D.5
	b.2 funzioni commerciali: pubblici esercizi, mostre	C.1
	esercizi di vendita di vicinato alimentari	C.1.1A(*)
	esercizi di vendita di vicin. non aliment.	C.1.1B(*)
	medio-piccole strutt. vendita alimentari	C.1.2A(*)
	medio-piccole strutt. vendita non aliment.	C.1.2B(*)
	laboratori per arti e mestieri, comprese attività produttive manifatturiere solo se laboratoriali	C.3
	magazzini e depositi	C.2
	fabbricati per speciali esigenze di attività commerciali	D.8
	b.3 funzioni di servizio uffici e studi privati	A.10
collegi, convitti, case di riposo, conventi, caserme e simili	B.1	
case di cura e ospedali di		

enti di diritto pubblico	B.2
prigioni e simili	B.3
uffici pubblici	B.4
scuole e laboratori scientifici	B.5
biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie	B.6
attività sportive di enti operanti senza fine di lucro	C.4
teatri, cinema, sale concerti e spettacoli	D.3
case di cura e ospedali di enti non di diritto pubblico	D.4
attività sportive di enti operanti con fine di lucro	D.6
stazioni per servizi trasporto	E.1
costruzioni e attrezzature per speciali esigenze pubbliche	E.3 E.4
attività di culto	E.7
costruzioni cimiteriali	E.8
impianti sportivi a raso	G.1
imp. sport. per la balneazione	G.2
parchi e giardini pubblici	G.4
bacini per pesca sport. e nautica	G.7.a
discariche di rifiuti	G.11

c) FUNZIONI PRODUTTIVE

c.1 attività produttive di tipo manifatturiero (escluse quelle di tipo b.2)	
opifici	D.1
fabbricati per speciali esigenze industriali	D.7
depositi a cielo aperto	G.8
cave e miniere a cielo aperto	G.9
lagoni accumulo reflui industr.	G.10a
c.2 allevamenti zootecnici intensivi	
di bovini	F.7
di suini	F.8
zootecnia minore	F.9
lagoni di accumulo reflui zootecnici	G.10b
c.3 attività di tipo agroindustriale	
conservazione e trasformazione prodotti agricoli (di tipo non aziendale o interaziendale)	F.10

d) FUNZIONI AGRICOLE

o connesse al loro diretto svolgimento a livello aziendale o interaziendale

d.1 abitazioni rurali	F.1
d.2 locali di servizio rustico	F.2
d.3 allevamenti zootecnici	

	aziendali o interaziendali	
	di bovini	F.3
	zootecnia minore	F.4
	di suini per esclusivo	
	autoconsumo aziendale	F.5
	di suini non per esclusivo	
	autoconsumo	F.6
	depurazione reflui zootecnici e lagoni per allevamenti aziendali o interaziendali	F.12
	bacini per itticoltura	G.7b
d.4	altre funzioni	
	spacci e punti vendita per pro- duzioni aziendali o interaziend.	F.14
	attività agrituristiche	F.16
d.5	impianti speciali	
	serre intensive	F.11
	strutture a servizio della meccanizzazione agricola	F.15

e) FUNZIONI ALBERGHIERE

e per il soggiorno
temporaneo

e.1	funzioni ricettive fisse	
	alberghi, pensioni, motel, case albergo, locande, rifugi e simili	D.2
e.2	funzioni ricettive temporanee	
	campeggi, aree attrezzate per rulottes e simili	G.3

Nota alla tabella:

- (*) esercizi di vendita di vicinato alimentari C.1.1A superficie di vendita max mq 150
 esercizi di vendita di vicin. non aliment. C.1.1B superficie di vendita max mq 150
 medio-piccole strutt. vendita alimentari C.1.2A superficie di vendita da 151 a 800
 medio-piccole strutt. vendita non aliment. C.1.2B superficie di vendita da 151 a 800

La superficie di vendita è definita dal Dlgs. 114/1998 art. 4 e Delib. Cons. Region. 23/9/1999 n. 1604 ed e' riportata al precedente art. 11 delle presenti norme.

Per le definizioni e le caratteristiche delle varie strutture di vendita si rimanda ai citati provvedimenti normativi.

Per destinazioni o attività eventualmente non comprese nella precedente elencazione si procederà secondo il criterio dell'analogia.

La destinazione d'uso di una unità immobiliare esistente deve essere desunta dal più recente provvedimento legittimato di licenza, concessione, autorizzazione edilizia, denuncia di inizio attività, anche in sanatoria ai sensi delle vigenti leggi. In mancanza di ciò si farà riferimento alla classificazione attribuita all'epoca dell'accatastamento, che dovrà risultare anteriore alla data di adozione delle presenti Norme, in assenza della quale ed in presenza di immobile legittimamente esistente, si prenderà atto della destinazione documentabile alla medesima data.

Si ha mutamento d'uso quando si modifica l'uso dell'unità immobiliare per più del 30% della sua Su. o comunque per più di 30 mq.

Art. 17

Aggiornamento della cartografia del territorio comunale.

Presso l'Ufficio Tecnico Comunale è conservata una copia della cartografia del territorio comunale, che viene aggiornata a cura di detto Ufficio sulla base di tutti gli interventi urbanistici ed edilizi via via realizzati.

Nessun nuovo intervento potrà essere concesso qualora dalla cartografia ufficiale, salvo documentata dimostrazione contraria, risultasse che i parametri di zona vengono calcolati su aree già utilizzate per precedenti interventi.

Art. 18

Rilevazione di errori materiali negli elaborati del P.R.G.

La rilevazione di palesi errori materiali se accuratamente documentata, potrà essere oggetto di correzione da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale secondo i modi di legge.

TITOLO IV°
ZONIZZAZIONE

CAPO I°
SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO IN ZONE OMOGENEE E FUNZIONI
COMPATIBILI INSEDIABILI

Art. 19
Suddivisione in zone del territorio comunale

Il P.R.G. provvede alla suddivisione del territorio comunale in zone omogenee, dettando per ciascuna di esse precise norme sull'utilizzazione dei suoli e del patrimonio edilizio esistente, secondo la seguente classificazione:

- ZONE OMOGENEE DI TIPO A: parti del territorio interessate da agglomerati o unità urbanistico-edilizie che rivestono carattere storico, artistico, tipologico o ambientale e relativi dintorni significativi per una corretta integrazione territoriale;
- ZONE OMOGENEE DI TIPO B: parti del territorio totalmente o parzialmente edificate a prevalente destinazione residenziale e residenziale turistica. Si suddividono in:
 - * zone omogenee tipo B.1, parti definite di completamento normali;
 - * zone omogenee tipo B.2, parti definite di completamento speciali;
 - * zone omogenee tipo B.3, agglomerati e nuclei di vecchio impianto non inclusi nelle zone omogenee A;
 - * zone omogenee tipo B.4, parti da assoggettare a intervento di ristrutturazione urbanistica;
- ZONE OMOGENEE DI TIPO C: parti del territorio destinate a nuovi insediamenti residenziali/turistici. Si suddividono in:
 - * zone omogenee tipo C.1, parti del territorio per le quali esiste una lottizzazione o un P.P. in essere o per le quali alla data di adozione delle presenti norme è già stato legittimato l'avvio dell'iter di formazione del P.P.;
 - * zone omogenee tipo C.2, destinate alla nuova edificazione a mezzo di intervento urbanistico preventivo non ancora esistente o con iter non ancora avviato alla data di adozione delle presenti norme;
- ZONE OMOGENEE DI TIPO D: parti del territorio destinate ad insediamenti a prevalente funzione produttiva di tipo artigianale-industriale, commerciale, direzionale e turistica. Si suddividono in:
 - * zone omogenee tipo D.1, industriali/artigianali di completamento;
 - * zone omogenee tipo D.2, industriali/artigianali di espansione;
 - * zone omogenee tipo D.3, destinate ad attrezzature di servizio di interesse generale;
 - * zone omogenee tipo D.4, e D4t destinate alla realizzazione di attrezzature tecniche e tecnologiche di interesse pubblico e/o privato;
 - * zone omogenee tipo D.5, alberghiere;
 - * zone omogenee tipo D.6, insediamenti turistici all'aperto;
 - * zone omogenee tipo D.7, D7 bis destinate all'esercizio di cave;
 - * zone omogenee tipo D.8, insediamenti direzionali/commerciali
- ZONE OMOGENEE DI TIPO E: parti del territorio destinate ad usi agricoli. Si suddividono in sottozone come descritto nel successivo CAPO III° delle presenti norme.
- ZONE OMOGENEE DI TIPO F: parti del territorio destinate ad attrezzature di tipo pubblico di interesse generale;

- ZONE OMOGENEE DI TIPO G: parti del territorio destinate a spazi ed attrezzature pubbliche per servizi di quartiere o di complesso insediativo.

Le destinazioni d'uso attribuite alle diverse zone secondo cui è classificato il territorio comunale sono indicate all'articolo seguente.

Art. 20)

Funzioni insediabili nelle diverse zone omogenee

Con riferimento alle definizioni e raggruppamenti delle destinazioni d'uso riportate all'art. 16, nelle diverse zone omogenee sono insediabili le funzioni contrassegnate da una X nella seguente matrice di compatibilità (vedi pagine seguenti). Le quantità minime e massime sono fissate dalle singole norme di zona (vedi articoli successivi) fatto salvo quanto determinato in nota all'art. 16 delle presenti norme

FUNZIONE	SOTTO-FUNZ.	DESTIN. D'USO	ZONA OMOGENEA														
			A	B	C	D1	D2	D3	D4	D5	D6	D8	E	F	G		
a) <small>(funzione abitativa)</small>	a.1	A1/A9	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X	X	
	a.2	C.6	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X	X	
b) <small>(funzioni terziarie)</small>	b.1	D.5	X	X	X	X		X		X	X	X				X	
	b.2	C.1	X	X	X	X		X		X	X	X	X	X			X
		C.1.1A/B	X	X	X	X		X		X	X	X	X	X			
		C.1.2A/B		X									X				
		C.2	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X				X
		C.3	X	X	X	X		X		X	X	X	X	X			
		D.8				X	X	X				X					
	b.3	A.10	X	X	X	X		X				X	X				
		B.1	X	X	X			X		X		X					X
		B.2	X					X				X					X
		B.3						X									X
		B.4	X	X	X	X		X	X			X	X				X
		B.5	X	X	X	X		X	X			X	X				X
		B.6	X	X	X			X				X	X				X
		C.4	X	X	X	X		X		X	X	X	X	X			X
		D.3	X	X	X			X		X		X					X
D.4		X					X				X					X	
D.6		X	X	X			X		X	X	X	X	X			X	
E.1		X					X	X			X			X	X	X	
E.3						X			X					X			

FUNZIONE	SOTTO-FUNZ.	DESTIN. D'USO	ZONA OMOGENEA												
			A	B	C	D1	D2	D3	D4	D5	D6	D8	E	F	G
	b.3	E.4						X			X			X	
		E.7	X							X	X		X		
		E.8												X	
		G.1						X		X	X	X			X
		G.2						X		X	X				X
		G.4	X	X	X	X		X	X	X	X	X	X	X	X
		G.7a						X					X		X
		G.11						X						X	
c) (funzioni produttive)	c.1	D.1				X	X								
		D.7				X	X								
		G.8				X	X		X						
		G.9	vedi nota in fondo alla prossima pagina (°)												
		G.10a				X			X						
	c.2	F.7												X	
		F.8												X	
		F.9												X	
		G.10b												X	
	c.3	F.10				X							X		
d) (funzioni agricole)	d.1	F.1											X		
	d.2	F.2											X		

FUNZIONE	SOTTO-FUNZ.	DESTIN. D'USO	ZONA OMOGENEA													
			A	B	C	D1	D2	D3	D4	D5	D6	D8	E	F	G	
d) (funzioni agricole)	d.3	F.3												X		
		F.4												X		
		F.5												X		
		F.6												X		
		F.12												X		
		G.7b												X		
	d.4	F.14												X		
		F.16												X		
	d.5	F.11												X		
		F.15						X	X					X		
e) (funzioni alberghiere)	e.1	D.2	X	X	X						X		X			
	e.2	G.3									X					

nota

- (°) l'attività di tipo G.9 (coltivazione di cave) è consentita nella sola zona D7 ed è regolamentata dal Piano delle Attività Estrattive.

CAPO II° IL TERRITORIO URBANO

Art. 21 Zone omogenee di tipo "A".

Sono le parti del territorio interessate da agglomerati insediativi che rivestono carattere storico-artistico o di particolare pregio ambientale.

Gli interventi e le destinazioni d'uso sono regolamentate dall'apposita "Disciplina Particolareggiata" vigente in ciascun comune, alla quale si rimanda e che viene a fare parte integrante del presente P.R.G.

La medesima Disciplina Particolareggiata si applica, relativamente alle modalità di intervento con riferimento alla loro classificazione tipologica rilevabile nelle specifiche schede o elenchi, agli edifici e complessi individuati dal P.R.G. come "Beni Culturali" sparsi. I Beni Culturali sono censiti e classificati in appositi elaborati. Le destinazioni d'uso compatibili per gli edifici e complessi ricadenti in ambito extraurbano sono quelle indicate nel successivo art. 26 in base alle tabelle di compatibilità là riportate, sempre che la Disciplina Particolareggiata vigente non indichi specifiche destinazioni, nel qual caso - fino alla revisione generale delle zone A e del censimento dei Beni Culturali - prevalgono le indicazioni della D.P. Per i complessi ed edifici ricadenti in altre zone le destinazioni d'uso compatibili sono, salvo specifica indicazione contenuta nelle tavole del P.R.G. o nella Disciplina Particolareggiata e relativi allegati grafici, quelle previste per le zone omogenee A nella tabella di compatibilità del precedente art. 20.

Per il Comune di Guiglia le tipologie di intervento vengono così specificate (vedi Legenda e indicazioni grafiche del P.R.G.), con riferimento alle tipologie di cui all'art. 2 delle presenti norme:

- 1= A1 corrisponde a A1- restauro scientifico (Art.36 punto A1 della L.R. N. 47/1978 e s.m.);
- a= A2.A corrisponde a A 2.A - restauro e risanamento conservativo tipo A (Art. 36 punto A2.1 - L.R. N. 47/1978 e s. m.);
- b= A2.B corrisponde a A 2.B- restauro e risanamento conservativo tipo B (Art. 36 punto A2.2 - L.R. N. 47/1978 e s. m.);
- 3= A3.1 corrisponde a A 3.1 - ristrutturazione edilizia (in zona omogenea A) (Art. 36 punto A3 - L.R. N. 47/1978 e s.m.);

Nel caso di edifici, complessi o insediamenti vincolati espressamente dalla Soprintendenza ai sensi delle Leggi n. 1089/1939, 1497/1939 e 431/1985 e D.Lgs 42/2004 e suoi aggiornamenti, dovranno essere rispettate anche le indicazioni e prescrizioni contenute nei decreti di vincolo.

Art. 22) Zone omogenee di tipo "B".

Sono definite tali le parti del territorio comunale totalmente o parzialmente edificate a prevalente destinazione residenziale e residenzialeturistica. In base alla suddivisione nelle sottozone di cui all'art. 19 il P.R.G. prescrive diverse modalità di intervento che vengono dettagliatamente descritte nelle schede seguenti.

Le funzioni ammesse vengono riportate con i codici di riferimento (vedi art. 16). Viene indicata la quantità massima e/o minima di Su attribuibile alle funzioni insediabili. L'indice di edificazione è espresso in Su. Per la definizione e le modalità di calcolo della Su vedi art. 8. Gli interventi ammessi fanno riferimento all'elenco dell'art. 2. Seguono schede sottozone.

ART. 22.1) SOTTOZONA B.1 – DI COMPLETAMENTO NORMALE

DESTINAZIONE PREVALENTE:	Residenziale e residenziale turistica
FUNZIONI AMMESSE (MIN. 70%):	a.1, a.2
(MAX. 30%):	b.1, b.2 (escluso D.8 e C.1.2A/B)(*) b.3 (A10, B1, B4, B5 (*),B6, C4, D3, D6, G4) (**) e.1
TIPO DI INTERVENTO:	DIRETTO
INTERVENTI AMMESSI:	TUTTI
INDICE EDIFICABILITA':	Su. esistente maggiorabile del 20 % (con un massimo assoluto di 60 mq S.u.) per interventi sull'edificato che ha superato l'indice ammesso di: 0,4 mq/mq (°°) vedi nota
SUPERFICIE MINIMA DI INTERVENTO:	MQ 650 Salvo lotti di misura inferiore già costituiti e accatastati alla data di adozione delle presenti norme o specificatamente previsti dal PRG
ALTEZZA MASSIMA:	m.9,00 (°°) vedi nota a piè pagina
INDICE DI VISUALE LIBERA:	0,4
PARCHEGGI:	COME ART. 11
SUPERFICIE PERMEABILE MIN.:	30 % Sf
DISTANZE:	
DAI CONFINI DI PROPRIETA':	ML 5,00
DAL CONFINE SRADALE :	Codice della strada o allineamento prevalente (°)
DAI LIMITI DI ZONA D, E, F, G:	ML 5,00
FRA PARETI FINESTRATE :	ML 10,00

Legenda

Tipo di trasformazioni disciplinate dal P.R.G.
ai sensi dell' Art. 2 delle presenti Norme

A 1	- restauro scientifico (Art. 36 punto A1 della L.R. N. 47/1978 e s.m.);
A 2.A	- restauro e risanamento conservativo tipo A (Art. 36 punto A2.1 - L.R. N. 47/1978 e s. m.);
A 2.B	- restauro e risanamento conservativo tipo B (Art. 36 punto A2.2 - L.R. N. 47/1978 e s. m.);
A 2.C	- ripristino tipologico (Art. 36 punto A2.3 - L.R. N. 47/1978 e s.m.);
A 2.D	- Demolizione nelle zone culturali-ambientali e nelle zone A (Art. 36 punto A2.4 - L.R. N. 47/1978 e s.m.);
A 2.E	- Recupero e risanamento delle aree libere (Art. 36 punto A2.5 - L.R. N. 47/1978 e s.m.);
A 3.1	- ristrutturazione edilizia (in zona omogenea A) (Art. 36 punto A3 - L.R. N. 47/1978 e s.m.);
A 3.2	- ripristino edilizio (Art. 36 punto A3.2 - L.R. N. 47/1978 e s.m.);
A 4	- ristrutturazione urbanistica (in zona omog. A) (Art. 36 punto A4 - L.R. N.47/1978 e succ.mod.);
A 5	- ristrutturazione edilizia fuori dalle zone omogenee A (art. 31 punto d - L. N. 457/1978);
A 6	- ampliamento e/o sopraelevazione;
A 7	- opere interne (trasformazioni interne alle singole unità immobiliari);
A 8	- manutenzione ordinaria (Art. 42 - L.R. N. 47/78 e s.m.);
A 9	- manutenzione straordinaria (Art. 43 - L.R. 47/78 e s.m.);
A 10	- demolizione;
A 11	- modifiche destinazione d'uso senza opere;
A 12	- modifiche destinazione d'uso con opere;
A 13	- modifica dello stato dei luoghi;
A 14	- nuova costruzione su lotto libero;
A14.1	- Demolizione e ricostruzione
A 15	- adeguamento igienico e tecnologico;
A 16	- opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale.

Legenda

Destinazioni d'uso
ai sensi dell' Art. 16 delle presenti Norme

FUNZIONI	SOTTOFUNZIONI	CODICE DEST. D'USO
a) FUNZIONE ABITATIVA	a.1 abitazioni di ogni tipo	A.1/A.9
	a.2 autorimesse	C.6
b) FUNZIONI TERZIARIE	b.1 funzioni direzionali, finanziarie, assicurative: Istituti di credito, cambio, assicurazione	D.5
	b.2 funzioni commerciali: pubblici esercizi, mostre esercizi di vendita di vicinato alimentari esercizi di vendita di vicin. non aliment. medio-piccole strutt. vendita alimentari medio-piccole strutt. vendita non aliment.	C.1 C.1.1A (*) C.1.1B (*) C.1.2A (*) C.1.2B (*)
		C.3 C.2
	b.3 funzioni di servizio uffici e studi privati collegi, convitti, case di riposo, conventi, caserme e simili case di cura e ospedali di enti di diritto pubblico prigioni e simili uffici pubblici scuole e laboratori scientifici biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie attività sportive di enti operanti senza fine di lucro teatri, cinema, sale concerti e spettacoli case di cura e ospedali di enti non di diritto pubblico attività sportive di enti operanti con fine di lucro stazioni per servizi trasporto costruzioni e attrezzature per speciali esigenze pubbliche attività di culto costruzioni cimiteriali impianti sportivi a raso imp. sport. per la balneazione parchi e giardini pubblici bacini per pesca sport. e nautica discariche di rifiuti	A.10 B.1 B.2 B.3 B.4 B.5 B.6 C.4 D.3 D.4 D.6 E.1 E.3 E.4 E.7 E.8 G.1 G.2 G.4 G.7.a G.11
c) FUNZIONI PRODUTTIVE	c.1 attività produttive di tipo manifatturiero (escluse quelle di tipo b.2) opifici fabbricati per speciali esigenze industriali depositi a cielo aperto cave e miniere a cielo aperto lagoni accumulo reflui industr.	D.1 D.7 G.8 G.9 G.10a
	c.2 allevamenti zootecnici intensivi di bovini di suini zootecnia minore lagoni di accumulo reflui zootecnici	F.7 F.8 F.9 G.10b
	c.3 attività di tipo agroindustriale conservazione e trasformazione prodotti agricoli (di tipo non aziendale o interaziendale)	F.10
d) FUNZIONI AGRICOLE o connesse al loro diretto svolgimento a livello aziendale o interaziendale	d.1 abitazioni rurali	F.1
	d.2 locali di servizio rustico	F.2
	d.3 allevamenti zootecnici aziendali o interaziendali di bovini zootecnia minore di suini per esclusivo autoconsumo aziendale di suini non per esclusivo autoconsumo depurazione reflui zootecnici e lagoni per allevamenti aziendali o interaziendali bacini per itticoltura	F.3 F.4 F.5 F.6 F.12 G.7b
	d.4 altre funzioni spacci e punti vendita per produzioni aziendali o interaziend. attività agrituristiche	F.14 F.16
	d.5 impianti speciali serre intensive strutture a servizio della meccanizzazione agricola	F.11 F.15
e) FUNZIONI ALBERGHIERE e per il soggiorno temporaneo	e.1 funzioni ricettive fisse alberghi, pensioni, motel, case albergo, locande, rifugi e simili	D.2
	e.2 funzioni ricettive temporanee campeggi, aree attrezzate per rulottes e simili	G.3

NOTE E PRESCRIZIONI PARTICOLARI – SOTTOZONE B.1

(*) - per nuovi insediamenti delle funzioni C.3 e B.5 è richiesta l'acquisizione preventiva del parere del Servizio Igiene Pubblica.

- le strutture commerciali sono da assoggettare alle norme specifiche riguardanti il settore, (in particolare Dlgs n. 114/1998, L.R. n. 14/1999, Del. Cons. Region. n. 1253/1999).

La previsione di medio piccole strutture di vendita va valutata preventivamente alla fase di attuazione in relazione:

- alla zonizzazione acustica: non sono infatti insediabili medie strutture di vendita nelle zone classificate nelle classi I e II, mentre per le altre zone dovrà essere valutata la compatibilità, ponendo specifici limiti in relazione ai caratteri della classe stessa.

- Ai possibili impatti prodotti sull'ambiente, sulla mobilità e sulla rete dei servizi pubblici e privati preesistenti. In particolare vanno considerati gli effetti del traffico indotto sulla rete stradale in relazione al tipo di accessibilità previsto, alle caratteristiche geometriche delle sedi stradali e al loro stato di congestione: in caso di insediamento su viabilità classificata come principale dal PTCP o su strade in cui l'intervento provochi variazioni dei flussi non compatibili con le caratteristiche esistenti della sede stradale, va previsto l'adeguamento della infrastruttura e vanno possibilmente evitati accessi diretti, ovvero gli stessi vanno raccordati con corsie di accelerazione/decelerazione. Nel caso di presenza di più aree potenzialmente insediabili per funzioni commerciali gli interventi vanno preventivamente valutati in modo complessivo e globale, considerando gli effetti cumulativi sul sistema della mobilità.

(**) per le attività artigianali produttive già insediate alla data di adozione delle presenti norme e' consentito l'ampliamento fino a utilizzare il 50% della SU ammessa.

(°) Ai fini della presente norma, nel caso di intervento di ampliamento e/o sopraelevazione di edifici esistenti, si intende per allineamento anche la costruzione "a filo".

(°°) Nel caso di lotti inedificati, come pure nel caso di demolizione e ricostruzione, si potrà intervenire mediante nuova edificazione con un indice pari a 0,4 mq/mq e altezza massima ml 9.00.

Nel caso di nuovi insediamenti alberghieri, direzionali e commerciali dovranno essere realizzati e ceduti mq 60 di verde pubblico alberato e attrezzato per ogni 100 mq di SU lorda di pavimento destinato alle suddette funzioni.

In tutti gli interventi dovranno essere rispettate e recepite le prescrizioni, direttive, indicazioni e raccomandazioni contenute nella Relazione Geologica e successive integrazioni allegata al P.R.G. relative all'area di intervento, ove esistenti.

Dovranno altresì essere recepite le prescrizioni e indicazioni di cui all'art. 12 precedente ove interessate.

Nei lotti già facenti parte di lottizzazioni o piani convenzionati attuati e scaduti, in cui le opere di urbanizzazione risultano completate, si interverrà nel rispetto di indici, parametri e prescrizioni delle presenti norme e nel rispetto della pianificazione sovraordinata.

ART. 22.2) SOTTOZONA B.2 – DI COMPLETAMENTO SPECIALE

DESTINAZIONE PREVALENTE:	Residenziale e residenziale turistica
FUNZIONI AMMESSE : (MIN. 70%):	a.1, a.2
(MAX. 30%):	b.1, b.2 (escluso D.8) b.3 (A10,B1, B5 (*), D6, G4) e.1 Conferma dell'esistente per le altre funzioni
TIPO DI INTERVENTO:	DIRETTO
INTERVENTI AMMESSI:	TUTTI
INDICE EDIFICAZIONE:	0,4 mq/mq (**)
SUPERFICIE MINIMA DI INTERVENTO:	Accatastamento in atto
ALTEZZA MASSIMA:	ml 9,00(**)
INDICE DI VISUALE LIBERA:	0,4
PARCHEGGI:	COME ART. 11
SUPERFICIE PERMEABILE MIN.:	35%
DISTANZE:	
DAI CONFINI DI PROPRIETA':	ML 5,00
DAL CONFINE STRADALE :	Codice della strada o allineamento prevalente
DAI LIMITI DI ZONA D, E, F, G:	ML 5,00
FRA PARETI FINESTRATE :	ML 10,00

NOTE E PRESCRIZIONI PARTICOLARI – SOTTOZONE B.2

- (*) Per la funzione B5 è richiesta l’acquisizione preventiva del parere del servizio igiene pubblica.
- (**) **Nelle zone B.2 contrassegnate da apposito simbolo **** l’indice di edificazione e’ pari alla superficie utile esistente maggiorabile del 20%, con un massimo assoluto di aumento di 60 mq di S.U.. Altezza massima = ESISTENTE. Nel caso di demolizione e ricostruzione la SU non potrà superare quella esistente maggiorata del 20%. Altezza massima = 9,00. Per gli altri parametri come altre zone B.2

Per la zona denominata “Bosco Verde” in attesa della definizione precisa delle opere di urbanizzazione e della loro realizzazione, da parte dei soggetti attuatori, non è ammesso nessun tipo di intervento edilizio se non quegli interventi che ricadono nei termini della Manutenzione ordinaria e straordinaria.

Nel caso di intervento di ampliamento o di ricostruzione dovrà essere rispettato il verde d'alto fusto esistente.

In tutti gli interventi dovranno essere rispettate e recepite le prescrizioni, direttive, indicazioni e raccomandazioni contenute nella Relazione Geologica e successive integrazioni allegata al P.R.G. di cui all’art. 3 precedente, relative all'area di intervento, ove esistenti

Dovranno altresì essere recepite le prescrizioni e indicazioni di cui all'art. 12 precedente ove interessate.

Legenda

Tipo di trasformazioni disciplinate dal P.R.G.
ai sensi dell' Art. 2 delle presenti Norme

A 1	- restauro scientifico (Art. 36 punto A1 della L.R. N. 47/1978 e s.m.);
A 2.A	- restauro e risanamento conservativo tipo A (Art. 36 punto A2.1 - L.R. N. 47/1978 e s. m.);
A 2.B	- restauro e risanamento conservativo tipo B (Art. 36 punto A2.2 - L.R. N. 47/1978 e s. m.);
A 2.C	- ripristino tipologico (Art. 36 punto A2.3 - L.R. N. 47/1978 e s.m.);
A 2.D	- Demolizione nelle zone culturali-ambientali e nelle zone A (Art. 36 punto A2.4 - L.R. N. 47/1978 e s.m.);
A 2.E	- Recupero e risanamento delle aree libere (Art. 36 punto A2.5 - L.R. N. 47/1978 e s.m.);
A 3.1	- ristrutturazione edilizia (in zona omogenea A) (Art. 36 punto A3 - L.R. N. 47/1978 e s.m.);
A 3.2	- ripristino edilizio (Art. 36 punto A3.2 - L.R. N. 47/1978 e s.m.);
A 4	- ristrutturazione urbanistica (in zona omog. A) (Art. 36 punto A4 - L.R. N.47/1978 e succ.mod.);
A 5	- ristrutturazione edilizia fuori dalle zone omogenee A (art. 31 punto d - L. N. 457/1978);
A 6	- ampliamento e/o sopraelevazione;
A 7	- opere interne (trasformazioni interne alle singole unità immobiliari);
A 8	- manutenzione ordinaria (Art. 42 - L.R. N. 47/78 e s.m.);
A 9	- manutenzione straordinaria (Art. 43 - L.R. 47/78 e s.m.);
A 10	- demolizione;
A 11	- modifiche destinazione d'uso senza opere;
A 12	- modifiche destinazione d'uso con opere;
A 13	- modifica dello stato dei luoghi;
A 14	- nuova costruzione su lotto libero;
A14.1	- Demolizione e ricostruzione
A 15	- adeguamento igienico e tecnologico;
A 16	- opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale.

Legenda

Destinazioni d'uso
ai sensi dell' Art. 16 delle presenti Norme

FUNZIONI	SOTTOFUNZIONI	CODICE DEST. D'USO
a) FUNZIONE ABITATIVA	a.1 abitazioni di ogni tipo	A.1/A.9
	a.2 autorimesse	C.6
b) FUNZIONI TERZIARIE	b.1 funzioni direzionali, finanziarie, assicurative: Istituti di credito, cambio, assicurazione	D.5
	b.2 funzioni commerciali: pubblici esercizi, mostre esercizi di vendita di vicinato alimentari esercizi di vendita di vicin. non aliment. medio-piccole strutt. vendita alimentari medio-piccole strutt. vendita non aliment.	C.1 C.1.1A (*) C.1.1B (*) C.1.2A (*) C.1.2B (*)
		C.3 C.2
	b.3 funzioni di servizio uffici e studi privati collegi, convitti, case di riposo, conventi, caserme e simili case di cura e ospedali di enti di diritto pubblico prigioni e simili uffici pubblici scuole e laboratori scientifici biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie attività sportive di enti operanti senza fine di lucro teatri, cinema, sale concerti e spettacoli case di cura e ospedali di enti non di diritto pubblico attività sportive di enti operanti con fine di lucro stazioni per servizi trasporto costruzioni e attrezzature per speciali esigenze pubbliche attività di culto costruzioni cimiteriali impianti sportivi a raso imp. sport. per la balneazione parchi e giardini pubblici bacini per pesca sport. e nautica discariche di rifiuti	A.10 B.1 B.2 B.3 B.4 B.5 B.6 C.4 D.3 D.4 D.6 E.1 E.3 E.4 E.7 E.8 G.1 G.2 G.4 G.7.a G.11
c) FUNZIONI PRODUTTIVE	c.1 attività produttive di tipo manifatturiero (escluse quelle di tipo b.2) opifici fabbricati per speciali esigenze industriali depositi a cielo aperto cave e miniere a cielo aperto lagoni accumulo reflui industr.	D.1 D.7 G.8 G.9 G.10a
	c.2 allevamenti zootecnici intensivi di bovini di suini zootecnia minore lagoni di accumulo reflui zootecnici	F.7 F.8 F.9 G.10b
	c.3 attività di tipo agroindustriale conservazione e trasformazione prodotti agricoli (di tipo non aziendale o interaziendale)	F.10
d) FUNZIONI AGRICOLE o connesse al loro diretto svolgimento a livello aziendale o interaziendale	d.1 abitazioni rurali	F.1
	d.2 locali di servizio rustico	F.2
	d.3 allevamenti zootecnici aziendali o interaziendali di bovini zootecnia minore di suini per esclusivo autoconsumo aziendale di suini non per esclusivo autoconsumo depurazione reflui zootecnici e lagoni per allevamenti aziendali o interaziendali bacini per itticoltura	F.3 F.4 F.5 F.6 F.12 G.7b
	d.4 altre funzioni spacci e punti vendita per produzioni aziendali o interaziend. attività agrituristiche	F.14 F.16
	d.5 impianti speciali serre intensive strutture a servizio della meccanizzazione agricola	F.11 F.15
e) FUNZIONI ALBERGHIERE e per il soggiorno temporaneo	e.1 funzioni ricettive fisse alberghi, pensioni, motel, case albergo, locande, rifugi e simili	D.2
	e.2 funzioni ricettive temporanee campeggi, aree attrezzate per rulottes e simili	G.3

ART. 22.3 ZONE B:B3 SOPPRESSE

ART. 22.4) SOTTOZONA B.4 - DA ASSOGGETTARERISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

DESTINAZIONE PREVALENTE:	RESIDENZIALE E RESIDENZIALE TURISTICA
FUNZIONI AMMESSE (MIN. 70%): (MAX. 30%):	a.1, a.2 b.1, b.2 (escluso D.8 e C.1.2A/B) (§) b.3 (A10, B1, B4, B5 (§),B6, C4, D3, D6, G4) e.1
TIPO DI INTERVENTO:	PREVENTIVO a mezzo Piano particolareggiato (PP) o Piano di recupero (PDR)
INTERVENTI AMMESSI:	TUTTI
INDICE EDIFICABILITA':	0,5 MQ/MQ
SUPERFICIE MINIMA DI INTERVENTO:	Comparto ai intervento unitario individuato dal PRG
ALTEZZA MASSIMA:	9,00 ML (°)
INDICE DI VISUALE LIBERA:	0,4
PARCHEGGI:	COME ART. 11
AREE DI U.2 :	10 % ST (*)
SUPERFICIE PERMEABILE MIN.:	30 % nel caso di demolizione e ricostruzione
DISTANZE:	
DAI CONFINI DI PROPRIETA' :	ML 5,00
DAL CONFINE STRADALE :	ML 5,00 o secondo codice della strada (°°)
DAI LIMITI DI ZONA D,E,F, G:	ML 5,00
FRA PARETI FINESTRATE :	ML 10,00 salvo preesistenze

Legenda

Tipo di trasformazioni disciplinate dal P.R.G.
ai sensi dell' Art. 2 delle presenti Norme

A 1	- restauro scientifico (Art. 36 punto A1 della L.R. N. 47/1978 e s.m.);
A 2.A	- restauro e risanamento conservativo tipo A (Art. 36 punto A2.1 - L.R. N. 47/1978 e s. m.);
A 2.B	- restauro e risanamento conservativo tipo B (Art. 36 punto A2.2 - L.R. N. 47/1978 e s. m.);
A 2.C	- ripristino tipologico (Art. 36 punto A2.3 - L.R. N. 47/1978 e s.m.);
A 2.D	- Demolizione nelle zone culturali-ambientali e nelle zone A (Art. 36 punto A2.4 - L.R. N. 47/1978 e s.m.);
A 2.E	- Recupero e risanamento delle aree libere (Art. 36 punto A2.5 - L.R. N. 47/1978 e s.m.);
A 3.1	- ristrutturazione edilizia (in zona omogenea A) (Art. 36 punto A3 - L.R. N. 47/1978 e s.m.);
A 3.2	- ripristino edilizio (Art. 36 punto A3.2 - L.R. N. 47/1978 e s.m.);
A 4	- ristrutturazione urbanistica (in zona omog. A) (Art. 36 punto A4 - L.R. N.47/1978 e succ.mod.);
A 5	- ristrutturazione edilizia fuori dalle zone omogenee A (art. 31 punto d - L. N. 457/1978);
A 6	- ampliamento e/o sopraelevazione;
A 7	- opere interne (trasformazioni interne alle singole unità immobiliari);
A 8	- manutenzione ordinaria (Art. 42 - L.R. N. 47/78 e s.m.);
A 9	- manutenzione straordinaria (Art. 43 - L.R. 47/78 e s.m.);
A 10	- demolizione;
A 11	- modifiche destinazione d'uso senza opere;
A 12	- modifiche destinazione d'uso con opere;
A 13	- modifica dello stato dei luoghi;
A 14	- nuova costruzione su lotto libero;
A14.1	- Demolizione e ricostruzione
A 15	- adeguamento igienico e tecnologico;
A 16	- opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale.

Legenda

Destinazioni d'uso
ai sensi dell' Art. 16 delle presenti Norme

FUNZIONI	SOTTOFUNZIONI	CODICE DEST. D'USO
a) FUNZIONE ABITATIVA	a.1 abitazioni di ogni tipo a.2 autorimesse	A.1/A.9 C.6
b) FUNZIONI TERZIARIE	b.1 funzioni direzionali, finanziarie, assicurative: Istituti di credito, cambio, assicurazione b.2 funzioni commerciali: pubblici esercizi, mostre esercizi di vendita di vicinato alimentari esercizi di vendita di vicin. non aliment. medio-piccole strutt. vendita alimentari medio-piccole strutt. vendita non aliment. laboratori per arti e mestieri, comprese attività produttive manifatturiere solo se laboratoriali magazzini e depositi fabbricati per speciali esigenze di attività commerciali b.3 funzioni di servizio uffici e studi privati collegi, convitti, case di riposo, conventi, caserme e simili case di cura e ospedali di enti di diritto pubblico prigioni e simili uffici pubblici scuole e laboratori scientifici biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie attività sportive di enti operanti senza fine di lucro teatri, cinema, sale concerti e spettacoli case di cura e ospedali di enti non di diritto pubblico attività sportive di enti operanti con fine di lucro stazioni per servizi trasporto costruzioni e attrezzature per speciali esigenze pubbliche attività di culto costruzioni cimiteriali impianti sportivi a raso imp. sport. per la balneazione parchi e giardini pubblici bacini per pesca sport. e nautica discariche di rifiuti	D.5 C.1 C.1.1A (*) C.1.1B (*) C.1.2A (*) C.1.2B (*) C.3 C.2 D.8 A.10 B.1 B.2 B.3 B.4 B.5 B.6 C.4 D.3 D.4 D.6 E.1 E.3 E.4 E.7 E.8 G.1 G.2 G.4 G.7.a G.11
c) FUNZIONI PRODUTTIVE	c.1 attività produttive di tipo manifatturiero (escluse quelle di tipo b.2) opifici fabbricati per speciali esigenze industriali depositi a cielo aperto cave e miniere a cielo aperto lagoni accumulo reflui industr. c.2 allevamenti zootecnici intensivi di bovini di suini zootecnia minore lagoni di accumulo reflui zootecnici c.3 attività di tipo agroindustriale conservazione e trasformazione prodotti agricoli (di tipo non aziendale o interaziendale)	D.1 D.7 G.8 G.9 G.10a F.7 F.8 F.9 G.10b F.10
d) FUNZIONI AGRICOLE o connesse al loro diretto svolgimento a livello aziendale o interaziendale	d.1 abitazioni rurali d.2 locali di servizio rustico d.3 allevamenti zootecnici aziendali o interaziendali di bovini zootecnia minore di suini per esclusivo autoconsumo aziendale di suini non per esclusivo autoconsumo depurazione reflui zootecnici e lagoni per allevamenti aziendali o interaziendali bacini per itticoltura d.4 altre funzioni spacci e punti vendita per produzioni aziendali o interaziend. attività agrituristiche d.5 impianti speciali serre intensive strutture a servizio della meccanizzazione agricola	F.1 F.2 F.3 F.4 F.5 F.6 F.12 G.7b F.14 F.16 F.11 F.15
e) FUNZIONI ALBERGHIERE e per il soggiorno temporaneo	e.1 funzioni ricettive fisse alberghi, pensioni, motel, case albergo, locande, rifugi e simili e.2 funzioni ricettive temporanee campeggi, aree attrezzate per rulottes e simili	D.2 G.3

NOTE E PRESCRIZIONI PARTICOLARI – SOTTOZONE B.4

- (§) - per nuovi insediamenti delle funzioni C.3 e B.5 è richiesta l'acquisizione preventiva del parere del Servizio Igiene Pubblica
- le strutture commerciali sono da assoggettare alle norme specifiche riguardanti il settore, (in particolare Dlgs n. 114/1998, L.R. n. 14/1999, Del. Cons. Region. n. 1253/1999).
- (°°) Ai fini della presente norma, nel caso di intervento di ampliamento e/o sopraelevazione di edifici esistenti, si intende per allineamento anche la costruzione "a filo"
- (*) L'ubicazione all'interno del P.P. o del P.D.R. dello standard di verde di U.2 prescritto, qualora non risulti già indicato nelle tavole di PRG, dovrà essere individuata previo accordo con l'Amministrazione comunale (in sede di esame preventivo di uno schema di massima)
- (°) Le altezze indicate potranno essere superate nel caso di interventi di recupero di edifici esistenti con altezza maggiore

Nel caso in cui all'interno del comparto siano individuati con apposita simbologia edifici classificati come Beni Culturali, l'intervento dovrà essere, per gli stessi, di tipo conservativo in base alla categoria d'intervento indicata e la realizzazione di eventuali nuovi edifici consentiti in base alle precedenti prescrizioni, dovrà essere armonizzata con le parti conservate.

In tutti gli interventi dovranno essere rispettate e recepite le prescrizioni, direttive, indicazioni e raccomandazioni contenute nella Relazione Geologica e successive integrazioni allegata al P.R.G. di cui all'art. 3 precedente, relative all'area di intervento, ove esistenti.

Dovranno altresì essere recepite le prescrizioni e indicazioni di cui all'art. 12 precedente ove interessate.

ART. 23
ZONE OMOGENEE DI TIPO "C"
insediamenti residenziali e residenziali - turistici di espansione

Sono definite tali le parti del territorio comunale destinate ai nuovi insediamenti residenziali e residenziali-turistici.

In base alla suddivisione nelle sottozone di cui all'art. 19, il P.R.G. prescrive diverse modalità di intervento che vengono dettagliatamente descritte nelle schede seguenti.

Le funzioni ammesse vengono riportate con i codici di riferimento (vedi art. 16). Viene indicata la quantità massima e/o minima di Su attribuibile alle funzioni insediabili. L'indice di edificazione è espresso in Su. Per la definizione e le modalità di calcolo della Su vedi art. 8.

Gli interventi ammessi fanno riferimento all'elenco DELL'ART.2.
Seguono schede sottozone:

ART. 23.1) SOTTOZONA C.1 - ZONE GIÀ DOTATE DI STRUMENTO ATTUATIVO

DESTINAZIONE PREVALENTE:	RESIDENZIALE E RESIDENZIALE TURISTICA
FUNZIONI AMMESSE:	COME DA P.P. ESISTENTE
TIPO DI INTERVENTO:	PREVENTIVO (P.P.)
INTERVENTI AMMESSI:	COME DA P.P. ESISTENTE
INDICE EDIFICAZIONE	COME DA P.P. ESISTENTE
SUPERFICIE MINIMA DI INTERVENTO:	COME DA P.P. ESISTENTE
ALTEZZA MASSIMA:	COME DA P.P. ESISTENTE
INDICE DI VISUALE LIBERA:	COME DA P.P. ESISTENTE
PARCHEGGI:	COME DA P.P. ESISTENTE
AREE DI U.2 (verde pubblico)	COME DA P.P. ESISTENTE
SUPERFICIE PERMEABILE MIN.:	COME DA P.P. ESISTENTE
DISTANZE:	
DAI CONFINI DI PROPRIETA':	COME DA P.P. ESISTENTE
DALCONFINE STRADALE :	COME DA P.P. ESISTENTE
DAI LIMITI DI ZONA D, E, F, G:	COME DA P.P. ESISTENTE
FRA PARETI FINESTRATE :	COME DA P.P. ESISTENTE

NOTE E PRESCRIZIONI PARTICOLARI – SOTTOZONE C.1

Per "P.P. ESISTENTE" si intende lo strumento attuativo approvato alla data di adozione delle presenti norme, convenzionato e per il quale non è ancora esaurita la validità temporale.

Nel caso in cui l'intervento attuativo del P.P. venga esaurito nel corso di validità del P.R.G., si procederà con apposita variante specifica a classificare la zona interessata fra quelle di completamento (tipo B), normandone le eventuali successive possibilità di trasformazione ed intervento.

Nella lottizzazione De Maria i lotti non ancora edificati all'interno del comparto a carattere urbanistico preventivo, completamente urbanizzato, vengono inseriti in zona omogenea B:B1 art. 22 delle presenti Norme.

Le aree boscate ricadenti fuori dal limite del Territorio Urbanizzato indicato in cartografia, ancorchè interno al perimetro di P.P. e/o lottizzazioni esistenti, sono salvaguardate ai sensi dell'art. 10 del PTCP e quindi assoggettate ai disposti dell'art. 12.16 delle presenti Norme.

Gli ambiti delle zone C.1 in corso di edificazione in base a strumento attuativo vigente sono quelli ricompresi nel perimetro dello strumento attuativo approvato e vigente ai sensi di legge il quale prevale, in caso di difformità, rispetto alle indicazioni grafiche riportate sulle tavole di zonizzazione della serie B.

ART. 23.2) SOTTOZONA C.2 – NUOVA EDIFICAZIONE CON INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO

DESTINAZIONE PREVALENTE:	Residenziale-residenziale turistica
FUNZIONI AMMESSE (MIN. 70%): (MAX. 30%):	a.1, a.2 b.1, b.2 (escluso D.8 e C.1.2A/B)(§) b.3 (A10,B1,B4,B5 (§),B6, C4,D3,D6,G4 e.1
TIPO DI INTERVENTO:	PREVENTIVO (P.P.)
INTERVENTI AMMESSI:	A 14 (successivamente alla costruzione tutti gli altri interventi nel rispetto del PP)
INDICE EDIFICAZIONE:	3000 mq/Ha
SUPERFICIE MINIMA DI INTERVENTO:	Comparto di intervento unitario indicato dal PRG
ALTEZZA MASSIMA:	ml 9,00 (***)
INDICE DI VISUALE LIBERA:	0,4
PARCHEGGI:	COME ART. 11
AREE DI U.2 (verde pubblico)	12 mq/30 mq di Su (*)
SUPERFICIE PERMEABILE MIN.:	35% di Sf
DISTANZE:	
dai confini di proprietà:	ML 5,00
dalle strade interne :	ML 5,00
dalle strade esterne :	ML 5,00 o come codice della strada
dai limiti di zona D, E, F, G:	ML 5,00
fra pareti finestrate :	ML 10,00

Legenda

Tipo di trasformazioni disciplinate dal P.R.G.
ai sensi dell' Art. 2 delle presenti Norme

- A 1 - restauro scientifico (Art. 36 punto A1 della L.R. N. 47/1978 e s.m.);
- A 2.A - restauro e risanamento conservativo tipo A (Art. 36 punto A2.1 – L.R. N. 47/1978 e s. m.);
- A 2.B - restauro e risanamento conservativo tipo B (Art. 36 punto A2.2 – L.R. N. 47/1978 e s. m.);
- A 2.C - ripristino tipologico (Art. 36 punto A2.3 - L.R. N. 47/1978 e s.m.);
- A 2.D - Demolizione nelle zone culturali-ambientali e nelle zone A (Art. 36 punto A2.4 - L.R. N. 47/1978 e s.m.);
- A 2.E - Recupero e risanamento delle aree libere (Art. 36 punto A2.5 – L.R. N. 47/1978 e s.m.);
- A 3.1 - ristrutturazione edilizia (in zona omogenea A) (Art. 36 punto A3 – L.R. N. 47/1978 e s.m.);
- A 3.2 - ripristino edilizio (Art. 36 punto A3.2 - L.R. N. 47/1978 e s.m.);
- A 4 - ristrutturazione urbanistica (in zona omog. A) (Art. 36 punto A4 – L.R. N.47/1978 e succ.mod.);
- A 5 - ristrutturazione edilizia fuori dalle zone omogenee A (art. 31 punto d - L. N. 457/1978);
- A 6 - ampliamento e/o sopraelevazione;
- A 7 - opere interne (trasformazioni interne alle singole unità immobiliari);
- A 8 - manutenzione ordinaria (Art. 42 - L.R. N. 47/78 e s.m.);
- A 9 - manutenzione straordinaria (Art. 43 - L.R. 47/78 e s.m.);
- A 10 - demolizione;
- A 11 - modifiche destinazione d'uso senza opere;
- A 12 - modifiche destinazione d'uso con opere;
- A 13 - modifica dello stato dei luoghi;
- A 14 - nuova costruzione su lotto libero;
- A14.1 - Demolizione e ricostruzione
- A 15 - adeguamento igienico e tecnologico;
- A 16 - opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale

Legenda

Destinazioni d'uso
ai sensi dell' Art. 16 delle presenti Norme

FUNZIONI	SOTTOFUNZIONI	CODICE DEST. D'USO
a) FUNZIONE ABITATIVA	a.1 abitazioni di ogni tipo	A.1/A.9
	a.2 autorimesse	C.6
b) FUNZIONI TERZIARIE	b.1 funzioni direzionali, finanziarie, assicurative: Istituti di credito, cambio, assicurazione	D.5
	b.2 funzioni commerciali: pubblici esercizi, mostre	C.1
	esercizi di vendita di vicinato alimentari	C.1.1A (*)
	esercizi di vendita di vicin. non aliment.	C.1.1B (*)
	medio-piccole strutt. vendita alimentari	C.1.2A (*)
	medio-piccole strutt. vendita non aliment.	C.1.2B (*)
	laboratori per arti e mestieri, comprese attività produttive manifatturiere solo se laboratoriali	C.3
	magazzini e depositi	C.2
	fabbricati per speciali esigenze di attività commerciali	D.8
	b.3 funzioni di servizio uffici e studi privati	A.10
	collegi, convitti, case di riposo, conventi, caserme e simili	B.1
	case di cura e ospedali di enti di diritto pubblico	B.2
	prigioni e simili	B.3
	uffici pubblici	B.4
	scuole e laboratori scientifici	B.5
	biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie	B.6
	attività sportive di enti operanti senza fine di lucro	C.4
	teatri, cinema, sale concerti e spettacoli	D.3
	case di cura e ospedali di enti non di diritto pubblico	D.4
	attività sportive di enti operanti con fine di lucro	D.6
	stazioni per servizi trasporto	E.1
	costruzioni e attrezzature per speciali esigenze pubbliche	E.3 E.4
	attività di culto	E.7
	costruzioni cimiteriali	E.8
	impianti sportivi a raso	G.1
	imp. sport. per la balneazione	G.2
	parchi e giardini pubblici	G.4
	bacini per pesca sport. e nautica	G.7.a
	discariche di rifiuti	G.11
c) FUNZIONI PRODUTTIVE	c.1 attività produttive di tipo manifatturiero (escluse quelle di tipo b.2)	

	opifici	D.1
	fabbricati per speciali esigenze industriali	D.7
	depositi a cielo aperto	G.8
	cave e miniere a cielo aperto	G.9
	lagoni accumulo reflui industr.	G.10a
c.2	allevamenti zootecnici intensivi	
	di bovini	F.7
	di suini	F.8
	zootecnia minore	F.9
	lagoni di accumulo reflui zootecnici	G.10b
c.3	attività di tipo agroindustriale	
	conservazione e trasformazione prodotti agricoli (di tipo non aziendale o interaziendale)	F.10
<hr/>		
d)	FUNZIONI AGRICOLE	
	o connesse al loro diretto svolgimento a livello aziendale o interaziendale	
d.1	abitazioni rurali	F.1
d.2	locali di servizio rustico	F.2
d.3	allevamenti zootecnici aziendali o interaziendali	
	di bovini	F.3
	zootecnia minore	F.4
	di suini per esclusivo autoconsumo aziendale	F.5
	di suini non per esclusivo autoconsumo	F.6
	depurazione reflui zootecnici e lagoni per allevamenti aziendali o interaziendali	F.12
	bacini per itticoltura	G.7b
d.4	altre funzioni	
	spacci e punti vendita per produzioni aziendali o interaziend. attività agrituristiche	F.14 F.16
d.5	impianti speciali	
	serre intensive	F.11
	strutture a servizio della meccanizzazione agricola	F.15
<hr/>		
e)	FUNZIONI ALBERGHIERE	
	e per il soggiorno temporaneo	
e.1	funzioni ricettive fisse	
	alberghi, pensioni, motel, case albergo, locande, rifugi e simili	D.2
e.2	funzioni ricettive temporanee	
	campeggi, aree attrezzate per rulottes e simili	G.3
<hr/>		

NOTE E PRESCRIZIONI PARTICOLARI - SOTTOZONE C2

- (§) - Per nuovi insediamenti delle funzioni C.3 e B.5 è richiesta l'acquisizione preventiva del parere del Servizio Igiene Pubblica.
- le strutture commerciali sono da assoggettare alle norme specifiche riguardanti il settore, (in particolare Dlgs n. 114/1998, L.R. n. 14/1999, Del. Cons. Region. n. 1253/1999).
- (*) L'ubicazione all'interno del P.P. delle quote di standards prescritte (verde e parcheggi), qualora non risultino già indicate nelle tavole di PRG, dovranno essere individuate, sempre all'interno del comparto, previo accordo con l'Amministrazione comunale (in sede di esame preventivo di uno schema di massima di P.P.). Lo standard va commisurato alla Su teorica massima ammessa dal PRG nel comparto di intervento.
La quota di verde pubblico può essere monetizzata secondo i disposti di delibera del Consiglio Comunale.

Negli interventi dovranno essere rispettate e recepite le prescrizioni, direttive, indicazioni e raccomandazioni contenute nella Relazione Geologica e successive integrazioni, allegata al P.R.G. di cui al punto 7 del precedente art. 3.

Dovranno altresì essere recepite le prescrizioni e indicazioni di cui all'art. 12 precedente ove interessate.

Nel caso in cui un intervento attuativo del P.P. venga esaurito nel corso di validità del P.R.G., si procederà con apposita variante specifica a classificare la zona interessata fra quelle di completamento (tipo B), normandone le eventuali successive possibilità di trasformazione ed intervento.

ART. 24
ZONE OMOGENEE DI TIPO "D"

Sono definite tali le parti del territorio comunale destinate agli insediamenti produttivi e di servizio.

In base alla suddivisione nelle sottozone di cui all'art. 19, il P.R.G. prescrive diverse modalità di intervento che vengono dettagliatamente descritte nelle schede seguenti.

Le funzioni ammesse vengono riportate con i codici di riferimento (vedi art. 16). Viene indicata la quantità massima e/o minima di Su attribuibile alle funzioni insediabili. L'indice di edificazione è espresso in Su. Per la definizione e le modalità di calcolo della Su vedi art. 8.

Gli interventi ammessi fanno riferimento all'elenco dell'art. 2.

Seguono schede sottozone

ART. 24.1) SOTTOZONA D.1 – ARTIGIANALI DI COMPLETAMENTO

DESTINAZIONE PREVALENTE:	Industriale/artigianale
FUNZIONI AMMESSE (MIN. 70%):	c.1 (D1,D7,G8,G10a) (*) (^)
(MAX. 30%):	c.3, d.5 (F15) b.1, b.2 (escluso C.1.1A e C.1.2A/B)(**) b.3 (A10, B4, B5, C4, G4 a.1, limitatamente ad alloggio di proprietà o custodia e relativi servizi
TIPO DI INTERVENTO:	DIRETTO
INTERVENTI AMMESSI:	TUTTI
INDICE EDIFICAZIONE	0,7 MQ/MQ DI SF oltre a 150 mq di SU residenziale per ogni azienda insediata (***)
SUPERFICIE MINIMA DI INTERVENTO:	1000 MQ salvo lotto di misura inferiore già costituito e accatastato alla data di adozione delle presenti norme o individuato specificatamente dal PRG
ALTEZZA MASSIMA:	10,00 ML salvo strutture tecnologiche particolari (carriponte, silos,montacarichi, ecc..) (&)
INDICE DI VISUALE LIBERA:	0,4
PARCHEGGI:	COME ART. 11
SUPERFICIE PERMEABILE MIN.:	20% di Sf
DISTANZE:	
DAI CONFINI DI PROPRIETA':	ML 5,00
DAL CONFINE STRADALE :	ML 5,00 o secondo Codice della strada
DAI LIMITI DI ZONA A, B,C, E, F, G :	ML 5,00
FRA PARETI FINESTRATE :	MI 10,00 (RESIDENZA E UFFICI)

Legenda

Tipo di trasformazioni disciplinate dal P.R.G.
ai sensi dell' Art. 2 delle presenti Norme

A 1	- restauro scientifico (Art. 36 punto A1 della L.R. N. 47/1978 e s.m.);
A 2.A	- restauro e risanamento conservativo tipo A (Art. 36 punto A2.1 - L.R. N. 47/1978 e s. m.);
A 2.B	- restauro e risanamento conservativo tipo B (Art. 36 punto A2.2 - L.R. N. 47/1978 e s. m.);
A 2.C	- ripristino tipologico (Art. 36 punto A2.3 - L.R. N. 47/1978 e s.m.);
A 2.D	- Demolizione nelle zone culturali-ambientali e nelle zone A (Art. 36 punto A2.4 - L.R. N. 47/1978 e s.m.);
A 2.E	- Recupero e risanamento delle aree libere (Art. 36 punto A2.5 - L.R. N. 47/1978 e s.m.);
A 3.1	- ristrutturazione edilizia (in zona omogenea A) (Art. 36 punto A3 - L.R. N. 47/1978 e s.m.);
A 3.2	- ripristino edilizio (Art. 36 punto A3.2 - L.R. N. 47/1978 e s.m.);
A 4	- ristrutturazione urbanistica (in zona omog. A) (Art. 36 punto A4 - L.R. N.47/1978 e succ.mod.);
A 5	- ristrutturazione edilizia fuori dalle zone omogenee A (art. 31 punto d - L. N. 457/1978);
A 6	- ampliamento e/o sopraelevazione;
A 7	- opere interne (trasformazioni interne alle singole unità immobiliari);
A 8	- manutenzione ordinaria (Art. 42 - L.R. N. 47/78 e s.m.);
A 9	- manutenzione straordinaria (Art. 43 - L.R. 47/78 e s.m.);
A 10	- demolizione;
A 11	- modifiche destinazione d'uso senza opere;
A 12	- modifiche destinazione d'uso con opere;
A 13	- modifica dello stato dei luoghi;
A 14	- nuova costruzione su lotto libero;
A14.1	- Demolizione e ricostruzione
A 15	- adeguamento igienico e tecnologico;
A 16	- opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale.

Legenda

Destinazioni d'uso
ai sensi dell' Art. 16 delle presenti Norme

FUNZIONI	SOTTOFUNZIONI	CODICE DEST. D'USO
a) FUNZIONE ABITATIVA	a.1 abitazioni di ogni tipo	A.1/A.9
	a.2 autorimesse	C.6
b) FUNZIONI TERZIARIE	b.1 funzioni direzionali, finanziarie, assicurative: Istituti di credito, cambio, assicurazione	D.5
	b.2 funzioni commerciali: pubblici esercizi, mostre esercizi di vendita di vicinato alimentari esercizi di vendita di vicin. non aliment. medio-piccole strutt. vendita alimentari medio-piccole strutt. vendita non aliment.	C.1 C.1.1A (*) C.1.1B (*) C.1.2A (*) C.1.2B (*)
		C.3 C.2
	b.3 funzioni di servizio uffici e studi privati collegi, convitti, case di riposo, conventi, caserme e simili case di cura e ospedali di enti di diritto pubblico prigioni e simili uffici pubblici scuole e laboratori scientifici biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie attività sportive di enti operanti senza fine di lucro teatri, cinema, sale concerti e spettacoli case di cura e ospedali di enti non di diritto pubblico attività sportive di enti operanti con fine di lucro stazioni per servizi trasporto costruzioni e attrezzature per speciali esigenze pubbliche attività di culto costruzioni cimiteriali impianti sportivi a raso imp. sport. per la balneazione parchi e giardini pubblici bacini per pesca sport. e nautica discariche di rifiuti	A.10 B.1 B.2 B.3 B.4 B.5 B.6 C.4 D.3 D.4 D.6 E.1 E.3 E.4 E.7 E.8 G.1 G.2 G.4 G.7.a G.11
c) FUNZIONI PRODUTTIVE	c.1 attività produttive di tipo manifatturiero (escluse quelle di tipo b.2) opifici fabbricati per speciali esigenze industriali depositi a cielo aperto cave e miniere a cielo aperto lagoni accumulo reflui industr.	D.1 D.7 G.8 G.9 G.10a
	c.2 allevamenti zootecnici intensivi di bovini di suini zootecnia minore lagoni di accumulo reflui zootecnici	F.7 F.8 F.9 G.10b
	c.3 attività di tipo agroindustriale conservazione e trasformazione prodotti agricoli (di tipo non aziendale o interaziendale)	F.10
d) FUNZIONI AGRICOLE o connesse al loro diretto svolgimento a livello aziendale o interaziendale	d.1 abitazioni rurali	F.1
	d.2 locali di servizio rustico	F.2
	d.3 allevamenti zootecnici aziendali o interaziendali di bovini zootecnia minore di suini per esclusivo autoconsumo aziendale di suini non per esclusivo autoconsumo depurazione reflui zootecnici e lagoni per allevamenti aziendali o interaziendali bacini per itticoltura	F.3 F.4 F.5 F.6 F.12 G.7b
	d.4 altre funzioni spacci e punti vendita per produzioni aziendali o interaziend. attività agrituristiche	F.14 F.16
	d.5 impianti speciali serre intensive strutture a servizio della meccanizzazione agricola	F.11 F.15
e) FUNZIONI ALBERGHIERE e per il soggiorno temporaneo	e.1 funzioni ricettive fisse alberghi, pensioni, motel, case albergo, locande, rifugi e simili	D.2
	e.2 funzioni ricettive temporanee campeggi, aree attrezzate per rulottes e simili	G.3

NOTE E PRESCRIZIONI PARTICOLARI – SOTTOZONE D.1

Si consiglia la messa a dimora di piante ad alto fusto lungo i confini del lotto. E' in ogni caso prescritta la piantumazione di un albero d'alto fusto ogni 150 mq di SF.

Lungo i confini con zone omogenee A, B e C dovranno essere realizzate cortine di verde di protezione.

- (*) La funzione G10a (lagoni di accumulo reflui industriali) è da intendersi strettamente connessa con l'attività insediata e mai come possibilità insediativa autonoma. La natura delle sostanze da accumulare e le modalità di esecuzione dei manufatti dovranno essere oggetto di preventivo parere da parte del Servizio igiene pubblica.
- (**) Le strutture commerciali sono da assoggettare alle norme specifiche riguardanti il settore, (in particolare Dlgs n. 114/1998, L.R. n. 14/1999, Del. Cons. Region. n. 1253/1999
- (***) la SU residenziale non potrà in ogni caso superare il parametro di 150mq/1500mq di SU destinata alla attività produttiva
- (&) Nel caso di ampliamento di edifici già esistenti di altezza massima superiore a 10,00 ml, l'ampliamento potrà conformarsi alla stessa

Nelle tavole di P.R.G. possono essere indicate con apposita simbologia una o più destinazioni specifiche vincolanti, nel qual caso la Su. ammessa dovrà essere destinata a quelle specifiche funzioni e relative attrezzature, infrastrutture e servizi accessori necessari al loro svolgimento.

Nel caso di insediamenti di tipo F.10 (individuati con lo specifico codice nelle tavole di PRG), l'altezza massima è elevabile fino a quella esistente per interventi di ampliamento)

Le aree boscate ricadenti fuori dal limite del Territorio Urbanizzato indicato in cartografia, ancorchè interno al perimetro di P.P. e/o lottizzazioni esistenti, sono salvaguardate ai sensi dell'art. 10 del PTCP e quindi assoggettate ai disposti dell'art. 12.16 delle presenti Norme.

Nei lotti già facenti parte di lottizzazioni o piani convenzionati e scaduti, in cui le opere di urbanizzazione risultano completate, si interverrà nel rispetto di indici, parametri e prescrizioni delle presenti norme e nel rispetto della pianificazione sovrordinata.

Negli interventi dovranno essere rispettate e recepite le prescrizioni, direttive, indicazioni e raccomandazioni contenute nella Relazione Geologica e successive integrazioni, allegata al P.R.G. di cui al precedente art. 3.

Dovranno altresì essere recepite le prescrizioni e indicazioni di cui all'art. 12 precedente ove interessate.

Area D.1 “Prosciuttificio Antica Pieve” (Area n. 11)

Area D.1 Roccamalatina (Area n. 4)

L'attuazione delle suddette aree è ammissibile, fermo restando il rispetto degli standards di legge, nel rispetto di quanto stabilito al precedente art. 5 delle presenti Norme.

ART. 24.2) SOTTOZONA D.2 – ARTIGIANALI DI ESPANSIONE

DESTINAZIONE PREVALENTE:	Industriale/artigianale
FUNZIONI AMMESSE (MIN. 70%):	c.1 (D1,D7,G8,G10a) (*) c.3, d.5 (F15)
(MAX. 30%):	b.1, b.2 (escluso C.1.1A e C.1.2.A/B) (***) b.3 (A10, B4, B5, C4, G4 a.1, a.2 Limitatamente ad alloggio di proprietà o custodia e relativi servizi (****))
TIPO DI INTERVENTO:	PREVENTIVO (P.P.)
INTERVENTI AMMESSI:	TUTTI
INDICE EDIFICAZIONE	5000 MQ/Ha
SUPERFICIE MINIMA DI INTERVENTO:	COMPARTO A INTERVENTO UNITARIO INDIVIDUATO DAL P.R.G.
ALTEZZA MASSIMA:	10,00 ML salvo strutture tecnologiche particolari (carriponte, silos,montacarichi, ecc..)
INDICE DI VISUALE LIBERA:	0,4
PARCHEGGI:	COME ART. 11
VERDE PUBBLICO ATTREZZATO:	MIN. 10% DELLA ST (**)
SUPERFICIE PERMEABILE MIN.:	20 % di Sf
DISTANZE:	
DAI CONFINI DI PROPRIETA':	ML 5,00
DALLE STRADE INTERNE :	ML 5,00
DAI LIMITI DI ZONA A, B, C, E, F, G :	ML 5,00
FRA PARETI FINESTRATE :	ML 10,00 (residenza e uffici)

Legenda

Tipo di trasformazioni disciplinate dal P.R.G.
ai sensi dell' Art. 2 delle presenti Norme

A 1	- restauro scientifico (Art. 36 punto A1 della L.R. N. 47/1978 e s.m.);
A 2.A	- restauro e risanamento conservativo tipo A (Art. 36 punto A2.1 - L.R. N. 47/1978 e s. m.);
A 2.B	- restauro e risanamento conservativo tipo B (Art. 36 punto A2.2 - L.R. N. 47/1978 e s. m.);
A 2.C	- ripristino tipologico (Art. 36 punto A2.3 - L.R. N. 47/1978 e s.m.);
A 2.D	- Demolizione nelle zone culturali-ambientali e nelle zone A (Art. 36 punto A2.4 - L.R. N. 47/1978 e s.m.);
A 2.E	- Recupero e risanamento delle aree libere (Art. 36 punto A2.5 - L.R. N. 47/1978 e s.m.);
A 3.1	- ristrutturazione edilizia (in zona omogenea A) (Art. 36 punto A3 - L.R. N. 47/1978 e s.m.);
A 3.2	- ripristino edilizio (Art. 36 punto A3.2 - L.R. N. 47/1978 e s.m.);
A 4	- ristrutturazione urbanistica (in zona omog. A) (Art. 36 punto A4 - L.R. N.47/1978 e succ.mod.);
A 5	- ristrutturazione edilizia fuori dalle zone omogenee A (art. 31 punto d - L. N. 457/1978);
A 6	- ampliamento e/o sopraelevazione;
A 7	- opere interne (trasformazioni interne alle singole unità immobiliari);
A 8	- manutenzione ordinaria (Art. 42 - L.R. N. 47/78 e s.m.);
A 9	- manutenzione straordinaria (Art. 43 - L.R. 47/78 e s.m.);
A 10	- demolizione;
A 11	- modifiche destinazione d'uso senza opere;
A 12	- modifiche destinazione d'uso con opere;
A 13	- modifica dello stato dei luoghi;
A 14	- nuova costruzione su lotto libero;
A14.1	- Demolizione e ricostruzione
A 15	- adeguamento igienico e tecnologico;
A 16	- opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale.

Legenda

Destinazioni d'uso
ai sensi dell' Art. 16 delle presenti Norme

FUNZIONI	SOTTOFUNZIONI	CODICE DEST. D'USO
a) FUNZIONE ABITATIVA	a.1 abitazioni di ogni tipo	A.1/A.9
	a.2 autorimesse	C.6
b) FUNZIONI TERZIARIE	b.1 funzioni direzionali, finanziarie, assicurative: Istituti di credito, cambio, assicurazione	D.5
	b.2 funzioni commerciali: pubblici esercizi, mostre esercizi di vendita di vicinato alimentari esercizi di vendita di vicin. non aliment. medio-piccole strutt. vendita alimentari medio-piccole strutt. vendita non aliment.	C.1 C.1.1A (*) C.1.1B (*) C.1.2A (*) C.1.2B (*)
		C.3 C.2
	b.3 funzioni di servizio uffici e studi privati collegi, convitti, case di riposo, conventi, caserme e simili case di cura e ospedali di enti di diritto pubblico prigioni e simili uffici pubblici scuole e laboratori scientifici biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie attività sportive di enti operanti senza fine di lucro teatri, cinema, sale concerti e spettacoli case di cura e ospedali di enti non di diritto pubblico attività sportive di enti operanti con fine di lucro stazioni per servizi trasporto costruzioni e attrezzature per speciali esigenze pubbliche attività di culto costruzioni cimiteriali impianti sportivi a raso imp. sport. per la balneazione parchi e giardini pubblici bacini per pesca sport. e nautica discariche di rifiuti	A.10 B.1 B.2 B.3 B.4 B.5 B.6 C.4 D.3 D.4 D.6 E.1 E.3 E.4 E.7 E.8 G.1 G.2 G.4 G.7.a G.11
c) FUNZIONI PRODUTTIVE	c.1 attività produttive di tipo manifatturiero (escluse quelle di tipo b.2) opifici fabbricati per speciali esigenze industriali depositi a cielo aperto cave e miniere a cielo aperto lagoni accumulo reflui industr.	D.1 D.7 G.8 G.9 G.10a
	c.2 allevamenti zootecnici intensivi di bovini di suini zootecnia minore lagoni di accumulo reflui zootecnici	F.7 F.8 F.9 G.10b
	c.3 attività di tipo agroindustriale conservazione e trasformazione prodotti agricoli (di tipo non aziendale o interaziendale)	F.10
d) FUNZIONI AGRICOLE o connesse al loro diretto svolgimento a livello aziendale o interaziendale	d.1 abitazioni rurali	F.1
	d.2 locali di servizio rustico	F.2
	d.3 allevamenti zootecnici aziendali o interaziendali di bovini zootecnia minore di suini per esclusivo autoconsumo aziendale di suini non per esclusivo autoconsumo depurazione reflui zootecnici e lagoni per allevamenti aziendali o interaziendali bacini per itticoltura	F.3 F.4 F.5 F.6 F.12 G.7b
	d.4 altre funzioni spacci e punti vendita per produzioni aziendali o interaziend. attività agrituristiche	F.14 F.16
	d.5 impianti speciali serre intensive strutture a servizio della meccanizzazione agricola	F.11 F.15
e) FUNZIONI ALBERGHIERE e per il soggiorno temporaneo	e.1 funzioni ricettive fisse alberghi, pensioni, motel, case albergo, locande, rifugi e simili	D.2
	e.2 funzioni ricettive temporanee campeggi, aree attrezzate per rulottes e simili	G.3

NOTE E PRESCRIZIONI PARTICOLARI - SOTTOZONE D.2

In tutti gli interventi si consiglia la messa a dimora di piante d'alto fusto lungo i confini del lotto. E' in ogni caso prescritta la piantumazione di un albero d'alto fusto ogni 150 mq di SF.

Lungo i confini con zone omogenee A, B e C dovranno essere realizzate cortine di verde di protezione.

- (*) La funzione G10a (lagoni di accumulo reflui industriali) è da intendersi strettamente connessa con l'attività insediata e mai come possibilità insediativa autonoma. La natura delle sostanze da accumulare e le modalità di esecuzione dei manufatti dovranno essere oggetto di preventivo parere da parte del Servizio igiene pubblica.
- (**) L'ubicazione all'interno del P.P. delle quote di standards prescritte (verde e parcheggi) qualora non risultino già indicato nelle tavole di PRG, dovranno essere individuate-sempre all'interno del comparto- previo accordo con l'Amministrazione comunale (in sede di esame preventivo di uno schema di massima di P.P.). Lo standard va commisurato alla Su teorica massima ammessa dal PRG nel comparto di intervento.
- (***) le strutture commerciali sono da assoggettare alle norme specifiche riguardanti il settore, (in particolare Dlgs n. 114/1998, L.R. n. 14/1999, Del. Cons. Region. n. 1253/1999).
- (****) la SU residenziale non potrà in ogni caso superare il parametro di 150mq/1500 mq di SU destinata alla attività produttiva

Negli interventi dovranno essere rispettate e recepite le prescrizioni, direttive, indicazioni e raccomandazioni contenute nella Relazione Geologica e successive integrazioni, allegata al P.R.G. di cui al punto 7 del precedente art. 3.

Dovranno altresì essere recepite le prescrizioni e indicazioni di cui all'art. 12 precedente ove interessate.

Nel caso in cui un intervento attuativo del P.P. venga esaurito nel corso di validità del P.R.G., si procederà con apposita variante specifica a classificare la zona interessata fra quelle di completamento (D.1), normandone le eventuali successive possibilità di trasformazione ed intervento.

Aree D.2 (Roccamalatina n. 6 e 7; Samone n. 8 e 9):

L'attuazione delle suddette aree è ammissibile, fermo restando il rispetto degli standards di legge, nel rispetto di quanto stabilito al precedente art. 5 delle presenti Norme. Per l'edificazione dell'area n.8 resta inoltre condizione vincolante il preventivo rilascio degli atti autorizzativi di cui all'art.148 comma 3 nel rispetto di quanto previsto dall'art. 149 comma 2 della LR n.3/1999.

Area D.2 - Comparto ex Ceramica Appennino:

Nel corso della eventuale nuova urbanizzazione /edificazione occorrerà provvedere alla esecuzione di uno specifico intervento di consolidamento al fine di evitare che gli interventi su questi terreni possano contribuire alla riattivazione della frana quiescente sottostante.

ART. 24.3) SOTTOZONA D.3 – ARREZZATURE DI SERVIZIO DI INTERESSE GENERALE

DESTINAZIONE PREVALENTE: Servizi di interesse generale (*)

FUNZIONI AMMESSE (MIN. 70%)
(MAX. 30%): b.1,b.3 escluso B4, E1, E3, E4, E7, E8
b.2 (escluso C.1.1A e C.1.2A/B) (***)
b.3 (solo E1, B4)
a.1, a.2 Limitatamente ad alloggio
di proprietà o custodia

TIPO DI INTERVENTO: PREVENTIVO PER NUOVI IN-
SEDIAMENTI (°) vedi nota
DIRETTO PER ESISTENTI

INTERVENTI AMMESSI: TUTTI

INDICE EDIFICAZIONE 5000 MQ/Ha di cui max 150 mq di
Su. residenziale per ogni azienda

SUPERFICIE MINIMA DI INTERVENTO: Lotto accatastato alla data di adozione
del PRG in caso di intervento diretto,
Comparto a intervento unitario di P.R.G.
nel caso di intervento urbanistico
preventivo

ALTEZZA MASSIMA: 7,50 ML salvo strutture
tecnologiche particolari (silos, monta-
carichi, carriponte, ecc...)

INDICE DI VISUALE LIBERA: 0,4

PARCHEGGI : COME ART. 11

VERDE PUBBLICO ATTREZZATO: MIN. 10% della ST (per i nuovi
interventi) (**)

SUPERFICIE PERMEABILE MIN.: 20% di Sf

DISTANZE:

DAI CONFINI DI PROPRIETA': ML 5,00

DALLE STRADE INTERNE : ML 5,00

DAI LIMITI DI ZONA A, B,C, E, F, G: ML 5,00

FRA PARETI FINESTRATE : ML 10,00 (residenza e uffici)

Legenda

Tipo di trasformazioni disciplinate dal P.R.G.
ai sensi dell' Art. 2 delle presenti Norme

A 1	- restauro scientifico (Art. 36 punto A1 della L.R. N. 47/1978 e s.m.);
A 2.A	- restauro e risanamento conservativo tipo A (Art. 36 punto A2.1 - L.R. N. 47/1978 e s. m.);
A 2.B	- restauro e risanamento conservativo tipo B (Art. 36 punto A2.2 - L.R. N. 47/1978 e s. m.);
A 2.C	- ripristino tipologico (Art. 36 punto A2.3 - L.R. N. 47/1978 e s.m.);
A 2.D	- Demolizione nelle zone culturali-ambientali e nelle zone A (Art. 36 punto A2.4 - L.R. N. 47/1978 e s.m.);
A 2.E	- Recupero e risanamento delle aree libere (Art. 36 punto A2.5 - L.R. N. 47/1978 e s.m.);
A 3.1	- ristrutturazione edilizia (in zona omogenea A) (Art. 36 punto A3 - L.R. N. 47/1978 e s.m.);
A 3.2	- ripristino edilizio (Art. 36 punto A3.2 - L.R. N. 47/1978 e s.m.);
A 4	- ristrutturazione urbanistica (in zona omog. A) (Art. 36 punto A4 - L.R. N.47/1978 e succ.mod.);
A 5	- ristrutturazione edilizia fuori dalle zone omogenee A (art. 31 punto d - L. N. 457/1978);
A 6	- ampliamento e/o sopraelevazione;
A 7	- opere interne (trasformazioni interne alle singole unità immobiliari);
A 8	- manutenzione ordinaria (Art. 42 - L.R. N. 47/78 e s.m.);
A 9	- manutenzione straordinaria (Art. 43 - L.R. 47/78 e s.m.);
A 10	- demolizione;
A 11	- modifiche destinazione d'uso senza opere;
A 12	- modifiche destinazione d'uso con opere;
A 13	- modifica dello stato dei luoghi;
A 14	- nuova costruzione su lotto libero;
A14.1	- Demolizione e ricostruzione
A 15	- adeguamento igienico e tecnologico;
A 16	- opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale.

Legenda

Destinazioni d'uso
ai sensi dell' Art. 16 delle presenti Norme

FUNZIONI	SOTTOFUNZIONI	CODICE DEST. D'USO
a) FUNZIONE ABITATIVA	a.1 abitazioni di ogni tipo	A.1/A.9
	a.2 autorimesse	C.6
b) FUNZIONI TERZIARIE	b.1 funzioni direzionali, finanziarie, assicurative: Istituti di credito, cambio, assicurazione	D.5
	b.2 funzioni commerciali: pubblici esercizi, mostre esercizi di vendita di vicinato alimentari esercizi di vendita di vicin. non aliment. medio-piccole strutt. vendita alimentari medio-piccole strutt. vendita non aliment.	C.1 C.1.1A (*) C.1.1B (*) C.1.2A (*) C.1.2B (*)
		C.3 C.2
	b.3 funzioni di servizio uffici e studi privati collegi, convitti, case di riposo, conventi, caserme e simili case di cura e ospedali di enti di diritto pubblico prigioni e simili uffici pubblici scuole e laboratori scientifici biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie attività sportive di enti operanti senza fine di lucro teatri, cinema, sale concerti e spettacoli case di cura e ospedali di enti non di diritto pubblico attività sportive di enti operanti con fine di lucro stazioni per servizi trasporto costruzioni e attrezzature per speciali esigenze pubbliche attività di culto costruzioni cimiteriali impianti sportivi a raso imp. sport. per la balneazione parchi e giardini pubblici bacini per pesca sport. e nautica discariche di rifiuti	A.10 B.1 B.2 B.3 B.4 B.5 B.6 C.4 D.3 D.4 D.6 E.1 E.3 E.4 E.7 E.8 G.1 G.2 G.4 G.7.a G.11
c) FUNZIONI PRODUTTIVE	c.1 attività produttive di tipo manifatturiero (escluse quelle di tipo b.2) opifici fabbricati per speciali esigenze industriali depositi a cielo aperto cave e miniere a cielo aperto lagoni accumulo reflui industr.	D.1 D.7 G.8 G.9 G.10a
	c.2 allevamenti zootecnici intensivi di bovini di suini zootecnia minore lagoni di accumulo reflui zootecnici	F.7 F.8 F.9 G.10b
	c.3 attività di tipo agroindustriale conservazione e trasformazione prodotti agricoli (di tipo non aziendale o interaziendale)	F.10
d) FUNZIONI AGRICOLE o connesse al loro diretto svolgimento a livello aziendale o interaziendale	d.1 abitazioni rurali	F.1
	d.2 locali di servizio rustico	F.2
	d.3 allevamenti zootecnici aziendali o interaziendali di bovini zootecnia minore di suini per esclusivo autoconsumo aziendale di suini non per esclusivo autoconsumo depurazione reflui zootecnici e lagoni per allevamenti aziendali o interaziendali bacini per itticoltura	F.3 F.4 F.5 F.6 F.12 G.7b
	d.4 altre funzioni spacci e punti vendita per produzioni aziendali o interaziend. attività agrituristiche	F.14 F.16
	d.5 impianti speciali serre intensive strutture a servizio della meccanizzazione agricola	F.11 F.15
e) FUNZIONI ALBERGHIERE e per il soggiorno temporaneo	e.1 funzioni ricettive fisse alberghi, pensioni, motel, case albergo, locande, rifugi e simili	D.2
	e.2 funzioni ricettive temporanee campeggi, aree attrezzate per rulottes e simili	G.3

NOTE E PRESCRIZIONI PARTICOLARI - SOTTOZONE D.3

Si consiglia la messa a dimora di piante ad alto fusto lungo i confini dell'area di intervento.
E' in ogni caso prescritta la piantumazione di un albero ogni 150 mq SF.

Lungo i confini con zone omogenee A, B e C dovranno essere realizzate cortine di verde di protezione.

- (*) Nelle tavole di P.R.G. possono essere indicate con apposita simbologia una o più destinazioni specifiche vincolanti, nel qual caso la Su. ammessa dovrà essere destinata a quelle specifiche funzioni e relative attrezzature, infrastrutture e servizi accessori necessari al loro svolgimento.

Nel caso di destinazione specifica a impianti per la pesca sportiva le attrezzature, infrastrutture e servizi ammessi sono esclusivamente quelli strettamente connessi all'attività (laghetti, deposito attrezzi, ufficio amministrativo, piccole attrezzature di ristoro e simili), la cui consistenza, compresa l'area occupata dalle vasche d'acqua, non potrà superare l'indice di 3500 mq/ha

- (**) L'ubicazione all'interno del P.P. delle quote di standards prescritte (verde e parcheggi) qualora non risultino già indicato nelle tavole di PRG, dovranno essere individuate-sempre all'interno del comparto- previo accordo con l'Amministrazione comunale (in sede di esame preventivo di uno schema di massima di P.P.). Lo standard va commisurato alla Su teorica massima ammessa dal PRG nel comparto di intervento.

Negli interventi dovranno essere rispettate e recepite le prescrizioni, direttive, indicazioni e raccomandazioni contenute nella Relazione Geologica e successive integrazioni, allegata al P.R.G. di cui al punto 7 del precedente art. 3.

- (***) le strutture commerciali sono da assoggettare alle norme specifiche riguardanti il settore, (in particolare Dlgs n. 114/1998, L.R. n. 14/1999, Del. Cons. Region. n. 1253/1999).
- (°) La modalità di intervento preventiva si applica all'intera estensione delle singole aree sottese dalla indicazione grafica di zona.

Dovranno altresì essere recepite le prescrizioni e indicazioni di cui all'art. 12 precedente ove interessate.

ART. 24.4) SOTTOZONA D.4 E D.4T – ATTREZZATURE TECNICHE E TECNOLOGICHE DI INTERESSE GENERALE

DESTINAZIONE PREVALENTE (*):	Attrezzature tecniche e tecnologiche
FUNZIONI AMMESSE (MIN. 70%) (MAX. 30%):	b.3 (E1, E3, E4, G11(***)) b.2 (C2) b.3(B4, B5, G4, G8 (§),G10a (§)) a.1, a.2 Limitatamente ad alloggio di custodia
Sottozona D.4t funzioni ammesse	b.3 (E1, E3, E4(****))
TIPO DI INTERVENTO:	DIRETTO
INTERVENTI AMMESSI:	TUTTI
INDICE EDIFICAZIONE	0,5 MQ/MQ Di cui max 120 mq di Su. residenziale
SUPERFICIE MINIMA DI INTERVENTO:	Lotto accatastato alla data di adozione del PRG in caso di intervento diretto, Comparto a intervento unitario di P.R.G. nel caso di intervento urbanistico preventivo (°) vedi nota
ALTEZZA MASSIMA:	10,00 ML salvo strutture particolari e per infrastrutture per installazione stazioni telefoniche e antenne di vario tipo
INDICE DI VISUALE LIBERA:	0,4
PARCHEGGI:	COME ART. 11
VERDE PUBBLICO ATTREZZATO:	MIN. 10% DELLA ST (**)
SUPERFICIE PERMEABILE MIN.:	20% di Sf
DISTANZE:	
DAI CONFINI DI PROPRIETA':	ML 6,00
DALLE STRADE INTERNE :	ML 5,00
DAI LIMITI DI ZONA A, B,C, E, F, G:	ML 5,00 (10,00 per le funzioni E1, G11, G.8, G10a)
FRA PARETI FINESTRATE :	ML 10,00 (residenza e uffici)

Legenda

Tipo di trasformazioni disciplinate dal P.R.G.
ai sensi dell' Art. 2 delle presenti Norme

A 1	- restauro scientifico (Art. 36 punto A1 della L.R. N. 47/1978 e s.m.);
A 2.A	- restauro e risanamento conservativo tipo A (Art. 36 punto A2.1 - L.R. N. 47/1978 e s. m.);
A 2.B	- restauro e risanamento conservativo tipo B (Art. 36 punto A2.2 - L.R. N. 47/1978 e s. m.);
A 2.C	- ripristino tipologico (Art. 36 punto A2.3 - L.R. N. 47/1978 e s.m.);
A 2.D	- Demolizione nelle zone culturali-ambientali e nelle zone A (Art. 36 punto A2.4 - L.R. N. 47/1978 e s.m.);
A 2.E	- Recupero e risanamento delle aree libere (Art. 36 punto A2.5 - L.R. N. 47/1978 e s.m.);
A 3.1	- ristrutturazione edilizia (in zona omogenea A) (Art. 36 punto A3 - L.R. N. 47/1978 e s.m.);
A 3.2	- ripristino edilizio (Art. 36 punto A3.2 - L.R. N. 47/1978 e s.m.);
A 4	- ristrutturazione urbanistica (in zona omog. A) (Art. 36 punto A4 - L.R. N.47/1978 e succ.mod.);
A 5	- ristrutturazione edilizia fuori dalle zone omogenee A (art. 31 punto d - L. N. 457/1978);
A 6	- ampliamento e/o sopraelevazione;
A 7	- opere interne (trasformazioni interne alle singole unità immobiliari);
A 8	- manutenzione ordinaria (Art. 42 - L.R. N. 47/78 e s.m.);
A 9	- manutenzione straordinaria (Art. 43 - L.R. 47/78 e s.m.);
A 10	- demolizione;
A 11	- modifiche destinazione d'uso senza opere;
A 12	- modifiche destinazione d'uso con opere;
A 13	- modifica dello stato dei luoghi;
A 14	- nuova costruzione su lotto libero;
A14.1	- Demolizione e ricostruzione
A 15	- adeguamento igienico e tecnologico;
A 16	- opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale.

Legenda

Destinazioni d'uso
ai sensi dell' Art. 16 delle presenti Norme

FUNZIONI	SOTTOFUNZIONI	CODICE DEST. D'USO
a) FUNZIONE ABITATIVA	a.1 abitazioni di ogni tipo	A.1/A.9
	a.2 autorimesse	C.6
b) FUNZIONI TERZIARIE	b.1 funzioni direzionali, finanziarie, assicurative: Istituti di credito, cambio, assicurazione	D.5
	b.2 funzioni commerciali: pubblici esercizi, mostre esercizi di vendita di vicinato alimentari esercizi di vendita di vicin. non aliment. medio-piccole strutt. vendita alimentari medio-piccole strutt. vendita non aliment.	C.1 C.1.1A (*) C.1.1B (*) C.1.2A (*) C.1.2B (*)
		C.3 C.2
	b.3 funzioni di servizio uffici e studi privati collegi, convitti, case di riposo, conventi, caserme e simili case di cura e ospedali di enti di diritto pubblico prigioni e simili uffici pubblici scuole e laboratori scientifici biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie attività sportive di enti operanti senza fine di lucro teatri, cinema, sale concerti e spettacoli case di cura e ospedali di enti non di diritto pubblico attività sportive di enti operanti con fine di lucro stazioni per servizi trasporto costruzioni e attrezzature per speciali esigenze pubbliche attività di culto costruzioni cimiteriali impianti sportivi a raso imp. sport. per la balneazione parchi e giardini pubblici bacini per pesca sport. e nautica discariche di rifiuti	A.10 B.1 B.2 B.3 B.4 B.5 B.6 C.4 D.3 D.4 D.6 E.1 E.3 E.4 E.7 E.8 G.1 G.2 G.4 G.7.a G.11
c) FUNZIONI PRODUTTIVE	c.1 attività produttive di tipo manifatturiero (escluse quelle di tipo b.2) opifici fabbricati per speciali esigenze industriali depositi a cielo aperto cave e miniere a cielo aperto lagoni accumulo reflui industr.	D.1 D.7 G.8 G.9 G.10a
	c.2 allevamenti zootecnici intensivi di bovini di suini zootecnia minore lagoni di accumulo reflui zootecnici	F.7 F.8 F.9 G.10b
	c.3 attività di tipo agroindustriale conservazione e trasformazione prodotti agricoli (di tipo non aziendale o interaziendale)	F.10
d) FUNZIONI AGRICOLE o connesse al loro diretto svolgimento a livello aziendale o interaziendale	d.1 abitazioni rurali	F.1
	d.2 locali di servizio rustico	F.2
	d.3 allevamenti zootecnici aziendali o interaziendali di bovini zootecnia minore di suini per esclusivo autoconsumo aziendale di suini non per esclusivo autoconsumo depurazione reflui zootecnici e lagoni per allevamenti aziendali o interaziendali bacini per itticoltura	F.3 F.4 F.5 F.6 F.12 G.7b
	d.4 altre funzioni spacci e punti vendita per produzioni aziendali o interaziend. attività agrituristiche	F.14 F.16
	d.5 impianti speciali serre intensive strutture a servizio della meccanizzazione agricola	F.11 F.15
e) FUNZIONI ALBERGHIERE e per il soggiorno temporaneo	e.1 funzioni ricettive fisse alberghi, pensioni, motel, case albergo, locande, rifugi e simili	D.2
	e.2 funzioni ricettive temporanee campeggi, aree attrezzate per rulottes e simili	G.3

NOTE E PRESCRIZIONI PARTICOLARI – SOTTOZONE D.4 e D.4_T

Si consiglia la messa a dimora di piante ad alto fusto lungo i confini del lotto. E' in ogni caso prescritta la piantumazione di un albero d'alto fusto ogni 150 mq di SF

Negli interventi dovranno essere rispettate e recepite le prescrizioni, direttive, indicazioni e raccomandazioni contenute nella Relazione Geologica e successive integrazioni, allegata al P.R.G. di cui al punto 7 del precedente art. 3.

Dovranno altresì essere recepite le prescrizioni e indicazioni di cui all'art. 12 precedente ove interessate.

- (*) Nelle tavole di P.R.G. possono essere indicate con apposita simbologia una o più destinazioni specifiche vincolanti per la funzione principale, nel qual caso la Su. ammessa dovrà essere destinata a quelle funzioni e relative attrezzature, infrastrutture e servizi accessori necessari al loro svolgimento.
- (**) L'ubicazione all'interno del P.P. delle quote di standards prescritte (verde e parcheggi) qualora non risultino già indicato nelle tavole di PRG, dovranno essere individuate-sempre all'interno del comparto- previo accordo con l'Amministrazione comunale (in sede di esame preventivo di uno schema di massima di P.P.). Lo standard va commisurato alla Su teorica massima ammessa dal PRG nel comparto di intervento.
- *** Il P.R.G. individua le aree destinate a discarica, assoggettate alle norme specifiche vigenti in materia e alle disposizioni del Piano Infraregionale Smaltimento Rifiuti Urbani Solidi (P.I.S.R.U.S.). In particolare in dette zone è vietata ogni attività non conforme al Piano di sistemazione finale degli impianti di stoccaggio RSU.
- (****) Le infrastrutture D.4_T sono assoggettate, prima della richiesta della concessione edilizia o permesso di costruire, ai pareri preventivi dell'AUSL, dell'ARPA e comunque rispettare i disposti della L.R. 30/2000.
- (§) Le funzioni G8 e G10a sono da intendersi insediabili solo se strettamente connesse ad attività produttiva
- (°) La modalità di intervento preventiva si applica all'intera estensione delle singole aree sottese dalla indicazione grafica di zona.

Il PRG individua zone D.4 con destinazione specifica a stazioni di servizio (distributori carburanti). Nelle stesse si interviene nel rispetto dei seguenti indici, parametri e prescrizioni. Oltre agli impianti per la distribuzione dei carburanti sono ammesse le seguenti funzioni, con riferimento all'art. 16 delle presenti norme:

- b.1 (D.5)
- b.2 (C.1, C.1.1A/B, C3 limitatamente a laboratori per arti e mestieri)

Lotto minimo di intervento = mq 3.000

Su = 0,20 mq/mq

Parcheggi = indicati nel progetto esecutivo in relazione agli usi e con riferimento all'art. 11

H massima = secondo esigenze per le strutture

dell'impianto;
a ml 5,00 per i

un piano f.t. e comunque non superiore
fabbricati destinati alle altre funzioni ammesse

Distanza:
dai confini di proprietà = ml 5,00 salve diverse prescrizio derivanti da norme specifiche
dal confine stradale:
- per le opere relative all'impianto = come da norme vigenti in materia;
- per gli edifici destinati ad altre
funzioni ammesse: = come Codice della Strada.

Sono inoltre da rispettare eventuali altri indici e parametri prescritti dalle norme specifiche vigenti in materia.

Le strutture commerciali sono da assoggettare alle norme specifiche riguardanti il settore, (in particolare Dlgs n. 114/1998, L.R. n. 14/1999, Del. Cons. Region. n. 1253/1999).

Per gli impianti esistenti al di fuori delle suddette zone e non confermati, e' ammessa la sola manutenzione, come definita dalle specifiche norme in materia.

ART. 24.5) SOTTOZONA D.5 - ALBERGHIERA

DESTINAZIONE PREVALENTE:	ATTREZZATURE RICETTIVE
FUNZIONI AMMESSE (MIN. 80%) (MAX. 20%):	e.1 (*), b.3 (B1) b.1, b.2 (C1, C.1.1A/B, C2, C3 limitatamente a laboratori per arti e mestieri (**) b.3 (C4, D3, D6, G1, G2, G4) a.1, per le sole necessità di servizio
TIPO DI INTERVENTO:	DIRETTO
INTERVENTI AMMESSI:	TUTTI
INDICE EDIFICAZIONE	0,5 MQ/MQ oltre a 150 mq di Su. destinata alla funzione a.1
SUPERFICIE MINIMA DI INTERVENTO:	Lotto accatastato alla data di adozione del PRG in caso di intervento diretto, Comparto a intervento unitario di P.R.G. nel caso di intervento urbanistico preventivo (°) vedi nota
ALTEZZA MASSIMA:	13,50 ML
INDICE DI VISUALE LIBERA:	0,4
PARCHEGGI:	COME ART. 11
SUPERFICIE PERMEABILE MIN.:	20% di Sf
VERDE DI U2 (nuovi interventi):	60 MQ/100 MQ DI Su.
DISTANZE:	
DAI CONFINI DI PROPRIETA':	ML 6,00
DALLE STRADE INTERNE :	ML 5,00
DAI LIMITI DI ZONA A, B, C, E, F, G:	ML 5,00
FRA PARETI FINESTRATE :	ML 10,00

Legenda

Tipo di trasformazioni disciplinate dal P.R.G.
ai sensi dell' Art. 2 delle presenti Norme

A 1	- restauro scientifico (Art. 36 punto A1 della L.R. N. 47/1978 e s.m.);
A 2.A	- restauro e risanamento conservativo tipo A (Art. 36 punto A2.1 - L.R. N. 47/1978 e s. m.);
A 2.B	- restauro e risanamento conservativo tipo B (Art. 36 punto A2.2 - L.R. N. 47/1978 e s. m.);
A 2.C	- ripristino tipologico (Art. 36 punto A2.3 - L.R. N. 47/1978 e s.m.);
A 2.D	- Demolizione nelle zone culturali-ambientali e nelle zone A (Art. 36 punto A2.4 - L.R. N. 47/1978 e s.m.);
A 2.E	- Recupero e risanamento delle aree libere (Art. 36 punto A2.5 - L.R. N. 47/1978 e s.m.);
A 3.1	- ristrutturazione edilizia (in zona omogenea A) (Art. 36 punto A3 - L.R. N. 47/1978 e s.m.);
A 3.2	- ripristino edilizio (Art. 36 punto A3.2 - L.R. N. 47/1978 e s.m.);
A 4	- ristrutturazione urbanistica (in zona omog. A) (Art. 36 punto A4 - L.R. N.47/1978 e succ.mod.);
A 5	- ristrutturazione edilizia fuori dalle zone omogenee A (art. 31 punto d - L. N. 457/1978);
A 6	- ampliamento e/o sopraelevazione;
A 7	- opere interne (trasformazioni interne alle singole unità immobiliari);
A 8	- manutenzione ordinaria (Art. 42 - L.R. N. 47/78 e s.m.);
A 9	- manutenzione straordinaria (Art. 43 - L.R. 47/78 e s.m.);
A 10	- demolizione;
A 11	- modifiche destinazione d'uso senza opere;
A 12	- modifiche destinazione d'uso con opere;
A 13	- modifica dello stato dei luoghi;
A 14	- nuova costruzione su lotto libero;
A14.1	- Demolizione e ricostruzione
A 15	- adeguamento igienico e tecnologico;
A 16	- opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale.

Legenda

Destinazioni d'uso
ai sensi dell' Art. 16 delle presenti Norme

FUNZIONI	SOTTOFUNZIONI	CODICE DEST. D'USO
a) FUNZIONE ABITATIVA	a.1 abitazioni di ogni tipo a.2 autorimesse	A.1/A.9 C.6
b) FUNZIONI TERZIARIE	b.1 funzioni direzionali, finanziarie, assicurative: Istituti di credito, cambio, assicurazione b.2 funzioni commerciali: pubblici esercizi, mostre esercizi di vendita di vicinato alimentari esercizi di vendita di vicin. non aliment. medio-piccole strutt. vendita alimentari medio-piccole strutt. vendita non aliment. laboratori per arti e mestieri, comprese attività produttive manifatturiere solo se laboratoriali magazzini e depositi fabbricati per speciali esigenze di attività commerciali b.3 funzioni di servizio uffici e studi privati collegi, convitti, case di riposo, conventi, caserme e simili case di cura e ospedali di enti di diritto pubblico prigioni e simili uffici pubblici scuole e laboratori scientifici biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie attività sportive di enti operanti senza fine di lucro teatri, cinema, sale concerti e spettacoli case di cura e ospedali di enti non di diritto pubblico attività sportive di enti operanti con fine di lucro stazioni per servizi trasporto costruzioni e attrezzature per speciali esigenze pubbliche attività di culto costruzioni cimiteriali impianti sportivi a raso imp. sport. per la balneazione parchi e giardini pubblici bacini per pesca sport. e nautica discariche di rifiuti	D.5 C.1 C.1.1A (*) C.1.1B (*) C.1.2A (*) C.1.2B (*) C.3 C.2 D.8 A.10 B.1 B.2 B.3 B.4 B.5 B.6 C.4 D.3 D.4 D.6 E.1 E.3 E.4 E.7 E.8 G.1 G.2 G.4 G.7.a G.11
c) FUNZIONI PRODUTTIVE	c.1 attività produttive di tipo manifatturiero (escluse quelle di tipo b.2) opifici fabbricati per speciali esigenze industriali depositi a cielo aperto cave e miniere a cielo aperto lagoni accumulo reflui industr. c.2 allevamenti zootecnici intensivi di bovini di suini zootecnia minore lagoni di accumulo reflui zootecnici c.3 attività di tipo agroindustriale conservazione e trasformazione prodotti agricoli (di tipo non aziendale o interaziendale)	D.1 D.7 G.8 G.9 G.10a F.7 F.8 F.9 G.10b F.10
d) FUNZIONI AGRICOLE o connesse al loro diretto svolgimento a livello aziendale o interaziendale	d.1 abitazioni rurali d.2 locali di servizio rustico d.3 allevamenti zootecnici aziendali o interaziendali di bovini zootecnia minore di suini per esclusivo autoconsumo aziendale di suini non per esclusivo autoconsumo depurazione reflui zootecnici e lagoni per allevamenti aziendali o interaziendali bacini per itticoltura d.4 altre funzioni spacci e punti vendita per produzioni aziendali o interaziend. attività agrituristiche d.5 impianti speciali serre intensive strutture a servizio della meccanizzazione agricola	F.1 F.2 F.3 F.4 F.5 F.6 F.12 G.7b F.14 F.16 F.11 F.15
e) FUNZIONI ALBERGHIERE e per il soggiorno temporaneo	e.1 funzioni ricettive fisse alberghi, pensioni, motel, case albergo, locande, rifugi e simili e.2 funzioni ricettive temporanee campeggi, aree attrezzate per rulottes e simili	D.2 G.3

NOTE E PRESCRIZIONI PARTICOLARI – SOTTOZONE D.5

(°) La modalità di intervento preventiva si applica all’intera estensione delle singole aree sottese dalla indicazione grafica di zona.

(*) le "case albergo" incluse fra le funzioni ricettive (Art. 16 delle presenti Norme), vengono così definite:

"Complessi ricettivi costituiti da camere e minialloggi facenti capo ad alcuni servizi comuni quali sala ristorante, sala soggiorno, portineria, atrio e corridoi di distribuzione, di proprietà e gestione comune. Il rapporto fra le varie componenti tipologiche dovrà rispettare i seguenti limiti, con riferimento alla S.U. complessiva:

- Camere prive di punto cottura:	minimo	35%
- Minialloggi con punto cottura:	massimo	45%
- Parti comuni:	minimo	20%

(**) Le strutture commerciali sono da assoggettare alle norme specifiche riguardanti il settore, (in particolare Dlgs n. 114/1998, L.R. n. 14/1999, Del. Cons. Region. n. 1253/1999).

L'ubicazione all'interno del P.P. delle quote di standards prescritte (verde e parcheggi) qualora non risultino già indicato nelle tavole di PRG, dovranno essere individuate-sempre all'interno del comparto- previo accordo con l'Amministrazione comunale (in sede di esame preventivo di uno schema di massima di P.P.). Lo standard va commisurato alla Su teorica massima ammessa dal PRG nel comparto di intervento.

INTERVENTI SU INSEDIAMENTI ESISTENTI CHE ALLA DATA DI ADOZIONE DELLE PRESENTI NORME HANNO GIA' SUPERATO I PARAMETRI DI ZONA COME PRECEDENTEMENTE FISSATI

Sono consentite tutte le opere di ampliamento, riordino, riqualificazione funzionale tese al miglioramento delle condizioni ricettive e dei servizi, con aumento massimo in termini volumetrici e in capacità ricettiva non superiore al 20% dell'esistente alla data di adozione delle presenti norme.

L'ampliamento dovrà avvenire nel rispetto degli allineamenti stradali preesistenti e del criterio della visuale libera dai confini (con un minimo di 5,00 ml) e dagli edifici finitimi e potrà essere realizzato anche mediante sopraelevazione.

Nel caso di strutture alberghiere esistenti che cessino l'attività, potrà essere richiesta una **VARIANTE SPECIFICA**, da predisporre secondo le vigenti norme in materia, per l'individuazione di una nuova destinazione urbanistica da valutarsi caso per caso in funzione della situazione e condizione ambientali e della dotazione di standards.

La richiesta potrà aver luogo qualora si verificano contestualmente le seguenti condizioni:

- chiusura dell'esercizio da almeno 5 (CINQUE) anni dalla data della richiesta di Variante specifica;

- assenza di interventi di ampliamento autorizzati in base alle norme vigenti per le zone D.5 nei tre anni precedenti la richiesta di Variante specifica.

In tutti gli interventi dovranno essere recepite le prescrizioni e indicazioni di cui all'art. 12 precedente ove interessate.

ART. 24.6) SOTTOZONA D.6 – ATTREZZATURE RICETTIVE ALL'APERTO

DESTINAZIONE PREVALENTE:	ATTREZZATURE RICETTIVE ALL'APERTO (CAMPING)
FUNZIONI AMMESSE (MIN. 80%) (MAX. 20%):	e.2 b.1, b.2 (C1, C.1.1A/B,C2,C3 limitatamente a laboratori per arti e mestieri) (*) b.3 (C4, D6, G1, G2, G4, G7a) a.1, a.2 per le sole esigenze di servizio
TIPO DI INTERVENTO:	DIRETTO se esistente, PREVENTIVO se di nuovo insediamento (°)
INTERVENTI AMMESSI:	TUTTI
INDICE EDIFICAZIONE	0,05 MQ/MQ DI ST
SUPERFICIE MINIMA DI INTERVENTO:	COMPARTO DI P.R.G.
ALTEZZA MASSIMA:	6,50 ML (strutture fisse)
INDICE DI VISUALE LIBERA:	0,4
PARCHEGGI:	COME ART. 11
SUPERFICIE PERMEABILE MINIMO:	50 % ST
DISTANZE:	
DAI CONFINI DI PROPRIETA':	ML 6,00 (strutture fisse)
DALLE STRADE INTERNE :	ML 5,00 (strutture fisse)
DAI LIMITI DI ZONA A, B, C, E, F, G :	ML 5,00 (strutture fisse)
FRA PARETI FINESTRATE :	ML 10,00 (residenza stabile)

Legenda

Tipo di trasformazioni disciplinate dal P.R.G.
ai sensi dell' Art. 2 delle presenti Norme

A 1	- restauro scientifico (Art. 36 punto A1 della L.R. N. 47/1978 e s.m.);
A 2.A	- restauro e risanamento conservativo tipo A (Art. 36 punto A2.1 - L.R. N. 47/1978 e s. m.);
A 2.B	- restauro e risanamento conservativo tipo B (Art. 36 punto A2.2 - L.R. N. 47/1978 e s. m.);
A 2.C	- ripristino tipologico (Art. 36 punto A2.3 - L.R. N. 47/1978 e s.m.);
A 2.D	- Demolizione nelle zone culturali-ambientali e nelle zone A (Art. 36 punto A2.4 - L.R. N. 47/1978 e s.m.);
A 2.E	- Recupero e risanamento delle aree libere (Art. 36 punto A2.5 - L.R. N. 47/1978 e s.m.);
A 3.1	- ristrutturazione edilizia (in zona omogenea A) (Art. 36 punto A3 - L.R. N. 47/1978 e s.m.);
A 3.2	- ripristino edilizio (Art. 36 punto A3.2 - L.R. N. 47/1978 e s.m.);
A 4	- ristrutturazione urbanistica (in zona omog. A) (Art. 36 punto A4 - L.R. N.47/1978 e succ.mod.);
A 5	- ristrutturazione edilizia fuori dalle zone omogenee A (art. 31 punto d - L. N. 457/1978);
A 6	- ampliamento e/o sopraelevazione;
A 7	- opere interne (trasformazioni interne alle singole unità immobiliari);
A 8	- manutenzione ordinaria (Art. 42 - L.R. N. 47/78 e s.m.);
A 9	- manutenzione straordinaria (Art. 43 - L.R. 47/78 e s.m.);
A 10	- demolizione;
A 11	- modifiche destinazione d'uso senza opere;
A 12	- modifiche destinazione d'uso con opere;
A 13	- modifica dello stato dei luoghi;
A 14	- nuova costruzione su lotto libero;
A14.1	- Demolizione e ricostruzione
A 15	- adeguamento igienico e tecnologico;
A 16	- opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale.

Legenda

Destinazioni d'uso
ai sensi dell' Art. 16 delle presenti Norme

FUNZIONI	SOTTOFUNZIONI	CODICE DEST. D'USO
a) FUNZIONE ABITATIVA	a.1 abitazioni di ogni tipo a.2 autorimesse	A.1/A.9 C.6
b) FUNZIONI TERZIARIE	b.1 funzioni direzionali, finanziarie, assicurative: Istituti di credito, cambio, assicurazione b.2 funzioni commerciali: pubblici esercizi, mostre esercizi di vendita di vicinato alimentari esercizi di vendita di vicin. non aliment. medio-piccole strutt. vendita alimentari medio-piccole strutt. vendita non aliment. laboratori per arti e mestieri, comprese attività produttive manifatturiere solo se laboratoriali magazzini e depositi fabbricati per speciali esigenze di attività commerciali b.3 funzioni di servizio uffici e studi privati collegi, convitti, case di riposo, conventi, caserme e simili case di cura e ospedali di enti di diritto pubblico prigioni e simili uffici pubblici scuole e laboratori scientifici biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie attività sportive di enti operanti senza fine di lucro teatri, cinema, sale concerti e spettacoli case di cura e ospedali di enti non di diritto pubblico attività sportive di enti operanti con fine di lucro stazioni per servizi trasporto costruzioni e attrezzature per speciali esigenze pubbliche attività di culto costruzioni cimiteriali impianti sportivi a raso imp. sport. per la balneazione parchi e giardini pubblici bacini per pesca sport. e nautica discariche di rifiuti	D.5 C.1 C.1.1A (*) C.1.1B (*) C.1.2A (*) C.1.2B (*) C.3 C.2 D.8 A.10 B.1 B.2 B.3 B.4 B.5 B.6 C.4 D.3 D.4 D.6 E.1 E.3 E.4 E.7 E.8 G.1 G.2 G.4 G.7.a G.11
c) FUNZIONI PRODUTTIVE	c.1 attività produttive di tipo manifatturiero (escluse quelle di tipo b.2) opifici fabbricati per speciali esigenze industriali depositi a cielo aperto cave e miniere a cielo aperto lagoni accumulo reflui industr. c.2 allevamenti zootecnici intensivi di bovini di suini zootecnia minore lagoni di accumulo reflui zootecnici c.3 attività di tipo agroindustriale conservazione e trasformazione prodotti agricoli (di tipo non aziendale o interaziendale)	D.1 D.7 G.8 G.9 G.10a F.7 F.8 F.9 G.10b F.10
d) FUNZIONI AGRICOLE o connesse al loro diretto svolgimento a livello aziendale o interaziendale	d.1 abitazioni rurali d.2 locali di servizio rustico d.3 allevamenti zootecnici aziendali o interaziendali di bovini zootecnia minore di suini per esclusivo autoconsumo aziendale di suini non per esclusivo autoconsumo depurazione reflui zootecnici e lagoni per allevamenti aziendali o interaziendali bacini per itticoltura d.4 altre funzioni spacci e punti vendita per produzioni aziendali o interaziend. attività agrituristiche d.5 impianti speciali serre intensive strutture a servizio della meccanizzazione agricola	F.1 F.2 F.3 F.4 F.5 F.6 F.12 G.7b F.14 F.16 F.11 F.15
e) FUNZIONI ALBERGHIERE e per il soggiorno temporaneo	e.1 funzioni ricettive fisse alberghi, pensioni, motel, case albergo, locande, rifugi e simili e.2 funzioni ricettive temporanee campeggi, aree attrezzate per rulottes e simili	D.2 G.3

NOTE E PRESCRIZIONI PARTICOLARI – SOTTOZONE D.6

Nell'ambito dell'intervento dovranno essere attrezzate aree destinate allo svago e tempo libero di uso comune e gratuito = minimo 10% ST

L'area dovrà essere recintata con idonei mezzi ed in armonia con i caratteri ambientali.

La realizzazione di nuovi impianti e la ristrutturazione di quelli esistenti dovranno avvenire nel rispetto delle presenti norme e delle prescrizioni della L.R. n° 1/1985 e s.m. e previa indagine geologica di dettaglio che specifichi, in relazione alle caratteristiche dei terreni, le opere di drenaggio necessarie, nonché le cautele da osservarsi negli eventuali movimenti di terra e opere di sostegno, che dovranno comunque essere di modesta entità ed integrati da opere di mimetizzazione ed inserimento ambientale.

Aree pavimentate potranno essere consentite unicamente per la viabilità e i parcheggi e le zone di stretta pertinenza degli edifici per attrezzature e servizi.

Dovranno essere poste a dimora piante autoctone d'alto fusto nella misura minima di due per ogni piazzola prevista e dovranno essere create cortine di verde ai bordi dell'area interessata dall'intervento.

I servizi igienico-sanitari dovranno essere ubicati in modo da renderli facilmente accessibili da tutte le piazzole e intorno agli stessi dovrà essere prevista una fascia di rispetto di almeno 10,00 ml sistemata con verde schermante.

Le strade interne se carrabili dovranno avere sezione non inferiore a 4,00 ml.

Le piazzole dovranno essere chiaramente delimitate e numerate.

Per quanto non previsto si applicano le norme della citata L.R.

Si consiglia la realizzazione delle aree per parcheggi auto al di fuori delle zone destinate alle piazzole, attrezzandole con grigliati di copertura ed alberi d'alto fusto.

L'ubicazione all'interno del P.P. delle quote di standards prescritte (verde e parcheggi) qualora non risultino già indicato nelle tavole di PRG, dovranno essere individuate-sempre all'interno del comparto- previo accordo con l'Amministrazione comunale (in sede di esame preventivo di uno schema di massima di P.P.). Lo standard va commisurato alla Su teorica massima ammessa dal PRG nel comparto di intervento.

(*) Le strutture commerciali sono da assoggettare alle norme specifiche riguardanti il settore, (in particolare Dlgs n. 114/1998, L.R. n. 14/1999, Del. Cons. Region. n. 1253/1999).

(°) La modalità di intervento preventiva si applica all'intera estensione delle singole aree sottese dalla indicazione grafica di zona.

Negli interventi dovranno essere rispettate e recepite le prescrizioni, direttive, indicazioni e raccomandazioni contenute nella Relazione Geologica e successive integrazioni, allegata al P.R.G. di cui al precedente art. 3.

Dovranno altresì essere recepite le prescrizioni e indicazioni di cui all'art. 12 precedente ove interessate.

ART. 24.7) SOTTOZONA D.7 – DESTINATE ALL’ESERCIZIO DI CAVE

Le zone D7 sono destinate esclusivamente alla coltivazione di cave e connesse infrastrutture e servizi tecnologici, in recepimento delle indicazioni del P.I.A.E. e sono regolamentate dai Piani Comunali per le attività estrattive (P.A.E.) ai quali si rimanda.

In attesa della formazione-approvazione ai sensi di legge del P.A.E. comunale in conformità alle previsioni del vigente P.I.A.E., non sono assentibili attività estrattive nella località “Cà di Pola”.

ART. 24.7BIS) SOTTOZONA D.7BIS – AMBITO SOGGETTO A CONCESSIONE MINERARIA

La zona D.7bis è destinata alle attività previste dalla specifica CONCESSIONE MINERARIA n.8 del 7/5/1976 del Distretto Minerario di Bologna, con scadenza 25/3/2008.

ART. 24.8) SOTTOZONA D.8 – INSEDIAMENTI DIREZIONALI / COMMERCIALI

DESTINAZIONE PREVALENTE:	ATTREZZATURE DIREZIONALI / COMMERCIALI
FUNZIONI AMMESSE (MIN. 70%) (MAX. 30%):	b.1,b.2, b.3 (escluso B3, E8, G2 G7A, G11) (*) e.1 a.1 limitatamente alloggio custode(**)
TIPO DI INTERVENTO:	DIRETTO
INTERVENTI AMMESSI:	TUTTI
INDICE EDIFICAZIONE	0,5 MQ/MQ
SUPERFICIE MINIMA DI INTERVENTO:	LOTTO ESISTENTE o come da PP
ALTEZZA MASSIMA:	10,50 ML
INDICE DI VISUALE LIBERA:	0,4
PARCHEGGI U.1 E PERTINENZA:	COME ART. 11
SUPERFICIE PERMEABILE MIN.:	20% di Sf
DISTANZE:	
DAI CONFINI DI PROPRIETA':	ML 5,00
DALLE STRADE INTERNE :	ML 5,00
DAI LIMITI DI ZONA A, B, C, E, F, G :	ML 5,00
FRA PARETI FINESTRATE :	ML 10,00 (uffici)

Legenda

Tipo di trasformazioni disciplinate dal P.R.G.
ai sensi dell' Art. 2 delle presenti Norme

A 1	- restauro scientifico (Art. 36 punto A1 della L.R. N. 47/1978 e s.m.);
A 2.A	- restauro e risanamento conservativo tipo A (Art. 36 punto A2.1 - L.R. N. 47/1978 e s. m.);
A 2.B	- restauro e risanamento conservativo tipo B (Art. 36 punto A2.2 - L.R. N. 47/1978 e s. m.);
A 2.C	- ripristino tipologico (Art. 36 punto A2.3 - L.R. N. 47/1978 e s.m.);
A 2.D	- Demolizione nelle zone culturali-ambientali e nelle zone A (Art. 36 punto A2.4 - L.R. N. 47/1978 e s.m.);
A 2.E	- Recupero e risanamento delle aree libere (Art. 36 punto A2.5 - L.R. N. 47/1978 e s.m.);
A 3.1	- ristrutturazione edilizia (in zona omogenea A) (Art. 36 punto A3 - L.R. N. 47/1978 e s.m.);
A 3.2	- ripristino edilizio (Art. 36 punto A3.2 - L.R. N. 47/1978 e s.m.);
A 4	- ristrutturazione urbanistica (in zona omog. A) (Art. 36 punto A4 - L.R. N.47/1978 e succ.mod.);
A 5	- ristrutturazione edilizia fuori dalle zone omogenee A (art. 31 punto d - L. N. 457/1978);
A 6	- ampliamento e/o sopraelevazione;
A 7	- opere interne (trasformazioni interne alle singole unità immobiliari);
A 8	- manutenzione ordinaria (Art. 42 - L.R. N. 47/78 e s.m.);
A 9	- manutenzione straordinaria (Art. 43 - L.R. 47/78 e s.m.);
A 10	- demolizione;
A 11	- modifiche destinazione d'uso senza opere;
A 12	- modifiche destinazione d'uso con opere;
A 13	- modifica dello stato dei luoghi;
A 14	- nuova costruzione su lotto libero;
A14.1	- Demolizione e ricostruzione
A 15	- adeguamento igienico e tecnologico;
A 16	- opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale.

Legenda

Destinazioni d'uso
ai sensi dell' Art. 16 delle presenti Norme

FUNZIONI	SOTTOFUNZIONI	CODICE DEST. D'USO
a) FUNZIONE ABITATIVA	a.1 abitazioni di ogni tipo a.2 autorimesse	A.1/A.9 C.6
b) FUNZIONI TERZIARIE	b.1 funzioni direzionali, finanziarie, assicurative: Istituti di credito, cambio, assicurazione b.2 funzioni commerciali: pubblici esercizi, mostre esercizi di vendita di vicinato alimentari esercizi di vendita di vicin. non aliment. medio-piccole strutt. vendita alimentari medio-piccole strutt. vendita non aliment. laboratori per arti e mestieri, comprese attività produttive manifatturiere solo se laboratoriali magazzini e depositi fabbricati per speciali esigenze di attività commerciali b.3 funzioni di servizio uffici e studi privati collegi, convitti, case di riposo, conventi, caserme e simili case di cura e ospedali di enti di diritto pubblico prigioni e simili uffici pubblici scuole e laboratori scientifici biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie attività sportive di enti operanti senza fine di lucro teatri, cinema, sale concerti e spettacoli case di cura e ospedali di enti non di diritto pubblico attività sportive di enti operanti con fine di lucro stazioni per servizi trasporto costruzioni e attrezzature per speciali esigenze pubbliche attività di culto costruzioni cimiteriali impianti sportivi a raso imp. sport. per la balneazione parchi e giardini pubblici bacini per pesca sport. e nautica discariche di rifiuti	D.5 C.1 C.1.1A (*) C.1.1B (*) C.1.2A (*) C.1.2B (*) C.3 C.2 D.8 A.10 B.1 B.2 B.3 B.4 B.5 B.6 C.4 D.3 D.4 D.6 E.1 E.3 E.4 E.7 E.8 G.1 G.2 G.4 G.7.a G.11
c) FUNZIONI PRODUTTIVE	c.1 attività produttive di tipo manifatturiero (escluse quelle di tipo b.2) opifici fabbricati per speciali esigenze industriali depositi a cielo aperto cave e miniere a cielo aperto lagoni accumulo reflui industr. c.2 allevamenti zootecnici intensivi di bovini di suini zootecnia minore lagoni di accumulo reflui zootecnici c.3 attività di tipo agroindustriale conservazione e trasformazione prodotti agricoli (di tipo non aziendale o interaziendale)	D.1 D.7 G.8 G.9 G.10a F.7 F.8 F.9 G.10b F.10
d) FUNZIONI AGRICOLE o connesse al loro diretto svolgimento a livello aziendale o interaziendale	d.1 abitazioni rurali d.2 locali di servizio rustico d.3 allevamenti zootecnici aziendali o interaziendali di bovini zootecnia minore di suini per esclusivo autoconsumo aziendale di suini non per esclusivo autoconsumo depurazione reflui zootecnici e lagoni per allevamenti aziendali o interaziendali bacini per itticoltura d.4 altre funzioni spacci e punti vendita per produzioni aziendali o interaziend. attività agrituristiche d.5 impianti speciali serre intensive strutture a servizio della meccanizzazione agricola	F.1 F.2 F.3 F.4 F.5 F.6 F.12 G.7b F.14 F.16 F.11 F.15
e) FUNZIONI ALBERGHIERE e per il soggiorno temporaneo	e.1 funzioni ricettive fisse alberghi, pensioni, motel, case albergo, locande, rifugi e simili e.2 funzioni ricettive temporanee campeggi, aree attrezzate per rulottes e simili	D.2 G.3

NOTE E PRESCRIZIONI PARTICOLARI – SOTTOZONE D.8

Per i nuovi insediamenti dovranno essere previsti gli standards di verde e parcheggi di cui all'art. 46 della L.R. n° 47/1978 e s.m.

- (*) Gli insediamenti commerciali devono uniformarsi alle norme vigenti in materia, in particolare Dlgs n. 114/1998, L.R. n. 14/1999, Del. Cons. Region. n. 1253/1999. In particolare per le funzioni commerciali sono da prevedersi gli standards di parcheggi pubblici prescritti dalle vigenti norme in materia di disciplina commerciale (in particolare Dlgs n. 114/1998, L.R. n. 14/1999, Del. Cons. Region. n. 1253/1999), come riportati all'art. 11 delle presenti norme. Per la definizione di superficie di vendita vedi al precedente art. 11). La previsione di medio piccole strutture di vendita va valutata preventivamente alla fase di attuazione in relazione:
- alla zonizzazione acustica: non sono infatti insediabili medie strutture di vendita nelle zone classificate nelle classi I e II, mentre per le altre zone dovrà essere valutata la compatibilità, ponendo specifici limiti in relazione ai caratteri della classe stessa.
 - Ai possibili impatti prodotti sull'ambiente, sulla mobilità e sulla rete dei servizi pubblici e privati preesistenti. In particolare vanno considerati gli effetti del traffico indotto sulla rete stradale in relazione al tipo di accessibilità previsto, alle caratteristiche geometriche delle sedi stradali e al loro stato di congestione: in caso di insediamento su viabilità classificata come principale dal PTCP o su strade in cui l'intervento provochi variazioni dei flussi non compatibili con le caratteristiche esistenti della sede stradale, va previsto l'adeguamento della infrastruttura e vanno possibilmente evitati accessi diretti, ovvero gli stessi vanno raccordati con corsie di accelerazione/decelerazione. Nel caso di presenza di più aree potenzialmente insediabili per funzioni commerciali gli interventi vanno preventivamente valutati in modo complessivo e globale, considerando gli effetti cumulativi sul sistema della mobilità.
- (**) Nel caso in cui l'intervento sia previsto mediante un P.P. il 30% della Superficie utile potrà essere utilizzata al fine residenziale (funzione a 1) previo stipula di convenzione urbanistica (art. 18 LR 20/2000 e s. m.) per la realizzazione di opere pubbliche e di interesse pubblico da realizzarsi anche extra comparto. Tali opere non escludono le opere di urbanizzazione a soddisfacimento degli standars richiesti per la realizzazione dei PP, così come definiti dagli artt. 11 e successivi delle presenti norme.

E' infine consentita la funzione a.2 (autorimesse)

Negli interventi dovranno essere rispettate e recepite le prescrizioni, direttive, indicazioni e raccomandazioni contenute nella Relazione Geologica e successive integrazioni, allegata al P.R.G. di cui al punto 7 del precedente art. 3.

L'ubicazione all'interno del P.P. delle quote di standards prescritte (verde e parcheggi) qualora non risultino già indicato nelle tavole di PRG, dovranno essere individuate-sempre all'interno del comparto- previo accordo con l'Amministrazione comunale (in sede di esame preventivo di uno schema di massima di P.P.). Lo standard va commisurato alla Su teorica massima ammessa dal PRG nel comparto di intervento.

Dovranno altresì essere recepite le prescrizioni e indicazioni di cui all'art. 12 precedente ove interessate.

CAPO III°

IL TERRITORIO EXTRAURBANO

Art. 25

Zone territoriali omogenee di tipo "E".

Sono così definite le parti del territorio destinate ad usi agricoli, silvo-pastorali o lasciate all'evoluzione naturale.

Il P.R.G. suddivide il territorio agricolo nelle seguenti sottozone:

E.1) ZONE AGRICOLE NORMALI: parti del territorio destinate alla conferma e sviluppo delle potenzialità produttive senza che si rendano necessarie particolari misure di tutela ambientale. Corrispondono agli ambiti territoriali extraurbani non inclusi fra le zone di seguito elencate.

E.2)- ZONE AGRICOLE DI TUTELA GENERALIZZATA: parti del territorio per le quali emergono esigenze di cautela nei confronti della nuova edificazione, che devono essere preventivamente considerate. Sono individuate graficamente nelle tavole di progetto. I nuovi interventi ammessi e l'inserimento di funzioni di tipo urbano considerate compatibili in base alle tabelle successive (art. 26) dovranno pertanto essere accompagnati da opere di bonifica dei luoghi quali raccolta e canalizzazione delle acque, drenaggi, consolidamento dei pendii, sistemazioni idraulico-forestali, che dovranno essere evidenziate nei progetti, previa dettagliata e approfondita indagine idro-geo-morfologica, in recepimento, anche, delle indicazioni e prescrizioni contenute nella RELAZIONE GEOLOGICA allegata al P.R.G.

E.3)- ZONE AGRICOLE DI TUTELA SPECIFICA: parti del territorio che in relazione a specifiche condizioni geomorfologiche o ambientali presentano particolari controindicazioni e pertanto necessitano di idonei provvedimenti rispetto a nuovi interventi edificatori. Si distinguono in:

E.3.1)-ZONE DI TUTELA DEI CARATTERI AMBIENTALI DI BACINI E CORSI D'ACQUA: costituite dalle fasce ed ambiti di rispetto ai principali corpi idrici. Si suddividono a loro volta in:

- E.3.1a fasce di espansione inondabile;
- E.3.1b zone di tutela ordinaria.

Sono destinate agli interventi di tutela di bacini e corsi d'acqua, nonché alle pratiche agrarie e interventi compatibili come successivamente previsto.

- relativamente ai corsi d'acqua principali la zona di rispetto è individuata graficamente nelle tavole di P.R.G. e comprende la "*fascia di espansione inondabile*" e la "*zona di tutela ordinaria*", secondo la definizione dell'art. 17 comma 2 del PTCP.
- lungo i rimanenti corsi d'acqua indicati nella C.T.R. con la denominazione di "torrente" e di "rio" e' stabilita una fascia di tutela ordinaria nella misura di 30 ml dalle sponde o piedi degli argini.
- per tutti gli altri corsi d'acqua è prevista una fascia di tutela ordinaria di ml 10,00.

All'interno delle fasce di tutela trovano applicazione le disposizioni di cui all'art. 17 del P.T.C.P.

All'interno delle medesime fasce di tutela sono altresì considerati compatibili e pertanto incentivati, gli interventi finalizzati:

- alla costituzione di parchi fluviali negli ambiti in cui i caratteri naturali risultano ben conservati ovvero se ne prevede il ripristino mediante rinaturalizzazione, qualora fortemente modificati;

- alla riattivazione o ricostituzione di ambienti umidi e il ripristino e ampliamento delle aree a vegetazione spontanea;
- alla riqualificazione ecologica ed ambientale dell'ambiente fluviale, protezione degli ecosistemi relittuali, degli habitat esistenti e delle aree a naturalità elevata;
- al mantenimento e valorizzazione ambientale delle proprietà pubbliche;
- alla realizzazione di opere di sistemazione idraulica in coerenza con l'assetto di progetto d'alveo definito dalle competenti Autorità idrauliche;
- alla riduzione della vulnerabilità degli insediamenti e infrastrutture presenti, sempre nel rispetto dei criteri di tutela ambientale-paesaggistica;
- al recupero e mantenimento di condizioni di naturalità, salvaguardando le aree sensibili e i sistemi di specifico interesse naturalistico, garantendo la continuità ecologica del sistema fluviale;
- alla riduzione e rimozione dei fattori di degrado ambientale e paesaggistico esistenti;
- alla salvaguardia e valorizzazione delle pertinenze, strutture ed infrastrutture la cui funzione sia storicamente legata al corso d'acqua;
- alla conservazione degli elementi del paesaggio agrario e alla cura dei terreni agricoli e forestali abbandonati.

Per una completa applicazione delle norme di tutela si rinvia in ogni caso a quanto contenuto nel già citato art. 17 del P.T.C.P. Per gli interventi compatibili e le pratiche agrarie si rimanda ai successivi articoli.

E.3.2)- ZONE DI RISPETTO AI CENTRI ABITATI: costituite dagli ambiti limitrofi alle aree urbanizzate e alle nuove previsioni urbanistiche, per le quali occorre garantire un corretto rapporto fra funzioni agricole e funzioni urbane.

E.3.3)- ZONE AGRICOLE DI VALORE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE: caratterizzate da condizioni ambientali meritevoli di particolare tutela e nelle quali sono auspicabili interventi, anche sperimentali, di riqualificazione paesaggistica dell'ambiente rurale.

Sono considerate tali le aree individuate come "zone di particolare interesse paesaggistico ambientale" dal PTCP, per le quali valgono, oltre alle norme successive, le prescrizioni e le indicazioni di cui all'art. 19 del PTCP medesimo e quelle individuate espressamente dal P.R.G. a tutela di particolari ambiti territoriali. Anche in queste ultime zone si intende applicata la normativa di cui all'art. 19 del PTCP.

E.3.4)- ZONE AGRICOLE DI RISPETTO A BENI CULTURALI: corrispondenti ad ambiti di pertinenza e di rispetto agli edifici, ai complessi e ad altri elementi immeritevoli di salvaguardia, per i loro caratteri architettonici, tipologici, storici ed ambientali. Sono indicate con apposita simbologia nelle tavole di progetto.

E.3.5)- ZONE BOSCADE: aree interessate dalla presenza di boschi e per le quali si persegue l'obiettivo della ricostituzione e del mantenimento del patrimonio boschivo come sistema forestale polifunzionale. Sono definite all'art. 12 punto 1) delle presenti Norme.

Le zone agricole sopra descritte possono, in alcune situazioni, sovrapporsi fra loro ovvero possono essere interessate da elementi o vincoli di tutela descritti al precedente art. 12. In questo caso gli interventi consentiti in base agli articoli successivi dovranno avvenire secondo il criterio dell'applicazione della norma più restrittiva.

Art. 26
Insediamenti ammessi nelle zone agricole

Con riferimento ai precedenti art. 16, 20 e 25, gli insediamenti compatibili con le diverse zone agricole sono ricavabili dalle TABELLE "A", "B", "C.1" e "C.2" delle pagine seguenti.

Per gli edifici e/o complessi di edifici che risultano non funzionalmente collegati con l'attività agricola in base alla certificazione catastale di cui all'Art. 9 del D.L. 30/12/1993 N° 557 convertito in Legge N° 133 del 26/02/1994 e che non risultano sottoposti a "vincolo", individuati nelle tavole di P.R.G., sono ammessi interventi rivolti al recupero totale o parziale del patrimonio edilizio anche tramite le demolizioni dei manufatti esistenti e la loro ricostruzione con diversa tipologia e destinazione d'uso tramite il Piano di recupero, anche mediante spostamento dello stesso edificio purché tale spostamento avvenga all'interno dell'area cortiliva di pertinenza mantenendo lo stesso volume utile (Vu) e la stessa superficie utile dell'edificio originario e nel rispetto della zonizzazione di cui al precedente Art. 25.

Negli interventi si dovrà inoltre tenere conto di quanto previsto al TITOLO II° delle presenti Norme, in relazione alle azioni di tutela ambientale da adottarsi in presenza di elementi e ambiti ivi

TABELLA "A"
FUNZIONI AGRICOLE INSEDIABILI NELLE DIVERSE ZONE

	FUNZIONI INSEDIABILI									
	d1	d2	d3						d4	
ZONA AGRICOLA	F1	F2	F3	F4	F5	F6	F12 (§§)	G7b (*)	F14	F16
E.1 NORMALE	O	O	O	O	O	X	X	O	O	O
E.2 TUTELA GENERALIZZATA(°)	O	O	O	O	O	X°	X	O	O	O
E.3.1 TUTELA BACINI E CORSI D'ACQUA: ESPANS.INONDABILE TUTELA ORDINARIA	X X	X O	X°° X	X°° X	X°° X	X°° X°		X°° X	X°° X	X°° X
E.3.2 RISPETTO CENTRI ABITATI	O	O	X	O	O	X		X	O	O
E.3.3 PARTICOLARE VALORE PAESAGGI- STICO-AMBIENTALE	O	O	O	O	X°	X°		X°	X°	X°
E.3.4 RISPETTO AI BENI CULTURALI	X	X	X	X	X			X	X	X
E.3.5 BOSCADE	X	X	X	X	X	X			X	X

NOTE

O nuovi interventi intesi come nuove costruzioni

X solo interventi su edifici esistenti

X° solo interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione senza aumento di C.U.

X°° solo interventi di manutenzione ordinaria/straordinaria

(§§) Rientrano nella tipologia F.12 i lagoni di accumulo reflui connessi ad allevamenti di tipo aziendale/interaziendale (civili).

Per gli allevamenti esistenti sono ammessi interventi di adeguamento e, se necessario, di nuova costruzione dei lagoni di accumulo in tutte le zone agricole

- (*) Gli interventi tipo G7.b sono subordinati all'ottenimento dell'autorizzazione provinciale ai sensi della L.R. 11/93
- (°) I nuovi interventi ammessi, nonché gli interventi comportanti aumento di C.U. dovranno essere accompagnati da opere di bonifica dei luoghi quali raccolta e canalizzazione delle acque, drenaggi, consolidamento dei pendii, sistemazioni idraulico-forestali, che dovranno essere evidenziate nei progetti, previa dettagliata e approfondita indagine idro-geomorfologica e nel recepimento delle eventuali indicazioni e prescrizioni contenute nella Relazione Geologica allegata al P.R.G. e sue integrazioni

Si richiama ancora la prescrizione che negli interventi si dovrà tener conto di quanto previsto al TITOLO II° delle presenti Norme (art. 12), in relazione alle azioni di tutela ambientale da adottarsi in presenza di elementi e ambiti ivi contemplati e interessanti la zona di intervento. In tal caso si dovrà intervenire adottando il criterio della norma più restrittiva.

Si ha aumento di carico urbanistico (C.U.) quando si aumenta la Su. e/o si varia la destinazione d'uso, con o senza trasformazioni fisiche, con riferimento ai raggruppamenti di categorie di cui all'art. 2 della L.R. n° 46/1988 e s.m., e/o si aumenta il numero delle unità immobiliari preesistenti. Nel caso di allevamenti si ha aumento di carico urbanistico anche quando aumenta il numero di capi esistenti

Legenda

Tipo di trasformazioni disciplinate dal P.R.G.
ai sensi dell' Art. 2 delle presenti Norme

A 1	- restauro scientifico (Art. 36 punto A1 della L.R. N. 47/1978 e s.m.);
A 2.A	- restauro e risanamento conservativo tipo A (Art. 36 punto A2.1 - L.R. N. 47/1978 e s. m.);
A 2.B	- restauro e risanamento conservativo tipo B (Art. 36 punto A2.2 - L.R. N. 47/1978 e s. m.);
A 2.C	- ripristino tipologico (Art. 36 punto A2.3 - L.R. N. 47/1978 e s.m.);
A 2.D	- Demolizione nelle zone culturali-ambientali e nelle zone A (Art. 36 punto A2.4 - L.R. N. 47/1978 e s.m.);
A 2.E	- Recupero e risanamento delle aree libere (Art. 36 punto A2.5 - L.R. N. 47/1978 e s.m.);
A 3.1	- ristrutturazione edilizia (in zona omogenea A) (Art. 36 punto A3 - L.R. N. 47/1978 e s.m.);
A 3.2	- ripristino edilizio (Art. 36 punto A3.2 - L.R. N. 47/1978 e s.m.);
A 4	- ristrutturazione urbanistica (in zona omog. A) (Art. 36 punto A4 - L.R. N.47/1978 e succ.mod.);
A 5	- ristrutturazione edilizia fuori dalle zone omogenee A (art. 31 punto d - L. N. 457/1978);
A 6	- ampliamento e/o sopraelevazione;
A 7	- opere interne (trasformazioni interne alle singole unità immobiliari);
A 8	- manutenzione ordinaria (Art. 42 - L.R. N. 47/78 e s.m.);
A 9	- manutenzione straordinaria (Art. 43 - L.R. 47/78 e s.m.);
A 10	- demolizione;
A 11	- modifiche destinazione d'uso senza opere;
A 12	- modifiche destinazione d'uso con opere;
A 13	- modifica dello stato dei luoghi;
A 14	- nuova costruzione su lotto libero;
A14.1	- Demolizione e ricostruzione
A 15	- adeguamento igienico e tecnologico;
A 16	- opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale.

Legenda

Destinazioni d'uso
ai sensi dell' Art. 16 delle presenti Norme

FUNZIONI	SOTTOFUNZIONI	CODICE DEST. D'USO
a) FUNZIONE ABITATIVA	a.1 abitazioni di ogni tipo	A.1/A.9
	a.2 autorimesse	C.6
b) FUNZIONI TERZIARIE	b.1 funzioni direzionali, finanziarie, assicurative: Istituti di credito, cambio, assicurazione	D.5
	b.2 funzioni commerciali: pubblici esercizi, mostre esercizi di vendita di vicinato alimentari esercizi di vendita di vicin. non aliment. medio-piccole strutt. vendita alimentari medio-piccole strutt. vendita non aliment.	C.1 C.1.1A (*) C.1.1B (*) C.1.2A (*) C.1.2B (*)
		C.3 C.2
	b.3 funzioni di servizio uffici e studi privati collegi, convitti, case di riposo, conventi, caserme e simili case di cura e ospedali di enti di diritto pubblico prigioni e simili uffici pubblici scuole e laboratori scientifici biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie attività sportive di enti operanti senza fine di lucro teatri, cinema, sale concerti e spettacoli case di cura e ospedali di enti non di diritto pubblico attività sportive di enti operanti con fine di lucro stazioni per servizi trasporto costruzioni e attrezzature per speciali esigenze pubbliche attività di culto costruzioni cimiteriali impianti sportivi a raso imp. sport. per la balneazione parchi e giardini pubblici bacini per pesca sport. e nautica discariche di rifiuti	A.10 B.1 B.2 B.3 B.4 B.5 B.6 C.4 D.3 D.4 D.6 E.1 E.3 E.4 E.7 E.8 G.1 G.2 G.4 G.7.a G.11
c) FUNZIONI PRODUTTIVE	c.1 attività produttive di tipo manifatturiero (escluse quelle di tipo b.2) opifici fabbricati per speciali esigenze industriali depositi a cielo aperto cave e miniere a cielo aperto lagoni accumulo reflui industr.	D.1 D.7 G.8 G.9 G.10a
	c.2 allevamenti zootecnici intensivi di bovini di suini zootecnia minore lagoni di accumulo reflui zootecnici	F.7 F.8 F.9 G.10b
	c.3 attività di tipo agroindustriale conservazione e trasformazione prodotti agricoli (di tipo non aziendale o interaziendale)	F.10
d) FUNZIONI AGRICOLE o connesse al loro diretto svolgimento a livello aziendale o interaziendale	d.1 abitazioni rurali	F.1
	d.2 locali di servizio rustico	F.2
	d.3 allevamenti zootecnici aziendali o interaziendali di bovini zootecnia minore di suini per esclusivo autoconsumo aziendale di suini non per esclusivo autoconsumo depurazione reflui zootecnici e lagoni per allevamenti aziendali o interaziendali bacini per itticoltura	F.3 F.4 F.5 F.6 F.12 G.7b
	d.4 altre funzioni spacci e punti vendita per produzioni aziendali o interaziend. attività agrituristiche	F.14 F.16
	d.5 impianti speciali serre intensive strutture a servizio della meccanizzazione agricola	F.11 F.15
e) FUNZIONI ALBERGHIERE e per il soggiorno temporaneo	e.1 funzioni ricettive fisse alberghi, pensioni, motel, case albergo, locande, rifugi e simili	D.2
	e.2 funzioni ricettive temporanee campeggi, aree attrezzate per rulottes e simili	G.3

TABELLA "A"
- FUNZIONI AGRICOLE INSEDIABILI NELLE DIVERSE ZONE

	FUNZIONI INSEDIABILI							ALTRI INTERVENTI	
	d5		c2				c3		
ZONA AGRICOLA:	F11	F15	F7 (^)	F8 (^)	F9 (^)	G10b (§§)	F10	(1)	(2)
E.1 NORMALE	O	O	O	X	O	O	O	O	X
E.2 TUTELA GEN. (°)	X°	X°	X°	X°	O	O	X°	O	X
E.3.1 TUTELA BACINI E CORSI D'ACQUA: ESP.INONDABILE TUTELA ORDINARIA	X ^{oo} X	X ^{oo} X	X ^{oo} X°	X ^{oo} X°	X ^{oo} X°	X ^{oo} X	X ^{oo} X	O* O*	X X
E.3.2 RISPETTO CENTRI ABITATI	O	X	X°	X°	X°	X	X	O	X
E.3.3 PARTICOLARE VALORE PAESAGGI- STICO-AMBIENTALE	X°	X°	X° (&)	X° (&)	X°	X°	X°	O*	X
E.3.4 RISPETTO AI BENI CULTURALI	X	X	X	X	X	X	X	O	X
E.3.5 BOSCADE	X	X							

NOTE

O nuovi interventi intesi come nuove costruzioni

X solo interventi su insediamenti già esistenti

X° solo interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione senza aumento di c.u. di insediamenti già esistenti (si ha aumento di C.U. anche quando aumenta il numero dei capi allevati)

X^{oo} solo interventi di manutenzione ordinaria/straordinaria su insediamenti già esistenti

(&) In caso di cessazione dell'attività non è consentita la ripresa di allevamenti di tipo intensivo

(§§) Rientrano nella tipologia G.10b i lagoni di accumulo reflui connessi ad allevamenti di tipo intensivo (produttivi).

Per gli allevamenti esistenti sono ammessi interventi di adeguamento e, se necessario, di nuova costruzione dei lagoni di accumulo in tutte le zone agricole

(1) MODIFICHE ALLO STATO DEI LUOGHI: infrastrutture tecniche e di difesa dei suoli, strade poderali, canali, argini, bacini, opere di difesa idraulica, movimenti di terra e similari.

(2) Interventi sul patrimonio edilizio esistente con funzioni di tipo urbano (vedi seguente TABELLA B)

O* Nuove strade poderali non potranno avere sezione trasversale maggiore di ml 4,00

(^) Le funzioni F7, F8 e F9 sono compatibili solo se già insediate: non sono pertanto ammesse come nuovi insediamenti . Gli allevamenti di tipo F8 se chiusi definitivamente non potranno riprendere l'attività, a meno che si tratti di allevamenti annessi a strutture casearie, che potranno essere riattivati in sito o in altro luogo compatibile, ma solo come allevamenti collegati ad altra struttura casearia in attività e qualora risulti coerente con il Piano di ristrutturazione della rete casearia di cui alla Delibera di Consiglio Provinciale n. 232 del 16/11/1994 e conforme alle direttive definite nella Delibera di Giunta Regionale n. 641 del 11/5/1998.

Per le verifiche di conformità in sede di rilascio della concessione-autorizzazione edilizia il Comune, al fine di valutare la rispondenza dei miglioramenti igienico-sanitari ed ambientali per l'applicazione delle tecnologie a basso impatto ambientale, si avvale, ai sensi della L.R. n. 44/1995, dell'ARPA e dell'ASL competenti per Distretto.

(°) I nuovi interventi ammessi nonché gli interventi comportanti aumento di C.U. dovranno essere accompagnati da opere di bonifica dei luoghi quali raccolta e canalizzazione delle acque, drenaggi, consolidamento dei pendii, sistemazioni idraulico-forestali, che dovranno essere evidenziate nei progetti, previa dettagliata e approfondita indagine idro-geomorfologica e nel recepimento delle eventuali indicazioni e prescrizioni contenute nella RELAZIONE GEOLOGICA allegata al P.R.G..

Si richiama ancora la prescrizione che negli interventi si dovrà tener conto di quanto previsto al TITOLO II° delle presenti Norme (art. 12), in relazione alle azioni di tutela ambientale da adottarsi in presenza di elementi e ambiti ivi contemplati e interessanti la zona di intervento. In tal caso si dovrà intervenire adottando il criterio della norma più restrittiva.

Si ha aumento di carico urbanistico (C.U.) quando si aumenta la S.U. e/o si varia la destinazione d'uso, con o senza trasformazioni fisiche, con riferimento ai raggruppamenti di categorie di cui all'art. 2 della L.R. n° 46/1988 e s.m., e/o si aumenta il numero delle unità immobiliari preesistenti. Nel caso di allevamenti si ha aumento di carico urbanistico anche quando aumenta il numero di capi esistenti

Prescrizioni particolari da adottarsi negli interventi relativi alle attività zootecniche consentite in base alle precedenti indicazioni

Sono definiti allevamenti aziendali o interaziendali (ovvero di tipo civile), nei quali rientrano le tipologie F.3, F.4 e F.6, quelli nei quali l'alimentazione del bestiame viene effettuata mediante razioni costituite almeno per il 25% da potenziali produzioni aziendali o interaziendali e nei quali non vengano superati i seguenti rapporti tra peso vivo mediomantenuto/anno e superficie agraria utile in proprietà o diritto reale di godimento ovvero in affitto per un periodo non inferiore a 15 anni:

- allevamenti bovini 40 q.li/ettaro
- allevamenti suinicoli 40 q.li/ettaro
- allevamenti equini 30 q.li/ettaro
- allevamenti ovini/caprini 20 q.li/ettaro
- allevamenti avicunicoli 15 q.li/ettaro

Quando vengono superati i parametri di cui al comma precedente, gli allevamenti sono da

considerarsi di tipo intensivo (ovvero produttivi).

a) Qualunque richiesta di concessione edilizia relativa a interventi di tipo F.3, F.4, F.6, F.7, F.8, F.9 e G.7b dovrà essere accompagnata da una relazione che dimostri il rispetto dei seguenti requisiti:

- adozione degli accorgimenti tendenti a favorire la salubrità e il confort dell'ambiente per la massima sicurezza e igienicità sia degli addetti che degli animali;
- adozione degli accorgimenti e delle tecniche per l'asportazione, l'accumulo e lo spandimento dei liquami e adozione di provvedimenti per mitigare l'impatto ambientale, riqualificare gli insediamenti e facilitare accesso e manovre dei mezzi di trasporto (in funzione anche di eventuali epidemie);
- installazione di idonea stazione di disinfezione degli automezzi e lavaggio delle ruote;
- eventuale dotazione di idonee strutture di incenerimento o sterilizzazione delle carogne animali, dotate di ogni accorgimento per l'eliminazione dell'inquinamento atmosferico;
- adozione di dispositivi per la pulizia che comportino un consumo d'acqua massimo giornaliero di 12 litri/q.le di animali allevati (insediamenti tipo F.6/F.8); adozione di corsie esterne su grigliato;
- separazione delle acque bianche dalle nere;
- idonea ubicazione dei lagoni di accumulo in area lontana dacorsi d'acqua.

Dovrà inoltre essere dimostrata la corretta soluzione del problema degli scarichi zootecnici tramite un equilibrato spandimento sui suoli o con tecniche alternative in relazione a quanto previsto dalle vigenti norme in materia.

Per tutte le opere che comportano aumento della S.U.A. (per la definizione di S.U.A. vedi oltre) nonché per la realizzazione delle opere di contenimento dei liquami, che dovranno essere conformi alle indicazioni e prescrizioni di seguito riportate, occorre aver ottenuto la preventiva autorizzazione allo scarico in attuazione delle leggi vigenti.

Vanno comunque rispettate le disposizioni di cui alla L.R. N° 50/1995 nonché alla Delibera di G.R. N° 3003 del 1/8/95 e Del. C.R. N. 2409 dell' 8/3/1995, nonché Delibera di G.R. N. 641 dell' 11/5/1998 e Circolare applicativa n. 1543 del 9/3/1999. L'entrata in vigore di nuovi provvedimenti normativi o legislativi in materia avrà immediato effetto.

b) - Modalità di costruzione delle strutture di accumulo dei liquami e dei contenitori per i letami e materiali palabili assimilati:

La costruzione delle strutture e dei contenitori sopracitati, che dovranno essere ubicati in zona agricola, è regolamentata dalla L.R. N° 50/1995 nonché dalla Delibera di G.R. N° 3003 del 1/8/95 e Del. C.R. N° 2409 dell' 8/3/1995, nonché Delibera di G.R. N° 641 dell' 11/5/1998.

L'entrata in vigore di nuovi provvedimenti normativi o legislativi in materia avrà immediato effetto.

Il rispetto dei requisiti prescritti sarà accertato in sede di rilascio del certificato di agibilità o usabilità sulla base di relazione tecnica, relazione geologica e collaudo di conformità presentate a cura dell'interessato.

Dovranno inoltre essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- limiti di distanza delle strutture di accumulo dei liquami:
 - . dai confini di zona agricola ml 300,00
 - . dai confini di proprietà ml 20,00
 - . da edifici residenziali ml 80,00
 - salvo deroga concessa dall'Autorità di controllo.
 - . dal confine stradale rispetto di PRG o Cod.Str.
 - . da pozzi di uso potabile ml 200,00

Le distanze vanno misurate dal piede della scarpata esterna dell'arginatura per i lagoni e dalla più vicina superficie esterna di contenimento per le altre strutture.

- c) I parametri per il proporzionamento e la misurazione degli insediamenti per allevamenti suinicoli sono quelli riportati nella Circolare provinciale n. 27907 dell'8/10/1996. L'entrata in vigore di nuovi parametri avrà immediato effetto.

Per S.U.A. (Superficie Utile di Allevamento) si intende la superficie di calpestio degli animali al lordo delle mangiatoie, che si ottiene detraendo dalla superficie del fabbricato (al netto dei muri perimetrali) le aree non destinate a stazionamento degli animali: corsia di alimentazione, deposito mangimi, preparazione alimenti, ricovero attrezzature, sala fecondazione, locale veterinario, eventuali zone di stazionamento temporaneo, centrale termica, centrale elettrica, altri spazi tecnologici, uffici, servizi accessori e assimilabili. Non verranno inoltre considerate le aree esterne inferiori a ml 2,00 anche se coperte stagionalmente con strutture leggere, ma non tamponate con opere murarie fisse.

N.B. La S.U.A. non è da confondersi con la SU (Superficie Utile) di cui all'art. 8 delle presenti norme.

La capienza massima per gli allevamenti di tipo F.5 (per autoconsumo) è stabilita in N° 4 capi adulti equivalenti, considerando adulti i capi suini di 80 kg e quelli bovini di 500 kg.

- d) - I parametri per il proporzionamento e la misurazione degli insediamenti per allevamenti di altro tipo sono quelli riportati nella Circolare provinciale n. 27907 dell'8/10/1996. L'entrata in vigore di nuovi parametri avrà immediato effetto.

Per la definizione di S.U.A (Superficie Utile di Allevamento) vedi precedente punto c)

Gli allevamenti di specie di bestiame non direttamente connesse alla normale prassi agricola (quali animali da pelliccia, cani, gatti, lombrichi, lumache, ecc..) realizzati in territorio agricolo sono da considerarsi sempre di tipo produttivo intensivo, indipendentemente dalle dimensioni e dal carico zootecnico (rapporto peso animale/terreno agricolo).

- e)- La costruzione di infrastrutture tecniche e di difesa del suolo e i movimenti di terra eccedenti le normali operazioni colturali, dovranno essere motivati e saranno realizzati secondo le norme e gli usi degli Enti esecutori.

In particolare i movimenti di terra dovranno essere supportati da dettagliata indagine di tipo geologico-geotecnico e da un progetto di miglioramento fondiario che giustifichi quanto richiesto.

- f)- Lungo tutto il perimetro dei depositi delle deiezioni animali dovranno essere realizzate idonee cortine di verde di protezione ambientale costituite da essenze autoctone (per le essenze vedi precedente art. 12).

Legenda

Tipo di trasformazioni disciplinate dal P.R.G.
ai sensi dell' Art. 2 delle presenti Norme

A 1	- restauro scientifico (Art. 36 punto A1 della L.R. N. 47/1978 e s.m.);
A 2.A	- restauro e risanamento conservativo tipo A (Art. 36 punto A2.1 - L.R. N. 47/1978 e s. m.);
A 2.B	- restauro e risanamento conservativo tipo B (Art. 36 punto A2.2 - L.R. N. 47/1978 e s. m.);
A 2.C	- ripristino tipologico (Art. 36 punto A2.3 - L.R. N. 47/1978 e s.m.);
A 2.D	- Demolizione nelle zone culturali-ambientali e nelle zone A (Art. 36 punto A2.4 - L.R. N. 47/1978 e s.m.);
A 2.E	- Recupero e risanamento delle aree libere (Art. 36 punto A2.5 - L.R. N. 47/1978 e s.m.);
A 3.1	- ristrutturazione edilizia (in zona omogenea A) (Art. 36 punto A3 - L.R. N. 47/1978 e s.m.);
A 3.2	- ripristino edilizio (Art. 36 punto A3.2 - L.R. N. 47/1978 e s.m.);
A 4	- ristrutturazione urbanistica (in zona omog. A) (Art. 36 punto A4 - L.R. N.47/1978 e succ.mod.);
A 5	- ristrutturazione edilizia fuori dalle zone omogenee A (art. 31 punto d - L. N. 457/1978);
A 6	- ampliamento e/o sopraelevazione;
A 7	- opere interne (trasformazioni interne alle singole unità immobiliari);
A 8	- manutenzione ordinaria (Art. 42 - L.R. N. 47/78 e s.m.);
A 9	- manutenzione straordinaria (Art. 43 - L.R. 47/78 e s.m.);
A 10	- demolizione;
A 11	- modifiche destinazione d'uso senza opere;
A 12	- modifiche destinazione d'uso con opere;
A 13	- modifica dello stato dei luoghi;
A 14	- nuova costruzione su lotto libero;
A14.1	- Demolizione e ricostruzione
A 15	- adeguamento igienico e tecnologico;
A 16	- opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale.

Legenda

Destinazioni d'uso
ai sensi dell' Art. 16 delle presenti Norme

FUNZIONI	SOTTOFUNZIONI	CODICE DEST. D'USO
a) FUNZIONE ABITATIVA	a.1 abitazioni di ogni tipo	A.1/A.9
	a.2 autorimesse	C.6
b) FUNZIONI TERZIARIE	b.1 funzioni direzionali, finanziarie, assicurative: Istituti di credito, cambio, assicurazione	D.5
	b.2 funzioni commerciali: pubblici esercizi, mostre esercizi di vendita di vicinato alimentari esercizi di vendita di vicin. non aliment. medio-piccole strutt. vendita alimentari medio-piccole strutt. vendita non aliment.	C.1 C.1.1A (*) C.1.1B (*) C.1.2A (*) C.1.2B (*)
		C.3 C.2
	b.3 funzioni di servizio uffici e studi privati collegi, convitti, case di riposo, conventi, caserme e simili case di cura e ospedali di enti di diritto pubblico prigioni e simili uffici pubblici scuole e laboratori scientifici biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie attività sportive di enti operanti senza fine di lucro teatri, cinema, sale concerti e spettacoli case di cura e ospedali di enti non di diritto pubblico attività sportive di enti operanti con fine di lucro stazioni per servizi trasporto costruzioni e attrezzature per speciali esigenze pubbliche attività di culto costruzioni cimiteriali impianti sportivi a raso imp. sport. per la balneazione parchi e giardini pubblici bacini per pesca sport. e nautica discariche di rifiuti	A.10 B.1 B.2 B.3 B.4 B.5 B.6 C.4 D.3 D.4 D.6 E.1 E.3 E.4 E.7 E.8 G.1 G.2 G.4 G.7.a G.11
c) FUNZIONI PRODUTTIVE	c.1 attività produttive di tipo manifatturiero (escluse quelle di tipo b.2) opifici fabbricati per speciali esigenze industriali depositi a cielo aperto cave e miniere a cielo aperto lagoni accumulo reflui industr.	D.1 D.7 G.8 G.9 G.10a
	c.2 allevamenti zootecnici intensivi di bovini di suini zootecnia minore lagoni di accumulo reflui zootecnici	F.7 F.8 F.9 G.10b
	c.3 attività di tipo agroindustriale conservazione e trasformazione prodotti agricoli (di tipo non aziendale o interaziendale)	F.10
d) FUNZIONI AGRICOLE o connesse al loro diretto svolgimento a livello aziendale o interaziendale	d.1 abitazioni rurali	F.1
	d.2 locali di servizio rustico	F.2
	d.3 allevamenti zootecnici aziendali o interaziendali di bovini zootecnia minore di suini per esclusivo autoconsumo aziendale di suini non per esclusivo autoconsumo depurazione reflui zootecnici e lagoni per allevamenti aziendali o interaziendali bacini per itticoltura	F.3 F.4 F.5 F.6 F.12 G.7b
	d.4 altre funzioni spacci e punti vendita per produzioni aziendali o interaziend. attività agrituristiche	F.14 F.16
	d.5 impianti speciali serre intensive strutture a servizio della meccanizzazione agricola	F.11 F.15
e) FUNZIONI ALBERGHIERE e per il soggiorno temporaneo	e.1 funzioni ricettive fisse alberghi, pensioni, motel, case albergo, locande, rifugi e simili	D.2
	e.2 funzioni ricettive temporanee campeggi, aree attrezzate per rulottes e simili	G.3

TABELLA "B"**FUNZIONI DI TIPO URBANO INSEDIABILI NELLE DIVERSE ZONE SOLO INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE**

ZONA AGRICOLA	FUNZIONI INSEDIABILI											
	a	b2			b3							
	A1-9/C6	C1 (*)	C2	C3	A10	B1	B6	C4	D2	D6	E7	E8
E.1 NORMALE	X	X	X	X	X	X	X		X [^]		X	
E.2 TUTELA GENERALIZZATA	X	X	X	X	X		X		X [^]		X	
E.3.1 TUTELA BACINI E CORSI D'ACQUA: ESP.INONDABILE TUTELA ORDINARIA	X X	X X	X X	X X	X X		X X				X X	
E.3.2 RISPETTO CENTRI ABITATI	X	X	X	X	X	X	X	X	X [^]	X	X	
E.3.3 PARTICOLARE VALORE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE	X	X	X	X	X		X		X [^]		X	
E.3.4 RISPETTO AI BENI CULTURALI	X				X	X	X	X	X [^]		X	
E.3.5 BOSCADE	X		X	X	X	X				X		

NOTE

X[^] limitatamente a pensioni e locande (massimo 25 posti letto)

(*) Sono pure consentite strutture commerciali di tipologia C.1.1A/B limitatamente alla zona agricola normale

Si richiama ancora la prescrizione che negli interventi si dovrà tenere conto di quanto previsto al TITOLO II° delle presenti Norme (art. 12), in relazione alle azioni di tutela ambientale da adottarsi in presenza di elementi e ambiti ivi contemplati e interessanti la zona di intervento, anche in relazione al rispetto delle prescrizioni del P.T.P.R. e del P.T.C.P. dal P.R.G. recepite. In tal caso si dovrà intervenire adottando il criterio della norma più restrittiva.

TABELLA "B"**FUNZIONI DI TIPO INEDIFICATO INSEDIABILI
NELLE DIVERSE ZONE AGRICOLE**

ZONA AGRICOLA	FUNZIONI INEDIFICATE INSEDIABILI			
	G1(*)	G2	G4	G7a
E.1 NORMALE	O	O	O	X
E.2 TUTELA GENERALIZZATA	O	O	O	X
E.3.1 TUTELA BACINI E CORSI D'ACQUA: ESP.INONDABILE TUTELA ORDINARIA	X O	X O	O O	X X
E.3.2 RISPETTO CENTRI ABITATI	O	O		
E.3.3 PARTICOLARE VALORE PAESAGGI- STICO-AMBIENT.	O	O	O	
E.3.4 RISPETTO AI BENI CULTURALI	O	O		
E.3.5 BOSCADE			O	

NOTE:

O - impianti di nuova realizzazione

X - interventi su impianti esistenti

(*)- le attrezzature di tipo G.1 sono ammesse solo se collegate a interventi di tipo agrituristico realizzati secondo le prescrizioni contenute nella L.R. n° 26/1994 e legge dello stato n° 730/1985

Si richiama ancora la prescrizione che negli interventi si dovrà tener conto di quanto previsto al TITOLO II° delle presenti Norme (art. 12), in relazione alle azioni di tutela ambientale da adottarsi in presenza di elementi e ambiti ivi contemplati e interessanti la zona di intervento , anche in relazione al rispetto delle prescrizioni del P.T.P.R. e del P.T.C.P. dal P.R.G. recepite. In tal caso si dovrà intervenire adottando il criterio della norma più restrittiva.

Legenda

Tipo di trasformazioni disciplinate dal P.R.G.
ai sensi dell' Art. 2 delle presenti Norme

A 1	- restauro scientifico (Art. 36 punto A1 della L.R. N. 47/1978 e s.m.);
A 2.A	- restauro e risanamento conservativo tipo A (Art. 36 punto A2.1 - L.R. N. 47/1978 e s. m.);
A 2.B	- restauro e risanamento conservativo tipo B (Art. 36 punto A2.2 - L.R. N. 47/1978 e s. m.);
A 2.C	- ripristino tipologico (Art. 36 punto A2.3 - L.R. N. 47/1978 e s.m.);
A 2.D	- Demolizione nelle zone culturali-ambientali e nelle zone A (Art. 36 punto A2.4 - L.R. N. 47/1978 e s.m.);
A 2.E	- Recupero e risanamento delle aree libere (Art. 36 punto A2.5 - L.R. N. 47/1978 e s.m.);
A 3.1	- ristrutturazione edilizia (in zona omogenea A) (Art. 36 punto A3 - L.R. N. 47/1978 e s.m.);
A 3.2	- ripristino edilizio (Art. 36 punto A3.2 - L.R. N. 47/1978 e s.m.);
A 4	- ristrutturazione urbanistica (in zona omog. A) (Art. 36 punto A4 - L.R. N.47/1978 e succ.mod.);
A 5	- ristrutturazione edilizia fuori dalle zone omogenee A (art. 31 punto d - L. N. 457/1978);
A 6	- ampliamento e/o sopraelevazione;
A 7	- opere interne (trasformazioni interne alle singole unità immobiliari);
A 8	- manutenzione ordinaria (Art. 42 - L.R. N. 47/78 e s.m.);
A 9	- manutenzione straordinaria (Art. 43 - L.R. 47/78 e s.m.);
A 10	- demolizione;
A 11	- modifiche destinazione d'uso senza opere;
A 12	- modifiche destinazione d'uso con opere;
A 13	- modifica dello stato dei luoghi;
A 14	- nuova costruzione su lotto libero;
A14.1	- Demolizione e ricostruzione
A 15	- adeguamento igienico e tecnologico;
A 16	- opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale.

Legenda

Destinazioni d'uso
ai sensi dell' Art. 16 delle presenti Norme

FUNZIONI	SOTTOFUNZIONI	CODICE DEST. D'USO
a) FUNZIONE ABITATIVA	a.1 abitazioni di ogni tipo	A.1/A.9
	a.2 autorimesse	C.6
b) FUNZIONI TERZIARIE	b.1 funzioni direzionali, finanziarie, assicurative: Istituti di credito, cambio, assicurazione	D.5
	b.2 funzioni commerciali: pubblici esercizi, mostre esercizi di vendita di vicinato alimentari esercizi di vendita di vicin. non aliment. medio-piccole strutt. vendita alimentari medio-piccole strutt. vendita non aliment.	C.1 C.1.1A (*) C.1.1B (*) C.1.2A (*) C.1.2B (*)
		C.3 C.2
	b.3 funzioni di servizio uffici e studi privati collegi, convitti, case di riposo, conventi, caserme e simili case di cura e ospedali di enti di diritto pubblico prigioni e simili uffici pubblici scuole e laboratori scientifici biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie attività sportive di enti operanti senza fine di lucro teatri, cinema, sale concerti e spettacoli case di cura e ospedali di enti non di diritto pubblico attività sportive di enti operanti con fine di lucro stazioni per servizi trasporto costruzioni e attrezzature per speciali esigenze pubbliche attività di culto costruzioni cimiteriali impianti sportivi a raso imp. sport. per la balneazione parchi e giardini pubblici bacini per pesca sport. e nautica discariche di rifiuti	A.10 B.1 B.2 B.3 B.4 B.5 B.6 C.4 D.3 D.4 D.6 E.1 E.3 E.4 E.7 E.8 G.1 G.2 G.4 G.7.a G.11
c) FUNZIONI PRODUTTIVE	c.1 attività produttive di tipo manifatturiero (escluse quelle di tipo b.2) opifici fabbricati per speciali esigenze industriali depositi a cielo aperto cave e miniere a cielo aperto lagoni accumulo reflui industr.	D.1 D.7 G.8 G.9 G.10a
	c.2 allevamenti zootecnici intensivi di bovini di suini zootecnia minore lagoni di accumulo reflui zootecnici	F.7 F.8 F.9 G.10b
	c.3 attività di tipo agroindustriale conservazione e trasformazione prodotti agricoli (di tipo aziendale o interaziendale)	F.10
d) FUNZIONI AGRICOLE o connesse al loro diretto svolgimento a livello aziendale o interaziendale	d.1 abitazioni rurali	F.1
	d.2 locali di servizio rustico	F.2
	d.3 allevamenti zootecnici aziendali o interaziendali di bovini zootecnia minore di suini per esclusivo autoconsumo aziendale di suini non per esclusivo autoconsumo depurazione reflui zootecnici e lagoni per allevamenti aziendali o interaziendali bacini per itticoltura	F.3 F.4 F.5 F.6 F.12 G.7b
	d.4 altre funzioni spacci e punti vendita per produzioni aziendali o interaziend. attività agrituristiche	F.14 F.16
	d.5 impianti speciali serre intensive strutture a servizio della meccanizzazione agricola	F.11 F.15
e) FUNZIONI ALBERGHIERE e per il soggiorno temporaneo	e.1 funzioni ricettive fisse alberghi, pensioni, motel, case albergo, locande, rifugi e simili	D.2
	e.2 funzioni ricettive temporanee campeggi, aree attrezzate per rulottes e simili	G.3

TABELLA "C.1"**DESTINAZIONI AMMESSE NEGLI
INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE
GIA' DESTINATO A FUNZIONI NON AGRICOLE****(MATRICE DELLE COMPATIBILITA')**

La presente tabella va incrociata con la precedente TAB. "B" per il controllo della compatibilità di zona.

		DESTINAZIONI AMMESSE DI TIPO URBANO												
		A1/9	A10	B1	B4	B6	C1	C2	C3	C4	C6	D2	D6	E7
D E S T I N A Z I O N I E S I S T E N T I (*)	A1/9 ^(°)	X	X			X								
	A10	X	X			X								
	B1	X		X		X								
	B4				X									
	B6					X								
	C1	X			X	X	X							
	C2	X			X	X	X	X						
	C3	X				X	X	X	X					
	C4					X		X		X				
	D1					X	X	X		X	X			
	D2	X	X									X		
	D6				X		X	X					X	
	E7													X

NOTE

(*) Per destinazione esistente si intende quella documentabile ai sensi del penultimo comma del precedente art. 16, con riferimento alla data di adozione delle presenti norme.

(°) Ferme restando le disposizioni prescrittive per gli immobili vincolati ai sensi dell'art. 36 L.R. 47/78 e s.m. e Dlg. 490/99, D. Lgs 42/2004 e s.m. fatte salve le funzioni esistenti alla data di adozione delle presenti norme, i cambi d'uso relativi agli edifici in territorio extraurbano di cui all'art. 40 comma 12 (beni culturali e edifici di interesse storico-testimoniale) e comma 13

lettera a (edifici con originaria funzione abitativa), vanno limitati alle sole funzioni A.1/9 (residenza civile) e non sono ammessi incrementi di superficie utile relativi alle funzioni A1/9 qualora derivanti da aumenti di volumetria dei fabbricati da recuperare.

La possibilità di eventuali ampliamenti volumetrici e per soli fini igienico-sanitari, deve rimanere all'interno della definizione dell'intervento di "recupero" come indicato dall'art. 31 della L. n. 457/1978, L.R. 31/2002 e s.m. e non configurarsi come ampliamento o aumento di superficie coperta/volumetria, né come demolizione e ricostruzione.

Non sono ammessi cambi d'uso per la generalità delle funzioni extra-agricole di natura produttiva-manifatturiera

Oltre alle destinazioni d'uso sopra indicate, è sempre consentita la riconversione alle funzioni agricole compatibili con le varie zone.

E' pure sempre consentita la destinazione ad autorimesse.

Nel caso di funzioni abitative già esistenti prive di autorimesse è consentita la realizzazione di una quota di S.n.r. da destinare a tale uso pari a 30 mq per alloggio esistente. La nuova costruzione dovrà essere armonizzata con l'edificio esistente e rimanere all'interno dell'area di pertinenza dello stesso, rispettando le norme relative alle distanze dai confini, dalle strade e dalle pareti finestrate.

Non sono ammessi cambi d'uso per la generalità delle funzioni extra-agricole di natura produttiva e manifatturiera, se non per quelli la cui funzione d'uso sia ritenuta compatibile con la destinazione di zona (TAB. C1-C2).

Per interventi di nuove costruzioni non residenziali (F2,d2) realizzate da soggetti attuatori come specificato nel succ. art. 29, con appoderamento inferiore ai 50.000 mq, dovranno essere rispettati i seguenti parametri:

- appoderamento minimo 10.000 mq come da stato di fatto catastale al 29/11/2000;
- indice di edificabilità pari allo 0,5% fino al raggiungimento massimo di una Su complessiva pari a 100 mq., e una H max di 2,50, così come definita nel precedente Art. 7, g.3).

Legenda

Tipo di trasformazioni disciplinate dal P.R.G.
ai sensi dell' Art. 2 delle presenti Norme

A 1	- restauro scientifico (Art. 36 punto A1 della L.R. N. 47/1978 e s.m.);
A 2.A	- restauro e risanamento conservativo tipo A (Art. 36 punto A2.1 - L.R. N. 47/1978 e s. m.);
A 2.B	- restauro e risanamento conservativo tipo B (Art. 36 punto A2.2 - L.R. N. 47/1978 e s. m.);
A 2.C	- ripristino tipologico (Art. 36 punto A2.3 - L.R. N. 47/1978 e s.m.);
A 2.D	- Demolizione nelle zone culturali-ambientali e nelle zone A (Art. 36 punto A2.4 - L.R. N. 47/1978 e s.m.);
A 2.E	- Recupero e risanamento delle aree libere (Art. 36 punto A2.5 - L.R. N. 47/1978 e s.m.);
A 3.1	- ristrutturazione edilizia (in zona omogenea A) (Art. 36 punto A3 - L.R. N. 47/1978 e s.m.);
A 3.2	- ripristino edilizio (Art. 36 punto A3.2 - L.R. N. 47/1978 e s.m.);
A 4	- ristrutturazione urbanistica (in zona omog. A) (Art. 36 punto A4 - L.R. N.47/1978 e succ.mod.);
A 5	- ristrutturazione edilizia fuori dalle zone omogenee A (art. 31 punto d - L. N. 457/1978);
A 6	- ampliamento e/o sopraelevazione;
A 7	- opere interne (trasformazioni interne alle singole unità immobiliari);
A 8	- manutenzione ordinaria (Art. 42 - L.R. N. 47/78 e s.m.);
A 9	- manutenzione straordinaria (Art. 43 - L.R. 47/78 e s.m.);
A 10	- demolizione;
A 11	- modifiche destinazione d'uso senza opere;
A 12	- modifiche destinazione d'uso con opere;
A 13	- modifica dello stato dei luoghi;
A 14	- nuova costruzione su lotto libero;
A14.1	- Demolizione e ricostruzione
A 15	- adeguamento igienico e tecnologico;
A 16	- opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale.

Legenda

Destinazioni d'uso
ai sensi dell' Art. 16 delle presenti Norme

FUNZIONI	SOTTOFUNZIONI	CODICE DEST. D'USO
a) FUNZIONE ABITATIVA	a.1 abitazioni di ogni tipo	A.1/A.9
	a.2 autorimesse	C.6
b) FUNZIONI TERZIARIE	b.1 funzioni direzionali, finanziarie, assicurative: Istituti di credito, cambio, assicurazione	D.5
	b.2 funzioni commerciali: pubblici esercizi, mostre esercizi di vendita di vicinato alimentari esercizi di vendita di vicin. non aliment. medio-piccole strutt. vendita alimentari medio-piccole strutt. vendita non aliment.	C.1 C.1.1A (*) C.1.1B (*) C.1.2A (*) C.1.2B (*)
		C.3 C.2
	b.3 funzioni di servizio uffici e studi privati collegi, convitti, case di riposo, conventi, caserme e simili case di cura e ospedali di enti di diritto pubblico prigioni e simili uffici pubblici scuole e laboratori scientifici biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie attività sportive di enti operanti senza fine di lucro teatri, cinema, sale concerti e spettacoli case di cura e ospedali di enti non di diritto pubblico attività sportive di enti operanti con fine di lucro stazioni per servizi trasporto costruzioni e attrezzature per speciali esigenze pubbliche attività di culto costruzioni cimiteriali impianti sportivi a raso imp. sport. per la balneazione parchi e giardini pubblici bacini per pesca sport. e nautica discariche di rifiuti	A.10 B.1 B.2 B.3 B.4 B.5 B.6 C.4 D.3 D.4 D.6 E.1 E.3 E.4 E.7 E.8 G.1 G.2 G.4 G.7.a G.11
c) FUNZIONI PRODUTTIVE	c.1 attività produttive di tipo manifatturiero (escluse quelle di tipo b.2) opifici fabbricati per speciali esigenze industriali depositi a cielo aperto cave e miniere a cielo aperto lagoni accumulo reflui industr.	D.1 D.7 G.8 G.9 G.10a
	c.2 allevamenti zootecnici intensivi di bovini di suini zootecnia minore lagoni di accumulo reflui zootecnici	F.7 F.8 F.9 G.10b
	c.3 attività di tipo agroindustriale conservazione e trasformazione prodotti agricoli (di tipo non aziendale o interaziendale)	F.10
d) FUNZIONI AGRICOLE o connesse al loro diretto svolgimento a livello aziendale o interaziendale	d.1 abitazioni rurali	F.1
	d.2 locali di servizio rustico	F.2
	d.3 allevamenti zootecnici aziendali o interaziendali di bovini zootecnia minore di suini per esclusivo autoconsumo aziendale di suini non per esclusivo autoconsumo depurazione reflui zootecnici e lagoni per allevamenti aziendali o interaziendali bacini per itticoltura	F.3 F.4 F.5 F.6 F.12 G.7b
	d.4 altre funzioni spacci e punti vendita per produzioni aziendali o interaziend. attività agrituristiche	F.14 F.16
	d.5 impianti speciali serre intensive strutture a servizio della meccanizzazione agricola	F.11 F.15
e) FUNZIONI ALBERGHIERE e per il soggiorno temporaneo	e.1 funzioni ricettive fisse alberghi, pensioni, motel, case albergo, locande, rifugi e simili	D.2
	e.2 funzioni ricettive temporanee campeggi, aree attrezzate per rulottes e simili	G.3

TABELLA "C.2"

**DESTINAZIONI AMMESSE NEGLI INTERVENTI SUL
PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE
GIÀ DESTINATO A FUNZIONE AGRICOLA, DEL QUALE SI SIA DIMOSTRATA LA
PERDITA DI TALE FUNZIONE
(MATRICE DELLE COMPATIBILITÀ)**

La presente tabella va incrociata con la precedente TAB. "B" per il controllo della compatibilità di zona.

		DESTINAZIONI AMMESSE DI TIPO URBANO													
		A1/9	A10	B1	B4	B6	C1	C.1.1A C.1.1B	C2	C3	C4	C6	D2	D6	E7
DESTINAZIONI ESISTENTI (*)	F1	X													
	F2(&)	X	X	X		X	X	X	X	X^^		X	X^	X	X
	F3					X			X			X	X		X
	F4					X	x		X	x	X	X		X	
	F5					X	x		X	x		X		X	
	F6					X	x		X	x		X		X	
	F11					X	X		X		X	X		X	
	F14					X	X		X	x		X		X	
	F15					X	X		X	x	X	X		X	
	F16					X	X		X	x	X	X	X^	X	

NOTE:

X^ Limitatamente a locande e pensioni

X^ ^ Solo se compatibili con l'ambiente previo screening e valutazione acustica.

(&) Sono da riferirsi alla tipologia F2 i fabbricati adibiti a servizi rustici di tipo tradizionale (stalle, fabbricati per allevamenti animali da cortile, fienili e depositi a corpi separati, a "porta morta", a corte aperta o chiusa, sempre che non rientrino nella tipologia di cui alla lettera "g" delle successive prescrizioni e cioè strutture precarie quali tettoie e baracche in legno, lamiera e similari anche se condonate ai sensi delle norme in materia, "barchesse" aperte, nonché proservizi di altezza inferiore a ml 2,50 (vedi anche pagina seguente), con esclusione quindi delle costruzioni di più recente realizzazione a tipologia prefabbricata e comunque di tipo non tradizionale; queste ultime vengono assimilate, agli effetti dell'applicazione della presente tabella, ai fabbricati destinati a funzioni di tipo F15.

Ferme restando le disposizioni prescrittive per gli immobili vincolati ai sensi dell'art. 36 L.R. 47/78 e s.m. e Dlg. 490/99, fatte salve le funzioni esistenti alla data di adozione delle presenti norme, i cambi d'uso relativi agli edifici in territorio extraurbano di cui all'art. 40 comma 12 (beni culturali e edifici di interesse storico testimoniale) e comma 13 lettera a (edifici con originaria funzione abitativa), vanno limitati alle sole funzioni A.1/9 (residenza civile) e non sono ammessi incrementi di superficie utile relativi alle funzioni A1/9 qualora derivanti da aumenti di volumetria dei fabbricati da recuperare.

La possibilità di eventuali ampliamenti volumetrici e per soli fini igienico-sanitari, deve rimanere all'interno della definizione dell'intervento di "recupero" come indicato dall'art. 31 della L. n. 457/1978 e non configurarsi come ampliamento o aumento di superficie coperta/volumetria, né come demolizione e ricostruzione.

Non sono ammessi cambi d'uso per la generalità delle funzioni extra-agricole di natura produttiva-manifatturiera

- Oltre alle destinazioni d'uso sopra indicate, e' sempre consentita la riconversione a funzioni agricole compatibili con le varie zone, nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi più oltre definiti.
- E' pure sempre consentita la destinazione ad autorimesse
- Tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente dovranno rispettare le prescrizioni particolari elencate all'art. 27 delle presenti norme.
- Si richiama ancora la prescrizione che negli interventi si dovrà tener conto di quanto previsto al TITOLO II° delle presenti Norme (art. 12), in relazione alle azioni di tutela ambientale da adottarsi in presenza di elementi e ambiti ivi contemplati e interessanti la zona di intervento. In tal caso si dovrà intervenire adottando il criterio della norma più restrittiva.

La conversione, ad altra funzione compatibile secondo la matrice di cui alla TAB."C.2", di strutture già destinate a funzione agricola potrà avvenire alle seguenti condizioni:

- a) dimostrazione documentata che la struttura oggetto di intervento ha definitivamente perso la funzione agricola da non meno di un anno dalla data di presentazione della richiesta di conversione d'uso (es. accatastamento dell'immobile);
- b) dimostrazione che la nuova destinazione non comporta particolari potenziamenti dei servizi e delle infrastrutture già esistenti, che restano comunque a carico di chi intende intervenire, che vengono reperite le quote dei parcheggi relative ai nuovi usi secondo quanto stabilito all'art. 11, nonché lo standard di verde pubblico prescritto al comma 4° art. 46 della L.R. N° 47/78 e succ. modifiche. Dette quote devono essere ubicate all'interno dell'area di cui al successivo punto d);
- c) dichiarazione dell'interessato (proprietario del fondo di provenienza dell'edificio oggetto dell'intervento) di essere a conoscenza che la quantità di Su. recuperata ad altro uso (non agricolo) resterà vincolata al fondo di origine, al fine del calcolo delle potenzialità edificatorie dello stesso, per un periodo non inferiore a 10 anni dalla data di abitabilità o agibilità relativa alla nuova funzione. In particolare se l'edificio recuperato aveva originariamente la funzione F.1, per lo stesso periodo non sarà possibile realizzare una nuova residenza rurale neppure a seguito di frazionamento;
- d) eventuali frazionamenti di aree di pertinenza della nuova destinazione dovranno essere contenuti entro un valore non superiore a otto volte quello della Su. recuperata ad altro uso, salvo ambiti già chiaramente definiti e documentabili preesistenti; all'interno di questa area dovranno essere ubicati i parcheggi e il verde di cui alla precedente lettera b);
- e) rigoroso rispetto delle prescrizioni particolari di cui al successivo art. 27 delle presenti norme.
- f) il numero delle unità residenziali ricavabili non potrà essere superiore a una unità ogni 450 mc di volume lordo. L'eccedenza sui multipli di 450 mc lordi costituiscono unità abitativa.

L'Amministrazione comunale sopra le 3 unità abitative può richiedere un Piano di Recupero attuato tramite un Piano Particolareggiato. Ogni tipo d'intervento dovrà rispettare le caratteristiche tipologiche dell'edificio. Ogni unità residenziale non potrà in ogni caso essere inferiore a 60 mq di Su.

- g) soppresso.
- h) in conformità all'Art. 1 lettera a) della L.R. 46/1988 così come modificato dall'Art. 16 della L.R. 6/1995 e nell'ambito degli interventi riguardanti l'intera unità edilizia, sono ammessi gli scostamenti di entità massima del 10% riguardanti la superficie utile, la cubatura, il rapporto di copertura, il perimetro del fabbricato esistente e l'altezza del fabbricato. Tali scostamenti dovranno conformarsi a quanto prescritto all'Art. 27 delle presenti Norme.
- i) la nuova funzione C3 comporta, allo scopo di dimostrare la fattibilità realizzativa, da parte dei soggetti attuatori uno Studio di Impatto Ambientale (SIA) redatto in conformità degli Art. 11 e 12 della L.R. N° 9 del 1999 e s.m.e. Tale studio può non sottostare alle procedure di cui ai commi 4, 6 e 7 dell'Art. 12 della L.R. N° 9/1999.

Legenda

Tipo di trasformazioni disciplinate dal P.R.G.
ai sensi dell' Art. 2 delle presenti Norme

A 1	- restauro scientifico (Art. 36 punto A1 della L.R. N. 47/1978 e s.m.);
A 2.A	- restauro e risanamento conservativo tipo A (Art. 36 punto A2.1 - L.R. N. 47/1978 e s. m.);
A 2.B	- restauro e risanamento conservativo tipo B (Art. 36 punto A2.2 - L.R. N. 47/1978 e s. m.);
A 2.C	- ripristino tipologico (Art. 36 punto A2.3 - L.R. N. 47/1978 e s.m.);
A 2.D	- Demolizione nelle zone culturali-ambientali e nelle zone A (Art. 36 punto A2.4 - L.R. N. 47/1978 e s.m.);
A 2.E	- Recupero e risanamento delle aree libere (Art. 36 punto A2.5 - L.R. N. 47/1978 e s.m.);
A 3.1	- ristrutturazione edilizia (in zona omogenea A) (Art. 36 punto A3 - L.R. N. 47/1978 e s.m.);
A 3.2	- ripristino edilizio (Art. 36 punto A3.2 - L.R. N. 47/1978 e s.m.);
A 4	- ristrutturazione urbanistica (in zona omog. A) (Art. 36 punto A4 - L.R. N.47/1978 e succ.mod.);
A 5	- ristrutturazione edilizia fuori dalle zone omogenee A (art. 31 punto d - L. N. 457/1978);
A 6	- ampliamento e/o sopraelevazione;
A 7	- opere interne (trasformazioni interne alle singole unità immobiliari);
A 8	- manutenzione ordinaria (Art. 42 - L.R. N. 47/78 e s.m.);
A 9	- manutenzione straordinaria (Art. 43 - L.R. 47/78 e s.m.);
A 10	- demolizione;
A 11	- modifiche destinazione d'uso senza opere;
A 12	- modifiche destinazione d'uso con opere;
A 13	- modifica dello stato dei luoghi;
A 14	- nuova costruzione su lotto libero;
A14.1	- Demolizione e ricostruzione
A 15	- adeguamento igienico e tecnologico;
A 16	- opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale.

Legenda

Destinazioni d'uso
ai sensi dell' Art. 16 delle presenti Norme

FUNZIONI	SOTTOFUNZIONI	CODICE DEST. D'USO
a) FUNZIONE ABITATIVA	a.1 abitazioni di ogni tipo	A.1/A.9
	a.2 autorimesse	C.6
b) FUNZIONI TERZIARIE	b.1 funzioni direzionali, finanziarie, assicurative: Istituti di credito, cambio, assicurazione	D.5
	b.2 funzioni commerciali: pubblici esercizi, mostre esercizi di vendita di vicinato alimentari esercizi di vendita di vicin. non aliment. medio-piccole strutt. vendita alimentari medio-piccole strutt. vendita non aliment.	C.1 C.1.1A (*) C.1.1B (*) C.1.2A (*) C.1.2B (*)
		C.3 C.2
	b.3 funzioni di servizio uffici e studi privati collegi, convitti, case di riposo, conventi, caserme e simili case di cura e ospedali di enti di diritto pubblico prigioni e simili uffici pubblici scuole e laboratori scientifici biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie attività sportive di enti operanti senza fine di lucro teatri, cinema, sale concerti e spettacoli case di cura e ospedali di enti non di diritto pubblico attività sportive di enti operanti con fine di lucro stazioni per servizi trasporto costruzioni e attrezzature per speciali esigenze pubbliche attività di culto costruzioni cimiteriali impianti sportivi a raso imp. sport. per la balneazione parchi e giardini pubblici bacini per pesca sport. e nautica discariche di rifiuti	A.10 B.1 B.2 B.3 B.4 B.5 B.6 C.4 D.3 D.4 D.6 E.1 E.3 E.4 E.7 E.8 G.1 G.2 G.4 G.7.a G.11
c) FUNZIONI PRODUTTIVE	c.1 attività produttive di tipo manifatturiero (escluse quelle di tipo b.2) opifici fabbricati per speciali esigenze industriali depositi a cielo aperto cave e miniere a cielo aperto lagoni accumulo reflui industr.	D.1 D.7 G.8 G.9 G.10a
	c.2 allevamenti zootecnici intensivi di bovini di suini zootecnia minore lagoni di accumulo reflui zootecnici	F.7 F.8 F.9 G.10b
	c.3 attività di tipo agroindustriale conservazione e trasformazione prodotti agricoli (di tipo aziendale o interaziendale)	F.10
d) FUNZIONI AGRICOLE o connesse al loro diretto svolgimento a livello aziendale o interaziendale	d.1 abitazioni rurali	F.1
	d.2 locali di servizio rustico	F.2
	d.3 allevamenti zootecnici aziendali o interaziendali di bovini zootecnia minore di suini per esclusivo autoconsumo aziendale di suini non per esclusivo autoconsumo depurazione reflui zootecnici e lagoni per allevamenti aziendali o interaziendali bacini per itticoltura	F.3 F.4 F.5 F.6 F.12 G.7b
	d.4 altre funzioni spacci e punti vendita per produzioni aziendali o interaziend. attività agrituristiche	F.14 F.16
	d.5 impianti speciali serre intensive strutture a servizio della meccanizzazione agricola	F.11 F.15
e) FUNZIONI ALBERGHIERE e per il soggiorno temporaneo	e.1 funzioni ricettive fisse alberghi, pensioni, motel, case albergo, locande, rifugi e simili	D.2
	e.2 funzioni ricettive temporanee campeggi, aree attrezzate per rulottes e simili	G.3

Art. 27

Prescrizioni particolari da adottarsi negli interventi sul patrimonio edilizio esistente

Le seguenti prescrizioni riguardano gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e gli interventi di nuova costruzione nel territorio extraurbano, sono finalizzati alla tutela dei caratteri tipologico-ambientali caratterizzanti l'area territoriale interessata ed al corretto inserimento paesaggistico-ambientale delle nuove strutture.

Sono fatte salve prescrizioni più restrittive derivanti dall'inclusione dell'edificio oggetto di intervento nell'ambito della classificazione dei "beni culturali".

In tutti gli interventi, anche se non riguardanti edifici e complessi individuati come "beni culturali", dovrà pertanto essere riservata particolare attenzione ai seguenti criteri di tutela:

EDIFICI ESISTENTI

- **Strutture portanti verticali:** dovranno essere conservate nella loro posizione e dimensione originaria tutte le murature che concorrono alla caratterizzazione del tipo edilizio, limitando il più possibile nuove aperture, dove consentito dalla classificazione tipologica, ricorrendo alla loro sostituzione solo in caso di comprovata difficoltà tecnico-economica per il loro integrale consolidamento e recupero.

Nel caso di particolari tecniche costruttive (mattoni alternati a corsi di pietra, mattoni o pietrame faccia a vista, angoli in pietra, marmo o mattoni a vista, marcapiani, archivolti, piattabande, ecc...) si dovrà procedere alla loro conservazione e valorizzazione.

Per l'eliminazione di eventuale umidità ascendente si dovrà di norma ricorrere alle tecniche meno distruttive.

Sono fatti salvi eventuali particolari e specifici interventi di consolidamento richiesti dalle condizioni statiche delle strutture, che dovranno comunque essere opportunamente documentate.

- **Strutture portanti orizzontali:** Travi e solai lignei esistenti e fatiscenti potranno essere sostituiti con strutture in altro materiale nei casi in cui gli stessi non fossero originariamente in vista; gli sporti dovranno comunque essere ripristinati o rifatti secondo l'originaria tipologia. Nel caso di strutture originarie in vista si dovrà procedere al loro consolidamento ed eventuale sostituzione con analoghi tipi.

- **Archi e volte:** dovranno essere mantenuti e consolidati.

Negli interventi di ristrutturazione e di restauro e risanamento conservativo, nel caso di volte originariamente intonacate e in condizioni tali da non consentirne un consolidamento tecnico-economico compatibile, si potrà ricorrere a materiali diversi garantendo tuttavia il risultato estetico-formale originario.

- **Scale:** dovranno essere conservate nella ubicazione e forma originaria qualora concorrano a caratterizzare il tipo edilizio e compatibilmente con quanto già detto per le murature portanti.

Gli elementi caratteristici quali gradini in cotto, marmo e pietra, ringhiere in ferro o legno, rampe a volta o costruite con particolari tecniche dovranno essere conservati, consolidati e ripristinati, salvo quanto già detto a proposito delle strutture orizzontali.

- **Porticati:** compatibilmente con le norme contenute nelle definizioni di legge dei vari tipi di interventi, potrà essere consentito ricavare elementi porticati all'interno del perimetro dell'edificio (nel caso di ristrutturazione o restauro di tipo B) o anche all'esterno (solo interventi di

ristrutturazione) che non contrastino con l'aspetto e la tipologia dell'edificio e si configurino come armoniche addizioni dello stesso.

- **Ascensori, montacarichi e impianti tecnologici:** dovranno essere ubicati e realizzati in modo da non compromettere sensibilmente l'impianto tipologico dell'edificio.

- **Coperture:** Sono ammessi consolidamenti, ripristini e sostituzioni delle coperture esistenti, comprendenti anche la realizzazione di un eventuale cordolo di consolidamento di altezza massima cm 40, nel rispetto delle caratteristiche geometriche strutturali originarie. Particolari strutture lignee in vista dovranno essere conservate o ripristinate.

Dovranno essere conservati e ripristinati gli elementi caratteristici di coronamento quali camini, altane, abbaini. Eventuali nuovi elementi necessari per la funzionalità dell'uso dovranno adeguarsi ai tipi già esistenti e comunque a quelli tradizionalmente usati in zona. E' prescritto l'uso delle lastre in arenaria, dei coppi a canale, delle tegole in cotto secondo la tipologia originaria documentata.

Dovranno essere conservati, consolidati e ripristinati i cornicioni esistenti. Nel caso di necessaria sostituzione dovrà essere ripresa la tipologia originaria. Canali e pluviali saranno in lamiera preverniciata o in rame e di sezione circolare.

- **Paramenti e tinteggiature esterne:** i paramenti faccia a vista originari dovranno essere conservati e ripristinati. Non è consentita l'intonacatura di edifici o parti di essi originariamente a vista, né la scrostatura dell'intonaco se originariamente esistente.

Il rifacimento dell'intonaco dovrà avvenire secondo le modalità tradizionali in uso nella zona. Gli intonaci e le colorazioni a calce sono preferibili.

Persiane, scuri, portelloni, portoni, ecc..., elementi a frangisole, gelosie e simili dovranno essere conservati. Sono particolarmente vietati gli infissi in metallo colorato e gli avvolgibili.

Negli interventi di ristrutturazione potranno essere proposti telai in ferro-finestra o alluminio o in lamierino scatolato verniciati in scuro.

Elementi in ferro quali inferriate, ringhiere, cancelli, recinzioni esistenti dovranno essere conservati ed eventualmente integrati con elementi simili. Nuovi elementi dovranno essere comunque a disegno semplice e ispirati ai tipi tradizionalmente impiegati in zona.

- **Ampliamenti sopraelevazioni:** nel caso di interventi comportanti ampliamenti o sopraelevazioni, consentiti secondo quanto stabilito al precedente art. 26, le parti aggiunte dovranno armonizzarsi con l'esistente, dando luogo ad organiche integrazioni tipologiche d'insieme.

Potranno essere adottati accorgimenti che, nel rispetto di quanto sopra detto, evidenzino le parti aggiunte a sottolineatura del processo di trasformazione dell'organismo edilizio.

L'altezza massima riferita all'edificio esistente può essere incrementata sino ad un massimo di 40 cm nel caso sia necessario l'inserimento di un cordolo di consolidamento.

- **Nuove costruzioni:** le nuove costruzioni, ove consentito dalle norme precedenti, dovranno tenere conto dei criteri di corretto inserimento ambientale nel contesto esistente qualora siano da realizzare nell'ambito o in aree circostanti complessi esistenti, in modo da non determinare elementi di contrasto. Anche nel caso di costruzioni isolate si dovrà tener conto delle caratteristiche ambientali generali e particolari della zona e, se possibile in relazione alle esigenze funzionali, ispirarsi a caratteri planovolumetrici riferibili alle tipologie ricorrenti nell'area. Al conseguimento di tali risultati potrà contribuire l'uso di materiali, colori, elementi costruttivi e decorativi ispirati alla tradizione pur consentendosi l'uso di tecniche e risultati formali che evidenzino l'intervento attuale, così come l'impatto della nuova costruzione potrà essere mitigato mediante un adeguato uso del verde e delle sistemazioni esterne.

- **Sistemazioni aree esterne:** nella sistemazione delle aree esterne di pertinenza si dovranno usare preferibilmente materiali e tecniche tradizionalmente utilizzate in zona. Alberi e cespugli dovranno essere di tipo autoctono.

Per la pavimentazione dei parcheggi di pertinenza prescritti non si dovrà ricorrere all'asfalto, ma a materiali che lascino ampia percentuale di terreno permeabile.

Ad esclusione delle aree pertinenziali inerenti ad edifici sottoposti a vincolo di tutela individuati nelle tavole di P.R.G. e ai limiti imposti dalla zonizzazione di cui all'Art. 25 delle presenti norme all'interno delle aree di pertinenza o nelle immediate vicinanze delle stesse, è consentita la realizzazione di attrezzature sportive-ricreative a carattere privato comprendenti:

- piccole serre ornamentali nella misura massima del 20% del volume dell'edificio principale adibito ad abitazione e in ogni caso mai superiori a mq 40 di Su;
- campi da tennis;
- piscine;
- campi di bocce e attrezzature ricreative assimilabili.

Dovrà essere in ogni caso realizzata una sola attrezzatura per ciascuna tipologia indicata e non se richiesta la costruzione di nuovi fabbricati al servizio delle stesse attrezzature.

Relativamente alla realizzazione di piscine la stessa realizzazione è subordinata alla completa autonomia per l'approvvigionamento idrico; le piscine non potranno utilizzare acqua derivante dalla rete idrica pubblica salvo preventiva autorizzazione rilasciata dall'Ufficio Tecnico comunale competente, il quale, volta per volta, dovrà valutare la disponibilità dello stato delle risorse idriche.

- **Mitigazione dell'impatto ambientale:** Nel caso di interventi su edifici di recente costruzione con caratteristiche tipologiche in contrasto con l'ambiente (strutture prefabbricate e similari), si dovranno adottare criteri di mitigazione dell'impatto mediante l'uso di opportune colorazioni o rivestimenti e l'impiego di cortine alberate.

- **Criteri generali:** più in generale gli interventi legati al cambio d'uso dovranno essere finalizzati al mantenimento dell'assetto tipologico generale originario, consentendone una "lettura" delle varie componenti anche dopo le trasformazioni conseguenti alla nuova destinazione.

Negli interventi sull'esistente, in quelli di nuova costruzione e in quelli di sistemazioni esterne si dovranno seguire anche le indicazioni contenute nel precedente art. 12 punto 17 e nel seguente art. 31.

Saranno a completo carico del richiedente la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria quali:

- il collegamento alla viabilità pubblica e/o vicinale realizzata con manti permeabili (terra battuta o ghiaietto);
- collegamento con la rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- collegamento con la rete idrica pubblica;
- collegamento con le reti di distribuzione gas e telefonia;
- collegamento con la rete fognaria pubblica ovvero in mancanza di scarico nella rete fognaria pubblica dovranno essere applicate le disposizioni determinate dalle "Linee guida" ARPA della Regione Emilia-Romagna, dalla L. 152/99 e dalla L.R. 7/83 e sue successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 28

Parametri edilizi ed urbanistici degli interventi nelle zone agricole

Tutte le possibilità edificatorie derivanti dall'applicazione dei parametri edilizi ed urbanistici di seguito descritti per i vari interventi, si intendono utilizzabili una sola volta e vanno verificate per

singole funzioni. A ciascuna funzione insediata dovrà pertanto corrispondere la relativa superficie aziendale a copertura dei parametri utilizzati. Le sole funzioni F.1 e F.2 si sovrappongono alle altre.

Frazionamenti e scorpori successivi agli interventi avranno valore, agli effetti dell'applicazione dei parametri, esclusivamente se verranno rispettati i rapporti prescritti e fatto salvo quanto detto al comma successivo.

Nel caso di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente accompagnati da nuove destinazioni non collegate all'attività agricola per effetto di quanto previsto all'art. 26, eventuali frazionamenti di aree di pertinenza della nuova destinazione dovranno essere contenuti entro un valore non superiore a otto volte quello della Su., salvo ambiti già chiaramente definiti e documentabili preesistenti. La Su. resterà legata, agli effetti dell'applicazione dei parametri edilizi ed urbanistici, al fondo d'origine per un periodo non inferiore a 10 anni dalla data del rilascio del certificato di abitabilità o agibilità per la nuova destinazione. In particolare non potranno essere autorizzate nuove costruzioni residenziali anche se rurali (Vedi note alla Tabella C.2 del precedente art. 26).

Agli effetti dell'applicazione degli indici di fabbricazione (Su ammessa, vedi tabella alla pagina seguente), non vanno conteggiate le aree ricadenti in frana, in zone calanchive e dissestate).

Gli interventi nelle zone agricole sono regolati dalle seguenti prescrizioni e parametri:

**PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI
DA RISPETTARE NEGLI INTERVENTI IN ZONA AGRICOLA**

FUNZIONE AGRICOLA	LOTTO MIN. DI INTERV. MQ	Su. AMMESSA MQ	H. MAX ML	DISTANZE (1) ML			
				D1	D2	D3	D4
F.1 (abitazione rurale)	APPODERAM. IN ATTO MIN. 50000(*)	180 (&)	8,50	5,00	5,00	CS (2)	6,00
F.2 (locali di servizio rustico)	APPODERAM. IN ATTO MIN. 50.000	150/HA	8,50	5,00	5,00	CS (2)	6,00
F.3 (allev.az./interaz.bovini)	MIN. 50.000	500/HA	8,50	10,00 (°°)	10,00	CS (2)	10,00 (3)
F.4 (allev.az./interaziendali zootecnia minore)	MAX.10 HA (**)						
F.5 (suini autoconsumo)	APPODERAM. IN ATTO	20	4,50	10,00 (°°)	10,00	CS (2)	10,00
F.6 (4) (suini non per autoconsumo)	APPODERAM. IN ATTO	ESISTENTE + 20 % (10)	==	10,00	10,00	CS (2)(5)	10,00 (5)
F.8 (4) (all.suini intensivi)				(5)			
F.7/F.9 (allevamenti intensivi bovini e zootecnia minore)	MIN. 10000 MAX. 75000 (**)	600/HA	8,50	10,00	10,00 (°°)	CS (2)	10,0 (3)
F.10/F.11 (agroindustr. e serre intensive)	MIN. 5000 MAX. 20000 (**)	2000/HA	8,50	5,00	5,00	CS (2)	6,00
F.14 (spacci)	APPODERAM. IN ATTO	100/HA MAX. 300	7,50	5,00	5,00	CS (2)	10,00
F.15 (strutt.meccanizz.agric.)	MIN. 3000 MAX. 10000 (**)	0,5/MQ	8,50	5,00	10,00	CS (2)	10,00
F.16 (6) (att.agrituristiche)	APPODERAM. IN ATTO						
G.7b (7) (bacini itticultura)	APPODERAM. IN ATTO	(8)	==	10,00 (9)	10,00 (9)	CS (2)(9)	10,0 (9)

NOTE ALLA PAGINA SEGUENTE

NOTE ALLA TABELLA DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI:

- (*) Il lotto minimo di 50.000 mq è richiesto per le nuove costruzioni. Nel caso di intervento su edifici già esistenti vale l'appoderamento in atto alla data di adozione delle presenti norme.
- (&) La superficie utile residenziale pari a 180 mq può essere aumentata secondo il seguente parametro: sino a 5 ha = 180 mq di Su residenziale con un incremento di 25 mq di Su residenziale per ogni ha superiore a 5. In ogni caso la superficie residenziale massima ammessa non potrà superare i 280 mq. Per valori che risultassero intermedi si opterà per interpolazione lineare.
- (**) Minima e massima quota di superficie aziendale utilizzabile per l'applicazione dell'indice di edificabilità relativo alla funzione in oggetto
- (°°) Riducibile a ml 5,00 nel caso di ampliamenti di edifici esistenti

- (1) DISTANZE: dai confini di proprietà = D1
dai confini di Zona "E" = D2
dal confine stradale = D3
da altri edifici residenziali
o destinati alla permanenza
continuativa = D4

- (2) CS = COME STABILITO DAL CODICE DELLA STRADA:
ML 30,00 per le strade di categoria C
ML 20,00 per le strade di categoria F.1
ML 10,00 per le strade di cat. F.2

Per la classificazione delle strade vedere art. 32 delle presenti norme

Per strade interpoderali e per le strade comunali e vicinali in disuso la distanza minima è fissata in ml 5,00

- (3) Distanza minima da edifici residenziali non aziendali ml 30,00
- (4) Solo interventi su insediamenti già esistenti
- (5) Distanze da rispettare per eventuali ampliamenti
- (6) Le attività agrituristiche sono regolamentate dalla normativa vigente in materia (L.730/1985 e L.R. 26/1994 e circolare regionale 17818 del 24/9/1995) e loro successive modificazioni ed integrazioni.
- (7) E' prescritta una dettagliata indagine geotecnica e idrogeologica
- (8) Eventuali fabbricati di servizio rientrano nella tipologia F.2
- (9) Distanze riferite al piede dell'argine o al ciglio dell'invaso
- (10) 10 % per allevamenti tipo F.8. Nel caso di allevamenti annessi a strutture casearie per le quali venga proposto, attraverso il piano di ristrutturazione, l'accorpamento, la Su complessiva degli allevamenti interessati potrà essere confermata e qualora risulti coerente con il Piano di ristrutturazione della rete casearia di cui alla Delibera di Consiglio Provinciale n. 232 del 16/11/1994 e conforme alle direttive definite nella Delibera di Giunta Regionale n. 641 del 11/5/1998.

Per le verifiche di conformità in sede di rilascio del permesso a costruire o DIA il Comune, al fine di valutare la rispondenza dei miglioramenti igienico-sanitari ed ambientali per l'applicazione delle tecnologie a basso impatto ambientale, si avvale, ai sensi della L.R. n. 44/1995, dell'ARPA e dell'ASL competenti per Distretto.

Art. 29
Soggetti attuatori

Gli interventi ammessi, in base ai precedenti articoli, nelle zone agricole possono essere realizzati dai soggetti aventi titolo per ottenere i relativi atti autorizzativi o concessori previsti dalle vigenti leggi in materia.

1. Interventi di nuova costruzione (titolo non oneroso) .

Nelle zone agricole produttive gli interventi di nuova costruzione, ricostruzione o ampliamento possono essere realizzati esclusivamente da:

- Imprenditori agricoli professionali, ai sensi del D. Lgs. 29 marzo 2004 , n. 99 , società agricole e imprenditori agricoli giovanili ai sensi del D. Lgs. 101/05 e ss. mm. In ogni caso sarà richiesta la presentazione del certificato di cui D. Lgs. 99/2004; art. 1, comma 1 L. 153/75, art. 17 comma 3 lett. a del DPR 380/01 (attualmente di competenza della Comunità Montana Modena Est).

In caso di fabbricati agricoli a uso residenziale il secondo alloggio sarà realizzabile solo per sdoppiamento del nucleo familiare e vincolato al mantenimento del titolo di cui sopra, inoltre dovrà essere realizzato all'interno dell'edificio originale e anch'esso legato all'appoderamento dell'azienda.

- In caso di nuova costruzione e di recupero degli edifici a carattere non residenziale (funzione agricola F.2), le domande tese al rilascio dei Permessi a Costruire potranno essere inoltrate da soggetti diversi da quelli previsti al precedente punto, purchè l'attività richiesta sia compatibile con le zone omogenee E.1-E.2-E.3.2.

Le destinazioni d'uso ammesse , e i parametri , sono quelli riportati nella tabella “ PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI DA RISPETTARE NEGLI INTERVENTI IN ZONA AGRICOLA”.

E' fatta eccezione per quanto stabilito nell'art. 26 pag. 101 delle presenti norme.

2. Interventi sul patrimonio edilizio esistente già destinato a funzione agricola e per la quale sia dimostrata la perdita di tale funzione (vedi matrice delle compatibilità Tab. “C2”) o già destinato a funzioni non agricole (matrice compatibilità Tab. “C1”):

-i soggetti possono essere diversi rispetto a quelli definiti nel punto 1. purché in possesso dei requisiti di cui all'art. 4 della legge 10/77 e , il cambio d'uso degli edifici, deve rispettare le compatibilità ambientali di cui alle norme precedenti.

Oltre alle destinazioni d'uso indicate nei paragrafi precedenti risultano ammissibili anche le attrezzature destinate all'agriturismo nell'ambito delle aziende esistenti, realizzate ai sensi della L. 730/85, LR 26/94 e ss. mm. e integrazioni, così anche quelle destinate a fattorie aperte e didattiche .

Art. 30
Piano di sviluppo aziendale o interaziendale

Il Piano di sviluppo aziendale o interaziendale (PSA) è richiesto obbligatoriamente nei seguenti casi e sempre che sia finalizzato a conseguire obiettivi strettamente correlati alle esigenze produttive:

- Quando per reali e dimostrate esigenze produttive dell'azienda si intendono superare gli indici e parametri di lotto minimo e di Su. previsti dalle presenti norme per i vari tipi di interventi, con esclusione comunque degli interventi tipo F.6 ed F.8 .
- Quando si intende concentrare su un unico appezzamento di terreno le possibilità edificatorie di più appezzamenti facenti parte dell'azienda ma disgiunti da quello su cui si intende edificare. In tal caso dovrà essere trascritto apposito vincolo di inedificabilità sugli appezzamenti di terreno interessati.

Nel PSA non sono ammessi terreni ricadenti in zone agricole E.3.1 zone di cui all'articolo 12.21 e, in zone di maggior salvaguardia ambientale (A) secondo il PTP del Parco dei Sassi di Roccamalatina, fatto salvo per quelle colture storicamente insediate .

Il PSA deve essere formato secondo quanto indicato all'artt. 21, 22 della L.R. N° 18/1977 e successivi provvedimenti in materia, delibera della Giunta Provinciale n. 1207 del 19/9/1995,LR 20/2000 e LR. 34/2000, vengono approvati con delibera di Consiglio Comunale previo pubblicazione, istruttoria favorevole da parte del competente organo Provinciale (vedi convenzione comunale) e parere della CQAP .

Gli interventi previsti dal P.S.A. verranno successivamente definiti a mezzo progetti esecutivi che seguiranno le previste modalità per l'ottenimento degli atti autorizzativi o concessori richiesti dalle vigenti leggi.

L'approvazione del PSA è di competenza dell'Amministrazione Provinciale secondo le modalità dalla stessa fissate.

La validità del PSA è di sei anni dalla data della sua approvazione. Scaduto detto termine il Piano perde ogni efficacia.

Le varianti al PSA seguono le stesse procedure del Piano originario.

CAPO IV°
ZONE DESTINATE AD ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE
GENERALE (ZONE OMOGENEE DI TIPO F)

Art. 31
Zone destinate alla viabilità e fasce di rispetto stradale

Il sistema infrastrutturale è classificato in relazione alle funzioni e alle caratteristiche delle strade secondo le seguenti categorie, con riferimento alla classificazione operata dal Codice della strada ed in coerenza con la gerarchizzazione della rete viaria di cui al comma 4 art. 63 del PTCP vigente:

- C)- Strade extraurbane secondarie: Strade Statali nei tratti esterni ai centri abitati come definiti dal C.d.S.;
- E)- Strade urbane di quartiere : tutte le strade esistenti e di progetto interne ai centri abitati e alle nuove zone C, D, G previste dal PRG;
- F)- Strade locali:
 - F.1 - tutte le strade provinciali e comunali carrabili esistenti o in progetto esterne ai centri abitati;
 - F.2 - tutte le strade vicinali carrabili esterne ai centri abitati.

I centri abitati sono quelli delimitati con apposita delibera di Giunta Comunale N° 688 del 28/12/1993 modificata 23/12/2004 di GC N°110

Le distanze dal confine stradale da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, nonché nelle costruzioni e ricostruzioni di muri di cinta di qualsiasi natura e consistenza, non possono essere inferiori a quelle ricavabili dalla seguente tabella:

TIPO DI STRADA	DENTRO AI CENTRI ABITATI		FUORI DAI CENTRI ABITATI	
	EDIFICI	MURI DI CINTA	EDIFICI	MURI DI CINTA
C	COME DA NORMA DI ZONA	COME DA REGOLAM. EDILIZIO	30,00 ML	3,00 ML
E	COME DA NORMA DI ZONA	COME DA REGOLAM. EDILIZIO	==	==
F.1	COME DA NORMA DI ZONA	==	20,00 ML	3,00 ML
F.2	COME DA NORMA DI ZONA	COME DA REGOLAM. EDILIZIO	10,00 ML	==

Per le strade interpoderali e per le strade comunali e vicinali in disuso è prescritta una distanza minima di ml 5,00.

Fuori dei centri abitati sono pure da rispettarsi le distanze minime fissate dal Codice della strada per alberi e siepi.

La sezione minima per le strade E è fissata in ml 6,00 oltre alle banchine e/o marciapiedi ove necessari.

Nelle fasce di rispetto stradale sono vietate nuove costruzioni, ampliamenti e ricostruzioni di qualsiasi tipo e materiale lateralmente alle strade, ad esclusione di quelle strettamente connesse alla viabilità. Sugli edifici esistenti si interviene secondo quanto dettato al precedente art. 26 in ordine alle possibilità di recupero del patrimonio edilizio esistente. Relativamente alla compatibilità delle funzioni ammesse si dovrà fare riferimento al tipo di zona agricola cui si sovrappone la fascia di rispetto stradale interessata. Eventuali ampliamenti consentiti dalle norme di zona dovranno avvenire nella parte non prospiciente la strada.

Fatti salvi vincoli conservativi sui fabbricati, l'eventuale possibilità di rilocalizzare edifici ricadenti in fascia di rispetto stradale è subordinata alle disposizioni di cui alla L.R. n. 38 del 1 dicembre 1998, nel rispetto degli strumenti di pianificazione sovordinati e degli artt. 12 e 27 delle presenti norme.

Nelle fasce di rispetto stradale sono altresì consentiti interventi di riqualificazione ambientale, di sistemazione, rettifica, ampliamento e integrazione della viabilità, realizzazione di parcheggi, di percorsi pedonali e ciclabili, creazione di aree verdi, nel rispetto delle distanze prescritte dal C.d.S. per piante, siepi, muri. Le aree di rispetto stradale non possono in ogni caso essere considerate ai fini del rispetto degli standards urbanistici di cui all'art. 46 della L.R. n. 47/1978 e s.m.

La superficie delle fasce di rispetto, sempre che non contenga diversa specificazione o venga utilizzata per gli interventi di cui al precedente comma, è conteggiabile agli effetti dell'applicazione dei parametri edilizi ed urbanistici di zona agricola, pur rimanendo non direttamente edificabile.

Il limite della fascia di rispetto va riferita al confine stradale, come definito dal Codice della strada.

Nelle fasce di rispetto è infine consentita la realizzazione di aree di servizio (distributori di carburante e attività complementari annesse) nei limiti più avanti riportati e nel rispetto della legislazione vigente in materia e in particolare D.Lgs 32/1998, Circ. Minist. 218445/1998, Circolari esplicative regionali n. 26527 del 21/12/1998, n. 8027 del 6/4/1999, n. 1399 del 29/2/2000.

Gli impianti per la distribuzione di carburante e annessi servizi e attività accessorie, ove non espressamente individuati in apposite zone di tipo D.4 nell'ambito del territorio comunale, potranno essere insediati, nel rispetto della legislazione vigente in materia e individuati secondo quanto stabilito dall'art. 2 del D.Leg. 11/2/1998 n. 32 qualora esulino dall'area di pertinenza stradale, nelle fasce di rispetto delle strade di tipo C e di tipo F.1, purché non interessate da zone di tutela specifica o generalizzata (corrispondenti cioè a zone agricole normali). Oltre agli impianti per la distribuzione dei carburanti sono ammesse le seguenti funzioni, con riferimento all'art. 16 delle presenti norme:

- b.1 (D.5)
- b.2 (C.1, C.1.1A/B, C3 limitatamente a laboratori per arti e mestieri)

I parametri di intervento, oltre al rispetto delle prescrizioni delle leggi specifiche in materia, sono così definiti:

Lotto minimo di intervento	=	mq 3.000 (*) vedi nota
Su	=	0,20 mq/mq
Parcheggi	=	indicati nel progetto esecutivo in relazione agli usi e con riferimento all'art. 11
H massima	=	secondo esigenze per le strutture dell'impianto; un piano f.t. e comunque non superiore a ml 5,00 per i fabbricati destinati alle altre funzioni ammesse
Distanza: dai confini di proprietà	=	ml 5,00 salve diverse prescrizioni
dal confine stradale	=	per le opere relative all'impianto come da norme vigenti in materia; per gli edifici destinati ad altre funzioni ammesse: come Codice della Strada.

Sono inoltre da rispettare eventuali altri indici e parametri prescritti dalle norme specifiche vigenti in materia.

Le strutture commerciali sono da assoggettare alle norme specifiche riguardanti il settore, (in particolare Dlgs n. 114/1998, L.R. n. 14/1999, Del. Cons. Region. n. 1253/1999).

Per gli impianti esistenti al di fuori delle suddette zone e non confermati, è ammessa la sola manutenzione, come definita dalle specifiche norme in materia.

(*) nota: L'area interessata dall'impianto e relativi fabbricati accessori e complementari potrà interessare, oltre alla fascia di rispetto vera e propria, una ulteriore area della profondità massima di 15,00 metri.

CAPO V°
ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE (ZONE OMOGENEE "G")

Art. 32
Zone a verde pubblico e zone sportive.

Le zone a verde pubblico sono destinate alla conservazione, integrazione e formazione di parchi e giardini di uso pubblico e di aree attrezzate per lo svago e lo sport.

Nelle suddette zone sono ammesse attrezzature per la sosta ed il gioco e piccole attrezzature di servizio e di ristoro fisse o temporanee, nonché attrezzature per lo sport.

L'intervento è diretto in applicazione dei seguenti indici:

UF:	- impianti a verde	0,05 mq/mq	comprendente attrezzature coperte, scoperte e temporanee
	- impianti sportivi	0,30 mq/mq (zone già edificate) e 0,05 mq/mq (zone non edificate)	per attrezzature di servizio (spogliatoi, magazzini, impianti coperti e scoperti)
Parcheggi			= indicati nel progetto esecutivo in relazione agli usi e con riferimento all'art. 11
H massima			= un piano f.t. e comunque non superiore a ml 7,00 salvo particolari strutture per lo sport.

Gli standars sopra descritti, da realizzare in funzione alle zone con destinazione sportiva, potranno essere realizzati per stralci funzionali.

Negli interventi dovranno essere rispettate e recepite le prescrizioni, direttive, indicazioni e raccomandazioni contenute nella Relazione Geologica e successive integrazioni allegata al P.R.G. di cui al precedente art. 3.

Art. 33
Zone per attrezzature pubbliche di servizio

Le suddette zone sono destinate alla conferma, integrazione o realizzazione dei servizi ed attrezzature pubbliche (per l'istruzione dell'obbligo, asili nido, scuole materne, di interesse comune, religiose) secondo le indicazioni contenute negli elaborati grafici del P.R.G.

Sono pure consentite funzioni complementari secondarie in base alla matrice di compatibilità di cui all'art. 20, nella misura massima del 20% della Su. edificabile.

L'intervento è diretto e di iniziativa pubblica o privata con apposita convenzione.

Nella generalità dei casi l'individuazione delle aree per servizi operata dal P.R.G. è da ritenersi vincolante, mentre per eventuali indicazioni all'interno dei comparti edificatori di

espansione le stesse, fatte salve le quantità, potranno essere diversamente organizzate in sede di P.P. di attuazione, previo accordo con l'Amministrazione comunale.

Gli interventi sono soggetti all'applicazione dei seguenti indici e parametri:

- UF = 0,60 mq/mq (zone già edificate)
0,05 mq/mq (zone non edificate)
- Parcheggi = come art 11
- H massima = tre piani fuori terra e comunque non superiore a
ml
11,50 salvo specifiche esigenze per strutture particolari
- Distanze minime (*) =
 - dai confini di zona o proprietà ml 5,00
 - dalle strade interne al P.T.U. ml 5,00
 - da pareti finestrate di edifici antistanti ml 10,00
- VL = 0,5

(*) In caso di ampliamento o sopraelevazione di edifici esistenti è ammessa la costruzione “a filo”.

Negli interventi dovranno essere rispettate e recepite le prescrizioni, direttive, indicazioni e raccomandazioni contenute nella Relazione Geologica e successive integrazioni allegata al P.R.G. di cui al precedente art. 3.

Art. 34 **Zone per parcheggi pubblici**

Dette zone sono destinate dal P.R.G. alla realizzazione di aree di sosta per autovetture e veicoli in genere e la loro attuazione avviene a mezzo di progetto esecutivo.

Il progetto dovrà prevedere una percentuale non inferiore al 25% dell'area con pavimentazione permeabile e la messa a dimora di alberature d'alto fusto nella misura minima di una essenza ogni 10 posti macchina. Le caratteristiche dimensionali di corsie e posti auto sono quelle fissate all'art. 11 delle presenti norme.

Potranno inoltre essere previste strutture di parcheggio interrato e/o in elevazione, le cui caratteristiche saranno determinate in sede di progetto esecutivo in base alle esigenze e condizioni ambientali della zona, sempre fatta salva la quota di terreno permeabile di cui al comma precedente.

Nel caso in cui le aree destinate a parcheggio individuate graficamente dal P.R.G. ricadano all'interno di comparti per insediamenti residenziali e/o produttivi, le stesse concorrono al soddisfacimento dello standard richiesto dalle presenti norme in base al citato art. 11.

L'Amministrazione, previo atto deliberativo, potrà derogare i parametri di cui al comma 2 del presente articolo purchè compensi la riduzione degli standards previsti a verde realizzando aree di pari dimensioni, con piantumazioni ad alberi di alto fusto, anche in terreni di proprietà privata