



**COMUNE DI
MARZABOTTO**
Provincia di Bologna

PRG

**PIANO REGOLATORE GENERALE
VARIANTE 2013**

PROGETTO
Leggi regionali 47/78 – 23/80

**NORME DI
ATTUAZIONE**

STESURA CONTRODEDOTTA

Stesura adottata deliberazione C.C. n. 33 del 31/07/2013
Stesura approvata deliberazione C.C. n. ___ del _____

il Sindaco: Romano Franchi

l'Assessore: Valerio Bignami

il Segretario Generale: Franca Leonardi

Progettista Responsabile: Arch. Katia Lenzi

Testo introdotto/modificato in adozione
Testo introdotto/modificato in sede di controdeduzioni

INDICE

I

TITOLO 1 - DISPOSIZIONI GENERALI E DEFINIZIONI.....	1
CAPO 1.1 - VALIDITÀ ED EFFETTI DELLA VARIANTE	1
Art. 1.1.1 - Validità ed effetti della Variante Generale al Piano Regolatore Generale	1
Art. 1.1.2 - Elaborati costitutivi del P.R.G.	1
Art. 1.1.3 - Lettura delle simbologie grafiche	2
Art. 1.1.4 - Rapporti con altri piani e regolamenti comunali.....	2
Art. 1.1.5 - Concessioni e costruzioni preesistenti in contrasto con il P.R.G.....	3
CAPO 1.2 - P.R.G. E TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO.....	3
Art. 1.2.1 - Condizioni necessarie per le trasformazioni urbanistiche ed edilizie.....	3
Art. 1.2.2 - Opere di urbanizzazione	4
CAPO 1.3 - INDICI E PARAMETRI E RELATIVA APPLICAZIONE.....	5
Art. 1.3.1 - Indici e parametri urbanistici	5
Art. 1.3.2 - Utilizzazione degli indici nelle unità di intervento	6
Art. 1.3.3 - Norme transitorie sul calcolo degli indici.....	6
CAPO 1.4 - ATTUAZIONE DEL P.R.G.	7
Art. 1.4.1 - Modalità di attuazione del P.R.G.	7
Art. 1.4.2 -Strumenti attuativi preventivi	7
Art. 1.4.3 -Strumenti attuativi diretti	8
Art. 1.4.4 - Convenzioni speciali.....	9
Art. 1.4.5 - Studi di Impatto Ambientale.....	9
Art. 1.4.6 - Comparti assoggettati ad obbligo di strumento attuativo preventivo: interventi ammessi in attesa dell'approvazione dello strumento attuativo	9
Art. 1.4.7 - Zone di recupero del patrimonio edilizio esistente	9
Art. 1.4.8 - Piano dei servizi	10
CAPO 1.5 - ORGANIZZAZIONE DELLA DISCIPLINA DEL TERRITORIO NEL P.R.G.	10
Art. 1.5.1 - Definizioni preliminari.....	10
Art. 1.5.2 - Organizzazione delle norme di zona.....	11
Art. 1.5.3 - Prevalenza delle norme di tutela sulle norme di zona.....	11
Art. 1.5.4 - Articolazione del territorio in zone	11
Art. 1.5.5 - Corrispondenza fra le zone del P.R.G. e le zone territoriali omogenee.....	12

CAPO 1.6 - USI DEL TERRITORIO	13
Art. 1.6.1 - Casistica degli usi del territorio	13
Art. 1.6.2 - Uso esistente	21
CAPO 1.7 - STANDARDS URBANISTICI	22
Art. 1.7.1 - Cessione di aree per opere di urbanizzazione - Quantità	22
Art. 1.7.2 - Cessione di aree per opere di urbanizzazione - Caratteristiche e localizzazione	24
TITOLO 2 - SISTEMA DELLE TUTELE E DEI VINCOLI.....	27
CAPO 2.1 - TUTELE E VINCOLI DERIVANTI DA NORME DI CARATTERE NAZIONALE.....	27
Art. 2.1.1 - Fasce di rispetto stradale e ferroviario e distanze minime dal confine stradale	27
Art. 2.1.2 - Ambiti di rispetto dei cimiteri.....	28
Art. 2.1.3 - Ambiti di rispetto degli elettrodotti	29
Art. 2.1.4 - Ambiti di rispetto dei depuratori.....	29
Art. 2.1.5 - Ambiti soggetti a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 146 comma 1 lettera c) del D.L. 490/1999. (boschi, fiumi e fasce perifluviali)	29
Art. 2.1.6 - Aree boscate.....	30
Art. 2.1.7 - Vincolo idrogeologico	31
CAPO 2.2 - TUTELE E VINCOLI DESUNTI DAL PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE O DEFINITI DAL P.R.G. IN APPLICAZIONE DI PIANI SOVRAORDINATI (P.T.P.R., P.T.I. O P.S.A.I.) O DELLA L.R. 47/78 E SUCC. MODIF.	32
Art. 2.2.1 - Invasi e alvei dei corsi d'acqua.....	32
Art. 2.2.2 - Fasce di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua.....	33
Art. 2.2.3 - Ambito di tutela naturalistica.....	35
Art. 2.2.4 - Ambiti di particolare interesse paesaggistico-ambientale	35
Art. 2.2.5 - Complessi archeologici.....	36
Art. 2.2.6 - Tutela dei corpi idrici sotterranei e delle sorgenti	36
Art. 2.2.7 - Tutela dei crinali	37
Art. 2.2.9 - Tutela della viabilità storica.....	38
Art. 2.2.10 - Tutela degli insediamenti urbani e beni edilizi sparsi di interesse storico, testimoniale e ambientale	38
Art. 2.2.14 - Tutela delle aree cespugliate e della vegetazione ripariale	41
Art. 2.2.15 - Tutela e formazione del verde ornamentale.....	41
Art. 2.2.16 - Rispetto del Piano Territoriale del Parco storico di Monte Sole	42
Art. 2.2.17 - Aree ad alta probabilità di inondazione.....	42
TITOLO 3 - SISTEMA INFRASTRUTTURALE PER LA MOBILITA'.....	45
CAPO 3.1 - VIABILITÀ E FERROVIE.....	45

Art. 3.1.1 - Classificazione delle strade.....	45
Art. 3.1.2 - Requisiti tipologici delle strade	48
Art. 3.1.3 - Disciplina delle zone destinate a sede stradale e/o ferrovia.....	48
CAPO 3.2 - MOBILITÀ CICLOPEDONALE	52
Art. 3.2.1 - Percorsi pedonali e piste ciclabili.....	52
CAPO 3.3 - PARCHEGGI.....	53
Art. 3.3.1 - Articolazione dei parcheggi	53
Art. 3.3.2 - Requisiti tipologici dei parcheggi	54
Art. 3.3.3 - Dotazioni minime di parcheggi pertinenziali (P2 e P3).....	55
TITOLO 4 - ARTICOLAZIONE DEL TERRITORIO.....	59
CAPO 4.1 - ZONE URBANE ESISTENTI	59
Art. 4.1.1 - Zone A - Centri storici	59
Art. 4.1.2 - Zone B1 - Zone prevalentemente residenziali consolidate	66
Art. 4.1.3 - Zona B2 - Zone prevalentemente residenziali di completamento.....	67
Art. 4.1.4 - Zone B3 - Zone prevalentemente residenziali attuate o in attuazione sulla base del Piano di Edilizia Economica e Popolare	69
Art. 4.1.5 - Zone B4 - Zone prevalentemente residenziali in corso di completamento sulla base di piani urbanistici attuativi approvati	69
Art. 4.1.7 - Zone D2 - Zone per attività produttive in attuazione sulla base di piani urbanistici attuativi approvati	72
Art. 4.1.8 - Zone G - Zone per servizi pubblici e di interesse pubblico: civili, religiosi, scolastici, sportivi, verde pubblico attrezzato, parcheggi pubblici.....	73
CAPO 4.2 - ZONE DI NUOVO IMPIANTO URBANO.....	75
Art. 4.2.1 - Norme generali per le zone di nuovo impianto urbano	75
Art. 4.2.2 - Zone C1 per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali già previste nel P.R.G. previgente.....	76
Art. 4.2.3 - Zone C2 per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali.....	78
Art. 4.2.4 - Zone D3 per attività prevalentemente commerciali e di servizio.....	81
CAPO 4.3 - ZONE NON URBANE	82
Art. 4.3.1 - Zone B5 - Nuclei edilizi sparsi e zone edificate in fregio alla viabilità extraurbana.....	82
Art. 4.3.2 – (omissis)	82
Art. 4.3.3 - Zone D5 - Zone per attrezzature turistiche, ricreative e sportive	83

Art. 4.3.4 - Zone F1 - Zone cimiteriali	84
Art. 4.3.5 - Zone F2 per attrezzature tecnologiche e servizi tecnici di interesse generale	84
Art. 4.3.6 - Zone F3 - Zone di alveo fluviale	85
Art. 4.3.7 - Zone F4 - Zone di perialveo	85
Art. 4.3.8 - Zone F5 - Zona del memoriale	85
Art. 4.3.9 - Zone F6 - Zona archeologica e museale	86
Art. 4.3.10 - Zone F7 – “Zona delle acque”	86
 CAPO 4.4 - ZONE AGRICOLE.....	86
Art. 4.4.1 - Zone E - Zone agricole - Definizioni preliminari	86
Art. 4.4.2 - Usi previsti e consentiti.....	88
Art. 4.4.3 - Norme di carattere morfologico per gli interventi edilizi nelle zone E.....	88
Art. 4.4.4 - Articolazione della normativa relativa agli interventi consentiti.....	90
Art. 4.4.5 - Interventi di NC, AM, RI di infrastrutture (usi fl.1, fl.3, fl.2.2).....	90
Art. 4.4.6 - Interventi di modificazione morfologica del suolo o dei corpi idrici e attività estrattive	91
Art. 4.4.8 - Interventi di recupero edilizio e di cambio d'uso di edifici esistenti non soggetti a vincoli di tutela.....	93
Art. 4.4.9 - Interventi di recupero e di cambio d'uso di edifici vincolati	96
Art. 4.4.10 - Disposizioni generali per gli interventi di NC, AM, RI per usi "d" (funzioni agricole)	97
Art. 4.4.11 - Interventi di NC, AM, RI per uso d1: abitazioni per Imprenditori Agricoli a Titolo Principale (IATP)	98
Art. 4.4.12 - Interventi di NC, AM, RI per uso d2.1 e/o d2.3: fabbricati di servizio	99
Art.4.4.13 -Interventi di NC, AM, RI per uso d2.2: fabbricati per le attività zootecniche aziendali.....	100
Art. 4.4.14 - Interventi di NC, AM, RI per uso d2.4: serre fisse.....	101
Art.4.4.15 -Interventi di AM, RI per uso d4: Esercizio e noleggio di macchine agricole con personale.....	101
Art.4.4.16 -Interventi di NC, RI, AM per uso c3 limitatamente agli allevamenti suini.....	102
Art.4.4.17 - Interventi di NC, RI, AM: norme particolari per le sottozone E3 (Parco storico di Monte Sole).....	103
Art. 4.4.18 - Zone agricole speciali.....	103
<u>Art. 4.4.19 - Attrezzature turistiche, ricreative e sportive nel territorio rurale prive di capacità edificatoria.....</u>	<u>104</u>
<u>Art. 4.4.20 - Manufatti leggeri precari per deposito prodotti e attrezzi agricoli.....</u>	<u>104</u>

ABBREVIAZIONI

Parametri urbanistici

ST	= Superficie Territoriale
SF	= Superficie Fondiaria
UT	= Indice di Utilizzazione Territoriale
UF	= Indice di Utilizzazione Fondiaria
SM	= Superficie Minima di intervento
CU	= Carico Urbanistico
P1	= Parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria e secondaria
P2	= Parcheggi pertinenziali
P3	= Parcheggi pertinenziali di uso pubblico
U	= Aree per standard di urbanizzazione (diverse dai parcheggi)

Parametri Edilizi (definiti nel Regolamento Edilizio)

UE	= Unità Edilizia
UI	= Unità Immobiliare
SC	= Superficie Complessiva
SU	= Superficie utile
SAC	= superficie accessoria
Sq	= Superficie coperta
Q	= Rapporto di copertura
SP	= Superficie Permeabile
SO	= Superficie Occupata
SV	= Superficie di vendita
Sag.	= Sagoma fuori terra
VSag.	= Volume della Sagoma f.t.
Inv.	= Involucro fuori terra
VInv.	= Volume dell'involucro f.t.
h	= Altezza utile netta media
HF	= Altezza del fronte di un edificio
H	= Altezza di un edificio
NP	= Numero di piani convenzionale

Strumenti attuativi preventivi e programmi attuativi

P.P.	= Piano Particolareggiato
P.d.R.	= Piano di Recupero
P.E.E.P.	= Piano di Edilizia Economica e Popolare
P.I.P.	= Piano di Insediamenti Produttivi
P.S.A.	= Piano di Sviluppo Aziendale o Interaziendale
P.P.A.	= Programma pluriennale di attuazione

Tipi di intervento edilizi (definiti nel Regolamento Edilizio)

Tipi di intervento edilizi di costruzione/demolizione

NC = Nuova costruzione

AM = Ampliamento

RI = Ricostruzione

D = Demolizione

Tipi di intervento edilizi di recupero

MO = Manutenzione Ordinaria

MS = Manutenzione Straordinaria

RC = Risanamento conservativo

RE = Ristrutturazione Edilizia

Tipi di intervento non edilizi

MM = Modificazione morfologica del suolo

Tipi di intervento relativi a cambiamenti dello stato d'uso

CD = Cambio di destinazione d'uso

Varie

R.E. = Regolamento edilizio

C.E. = Commissione Edilizia comunale

U.T. = Ufficio Tecnico comunale

P.T.P.R.= Piano Territoriale Paesistico Regionale

SI = Superficie lorda utile, come definita nelle norme del P.R.G. previgente.

SIGLE DEI TIPI D'USO

USI "a" - FUNZIONE RESIDENZIALE

- a1.** *Residenza.*
- a2.** *Residenza collettiva*

USI "b" - FUNZIONI DIREZIONALI, COMMERCIALI, DI SERVIZIO E ASSIMILABILI

- b1.** *Attività terziarie specializzate.*
- b2.** *Attività commerciali*
 - b2.1.** *Attività commerciali al dettaglio di vicinato*
 - b2.2a.** *Medio - piccole strutture di vendita del settore alimentare o misto*
 - b2.2n.** *Medio - piccole strutture di vendita del settore non alimentare*
 - b2.3a.** *Medio - grandi strutture di vendita del settore alimentare o misto*
 - b2.3n.** *Medio - grandi strutture di vendita del settore non alimentare*
 - b2.4a.** *Grandi strutture di vendita del settore alimentare o misto*
 - b2.4n.** *Grandi strutture di vendita del settore non alimentare*
 - b2.5.** *Magazzini, depositi, attività commerciali all'ingrosso*
 - b2.6.** *Distribuzione carburanti per uso autotrazione*
 - b2.7.** *Pubblici esercizi*
 - b2.8.** *Commercio al dettaglio ambulante su aree pubbliche e in mercati rionali*
- b3.** *Attività produttive integrabili nel contesto urbano*
 - b3.1.** *Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese*
 - b3.2.** *Artigianato dei servizi agli automezzi*
 - b3.3.** *Artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale*
- b4.** *Attività di servizio*
 - b4.1.** *Studi professionali e piccoli uffici in genere*
 - b4.2.** *Attività culturali, attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano*
 - b4.3.** *Attività ricreative, sportive e di spettacolo con limitati effetti di disturbo sul contesto urbano*
 - b4.4.** *Altre attività ricreative, sportive e di spettacolo*
 - b4.5.** *Attività sanitarie*
 - b4.6.** *Attività di parcheggio*
- b5.** *Servizi sociali di base*
 - b5.1.** *Attività di interesse comune di tipo civile*
 - b5.2.** *Attività di interesse comune di tipo religioso*
 - b5.3.** *Servizi scolastici dell'obbligo e servizi pre-scolastici*
 - b5.4.** *Attività di svago, riposo, esercizio sportivo*
- b6.** *Istruzione superiore e universitaria*

USI "c" - FUNZIONI PRODUTTIVE MANIFATTURIERE E ASSIMILABILI

- c1.** *Attività manifatturiere industriali o artigianali*
- c2.** *Attività manifatturiere industriali o artigianali del settore agroalimentare e conserviero.*
- c3.** *Attività zootecniche industriali.*
- c4.** *Attività estrattive*
- c5.** *Attività di recupero e preparazione per il riciclaggio di cascami e rottami*

USI "d" - FUNZIONI AGRICOLE

- d1.** *Residenza di imprenditori agricoli a titolo principale,*
- d2.** *Coltivazione agricola..*
 - d2.1.** *Attività di coltivazione agricola, orticola, floricola, e relativi edifici di servizio e attrezzature*
 - d2.2.** *Attività zootecniche aziendali*
 - d2.3.** *Attività di prima lavorazione, conservazione condizionata e alienazione dei prodotti agricoli,*
 - d2.4.** *Coltivazioni in serre fisse*
- d3.** *Attività agrituristiche*
- d4.** *Esercizio e noleggio di macchine agricole*
- d5.** *Allevamenti speciali e attività di custodia di animali*

USI "e" - FUNZIONI ALBERGHIERE E COMUNQUE PER IL SOGGIORNO TEMPORANEO

- e1.** *Attività ricettive alberghiere*
- e2.** *Colonie, case per ferie, ostelli per la gioventù*
- e3.** *Campeggi e villaggi turistici*

USI "f" - FUNZIONI SPECIALI

- f1.** *Infrastrutturazione tecnologica.*
 - f1.1.** *Reti tecnologiche e relativi impianti*
 - f1.2.** *Impianti per l'ambiente*
 - f1.3.** *Impianti di trasmissione (via etere)*
- f2.** *Infrastrutturazione per la mobilità*
 - f2.1.** *Mobilità con mezzi di trasporto collettivo in sede propria*
 - f2.2.** *Mobilità veicolare*
 - f2.3.** *Attrezzature per il trasporto e per lo scambio intermodale*
 - f2.4.** *Parcheggi pubblici in sede propria*
- f3.** *Soggiorno temporaneo con abitazioni mobili*
- f4.** *Attrezzature cimiteriali*
- f5.** *Pubblica Amministrazione, sicurezza, ordine pubblico, protezione civile.*
- f6.** *Attrezzature per la Difesa Nazionale*
- f7.** *Opere per la tutela idrogeologica*
- f8.** *Mercati ambulanti, fiere e feste temporanee, spettacoli viaggianti*

TITOLO 1 - DISPOSIZIONI GENERALI E DEFINIZIONI

CAPO 1.1 - VALIDITÀ ED EFFETTI DELLA VARIANTE

Art. 1.1.1 - Validità ed effetti della Variante Generale al Piano Regolatore Generale

1. La presente Variante Generale al Piano Regolatore Generale disciplina le trasformazioni urbanistiche ed edilizie all'interno dell'intero territorio comunale ed è elaborata ai sensi della legge 1150/42 e successive modifiche e integrazioni e della legge regionale n. 47/78 e successive modifiche e integrazioni, nel rispetto delle altre norme legislative pertinenti.
2. L'approvazione della Variante Generale comporta l'abrogazione e sostituzione delle previsioni del vigente Piano Regolatore Generale e sue successive varianti.
3. La presente Variante Generale verrà in seguito indicata con la sigla P.R.G.; il Piano Regolatore Generale e sue successive varianti precedenti la presente Variante Generale sarà indicato come P.R.G. 81.

Art. 1.1.2 - Elaborati costitutivi del P.R.G.

1. Sono elaborati costitutivi del P.R.G.:
 - a) le presenti Norme di Attuazione;
 - b) la Relazione Illustrativa;
 - c) la Relazione Geologica e relativi allegati cartografici;
 - d) le seguenti planimetrie di progetto:
 - Tav. 1 - Sintesi della lettura del paesaggio - scala 1:25.000,
 - Tav. 2 - Sintesi del P.R.G. e assetto strategico della viabilità - scala 1:25.000,
 - Tav. 3 - Carta dei vincoli e delle tutele - 7 tavole scala 1:5.000,
 - Tav. 4 - Zonizzazione - 4 tavole scala 1:5.000,
 - Tav. 5 - Zonizzazione - 3 tavole scala 1:2.000,
 - Tav. 6 - Disciplina particolareggiata dei centri storici - scala 1:1.000.
2. In caso di non corrispondenza fra elaborati grafici in scala diversa, valgono le prescrizioni dei disegni a rapporti maggiori.
3. In caso di non corrispondenza fra gli elaborati grafici e le presenti Norme, le prescrizioni delle presenti Norme prevalgono su quelle degli elaborati grafici.

Art. 1.1.3 - Lettura delle simbologie grafiche

1. Per la precisa definizione dei limiti e il computo delle superfici delle zone rappresentate nelle planimetrie di P.R.G. le dimensioni vanno misurate includendo la metà dei segni grafici che dividono le zone.
2. Qualora un limite di zona si trovi a coincidere con un limite di altra natura (comparto di attuazione, ecc.) le planimetrie di P.R.G. riportano distintamente, l'uno accanto all'altro, i diversi simboli: il limite effettivamente da considerare per tutte le previsioni è quello individuato dal segno grafico che delimita le zone, mentre il limite tracciato accanto vale solo a ricordare che una ulteriore delimitazione coincide con quella di zona.
3. Il perimetro dei comparti di attuazione, di cui al seguente Art. 1.5.1, si deve sempre intendere coincidente con il primo segno grafico continuo esterno al perimetro del comparto.
4. La cartografia del P.R.G. costituisce riferimento probante limitatamente alle grafie del P.R.G. stesso, riportate nella relativa legenda; viceversa per quanto riguarda gli edifici e le altre indicazioni riportate nelle basi cartografiche (catastali o aerofotogrammetriche), il P.R.G. non costituisce certificazione della loro esatta corrispondenza con la realtà, quanto a forma e posizioni, nè della legittima esistenza degli oggetti rappresentati.

Art. 1.1.4 - Rapporti con altri piani e regolamenti comunali

1. Oltre alle prescrizioni delle presenti Norme, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie all'interno del territorio comunale dovranno rispettare le prescrizioni del vigente Regolamento Edilizio Comunale.
2. In caso di contrasto o di semplice difformità definitoria fra le presenti Norme e quelle del Regolamento Edilizio, prevalgono le presenti norme.
3. Il Regolamento Edilizio può dettare norme per il rilascio di concessioni in deroga alle presenti Norme nei casi consentiti dalla legge.
4. Le attività estrattive sono regolate dagli appositi Piani per le Attività Estrattive previsti dalla legislazione regionale.
5. Gli strumenti attuativi preventivi (P.E.E.P., P.I.P., Piani Particolareggiati e Piani di Recupero) definitivamente approvati e convenzionati, in attesa o in corso di esecuzione, o già completati ed attuati alla data di adozione della presente Variante Generale al P.R.G., rimangono a tutti gli effetti in vigore per il tempo e la durata prevista dalla convenzione per l'adempimento degli impegni ivi contenuti; qualora nella convenzione non sia specificata una data di scadenza i Piani attuativi restano in vigore per dieci anni dalla data della convenzione.

6. In caso di previsioni del P.R.G. difformi rispetto ai contenuti di detti strumenti attuativi, tali previsioni sono da intendersi operanti a far tempo dalla scadenza del termine fissato per l'adempimento delle convenzioni di tali medesimi strumenti attuativi o di loro varianti. Qualora nella convenzione non sia specificata una data di scadenza, la scadenza deve intendersi fissata a dieci anni dalla firma della convenzione.
7. Per quanto riguarda le aree cedute al Comune per opere di urbanizzazione primaria e secondaria all'interno degli strumenti attuativi preventivi, il P.R.G. ne può prevedere, in taluni casi, un utilizzo diverso, fermo restando il carattere pubblico delle stesse ed il loro significato di servizio agli insediamenti di pertinenza. In tali casi le previsioni del P.R.G. prevalgono su quelle degli strumenti attuativi in oggetto.
8. Per quanto riguarda le abitazioni e gli altri immobili realizzati all'interno del Piano per l'Edilizia Economica e Popolare rimangono comunque in vigore per i tempi e la durata prevista i vincoli, gli obblighi e le condizioni a suo tempo fissate a carico degli Enti e dei soggetti assegnatari.

Art. 1.1.5 - Concessioni e costruzioni preesistenti in contrasto con il P.R.G.

1. Le concessioni od autorizzazioni per opere edilizie rilasciate anteriormente alla data di adozione del P.R.G., anche se in contrasto con le prescrizioni dello stesso strumento, mantengono la loro validità, purché i lavori vengano iniziati e terminati entro i termini fissati a norma di legge.
2. Gli edifici esistenti in contrasto con le destinazioni d'uso previste dal P.R.G., in mancanza di strumenti attuativi preventivi di iniziativa pubblica ad essi relativi, non sono soggetti ad alcuna procedura coattiva, ma potranno subire trasformazioni soltanto per adeguarsi alle presenti Norme, o essere soggetti ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

CAPO 1.2 - P.R.G. E TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO

Art. 1.2.1 - Condizioni necessarie per le trasformazioni urbanistiche ed edilizie

1. La realizzazione degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia può essere concessa o autorizzata se si verificano tutte le seguenti condizioni:
 - che il progetto sia conforme alle destinazioni d'uso, agli indici urbanistici ed edilizi, alle prescrizioni e ai vincoli previsti dal P.R.G.;
 - che il terreno sia servito dalle opere di urbanizzazione primaria, di cui all'art. 1.2.2.. Qualora tali opere non esistano o esistano solo in parte, deve esistere l'impegno del concessionario all'esecuzione delle medesime contemporaneamente all'esecuzione dell'intervento edilizio, ovvero, qualora le suddette opere vengano eseguite a cura

del Comune, il concessionario deve corrispondere al Comune gli oneri ad essi relativi:

- in base alla spesa realmente sostenuta, nel caso l'intervento ricada in un'area soggetta a strumento attuativo preventivo;
- nei limiti fissati dalla delibera comunale sugli oneri di urbanizzazione, nel caso di intervento edilizio diretto.

2. Nei casi previsti dalle presenti Norme è inoltre richiesto che risulti approvato lo strumento attuativo preventivo al cui interno sia eventualmente contenuto l'intervento oggetto di richiesta di concessione o autorizzazione.

Art. 1.2.2 - Opere di urbanizzazione

1. Sono opere di urbanizzazione primaria:
 - le strade e gli spazi di sosta e parcheggio pubblico;
 - le reti fognanti e gli impianti di depurazione;
 - il sistema di distribuzione dell'acqua;
 - il sistema di distribuzione dell'energia elettrica, forza motrice, gas, telefono;
 - la pubblica illuminazione;
 - il verde attrezzato;
 - gli allacciamenti ai pubblici servizi non aventi carattere generale, ma al servizio diretto dell'insediamento.
2. Sono opere di urbanizzazione secondaria:
 - gli asili nido e le scuole materne;
 - le scuole dell'obbligo;
 - le delegazioni comunali;
 - le chiese e gli altri edifici per servizi religiosi;
 - i centri civici e sociali, le attrezzature culturali e sanitarie;
 - gli spazi pubblici a parco e per lo sport;
 - i parcheggi pubblici.
3. Sono opere di urbanizzazione generale gli allacciamenti ai pubblici servizi e le infrastrutture indotte a carattere generale.
4. Le norme di cui all'Art. 1.7.1 stabiliscono i rapporti tra gli spazi da destinare agli insediamenti di vario tipo e gli spazi per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

CAPO 1.3 - INDICI E PARAMETRI E RELATIVA APPLICAZIONE

Art. 1.3.1 - Indici e parametri urbanistici

1. L'urbanizzazione e l'edificazione nelle varie zone del territorio comunale è regolata dai seguenti parametri e indici urbanistici, oltre che da quelli edilizi definiti dal Regolamento Edilizio:

- **Superficie territoriale = ST:** è la porzione di territorio comprendente sia le aree di pertinenza degli edifici (Superficie fondiaria) che le aree per le opere di urbanizzazione. Sulla ST si applica l'indice territoriale UT che determina la massima quantità di edificazione ammissibile.
- **Superficie fondiaria = SF:** è la superficie di pertinenza degli edifici esistenti o futuri al netto delle aree da riservare, in base alle presenti norme, alle opere di urbanizzazione. Sulla superficie fondiaria si applica l'indice fondiario UF che determina la quantità massima di edificazione ammissibile.
- **Superficie complessiva = SC:** è l'unità di misura dell'edificazione e della potenzialità edificatoria; è data dalla formula $SC = SU + 60\% SAC$, ove la SU (Superficie utile netta) e la SAC (Superficie accessoria) sono definite nell'Allegato alle presenti Norme, da riportare nel Regolamento Edilizio.
- **Indice di utilizzazione territoriale = UT:** rappresenta il rapporto in mq/mq fra la SC edificabile o edificata e la relativa superficie territoriale (ST).
- **Indice di utilizzazione fondiaria = UF:** rappresenta il rapporto in mq/mq fra la SC edificabile o edificata e la relativa superficie fondiaria (SF).
- **Superficie minima di intervento = SM:** è la superficie minima che può formare oggetto di intervento edilizio.
- **Carico urbanistico = CU:** si definisce carico urbanistico di un insediamento, l'insieme delle esigenze urbanistiche che questo determina in ordine alle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale e in ordine alla dotazione di parcheggi privati; tale carico urbanistico è misurato convenzionalmente dall'insieme degli standards di aree per opere di urbanizzazione e di parcheggi privati richiesti ai sensi del P.R.G. in base alle dimensioni ed alle attività esistenti o previste nell'insediamento stesso.
- **Potenzialità edificatoria:** si definisce potenzialità edificatoria di un comparto (vedi Art. 1.5.1) o di un'area la quantità massima di edificazione consentita dalla applicazione congiunta dei diversi parametri, indici e vincoli previsti per quell'area dagli strumenti urbanistici vigenti.

Art. 1.3.2 - Utilizzazione degli indici nelle unità di intervento

1. L'avvenuta utilizzazione totale o parziale della potenzialità edificatoria di una determinata superficie fondiaria sulla base di un atto autorizzativo (licenza o concessione), implica che in ogni richiesta successiva di altre concessioni di nuova costruzione o ampliamento che riguardi in tutto o in parte le medesime superfici, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, si deve tenere conto, nel calcolo della potenzialità edificatoria ammissibile, di quanto già realizzato.
2. In assenza di atti autorizzativi a cui fare riferimento, qualora un'area a destinazione urbanistica omogenea, su cui esistono edifici che si intendono conservare, venga frazionata allo scopo di costituire nuovi lotti edificabili, il rapporto tra gli edifici esistenti e la porzione di area che a questi rimane asservita non deve superare gli indici e i limiti di distanza ammessi, ai sensi delle presenti Norme e del Regolamento Edilizio, nella zona in oggetto. Ogni lotto ricavato in difformità dalla presente norma non può formare oggetto di intervento edilizio.
3. Le norme di cui ai due precedenti commi non si applicano qualora venga effettuato il frazionamento di un'area conformemente ad una suddivisione fra zone omogenee diverse stabilita dal P.R.G. vigente. Per "zone omogenee" si intendono quelle di cui al D.M. 2/4/1968 n. 1444 o alla l.r. 47/78 art. 13. In questo caso l'eventuale edificazione in ciascuna delle due zone omogenee dovrà tenere conto solo di quanto preesiste nella medesima zona omogenea.
4. Ai sensi delle presenti norme si intende come edificio esistente quello regolarmente autorizzato, concesso o sanato ai sensi della legislazione in materia, nonché quello di cui sia comprovabile la realizzazione in data antecedente a quella di introduzione del sistema autorizzativo.

Art. 1.3.3 - Norme transitorie sul calcolo degli indici

In relazione al mutamento delle modalità di espressione della potenzialità edificatoria e degli indici UF e UT, che ai sensi della presente Variante Generale sono misurati sulla base della Superficie Complessiva (SC) come definita nel nuovo R.E., anziché sulla base della Superficie lorda utile (Sl) come definita nel precedente P.R.G., al fine di evitare difficoltà all'attuazione di opere edilizie già previste sulla base del P.R.G. previgente, si introducono le seguenti norme transitorie.

Per interventi edilizi nelle zone di completamento B2 e D1, nel periodo fra la data di adozione e la data di definitiva approvazione della presente Variante Generale, è consentito in via transitoria presentare richieste di concessione sulla base delle modalità di calcolo della potenzialità edificatoria precedentemente vigenti (ossia espressa in termini di Sl anziché di SC, fermo restando il rispetto degli indici e delle altre prescrizioni del P.R.G.).

Per interventi edilizi all'interno di Piani urbanistici attuativi approvati prima dell'adozione delle presenti norme, fino alla data di scadenza delle relative convenzioni, è consentito in via transitoria presentare richieste di concessione sulla base delle modalità di calcolo della potenzialità edificatoria precedentemente vigenti (ossia espressa in termini di SI anziché di SC); dopo la scadenza o in caso di rinnovo della convenzione si applicano comunque le nuove modalità di calcolo.

Nei casi suddetti il richiedente può scegliere a propria discrezione fra le due modalità di calcolo, dichiarando tale scelta nella relazione illustrativa del progetto e nella tabella dei dati di progetto.

CAPO 1.4 - ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Art. 1.4.1 - Modalità di attuazione del P.R.G.

1. Il P.R.G. si attua per mezzo di strumenti attuativi preventivi, di cui all'Art. 1.4.2., e di strumenti attuativi diretti, di cui all'Art. 1.4.3.

Art. 1.4.2 -Strumenti attuativi preventivi

1. Gli strumenti attuativi preventivi, sulla base della progettazione urbanistica generale del P.R.G., definiscono la progettazione urbanistica di dettaglio a premessa della progettazione edilizia delle opere.
2. La realizzazione delle opere previste dagli strumenti attuativi preventivi approvati è soggetta alla concessione edilizia, nelle forme previste all'Art. 1.4.3..
3. Sono strumenti attuativi preventivi (ovvero Piani urbanistici attuativi):
 - i Piani particolareggiati, di iniziativa pubblica o privata (P.P.) di cui ai Titoli V e VII della l.r. 7/12/78 n. 47 e successive modificazioni;
 - i Piani per l'edilizia economica e popolare (P.E.E.P.), di cui ai Titoli V e VII della legge regionale 7/12/78 n. 47 e successive modificazioni e alla legge 18/4/62 n. 167 e successive modificazioni;
 - i Piani delle aree da destinare agli insediamenti produttivi (P.I.P.), di cui ai Titoli V e VII della legge regionale 7/12/78 n. 47 e successive modificazioni e all'art. 27 della legge 22/10/71 n. 865 e successive modificazioni;
 - i Piani di recupero di iniziativa pubblica o privata (P.d.R.), di cui ai Titoli V e VII della legge regionale 7/12/78 n. 47 e successive modificazioni e al Titolo IV della legge 5/8/78 n. 457;

- i Programmi integrati di intervento di cui alla legge 17/2/1992 n. 179 e alla l.r. 30/1/95 n. 6 e successive modificazioni;
 - i Programmi di recupero urbano di cui alla legge 4/12/1993 n. 493 e successive modificazioni;
 - i Piani di sviluppo aziendali o interaziendali (P.S.A.), di cui all'art. 40 della legge regionale 7/12/78 n. 47 e successive modificazioni.
4. L'attuazione del P.R.G. a mezzo di strumenti attuativi preventivi è obbligatoria soltanto in determinate zone del territorio comunale indicate nelle planimetrie di P.R.G. o per interventi prefigurati dalle presenti norme. E' comunque facoltà dell'Amministrazione Comunale intervenire con strumenti attuativi preventivi, secondo le specifiche finalità dei medesimi, in tutto il territorio comunale. E' pure facoltà dei soggetti privati proporre strumenti attuativi preventivi di iniziativa privata, secondo le specifiche finalità e limiti di ciascuno di essi, in tutto il territorio comunale.
5. I perimetri dei comparti di attuazione, individuati graficamente nelle planimetrie del P.R.G. possono, in sede di approvazione del Piano urbanistico attuativo, essere soggetti a modeste variazioni per farli coincidere con limiti catastali preesistenti, nei limiti di uno scostamento massimo di ml. 5 rispetto a quanto graficamente rilevabile dalla planimetria del P.R.G..

Art. 1.4.3 -Strumenti attuativi diretti

1. Per gli interventi previsti da strumenti attuativi preventivi approvati, o per gli interventi per quali, ai sensi delle presenti Norme e delle planimetrie di P.R.G., non è prescritta la formazione di uno strumento attuativo preventivo, il P.R.G. si attua a mezzo di strumenti attuativi diretti, che sono:
- la concessione onerosa;
 - la concessione convenzionata;
 - la concessione gratuita;
 - l'autorizzazione (eventualmente sostituibile nei casi di legge con una Dichiarazione di Inizio Attività);
 - l'asseverazione ai sensi dell'art. 26 della legge 28/2/1985 n. 47.
2. In comparti edificatori specifici nei quali gli interventi sono da coordinare opportunamente, o nei quali è prevista, a carico dei soggetti attuatori la contestuale realizzazione e cessione di specifiche opere di urbanizzazione primaria, il P.R.G. prevede che sia presentato un progetto unitario accompagnato da convenzione o atto unilaterale d'obbligo che disciplina la realizzazione e cessione gratuita delle opere di urbanizzazione. Il perimetro dei comparti edificatori nei quali è prescritto un tale progetto unitario convenzionato è individuato nelle planimetrie di P.R.G..
Il rilascio della concessione per l'attuazione di tale progetto unitario è subordinato al frazionamento delle aree interessate dalle opere di urbanizzazione e alla firma della convenzione o atto unilaterale d'obbligo per la loro cessione entro dodici mesi dall'inizio dei lavori.

Art. 1.4.4 - Convenzioni speciali

1. Per disciplinare la realizzazione delle opere di interesse pubblico previste nelle zone omogenee G ed F, di cui ai Titoli successivi, e i relativi criteri di utilizzazione, qualora dette opere vengano realizzate o gestite da soggetti diversi dall'Amministrazione Comunale, nonché per regolamentare le eventuali modalità d'uso transitorio delle aree a destinazione pubblica ma non ancora utilizzate a tal fine, l'Amministrazione Comunale può ricorrere a convenzioni speciali da definire di volta in volta quanto a contenuto particolare e durata.

Art. 1.4.5 - Studi di Impatto Ambientale

Ove venga previsto l'insediamento di attività commerciali o Centri Commerciali con SV superiore a 1500 mq, sia in caso di nuova costruzione sia in caso di insediamento per cambio d'uso, l'intervento è sempre subordinato alla approvazione di un Piano Particolareggiato accompagnato da uno Studio sugli impatti socioeconomici e ambientali. La valutazione dello Studio, che può portare al diniego dell'autorizzazione, è effettuata dalla Giunta Comunale sentita la Provincia.

Art. 1.4.6 - Comparti assoggettati ad obbligo di strumento attuativo preventivo: interventi ammessi in attesa dell'approvazione dello strumento attuativo

1. In tutte le zone omogenee di cui ai Titoli successivi delle presenti norme, esclusa la zona A, nei comparti assoggettati all'obbligo di approvazione di uno strumento attuativo preventivo, in attesa dell'approvazione di tale strumento, sono consentiti esclusivamente, salvo diversa disposizione dei successivi articoli, gli interventi MO, MS, nonché gli interventi RC e RE che riguardino esclusivamente opere interne e singole unità immobiliari, con il mantenimento delle destinazioni d'uso in essere.
2. Nelle zone omogenee A si attuano esclusivamente gli interventi MO, MS, nonché gli interventi RC che riguardino esclusivamente opere interne e singole unità immobiliari, nel rispetto della disciplina particolareggiata di cui all'Art. 4.2.1 e con il mantenimento delle destinazioni d'uso in essere.

Art. 1.4.7 - Zone di recupero del patrimonio edilizio esistente

1. Le zone di recupero, ovvero le zone ove, per le condizioni di degrado, si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente ai sensi della legge 5 agosto 1978 n° 457, sono quelle già individuate come tali dal Consiglio

Comunale con precedenti delibere. Ulteriori zone di recupero potranno essere identificate in seguito con semplice delibera del Consiglio Comunale;

2. I Piani di Recupero di iniziativa pubblica o privata di cui al Titolo IV della l. 5/8/78 n. 457 possono essere applicati solo nelle zone di recupero.

Art. 1.4.8 - Piano dei servizi

Le norme di cui agli artt. 1.7.1., 1.7.2. e 4.1.8, le individuazioni grafici contenute nelle Tavv. n. 4 e 5 relative alle zone G e alle aree da cedere ai fini degli standard di urbanizzazione nell'ambito delle zone di trasformazione urbana o di nuova urbanizzazione, nonché le indicazioni contenute nei capitoli 5 e 6 della Relazione illustrativa, costituiscono il Piano dei Servizi di cui all'Art. 13 della l.r. 47/78 e successive modificazioni.

CAPO 1.5 - ORGANIZZAZIONE DELLA DISCIPLINA DEL TERRITORIO NEL P.R.G.

Art. 1.5.1 - Definizioni preliminari

1. *Campo di applicazione di una norma* è l'insieme di situazioni a cui si applica tale norma; può essere costituito:
 - da una zona o insieme di zone;
 - da un ambito;
 - da un insieme di aree o di oggetti territoriali fisici identificabili sulla base di propri attributi definiti.
2. *Zona* è una porzione di territorio individuata dal Piano, non solo sulla base di attributi propri delle aree interessate, ma anche ed essenzialmente sulla base di caratteri progettuali assegnati dal Piano a tali porzioni di territorio.
L'insieme delle zone individuate dal P.R.G. costituisce una *partizione a copertura completa e disgiunta* del territorio comunale, nel senso che, *ciascun punto del territorio ricade in una zona ed una sola*.
Le zone sono sempre individuate nella cartografia del piano con perimetrazioni continue.
3. *Ambito* è una porzione di territorio, che costituisce il campo di applicazione di una norma non determinata dal Piano stesso, bensì da strumenti sovraordinati preesistenti: leggi, regolamenti, vincoli apposti da autorità diverse o da Piani sovraordinati.
Gli ambiti di applicazione delle norme di rispetto stradale, ferroviario e cimiteriali sono dette anche "fasce".
L'ambito è individuato sulla cartografia del Piano con una perimetrazione grafica discontinua.

4. *Area* è una porzione di suolo identificata sulla base di specifici attributi propri (attributi fisici, giuridici, ecc.), non assegnati dal Piano, ma solo eventualmente riconosciuti dal Piano stesso, se ed in quanto meritevoli di particolare disciplina.
6. *Comparto* è una porzione di territorio individuata dal piano non per attributi propri, nè per caratteri progettuali assegnati dal Piano stesso, ma quale campo di applicazione di norme del Piano di carattere esclusivamente procedurale, ossia norme riguardanti le modalità di attuazione del piano stesso.
7. Si definisce *comparto di attuazione*, l'unità territoriale interessata da uno strumento attuativo preventivo; qualora sia individuato dal P.R.G. con un'apposita perimetrazione costituisce *l'unità territoriale minima* da interessare con uno strumento attuativo preventivo.
8. Si definisce *comparto edificatorio*, individuato dal P.R.G. con apposita perimetrazione, l'unità minima che deve essere attuata con un intervento edilizio diretto, attraverso un progetto unitario. Ai comparti edificatori si applicano le norme di cui all'Art. 23 della l. 17/08/1942 n. 1150 e successive modificazioni.

Art. 1.5.2 - Organizzazione delle norme di zona

1. Le Norme di zona del P.R.G., di cui al seguente Titolo 4, sono costruite ed articolate attraverso una appropriata combinazione: degli usi del territorio, della potenzialità edificatoria, dei parametri edilizi, dei tipi d'intervento e degli strumenti di attuazione, a cui si possono aggiungere di volta in volta norme di carattere gestionale o specifiche prescrizioni.
2. Nel caso di interventi particolarmente complessi e di carattere peculiare, sono previste inoltre specifiche Schede contenenti apposite norme, prescrizioni ed indicazioni.

Art. 1.5.3 - Prevalenza delle norme di tutela sulle norme di zona

In ciascun punto del territorio si applicano le norme della zona in cui il punto ricade, nonché le eventuali norme di tutela di cui al titolo 2; le limitazioni eventualmente determinate dalle norme di tutela prevalgono sulle norme di zona.

Art. 1.5.4 - Articolazione del territorio in zone

1. In relazione alle caratteristiche specifiche, nonché alle intenzioni progettuali del P.R.G. il territorio comunale è suddiviso nelle seguenti zone:

- 1) ***Zone urbane in essere o in attuazione***, ossia zone urbanizzate o in corso di urbanizzazione, a loro volta suddivise come segue:
 - A) Centri Storici
 - B1) Zone prevalentemente residenziali consolidate
 - B2) Zone prevalentemente residenziali di completamento
 - B3) Zone prevalentemente residenziali attuate o in attuazione sulla base del P.E.E.P.
 - B4) Zone prevalentemente residenziali attuate o in attuazione sulla base di piani attuativi approvati
 - D1) Zone per attività produttive in essere
 - D2) Zone per attività produttive in corso di attuazione sulla base di piani urbanistici attuativi approvati
 - G) Zone per servizi pubblici e di interesse pubblico: civili, religiosi, scolastici, sportivi, verde pubblico attrezzato, parcheggi pubblici

- 2) ***Zone di nuovo impianto urbano***, ossia destinate ad essere urbanizzate, a loro volta suddivise in:
 - C1) Zone prevalentemente residenziali già previste nel P.R.G. previgente
 - C2) Nuove zone prevalentemente residenziali
 - D3) Nuove zone per attività produttive

- 3) ***Zone non urbane***
 - B5) Nuclei edilizi sparsi e zone edificate in fregio alla viabilità extraurbana
 - D4) Zone per attività estrattive
 - D5) Zone per attrezzature ricreative, sportive e turistiche
 - E1) Zone agroforestali dell'ambiente collinare e montano
 - E2) Zone agroforestali degli ambienti dei terrazzi fluviali
 - E3) Zone agroforestali ricomprese nel Piano Territoriale del Parco Storico di Monte Sole
 - F1) Zone cimiteriali
 - F2) Zone per impianti tecnici e servizi di interesse generale
 - F3) Invasi e alvei dei corsi d'acqua
 - F4) Zone di perialveo
 - F5) Zona del Memoriale del Parco Storico di Monte Sole
 - F6) Zona archeologica e museale

- 4) ***Zone per infrastrutture viarie e ferroviarie*** esistenti e di progetto (disciplinate al Titolo 3, Capo 3.1).

Art. 1.5.5 - Corrispondenza fra le zone del P.R.G. e le zone territoriali omogenee

1. Agli effetti della applicazione di norme di legge relative alle "zone territoriali omogenee" di cui al D.M. 2/4/1969 n. 1444 oppure alla legge regionale 7/12/1978 n. 47 e successive modifiche e integrazioni è definita la seguente tabella di corrispondenza con le zone di P.R.G. elencate al precedente articolo:

Zone di P.R.G.	Zone omogenee D.M. 2/4/1968 n. 1444	Zone omogenee l.r. 47/78
A	A	A
B1, B2, B3, B4	B	B
D1, D2	B	D
G	B	G
C1, C2	C	C
D3	D	D
B5	E	B
D4, D5	E	D
E1, E2, E3	E	E
F1, F2, F5, F6	F	F
F3, F4	E	F

CAPO 1.6 - USI DEL TERRITORIO

Art. 1.6.1 - Casistica degli usi del territorio

1. Le destinazioni d'uso previste o consentite nelle diverse zone del territorio, di cui al Titolo 4, sono definite attraverso combinazioni, ed eventuali specificazioni, dei tipi di uso di seguito elencati e suddivisi nel rispetto dell'art. 2 della l.r. 8.11.1988 n. 46.
2. L'elenco dei tipi d'uso deve essere considerato esaustivo; eventuali usi non espressamente indicati devono essere collocati per assimilazione. In ciascuno degli usi si intendono ricomprese le opere di urbanizzazione primaria, gli allacciamenti, gli eventuali impianti di depurazione pertinenziali, i parcheggi pertinenziali ad esso relativi, nonché i percorsi pedonali e ciclabili anche in sede propria.
3. L'elenco degli usi serve come riferimento:
 - per l'indicazione degli usi previsti (ed eventualmente degli usi consentiti solo in quanto preesistenti) in ciascuna zona individuata dal P.R.G.;
 - per l'indicazione dei requisiti urbanistici necessari per l'autorizzazione di un determinato uso (standards di parcheggi privati, standards di parcheggi pubblici e di verde pubblico);
 - per l'applicazione degli oneri di urbanizzazione.
4. Gli usi considerati e i relativi raggruppamenti sono i seguenti:

USI "a" - FUNZIONE RESIDENZIALE

a1. Residenza.

Comprende le abitazioni di nuclei familiari (salvo quelle di cui all'uso d1) e relative pertinenze (quali cantine, autorimesse pertinenziali, centrali termiche). Può

comprendere attività professionali, artistiche o di intermediazione svolte all'interno dell'abitazione del titolare dell'attività, nonché le attività di affittacamere.

a2. *Residenza collettiva*

Collegi, convitti, conventi, seminari, studentati, case di riposo, ospizi.

USI "b" - FUNZIONI DIREZIONALI, COMMERCIALI, DI SERVIZIO E ASSIMILABILI

b1. *Attività terziarie specializzate.*

Attività terziarie comportanti un elevato carico urbanistico per generazione e attrazione di movimenti: ad esempio sedi direzionali di enti, istituti e imprese, pubbliche o private, attività bancarie, finanziarie, assicurative, amministrative, attività congressuali e fieristiche, attività terziarie di servizio alle imprese e attività assimilabili.

L'uso b1 si configura:

- quando una delle attività suddette, considerata singolarmente, interessi una SC superiore a 300 mq.;
- quando più attività suddette, nella medesima unità edilizia, interessano complessivamente una SC superiore a 1000 mq..

b2. *Attività commerciali*

Ai fini urbanistici si suddivide nei seguenti sottotipi:

b2.1. *Esercizi al dettaglio di vicinato*

Attività commerciali svolte in esercizi singoli aventi una superficie di vendita (SV) non superiore a 150 mq. ciascuno.

b2.2. *Medio-piccole strutture di vendita*

Attività di commercio al dettaglio svolte in esercizi singoli di SV compresa fra 150 mq. e 800 mq

Si distinguono in:

- b2.2.a - Medio-piccole strutture di vendita del settore alimentare o misto;
- b2.2.n - Medio-piccole strutture di vendita del settore non alimentare.

b2.3. *Medio-grandi strutture di vendita*

Attività di commercio al dettaglio svolte in esercizi singoli aventi una SV compresa fra 800 mq. e 1500 mq..

Si distinguono in:

- b2.3.a - Medio-grandi strutture di vendita del settore alimentare o misto;
- b2.3.n - Medio-grandi strutture di vendita del settore non alimentare.

b2.4. *Grandi strutture di vendita*

Attività di commercio al dettaglio, svolte in esercizi singoli con una SV superiore a 1500 mq..

Si distinguono in:

- b2.4.a - Grandi strutture di vendita del settore alimentare o misto;
- b2.4.n - Grandi strutture di vendita del settore non alimentare.

NOTE:

Ai sensi dei “Criteri di pianificazione territoriale ed urbanistica riferiti alle attività commerciali in sede fissa” approvati dal Consiglio Regionale dell’Emilia-Romagna il 23/9/1999, “*Si definisce Centro Commerciale una media o una grande struttura di vendita nella quale più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni e di spazi di servizio gestiti unitariamente. I Centri commerciali possono comprendere anche pubblici esercizi e attività paracommerciali (quali servizi bancari, servizi alle persone, ecc.).*”

Nell’ambito dei Centri commerciali si definiscono:

-Centri commerciali di vicinato quelli nei quali gli esercizi, considerati singolarmente, rientrano nella dimensione degli esercizi di vicinato, salvo l’eventuale presenza di una medio-piccola struttura;

-Centri commerciali d’attrazione gli altri, suddivisi in:

-attrazione di livello superiore se comprensivi di grandi strutture di vendita di livello superiore,, e comunque di medie o grandi strutture alimentari le cui superfici di vendita complessivamente superano i 4.500 mq., o di grandi strutture non alimentari di livello superiore,....., e comunque di medie o grandi strutture non alimentari le cui superfici di vendita superino complessivamente i 10.000 mq.;

-attrazione di livello inferiore se comprensivi di medie strutture e/o grandi strutture le cui superfici risultano complessivamente inferiori ai limiti di 4.500 mq di SV per le strutture alimentari e di 10.000 mq. per le strutture non alimentari, e con superficie territoriale non superiore a 5 ettari.

Per superficie di vendita di un Centro commerciale si intende quella risultante dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in esso presenti”.

Per quanto riguarda le norme sulle procedure autorizzative, i Centri commerciali sono equiparati a singoli esercizi aventi una superficie di vendita pari alla loro superficie di vendita complessiva; analoga equiparazione è stabilita per quanto riguarda gli indirizzi, direttive e requisiti urbanistici, salvo diverse specifiche disposizioni.....”

Pertanto, ai fini dei tipi d’uso urbanistici, i Centri commerciali sono ricompresi nell’ambito dei sopradefiniti sottotipi d’uso B2.2, B2.3 e B2.4, in relazione all’entità della loro SV complessiva

Gli esercizi, o i centri commerciali, che vendono prodotti alimentari e non alimentari si considerano ricadenti nei sottotipi d’uso relativi agli esercizi del settore alimentare, salvo che la superficie di vendita riservata al settore alimentare risulti inferiore al 3% della SV complessiva.

b2.5. Magazzini, depositi, attività commerciali all'ingrosso

Comprende edifici, strutture tecnologiche e aree adibite al deposito temporaneo di merci e automezzi e ad attività di commercio all'ingrosso; mostre ed esposizioni non comportanti vendita diretta

b2.6. Distribuzione carburanti per uso autotrazione

Comprende gli impianti di distribuzione automatica di carburanti per autotrazione, come definiti dalla legislazione vigente in materia. Alla funzione primaria di distribuzione carburanti può essere associata, in forma accessoria, l’attività di vendita nei limiti di quanto consentito ai sensi dell’art.1 del D.L. 11/2/1998 n.32, servizi di lavaggio, grassaggio e di riparazione e assistenza ai veicoli, nonché pubblici esercizi. Non riguarda gli impianti ad uso privato

b2.7. Pubblici esercizi

Comprende le attività di somministrazione di alimenti e/o bevande.

Per le attività di ristorazione (ristoranti e trattorie) e per i pubblici esercizi esistenti alla data di adozione delle presenti norme (31/07/2013) è ammesso un tantum un intervento AM che incrementi la SC legittima esistente fino ad un massimo del 30% e comunque con un massimo di 80 metri quadrati di SC, a fini di miglioramento igienico sanitario o di ampliamento della ricettività. Nei casi in cui la SC legittima esistente fosse inferiore a mq 250, sarà comunque possibile realizzare un ampliamento una-tantum fino ad un massimo di mq 50 di SC.

Gli interventi sopra descritti sono attuabili a condizione che venga sottoscritto un atto bilaterale d'obbligo, trascritto nei registri immobiliari a cura dei richiedenti che preveda un vincolo decennale di destinazione, pena la demolizione dell'ampliamento eseguito, inoltre per gli interventi realizzati in virtù di questa norma non è necessario reperire i parcheggi pertinenziali relativi alle superfici in ampliamento.

Questa norma si applica a ristoranti, trattorie e pubblici esercizi esistenti alla data del 31/07/2013 in tutte le zone, con esclusione delle zone A e delle aree ricomprese nel perimetro del sito di Interesse Comunitario IT4050003 Monte Sole.

b2.8. *Commercio al dettaglio su aree pubbliche e in mercati rionali*

Comprende le attività svolte ai sensi del titolo X del D.L. 31/3/98 n. 114 e della L.R. 12/99 e successive modificazioni.

b3. *Attività produttive integrabili nel contesto urbano*

Ai fini urbanistici si suddivide nei seguenti sottotipi:

b3.1. *Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese*, nonché agli automezzi limitatamente a cicli e motocicli.

b3.2. *Artigianato dei servizi agli automezzi* (esclusi quelli già ricompresi in b3.1)
Comprende attività di assistenza e riparazione degli automezzi e attività di soccorso stradale.

b3.3. *Artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale*

Comprende attività produttive manifatturiere collocate in contesti urbani a carattere residenziale o misto e compatibili con le altre funzioni urbane.

I requisiti di compatibilità sono definiti come segue:

- attività non soggetta al rilascio del "Certificato di prevenzione incendi" ai sensi dell'elenco di cui al D.M. Interno 16/2/1982 e successive modificazioni e integrazioni;
- assenza di movimentazione di sostanze pericolose;
- assenza di emissioni di radiazioni;
- emissioni acustiche entro i limiti stabiliti dal D.P.C.M. 1/3/1991-Tabella 2, per le aree III (miste);
- produzione di rifiuti tossici o nocivi in quantità limitata e comunque con stoccaggio massimo in sito non superiore a 2 mc;
- emissione di rifiuti liquidi in fognatura entro gli standards definiti dall'ente gestore della rete fognante;
- emissione in atmosfera di aeriformi conformi alle normative vigenti e che inoltre non creino disturbo alla popolazione;

- fabbisogno idrico ed energetico compatibile con le capacità delle reti tecnologiche esistenti.

b4. *Attività di servizio*

Ai fini urbanistici si suddivide nei seguenti sottotipi:

b4.1. *Studi professionali e piccoli uffici in genere*

Comprende le attività terziarie non ricadenti nella categoria b1 e ambulatori non ricadenti in b4.5.

b4.2. *Attività culturali*

Comprende musei, biblioteche, sale per incontri, dibattiti, mostre.

Attività ricreative, sportive e di spettacolo

prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano. I requisiti di compatibilità sono definiti come segue:

- capienza di pubblico autorizzata inferiore a 100 persone;
- emissioni acustiche entro i limiti stabiliti dal D.P.C.M. 1/371991 - Tabella 2, per le aree in classe II (prevalentemente residenziali).

b4.3. *Attività ricreative e di spettacolo con limitati effetti di disturbo sul contesto urbano*; i requisiti di compatibilità sono definiti come segue:

- capienza di pubblico autorizzata inferiore a 400 persone;
- emissioni acustiche entro i limiti stabiliti dal D.P.C.M. 1/371991 - Tabella 2, per le aree in classe IV (aree ad intensa attività umana).

b4.4. *Attività ricreative, sportive e di spettacolo* non rientranti nei requisiti di cui all'uso b4.3.

b4.5. *Attività sanitarie*

Comprende ospedali e case di cura; ambulatori aventi una SC superiore a 300 mq.; stabilimenti di acque curative, ivi comprese le funzioni ricettive e i pubblici esercizi direttamente integrati in esse.

b4.6. *Attività di parcheggio*

Comprende i parcheggi privati non pertinenziali, nonché le attività economiche con fini di lucro consistenti nell'offerta, a pagamento e per durata limitata, di spazi di parcheggio per veicoli, eventualmente associata ad altri servizi complementari: custodia, lavaggio e simili; si veda anche all'Art. 3.3.1 comma 13.

b5. *Servizi sociali di base*

Comprende le sedi ove vengono erogati alla generalità della popolazione di un comune o frazione o quartiere i servizi civili, sociali, assistenziali, religiosi, scolastici e ricreativi di base.

Ai fini urbanistici si suddivide nei seguenti sottotipi:

b5.1. *Attività di interesse comune di tipo civile*

Comprende le sedi del Comune e degli organi di decentramento sub-comunali, servizi amministrativi, socio-assistenziali, previdenziali, culturali, sedi di forme associative di base (sindacali, economiche, categoriali, politiche), e simili.

b5.2. Attività di interesse comune di tipo religioso

Comprende i luoghi per l'esercizio pubblico dei culti, nonché per attività formative, culturali, ricreative e socio-assistenziali integrate con le finalità religiose.

b5.3. Servizi scolastici dell'obbligo e servizi pre-scolastici

Comprende asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo e relativi spazi e attrezzature; servizi sportivi, culturali e ricreativi esclusivamente o prevalentemente dedicati all'utenza scolastica.

b5.4. Attività di svago, riposo, esercizio sportivo

Comprende aree a verde e a parco e relative attrezzature e opere di arredo; comprendono inoltre edifici e aree attrezzate per l'esercizio di pratiche sportive e ricreative a libera disposizione del pubblico. Non comprendono le aree a verde di arredo stradale.

b6. Istruzione superiore e universitaria

Comprende le scuole, pubbliche o private, superiori all'obbligo, i centri di formazione professionale, le sedi universitarie e per la formazione post-universitaria, gli enti e i centri di ricerca connessi o non con l'istituzione universitaria.

USI "c" - FUNZIONI PRODUTTIVE MANIFATTURIERE E ASSIMILABILI

c1. Attività manifatturiere industriali o artigianali (salvo quelle ricomprese nelle sottocategorie c2, c3, c4, c5).

Comprende gli edifici, le strutture tecnologiche e le aree adibite alle esigenze di un processo produttivo, nonché quelle adibite ad attività terziarie interne all'impresa, complementari al processo produttivo, quali attività di ricerca, progettazione e sperimentazione, attività di confezionamento, esposizione, commercializzazione, assistenza tecnica alla clientela.

Comprende le attività di trasporto e di corriere, le attività di produzione e trasformazione di fonti energetiche; comprende inoltre le attività di cui all'uso b3, quando siano collocate in contesti urbani specializzati (zone produttive industriali).

c2. Attività manifatturiere industriali o artigianali (salvo quelle ricomprese nella sottocategoria b3.3) del settore agroalimentare e conserviero.

Comprende gli edifici, le strutture tecnologiche, le aree adibite ad attività di raccolta, conservazione, trasformazione, confezione, commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici e loro derivati, incluse le attività terziarie interne all'impresa complementari al processo produttivo; comprende inoltre le attività di

approvvigionamento e distribuzione di mezzi tecnici necessari alla produzione agricola.

- c3. *Attività zootecniche industriali.* Comprende gli edifici, le strutture tecnologiche e le aree adibite all'allevamento di animali, con esclusione di quegli allevamenti che ricadono nei successivi usi d2.1 e d2.2.
Sono comprese inoltre le attività di conservazione, trattamento e alienazione dei prodotti zootecnici fisicamente e gestionalmente integrate con l'attività di allevamento industriale, nonché i fabbricati di servizio e gli eventuali lagoni di accumulo dei liquami.
- c4. *Attività estrattive*
Comprende le attività di estrazione di minerali, da miniera o da cava, nonché le attività di frantumazione di pietre e minerali fuori dalla cava.
- c5. *Attività di recupero e preparazione per il riciclaggio di cascami e rottami* (metallici o non metallici), di rifiuti solidi urbani o industriali e di biomasse.

USI "d" - FUNZIONI AGRICOLE E CONNESSE AL TERRITORIO AGRICOLO

- d1. *Residenza di imprenditori agricoli a titolo principale*, e relative pertinenze (quali cantine, autorimesse pertinenziali, centrali termiche).
- d2. *Coltivazione agricola, orticola, floricola, allevamento aziendale (associato all'attività agricola), caccia, silvicoltura.* Ai fini urbanistici si suddivide nei seguenti sottotipi:
- d2.1. *Attività di coltivazione agricola, orticola, floricola, e relativi edifici di servizio e attrezzature*, quali: depositi di materiali e prodotti agricoli, silos, rimesse per macchine ed attrezzi agricoli dell'azienda, fienili; attività di allevamento di animali domestici destinati all'autoconsumo delle famiglie residenti nell'azienda; cantine e attività di vinificazione; attività di piscicoltura e azienda faunistico-venatorie e relative costruzioni di servizio.
- d2.2. *Attività zootecniche aziendali* ossia connesse con l'utilizzazione del suolo agricolo e svolte da imprenditori agricoli, comprensive dei relativi fabbricati di servizio (sala mungitura, lagoni di accumulo dei liquami e simili);
- d2.3. *Attività di prima lavorazione, conservazione condizionata e alienazione dei prodotti agricoli*, nonché uffici per la gestione dell'impresa agricola, in quanto attività inserite con carattere di normalità e di complementarietà funzionale nel ciclo produttivo aziendale o interaziendale;
- d2.4. *Coltivazioni in serre fisse* comportanti trasformazione edilizia del territorio (colture orticole protette o floro/vivaistiche).
- d3. *Attività agrituristiche* di cui alla legislazione in materia.

- d4. *Esercizio e noleggio di macchine agricole* per conto terzi, con personale; può comprendere, in forma accessoria, l'attività di riparazione di macchine agricole.
- d5. *Allevamenti speciali e attività di custodia di animali*. Attività di allevamento e/o custodia di animali non per uso alimentare, non configurabile come attività agricola

USI "e" - FUNZIONI ALBERGHIERE E COMUNQUE PER IL SOGGIORNO TEMPORANEO

- e1. *Attività ricettive alberghiere*, come definite dalla legislazione in materia. Possono comprendere sale per convegni e attrezzature sportive e ricreative complementari.
- e2. *Colonie, case per ferie, ostelli per la gioventù*; possono comprendere attrezzature sportive e ricreative complementari.
- e3. *Campeggi e villaggi turistici*, come definiti dalla legislazione in materia.

USI "f" - FUNZIONI SPECIALI

- f1 - *Infrastrutturazione tecnologica*. Comprende strutture tecnologiche e impianti per la gestione dell'ambiente e per l'attrezzamento del territorio.
Si articola nei seguenti sottotipi:

- f1.1 - *Reti tecnologiche e relativi impianti*

- Distribuzione di fonti energetiche e relative cabine di trasformazione o trattamento; captazione, potabilizzazione distribuzione e stoccaggio di acqua; raccolta di reflui; trasmissione di informazioni, immagini, suoni mediante reti di condutture.

- f1.2 - *Impianti per l'ambiente*

- Trattamento e smaltimento di rifiuti solidi: discariche, inceneritori, piattaforme di stoccaggio; impianti di depurazione.

- f1.3 - *Impianti di trasmissione (via etere)*

- Fari, antenne di trasmissione e di ripetizione di informazioni, immagini, suono (escluse le antenne di ricezione finale dell'utente).

- f2. *Infrastrutturazione per la mobilità*.
Si articola nei seguenti sottotipi.

- f2.1 - *Mobilità con mezzi di trasporto collettivo in sede propria*

- Ferrovie, metropolitane, tramvie, funicolari.

- f2.2 - *Mobilità veicolare*

Strade e spazi di sosta, aree verdi di arredo o di protezione stradale, percorsi pedonali e ciclabili.

f2.3 - *Attrezzature per il trasporto e per lo scambio intermodale*

Stazioni e fermate di ferrovie, tramvie e metropolitane, autostazioni, porti, aeroporti, interporti, autoporti.

f2.4 - *Parcheggi pubblici in sede propria.*

Comprendono autorimesse, autosilos (a rampe o meccanizzati) e aree adibite al parcheggio di veicoli, quando costituiscono una funzione autonoma e siano di uso pubblico.

Non sono compresi in questo uso autorimesse, autosilos e parcheggi che costituiscono pertinenza di altre funzioni.

f3. *Soggiorno temporaneo con abitazioni mobili (aree attrezzate per nomadi).*

f4. *Attrezzature cimiteriali*

Comprende edifici, strutture tecnologiche e aree per la tumulazione, l'inumazione, la cremazione e il culto dei defunti nonché per i servizi e gli uffici civili e religiosi connessi.

f5. *Pubblica Amministrazione, sicurezza, ordine pubblico, protezione civile.*

Sedi e attrezzature di Amministrazioni comunali provinciali, regionali e dello Stato; enti pubblici di livello provinciale, regionale o statale; amministrazione della giustizia, protezione civile, Vigili del Fuoco, Polizia, Corpo dei Carabinieri, Guardia di Finanza, carceri e riformatori.

f6. *Attrezzature per la Difesa Nazionale*

Edifici, strutture tecnologiche ed aree per la Difesa; comprendono le strutture logistiche, le fortificazioni, le strutture aeroportuali e portuali per l'Esercito, la Marina, l'Aviazione.

f7. *Opere per la tutela idrogeologica;* comprendono manufatti e sistemazioni del suolo e dei corpi idrici finalizzate alla tutela idrogeologica.

f8. *Mercati ambulanti, fiere e feste temporanee, spettacoli viaggianti.*

Art. 1.6.2 - Uso esistente

1. Si considerano come legittimamente in essere gli usi risultanti da concessioni o autorizzazioni posteriori alla data di entrata in vigore della L.R. n. 46/1988 (26/11/1988), oppure, in mancanza, risultanti da licenza, concessione, autorizzazione, o ancora, in mancanza, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento o da altri documenti probanti.

2. Si considera in essere l'uso d1 per quelle unità immobiliari abitative in zona agricola che siano state costruite, ricostruite, ampliate o ristrutturate con concessione gratuita ai sensi dell'Art. 9 lettera a) della legge 28/1/1977 n. 10 in virtù dei requisiti soggettivi del richiedente, e per le quali non siano stati successivamente autorizzati cambiamenti d'uso.
3. Per gli immobili censiti al Nuovo Catasto Terreni come "fabbricato rurale", in mancanza di altri documenti probanti di cui al comma 1, si considera uso in essere l'uso a1, oppure l'uso d2.1, oppure l'uso d2.2, in relazione alla tipologia originaria dell'immobile.

CAPO 1.7 - STANDARDS URBANISTICI

Art. 1.7.1 - Cessione di aree per opere di urbanizzazione - Quantità

1. In tutti i casi in cui siano previsti interventi edilizi di NC, AM, RI, devono essere realizzate e cedute gratuitamente al Comune le quantità minime (standard), di cui al presente articolo, di aree attrezzate a parcheggi di urbanizzazione primaria (P1) e di aree (U), quali aree a verde di urbanizzazione primaria o per la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria.
2. Nella tabella che segue gli standard sono espressi come numero di mq. di aree P1 o U per ogni 100 mq. di SC interessata dagli interventi di NC, AM, RI (con esclusione quindi di quelle eventuali porzioni di SC preesistente che siano interessate solamente da interventi edilizi di tipo conservativo); tali standard ricomprendono le prescrizioni minime di cui agli artt. 37 e 46 della l.r. 47/78 e successive modificazioni e integrazioni, sulla base dei seguenti rapporti di conversione:
 - 1 stanza = 32 mq. di SC;
 - 1 stanza = 0,75 abitanti teorici, quindi:
 - 100 mq. SC = 2,34 abitanti teorici.

A) Per gli usi residenziali e i servizi connessi (usi a, b2.1, b3, b4):

 - nei casi di intervento edilizio diretto:
P1 = 13 mq. (ogni 100 mq. di SC)
 - nei comparti assoggettati a Piano Urbanistico attuativo:
P1 = 13 mq.
U = 47 mq.

B) Per gli usi direzionali, commerciali e alberghieri (usi b1, b2.2, b2.3, b2.4, b2.7, b6, e1, e2):

- in ogni caso:

P1 = 40 mq.

U = 60 mq.

C) Per gli usi di tipo produttivo (usi c1, c2, c3, b2.5):

- nei comparti assoggettati a P.P. o P.I.P.:

P1 = 5% della ST.

U = 10% della ST.

D) Per gli usi: b2.6, b2.8, b5, c4, d, f non sono richiesti standards.

3. Negli interventi CD è richiesto la realizzazione e cessione degli standard nella misura prevista per il nuovo uso ai sensi del comma precedente nei casi previsti (indicati con SI) nel seguente schema:

da \ a	a, b2.1, b3, b4	b1, b2.2, b2.3, b2.4, b2.7, b6, e1, e2	c1, c2, c3, b2.5
a, b2.1, b3, b4	NO	SI	NO
b1, b2.2, b2.3, b2.4, b2.7, b6, e1, e2	NO	NO	NO
c1, c2, c3, b2.5	SI	SI	NO
d2, d3, d4, d5	SI	SI	SI

Se per l'uso precedente era già stata realizzata e ceduta una quota di aree per standard in sede di primo insediamento, al momento del cambio d'uso la quantità di aree per standard richiesta è pari alla differenza fra quanto già realizzato e ceduto e quanto prescritto in relazione al nuovo uso.

4. Nelle zone B gli standard di cui sopra sono monetizzati, secondo i criteri stabiliti dalla delibera comunale relativa agli oneri di urbanizzazione, salvo i seguenti casi, nei quali la monetizzazione non è ammessa:

a) nei lotti di completamento ricompresi in comparti edificatori con obbligo di progetto unitario convenzionato o in piani attuativi già convenzionati;

b) nel caso di cambio d'uso verso gli usi b1, b2.2, b2.3, b2.4.

La realizzazione e cessione di aree per standard è richiesta nelle zone omogenee E solo nel caso di cambio d'uso per usi non connessi con l'agricoltura e sono monetizzati.

Per quanto riguarda le attività di commercio al dettaglio gli standard sono monetizzati nei soli seguenti casi:

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

- b) nel caso di formazione di complessi commerciali di vicinato come definiti al precedente punto 1.6, purché nell'ambito dei centri storici e a condizione che gli interventi edilizi siano limitati al cambio d'uso, alla ristrutturazione edilizia e recupero di edifici preesistenti;
- c) nelle aree edificabili ubicate all'interno del perimetro del territorio urbanizzato con potenzialità edificatoria pari o superiore a 250 metri quadrati di SC.

Le risorse finanziarie in tal modo acquisite dai Comuni dovranno essere riservate al miglioramento dell'accessibilità con mezzi pubblici o piste ciclabili e al reperimento e alla realizzazione di parcheggi pubblici e verde pubblico nell'ambito del contesto urbano coinvolto dall'intervento.

In tutti i casi in cui è prevista la monetizzazione degli standard il Responsabile di Settore competente può motivatamente prescrivere il reperimento integrale dei suddetti standard.

- 5. Qualora in un piano urbanistico attuativo siano ammesse destinazioni d'uso che richiedono standard differenti, il Piano deve fissare la quota massima di SC che potrà essere destinata agli usi che richiedono la cessione di standard urbanistici più elevati e dimensionare e localizzare le aree da cedere sulla base di tale quota massima; nel seguito non potranno essere rilasciate concessioni o autorizzazioni edilizie (anche di CD) che nel complesso del comparto determinano il superamento di tale quota massima.
- 6. Qualora le tavole o le Norme del P.R.G. individuino all'interno dei comparti di attuazione aree destinate a parcheggi, a verde, o a servizi pubblici, con esclusione delle sedi viarie, in misura complessivamente superiore agli standards calcolati come al presente articolo, le convenzioni devono prevedere la cessione gratuita al Comune anche di tali aree eccedenti, ma gli oneri della loro sistemazione ed attrezzamento per gli usi pubblici previsti sono a carico del Comune, oppure tale onere è attribuito ai privati a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria.
- 7. Qualora le tavole di P.R.G. individuino all'interno del comparto aree destinate a parcheggio P1 in misura superiore agli standard calcolati come al presente articolo, e aree U in misura inferiore, le maggiori aree P1 sono da realizzare e cedere gratuitamente a scomputo delle aree U, fino a concorrenza della somma P1+U prescritta. Deve essere comunque rispettata la dotazione minima di verde pubblico di cui al D.M. 2/4/1968 n.1444 (9 mq. di aree a verde per ogni abitante insediabile).
- 8. Le aree cedute ad uso pubblico ai sensi del presente articolo assumono la normativa delle zone omogenee "G" ai sensi della l.r. 47/78; esse sono edificabili secondo le modalità e i limiti previsti, per i diversi usi, al seguente art. 4.1.8.
L'edificabilità consentita in queste zone è aggiuntiva rispetto agli indici previsti nella zona urbanistica in cui tali aree ricadevano prima della cessione.

Art. 1.7.2 - Cessione di aree per opere di urbanizzazione - Caratteristiche e localizzazione

1. Le quantità di aree da cedere ai sensi dell'articolo precedente intendono al netto di strade, marciapiedi, aiuole stradali, aree occupate da cabine elettriche o da altre opere o impianti di urbanizzazione primaria fuori terra.
2. Le aree per parcheggi P1 si intendono comprensive delle relative corsie di servizio e aiuole di arredo; di norma (salvo ostacoli particolari o soluzioni pluripiano o diverse indicazioni fornite dalla C.E.) i parcheggi P1 devono essere realizzati a pettine ed essere alberati con alberi posti mediamente ogni 5/6 m.; ciascun albero deve essere dotato di una superficie permeabile minima di mq.3; i posti auto devono essere pavimentati con superficie impermeabile, dotati di sistemi di raccolta dell'acqua piovana e di immissione nella fognatura pubblica; i corselli possono essere a fondo permeabile o impermeabile.
3. I parcheggi P1 possono essere realizzati anche in soluzioni pluripiano, ma non integrati in costruzioni destinate a restare in parte di proprietà privata; nel caso di soluzioni pluripiano il rispetto dello standard sarà misurato in termini di capienza di posti-auto, che dovrà essere non inferiore al numero che si ottiene dividendo per 25 la superficie in mq. prescritta come standard.
4. Le aree U, salvo diversa indicazione del P.R.G. o del P.P.A., devono essere sistemate con manto erboso, essenze arbustive ed arboree secondo l'elenco di essenze ammissibili e le norme di impianto di cui al R.E., nonché con attrezzature per la fruizione, il riposo, la ricreazione, il gioco; possono comprendere percorsi pedonali e ciclabili che percorrono le aree a verde.
5. Non sono computabili come U le aiuole e alberature stradali, le aree, ancorché sistemate a verde, che non raggiungono la superficie minima di almeno mq. 50, nonché le fasce di larghezza fino a m. 10 lungo le strade salvo che queste ultime siano espressamente individuate come aree per standard nelle planimetrie del P.R.G..
6. Qualora il P.R.G. preveda una utilizzazione delle aree U per la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria, esse devono essere cedute al Comune con semplice sistemazione del suolo ed impianti arborei secondo indicazioni dell'U.T. Comunale.
7. Nel caso di interventi edilizi diretti, le aree per standard devono essere individuate nel progetto e cedute al Comune entro dodici mesi dall'inizio dei lavori (con firma di atto d'obbligo al momento del ritiro della concessione); esse possono essere reperite nell'ambito del lotto di intervento oppure in aree ad esso contigue che siano destinate dal P.R.G. come zona G oppure destinate a sede stradale (di dimensione tali da consentire la realizzazione di parcheggi a bordo strada) e non siano ancora di proprietà comunale.
8. Nel caso di Piani urbanistici attuativi, le aree devono essere individuate dal Piano Attuativo e la loro cessione al Comune è disciplinata nella relativa convenzione.
9. Qualora le tavole del P.R.G. individuino all'interno dei comparti di attuazione aree da destinare a verde, a servizi pubblici, a parcheggi pubblici, i Piani urbanistici attuativi

possono proporre una diversa dislocazione di tali aree, pur nel rispetto delle eventuali prescrizioni dettate per quello specifico comparto, e fermo restando che la loro superficie resti pari agli standards richiesti o, se superiori, pari a quella delle aree graficamente individuate dal P.R.G.. Qualora le tavole del P.R.G. individuano all'interno dei comparti di attuazione dei tracciati stradali da realizzare, i Piani Urbanistici Attuativi possono proporre un posizionamento dei tracciati parzialmente diverso, ferma restando la funzionalità dei collegamenti stradali previsti dal P.R.G.. Tali proposte di diverse dislocazioni delle aree per servizi o parcheggi e della viabilità possono essere approvate dal Consiglio Comunale, nell'ambito dell'approvazione del P.P., solamente se giudicate soddisfacenti o non peggiorative per la collettività rispetto a quanto previsto nelle tavole del P.R.G., anche in relazione ai pareri dell'U.T. e della C.E..

10. Qualora le tavole del P.R.G. non individuino all'interno del comparto di attuazione le aree da cedere come 'aree U', (o ne individuino in quantità insufficiente), tali aree possono essere reperite e cedute anche al di fuori del comparto di attuazione, purchè nell'ambito delle zone individuate nel Piano dei Servizi come aree da acquisire da parte del Comune e da destinare a verde e/o a servizi pubblici. Tale possibilità non riguarda gli standard di aree P1 che devono essere sempre reperiti all'interno del comparto.

TITOLO 2 - SISTEMA DELLE TUTELE E DEI VINCOLI

CAPO 2.1 - TUTELE E VINCOLI DERIVANTI DA NORME DI CARATTERE NAZIONALE

(Tavole n. 4 e 5 del P.R.G.)

Art. 2.1.1 - Fasce di rispetto stradale e ferroviario e distanze minime dal confine stradale

1. **Individuazione.** Le fasce di rispetto stradale relative alle strade pubbliche esterne al territorio urbanizzato sono indicate nelle planimetrie di PRG e la loro profondità deve in ogni caso intendersi non inferiore a quella stabilita dal Nuovo Codice della Strada, in relazione alla classificazione della rete stradale di cui all'Art. 3.1.1.. Le fasce di rispetto ferroviario sono previste e indicate nelle planimetrie del P.R.G. sia all'interno che all'esterno del territorio urbanizzato e la loro profondità deve in ogni caso intendersi non inferiore a quella stabilita dall'Art. 45 della l.r. 47/78 e successive modificazioni (30 m. misurati dal ciglio o piede della scarpata ferroviaria).
2. **Usi ammessi.** Le fasce di rispetto stradale o ferroviario nelle zone non urbane sono destinate alla tutela della viabilità e delle ferrovie esistenti, nonché eventualmente al loro ampliamento e alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, percorsi pedonali e ciclabili, parcheggi pubblici, piantumazioni e sistemazione a verde, conservazione dello stato di natura, barriere antirumore, elementi di arredo urbano. Sono ammessi gli usi f1.1, f2, oltre agli usi esistenti, ivi compresa la continuazione della coltivazione agricola. Nelle fasce di rispetto stradale è ammesso inoltre l'uso b2.6 nei limiti e con le prescrizioni di cui al successivo art. 4.4.7.
Le fasce di rispetto stradale e ferroviario nelle zone urbane, ove previste, possono essere destinate alla realizzazione di barriere antirumore, verde di arredo, verde privato, verde pubblico (con i limiti di cui all'Art. 1.7.2 comma 5), a parcheggi pubblici e privati.
Le fasce di rispetto stradale che siano ricomprese all'interno di comparti attuativi del P.R.G. devono essere sistemate nell'ambito del Piano attuativo. Per esse valgono le seguenti prescrizioni:
 - a) per una fascia della larghezza di ml. 10,00 a partire dal confine stradale l'area deve essere sistemata a verde a servizio ed arredo della sede stradale e ceduta gratuitamente all'Amministrazione Comunale in aggiunta alle aree relative agli standards minimi di verde pubblico attrezzato e di parcheggi pubblici di cui all'Art. 1.7.1;
 - b) per la parte restante oltre i primi dieci metri le aree ricadenti nella fascia di rispetto stradale possono essere sistemate o come superfici private di pertinenza degli interventi edilizi, o come superfici da cedere ad uso pubblico (parcheggi, verde attrezzato, strade) computabili nel quadro degli standards minimi di urbanizzazione dell'insediamento.

4. **Tipi d'intervento edilizio.** Sugli edifici esistenti sono consentiti interventi MO, MS, RC, RE, D, nonché interventi AM, nel rispetto della normativa di zona, purché l'ampliamento avvenga nella parte non prospiciente il fronte stradale o la ferrovia. Nelle sole fasce di rispetto ferroviario all'interno del territorio urbanizzato sono ammessi interventi edilizi di NC, RI, AM in deroga alla fascia di tutela, qualora autorizzati dall'ente proprietario della ferrovia, sempreché siano ammissibili ai sensi delle altre norme del P.R.G.. Per costruzioni ad uso b2.6, sono ammessi tutti i tipi di intervento edilizio nei limiti e con le prescrizioni di cui al successivo art. 4.4.7.

4bis. Costruzioni interrato. In tutte le zone esterne al perimetro del territorio urbanizzato le parti sporgenti dal terreno delle costruzioni interrato (come definite tali dal vigente regolamento edilizio) devono distare dal confine stradale almeno 1 metro se il dislivello tra la sommità della costruzione interrato ed il piano carrabile è inferiore o uguale a 1 metro e almeno 3 metri se il dislivello tra la sommità della costruzione interrato ed il piano carrabile è superiore a 1 metro

5. **Distanze dalle strade interne al perimetro del territorio urbanizzato.**

Ad integrazione delle norme del Codice della Strada, negli interventi di NC, RI, AM di edifici, devono essere rispettate le seguenti distanze minime dal confine stradale:

- m. 10 per le strade urbane di quartiere - tipo E;
- m. 5 per le strade urbane locali - tipo F;

è ammesso non rispettare tali distanze minime sulla base di Piani urbanistici attuativi.

6. Per tutti i manufatti diversi dagli edifici si applicano le norme del R.E. relative alle distanze minime dal limite di sede stradale. Per la realizzazione di recinzioni e per l'impianto di siepi o alberature valgono inoltre, nelle fasce di rispetto stradale, le disposizioni del Codice della Strada e suo Regolamento di applicazione, e, nelle fasce di rispetto ferroviario, le norme di cui al D.P.R. 11/7/1980 n. 753. All'interno del perimetro del territorio urbanizzato di Luminasio e Panico, con esclusione delle zone A, per la realizzazione di muri di cinta o recinzioni si applicano le norme vigenti per le zone esterne ai centri abitati. Analogamente per le costruzioni interrato si applicano le norme di cui al punto 4bis.
7. Le fasce di rispetto, se adibite alle colture agricole, sono computabili come superficie aziendale ai fini dell'applicazione delle norme relative alle zone agricole.

Art. 2.1.2 - Ambiti di rispetto dei cimiteri

1. L'ambito di rispetto dei cimiteri costituisce l'ambito di applicazione dell'Art. 338 del R.D. 1265 del 1934 e del D.P.R. 10/09/1990 n. 285.
2. In tale ambito è vietato costruire nuovi edifici e ampliare quelli preesistenti.
3. E' ammessa la costruzione di impianti tecnici, di infrastrutture e di manufatti diversi dagli edifici.

4. Gli edifici esistenti all'interno delle aree di rispetto potranno essere oggetto, nel rispetto delle prescrizioni di zona, di interventi di recupero (MO, MS, RC, RE), nonché di demolizione con ricostruzione (D e RI) senza aumento della SC; in quest'ultimo caso l'intervento deve comunque rispettare una distanza dell'edificio dal cimitero non inferiore a quella preesistente. Non sono mai ammessi interventi di ampliamento o di nuova costruzione.

Art. 2.1.3 - Ambiti di rispetto degli elettrodotti

1. L'ambito di rispetto degli elettrodotti costituisce l'ambito di applicazione dell'Art. 5 del D.P.C.M. 23.04.1992 e sue successive modificazioni e integrazioni, e della legge regionale 22/2/1993 n. 10.
2. Le tavole n. 3 del P.R.G. indicano una fascia di rispetto, ai lati dell'asse delle linee elettriche esterne con tensione pari o superiore a 132 KV, di larghezza grossomodo corrispondente a quella indicata nel citato Art. 5; tale indicazione grafica del P.R.G. ha valore di massima, di 'area di attenzione', dovendosi, ai fini della applicazione del D.P.C.M., verificare sul campo la distanza effettiva dal più vicino conduttore della linea.
3. Nell'ambito delle distanze minime stabilite dal D.P.C.M. non sono ammessi edifici o impianti adibiti ad abitazione o a qualunque altra attività che comporti tempi prolungati di permanenza di persone o animali.
4. Per le linee a tensione inferiore a 132 KV, non indicate nelle tavole del P.R.G. valgono le distanze previste dal Decreto Interministeriale 16.01.1991.

Art. 2.1.4 - Ambiti di rispetto dei depuratori

1. L'ambito di rispetto dei depuratori costituisce l'ambito di applicazione dell'Allegato IV - punto 1.2 - della Delibera del "Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento" del 04.02.1977.
2. In tale ambito, pari ad una larghezza di m. 100 dai limiti dell'area di pertinenza dell'impianto esistente o previsto, sono vietati interventi di NC, RI, AM di edifici. E' ammessa la costruzione di impianti tecnici, di infrastrutture, di manufatti diversi dagli edifici.
3. Gli edifici preesistenti potranno essere oggetto, nel rispetto delle prescrizioni di zona, di interventi di recupero, nonché di demolizione, con eventuale ricostruzione traslata al di fuori dell'ambito di rispetto.

Art. 2.1.5 - Ambiti soggetti a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 146 comma 1 lettera c) del D.L. 490/1999. (boschi, fiumi e fasce perifluviali)

1. Le tav. n. 4 e 5 del P.R.G. individuano gli alvei fluviali e le fasce della larghezza di m. 150 per parte a partire dalle relative sponde o argini, che sono sottoposti a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 146 comma 1 lettera c) del Testo Unico di cui al D.L. 490/1999.
2. In tali ambiti, ferme restando le norme di tutela dettate dal Piano Territoriale Paesistico Regionale di cui ai successivi Artt. 2.2.1 e 2.2.2, qualunque intervento edilizio o di modificazione morfologica del suolo deve essere accompagnato da "autorizzazione paesistica", salvo i casi in cui tale autorizzazione non è richiesta, ai sensi degli artt.151 e 152 del citato D.L. 490/99.¹

Art. 2.1.6 - Aree boscate

1. Le tav. n. 4 e 5 del P.R.G. individuano le aree dotate di copertura boschiva, sulla base della "Carta dei Boschi" realizzata a cura del Corpo Forestale dello Stato e della Provincia di Bologna.
2. Tali aree sono sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 146 comma 1 lettera g) del Testo Unico di cui al D.L. 490/1999. Pertanto in tali ambiti, qualunque intervento edilizio o di modificazione morfologica del suolo deve essere accompagnato da "autorizzazione paesistica", salvo i casi in cui tale autorizzazione non è richiesta, ai sensi degli artt.151 e 152 del citato D.L. 490/99.²
3. L'individuazione delle aree boscate costituisce inoltre adempimento di cui al comma 4 dell'Art. 10 del P.T.P.R.. Le norme che seguono costituiscono quindi recepimento del P.T.P.R., salvo successive modificazioni e integrazioni.
4. Le aree boscate sono destinate alla riqualificazione del patrimonio boschivo quale ecosistema polifunzionale.
5. Le aree boscate sono inedificabili. Sugli edifici esistenti sono consentiti gli interventi MS, RC, RE, ferme restando le specifiche categorie di tutela eventualmente dettate per gli edifici di interesse testimoniale o ambientale ai sensi dell'Art. 2.2.10.
6. Le aree boscate possono essere attraversate da infrastrutture tecnologiche o infrastrutture per la mobilità solamente nei seguenti casi:

¹ L'art. 152 del D.L. 490/1999 recita:

Non è richiesta l'autorizzazione prescritta dall'art. 151:

- a) per gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici;
- b) per gli interventi inerenti l'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale che non comportino alterazione permanente dello stato dei luoghi con costruzioni edilizie ed altre opere civili, e sempre che si tratti di attività ed opere che non alterino l'assetto idrogeologico del territorio;
- c) per il taglio colturale, la forestazione, la riforestazione, le opere di bonifica, antiincendio e di conservazione da eseguirsi nei boschi e nelle foreste indicati alla lettera g) dell'art. 146, purchè previsti ed autorizzati in base alle norme vigenti in materia.

² Vedi nota (1):

- qualora tali opere siano espressamente previste da strumenti di pianificazione nazionale, regionali o provinciali che ne abbiano verificato la compatibilità con il P.T.P.R.;
 - qualora tali opere siano state sottoposte a Valutazione di Impatto Ambientale secondo le procedure di legge;
 - qualora tali opere siano di rilevanza meramente locale, in quanto al servizio della popolazione di non più di un Comune o di parti della popolazione di due Comuni confinanti, e siano:
 - espressamente previste dal P.R.G. o dal Piano Territoriale del Parco di Monte Sole per quel che riguarda le infrastrutture per la mobilità,
 - ovvero autorizzate dal Comune previa verifica di compatibilità con gli obiettivi di tutela e verifica della insussistenza di più valide alternative di tracciato, per quel che riguarda gli altri tipi di infrastrutture.
7. In ogni caso le strade poderali e interpoderali e le piste di esbosco e di servizio forestale non devono avere larghezza superiore a m. 3,50, nè comportare l'attraversamento in qualsiasi direzione di terreni con pendenze superiore al 60% per tratti superiori a m. 150. Qualora interessino proprietà assoggettate a piani economici ed a piani di coltura e conservazione ai sensi della l.r. 4/09/1981 n. 30, le piste di esbosco e di servizio forestale possono essere realizzate soltanto ove previste in tali piani regolarmente approvati.
8. La realizzazione di opere di difesa idrogeologica ed idraulica, gli interventi di forestazione e la gestione del patrimonio boschivo sono attuati nel rispetto:
- dei commi 8, 10 e 11 del P.T.P.R.;
 - delle prescrizioni di polizia forestale emanate dalla Regione e del programma regionale di sviluppo del settore forestale;
 - delle prescrizioni, direttivi e indirizzi eventualmente dettati in sede di Piano di Bacino;
 - delle prescrizioni e indirizzi dettati dal Piano Territoriale del Parco Regionale di Monte Sole, per le aree boscate ricadenti nel perimetro del Parco.

Art. 2.1.7 - Vincolo idrogeologico

In via transitoria, in attesa dell'adeguamento della Variante alle disposizioni dell'articolo 150 della LR 3/99, per il rilascio delle autorizzazioni ai sensi della disciplina del vincolo idrogeologico relative alle aree ricomprese all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, si applica la previgente disciplina che prevede l'espressione di uno specifico parere da parte dell'Ente competente.

**CAPO 2.2 - TUTELE E VINCOLI DESUNTI DAL PIANO TERRITORIALE PAESISTICO
REGIONALE O DEFINITI DAL P.R.G. IN APPLICAZIONE DI PIANI SOVRAORDINATI
(P.T.P.R., P.T.I. o P.S.A.I.) O DELLA L.R. 47/78 E SUCC. MODIF.**

(Tavole n. 3 del P.R.G.)

Art. 2.2.1 - Invasi e alvei dei corsi d'acqua

1. Gli invasi e alvei dei corsi d'acqua individuati nelle planimetrie del P.R.G. costituiscono l'ambito di applicazione dell'art. 18 del Piano Territoriale Paesistico Regionale. Essi sono destinati alla funzione idraulica del relativo corpo idrico, a sede delle opere e dei manufatti di regolamentazione idraulica e di infrastrutture di attraversamento, nonché a funzioni naturalistiche e paesaggistiche, loro precipue.
2. Gli ambiti di cui al presente articolo possono essere interessati da impianti tecnologici e infrastrutture tecnologiche e per la mobilità, solamente qualora siano previsti in strumenti di pianificazione nazionali, regionali o provinciali, oppure qualora tali infrastrutture o impianti abbiano rilevanza meramente locale, in quanto al servizio della popolazione di non più di un comune, ovvero di parti della popolazione di due comuni confinanti.

I progetti di tali opere dovranno verificarne la compatibilità rispetto alle caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio interessato direttamente o indirettamente dall'opera stessa, con riferimento a un tratto significativo del corso d'acqua e ad un adeguato intorno, anche in rapporto alle possibili alternative.

3. Per le infrastrutture lineari e gli impianti a rete non completamente interrati può prevedersi esclusivamente l'attraversamento in trasversale; i ponti e i manufatti di attraversamento devono, ove possibile, prevedere la sottostante percorribilità parallelamente al corso d'acqua, per consentire itinerari pedonali lungo l'alveo e le arginature.
4. Negli ambiti di cui al presente articolo, oltre agli interventi di realizzazione delle determinazioni pianificatorie di cui ai precedenti commi, sono ammessi esclusivamente:
 - a) la realizzazione di infrastrutture tecniche di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle stesse;
 - b) la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, e simili;
 - c) l'effettuazione di opere idrauliche sulla base di progetti e programmi disposti dalle autorità preposte.

5. In particolare non sono ammissibili le seguenti attività:

- effettuare discariche di qualsiasi materiale solido quale terreno, macerie, rifiuti, ecc.;
- effettuare coltivazioni agricole;
- insediare depositi, anche temporanei, di qualsiasi materiale, nonché utilizzare aree a parcheggio per automezzi;
- effettuare qualsiasi movimento di riporto, scavo o spianamento del terreno, se non previsti da specifici progetti approvati di sistemazione idraulica o di restauro naturalistico;
- effettuare tagli di alberi o prelievi di vegetazione minore senza autorizzazione da parte degli enti preposti.

6. Le estrazioni di materiali litoidi negli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua sono disciplinati dall'art. 2 della legge regionale 18 luglio 1991, n. 17. Sono fatti salvi gli interventi necessari al mantenimento delle condizioni di sicurezza idraulica ed a garantire la funzionalità delle opere pubbliche di bonifica e di irrigazione. L'autorità preposta può disporre che inerti eventualmente rimossi, vengano resi disponibili per i diversi usi produttivi, unicamente in attuazione di piani, programmi o progetti finalizzati al mantenimento delle condizioni di sicurezza idraulica conformi al criterio della massima rinaturalizzazione del sistema delle acque superficiali, anche attraverso la regolarizzazione plano-altimetrica degli alvei, la esecuzione di invasi golenali, la rimozione di accumuli di inerti in zone sovralluvionate, ove non ne sia previsto l'utilizzo per opere idrauliche e sia esclusa ogni utilità di movimentazione in alveo lungo l'intera asta fluviale.

Art. 2.2.2 - Fasce di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua

1. Le fasce di tutela di caratteri ambientali dei corsi d'acqua costituiscono l'ambito di applicazione dell'art. 17 del P.T.P.R. Esse sono finalizzate al rispetto del corso d'acqua sotto il profilo ambientale e naturalistico e sotto il profilo del controllo del regime idrico, nonché alla difesa delle attività e delle preesistenze antropiche dalle minacce indotte dal corso d'acqua.
2. In dette fasce vale quanto previsto ai commi 2 e 3 dell'art. 2.2.1 relativamente agli alvei, con la precisazione che nella definizione dei progetti di realizzazione, di ampliamento o di rifacimento delle infrastrutture lineari e degli impianti a rete, eccettuate quelle completamente interrate, si deve di norma evitare che esse corrano parallelamente ai corsi d'acqua, salvo una verifica di fattibilità tecnica, economica ed ambientale.

3. In queste fasce, ferme restando le destinazioni di zona di cui al Titolo IV, sono consentite esclusivamente:
- a) l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento, quest'ultima in forma non industriale;
 - b) la realizzazione di infrastrutture tecniche di difesa del suolo, di opere di difesa idraulica e simili, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle stesse, sulla base di programmi e progetti disposti dalle autorità preposte;
 - c) la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, e simili;
 - d) i rimboschimenti a scopi produttivi e gli impianti per l'arboricoltura da legno, effettuati con modalità rispondenti ai caratteri paesaggistici dei luoghi e previsti in piani o progetti approvati dalle competenti autorità;
 - e) gli interventi di MO, MS, RC, RE, AM delle costruzioni esistenti secondo i limiti previsti dalle norme delle rispettive zone e rispettando le eventuali categorie di tutela di cui al seguente Art. 2.2.10; detti interventi edilizi devono comunque rispettare e valorizzare le caratteristiche tecnologiche, tipologiche ed estetiche degli edifici preesistenti;
 - f) la realizzazione di nuovi edifici strettamente funzionali all'attività agricola, a potenziamento dei centri aziendali preesistenti, secondo gli indici e le destinazioni d'uso previsti per le zone E, con esclusione di nuovi impianti produttivi aziendali destinati alla lavorazione, conservazione e prima trasformazione di prodotti agricoli e zootecnici, di serre fisse e di nuovi allevamenti zootecnici industriali, e con l'obbligo di collocare tali fabbricati a distanza, dal limite dell'alveo, non inferiore a quella degli edifici colonici preesistenti all'interno della stessa proprietà fondiaria, e comunque non inferiore a 10 m.;
 - g) la realizzazione di strade poderali e interpoderali di larghezza non superiore a m. 4,00.
4. Le opere di cui alle lettere b), c) e g) del precedente comma non devono in ogni caso avere caratteristiche, dimensioni e densità tali per cui la loro realizzazione possa alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico e naturalistico degli ambiti territoriali interessati.
5. Per una fascia di 10 metri lineari dal limite dell'alveo di cui all'Art. 2.2.1. è vietata la nuova edificazione dei manufatti edilizi puntuali di cui alle precedenti lettere c) ed f) nonché, al fine di favorire il riformarsi della vegetazione spontanea e la costituzione di corridoi ecologici, l'utilizzazione agricola del suolo, i rimboschimenti a scopo produttivo e gli impianti per l'arboricoltura da legno.

6. Nelle fasce di tutela è in particolare vietato l'abbattimento senza autorizzazione di alberature di essenze caratteristiche della flora alveare e fluviale con diametro del tronco superiore a cm. 10 misurato ad un metro dal suolo.

Art. 2.2.3 - Ambito di tutela naturalistica

1. La “Carta delle tutele e vincoli” del P.R.G. (Tav. 3) riporta l’ambito di applicazione dell’Art. 25 del P.T.P.R., che riguarda una piccola porzione di territorio ricadente nel Parco Regionale di Monte Sole.
2. In questo ambito non è ammessa la costruzione, ricostruzione o ampliamento di edifici o impianti. Sugli edifici esistenti sono ammessi esclusivamente interventi di MO, MS, RC, RE, D, CD nei limiti delle norme di zona, e ferme restando le eventuali categorie di tutela di singoli edifici ai sensi del succ. articolo 2.2.10. Sono ammessi gli interventi necessari alla manutenzione o adeguamento o rifacimento delle infrastrutture indispensabili all’utilizzo degli edifici e degli impianti esistenti, nonché delle infrastrutture di difesa del suolo, nei limiti consentiti dal Piano Territoriale del Parco, nonché le opere, anche di nuova realizzazione, necessarie al soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili degli insediamenti esistenti.
3. E’ ammessa l’ordinaria utilizzazione agricola dei suoli già adibiti a tale utilizzazione, essendo peraltro vietato il cambiamento di destinazione produttiva da prato-pascolo o prato stabile ad altra forma di coltura.

Art. 2.2.4 - Ambiti di particolare interesse paesaggistico-ambientale

1. La “Carta delle tutele e vincoli del P.R.G.” (Tav. 3) riporta gli ambiti di applicazione dell’Art. 19 del P.T.P.R..
2. Tali ambiti possono essere interessati dalla realizzazione o potenziamento di impianti tecnologici o infrastrutture tecnologiche o per la mobilità, solamente qualora siano previsti in strumenti di pianificazione nazionali, regionali o provinciali, oppure, in assenza di previsione in tali strumenti, previa verifica della loro compatibilità rispetto alle caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio interessato attraverso uno Studio di Impatto Ambientale o, ancora, qualora tali infrastrutture o impianti abbiano rilevanza meramente locale, in quanto al servizio della popolazione di non più di un comune, ovvero di parti della popolazione di due comuni confinanti.
3. In questo ambito gli interventi edilizi sono regolati dalle norme delle zone agricole e delle zone B5 con le seguenti limitazioni specifiche:
 - interventi per l’uso d.2.2 sono ammessi solo se trattasi di allevamenti zootecnici in forma non intensiva.

- Per le A.F.V. ricadenti all'interno dell'area protetta di Monte Sole la realizzazione di punti di osservazione della fauna è permessa esclusivamente per fini tecnici connessi con lo studio, la didattica e la gestione;
- interventi per l'uso c3: non sono ammessi.

Art. 2.2.5 - Complessi archeologici

1. La "Carta delle tutele e vincoli" del P.R.G. riporta l'ambito di applicazione dell'art. 21, primo comma, lettera a), del P.T.P.R.: "complessi archeologici", che riguarda la necropoli di Misa.
2. Nell'ambito individuato, ferme restando eventuali disposizioni più restrittive dettate dalla Soprintendenza archeologica:
 - sono ammessi interventi di MO, MS, RC, RE, D, CD delle costruzioni esistenti;
 - qualunque opere di scavo o di movimento del terreno deve essere autorizzata dalla competente Soprintendenza archeologica ed è subordinata all'ottenimento del nulla-osta della Soprintendenza stessa.
3. Quest'area ricade nell'ambito del Parco di Monte Sole: sulla base del Piano Territoriale del Parco, e previa consultazione della competente Soprintendenza, è ammissibile la realizzazione di attrezzature di servizio alle attività di ricerca, studio e osservazione delle presenze archeologiche e degli eventuali altri beni e valori tutelati, nonché di posti di ristoro e percorsi e spazi di sosta finalizzati alla fruizione dei beni archeologici stessi.

Art. 2.2.6 - Tutela dei corpi idrici sotterranei e delle sorgenti

1. L'ambito di tutela dei corpi idrici sotterranei è individuato nella "Carta delle tutele e vincoli" del P.R.G. sulla base dell'indagine idro-geologica, come l'insieme dei terrazzi direttamente connessi all'alveo e dei terrazzi indirettamente connessi. Sono parimenti individuati come ambiti di tutela dei corpi idrici sotterranei le aree al contorno delle principali sorgenti, per un'ampiezza di m. 200.
2. Nelle aree individuate sono vietati:
 - a. gli scarichi liberi sul suolo e nel sottosuolo di liquidi e di altre sostanze di qualsiasi genere o provenienza con la sola eccezione della distribuzione agronomica del letame e delle sostanze ad uso agrario, nonché dei reflui trattati provenienti da civili abitazioni, o da usi assimilabili che sono consentiti nei limiti delle relative disposizioni statali e regionali;
 - b. il lagunaggio dei liquami prodotti da allevamenti zootecnici;
 - c. l'insediamento di industrie o depositi che trattano fluidi o sostanze idrosolubili che possono inquinare la falda in caso di sversamenti accidentali;
 - d. la realizzazione e l'esercizio di nuove discariche per lo smaltimento dei rifiuti di qualsiasi genere e provenienza, con l'esclusione delle discariche di prima

categoria e di seconda categoria tipo a), di cui al D.P.R. 10 settembre 1982, n. 915, nonché di terre di lavaggio provenienti dagli zuccherifici, nel rispetto delle disposizioni statali e regionali in materia.

3. La costruzione di case rurali non allacciabili alla rete di pubbliche fognature recapitanti al depuratore, nonché la realizzazione di allevamenti (aziendali o industriali) è subordinata ad indagine preventiva sulla permeabilità locale del suolo, e all'assunzione di provvedimenti tecnici atti a garantire contro i rischi, anche accidentali, di inquinamento del suolo.
4. (stralciato).
5. I parcheggi, se realizzati a raso, scoperti e senza costruzioni interrato sottostanti, devono essere sempre dotati di alberature. Qualora il parcheggio sia alberato, gli alberi devono essere contenuti entro una striscia erbosa permeabile di superficie non inferiore a mq. 3 per albero e delimitata rispetto ai posti-auto da un cordolo sopraelevato o da altro sistema che eviti lo sversamento nell'aiuola delle acque meteoriche provenienti dal posto-auto.

Art. 2.2.7 - Tutela dei crinali

1. L'ambito di tutela dei crinali non insediati individuato nelle planimetrie del P.R.G. costituisce applicazione dell'Art. 20 lettera a) del P.T.P.R. e delle norme relative del Piano Territoriale Infraregionale.
2. In tale ambito, nel caso di interventi di NC, RI, nonché nel caso di ampliamento per sopraelevazione di un edificio preesistente, devono essere rispettate le seguenti limitazioni:
 - la quota massima dell'edificio non deve superare per più di m. 4,00 la quota del crinale in corrispondenza dell'edificio;
 - la lunghezza di ciascun fronte dell'edificio non deve superare m. 14.Inoltre l'impianto delle alberature al contorno deve essere previsto anche in funzione di mitigazione dell'impatto visivo.

Art. 2.2.8 - Tutela della viabilità panoramica

1. In applicazione dell'art. 24 comma 2 del P.T.P.R., il P.R.G. sottopone a tutela la viabilità di interesse panoramico.
2. Al di fuori dei centri abitati, lungo la viabilità di interesse panoramico individuata dal PRG sono vietati tutti quegli interventi che possono compromettere la fruizione delle vedute panoramiche: ad esempio la realizzazione di nuovi impianti di distribuzione di carburanti, l'apposizione di cartelli pubblicitari (ad eccezione delle insegne di esercizio e delle pre-insegne), l'impianto di siepi alte o alberature continue che possano occludere le vedute panoramiche.

Art. 2.2.9 - Tutela della viabilità storica

1. In applicazione dell'art. 24 del P.T.P.R., il P.R.G. individua e tutela la viabilità di interesse storico presente nel territorio comunale, ossia la viabilità che corrisponde a tracciati già individuabili nella cartografia storica.
2. Gli interventi sulla viabilità individuata come 'storica' dovranno assicurare la conservazione sia del tracciato e dell'ampiezza della sede, sia dei manufatti costitutivi quali ponti, muri di contenimento e parapetti realizzati con materiali e forme tradizionali, sia delle opere laterali quali fossi e tabernacoli votivi. Sono comunque ammissibili interventi di ampliamento della sede e miglioramento delle strade definite come "viabilità primaria" nella tav. n. 1 del P.R.G..
3. Ai sensi delle presenti norme costituiscono modifiche ammissibili le opere di sistemazione e rifacimento, secondo criteri di maggiore sicurezza ed efficienza, delle intersezioni stradali, nonché la realizzazione delle opere espressamente previste nelle planimetrie di P.R.G..

Art. 2.2.10 - Tutela degli insediamenti urbani e beni edilizi sparsi di interesse storico, testimoniale e ambientale

1. Gli insediamenti urbani corrispondenti ai centri storici di Sibano, La Quercia, Medelana, Murazze e Panico sono soggetti a tutela secondo le disposizioni di cui al seguente articolo 4.1.1 e alle specifiche planimetrie di P.R.G. (Tav. n. 6).
2. Gli edifici di interesse storico, testimoniale o ambientale esterni ai centri storici sono individuati nella "Carta delle tutele e vincoli" del P.R.G. (Tav. 3) e soggetti a specifiche categorie di tutela (A.1, A2.A, A2.B, A2C, A3.A) corrispondenti a quelle definite per le unità edilizie dei Centri Storici. Gli interventi edilizi su tali edifici dovranno pertanto essere basati sull'analisi storica, tipologica e morfologica e rispettare le medesime norme e rispondere ai medesimi obiettivi definiti all'Art. 4.1.1 per la corrispondente categoria di tutela. Si applicano inoltre i commi 36, 37, 38 del medesimo articolo. Per gli edifici individuati con la categoria di tutela A2.C ricadenti in zona agricola si applicano inoltre le norme specifiche di cui all'art. 4.4.9 comma 6.
3. Negli edifici soggetti alle categorie di tutela non sono ammissibili interventi di ampliamento in aderenza anche se eventualmente consentiti dalle norme di zona.
4. Gli usi ammessi per questi edifici sono in generale quelli consentiti nelle rispettive zone nelle quali ricadono; tuttavia per gli edifici assoggettati alle categorie di tutela A1 e A2 deve essere verificata la compatibilità degli usi anche in relazione all'attitudine dell'edificio, o delle parti di edificio interessate, ad accoglierli, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche, distributive e architettoniche; eventuali utilizzazioni, pur ammesse dalle norme di zona, che comportassero modifiche rilevanti all'organizzazione spaziale e distributiva originale di tali edifici, sono da

considerare incompatibili. Per tale giudizio Responsabile del Servizio si avvale del parere della C.E..

6. Nelle stalle/fienili e nei fienili e caselle è ammessa:
 - la chiusura parziale (con tamponamenti o superfici vetrate) degli spazi che nella tipologia originaria erano aperti e coperti a condizione che sia mantenuta la leggibilità delle caratteristiche tipologiche e morfologiche originarie (differenziando opportunamente le superfici delle nuove tamponature dalle strutture originarie, arretrando le tamponature rispetto ai pilastri, ecc.); tale chiusura potrà riguardare un massimo del 65% di tali spazi, misurati in volume;
 - la realizzazione di nuove partizioni orizzontali (solai, soppalchi) all'interno degli spazi chiusi laddove le altezze interne lo consentono.

7. Gli interventi di recupero di edifici tutelati dovranno riguardare contestualmente anche le aree di pertinenza (corti coloniche, aie, giardini e simili); il rilievo dello stato di fatto deve comprendere tutti gli altri edifici della medesima corte o complesso edilizio, le alberature e tutti i manufatti e pavimentazioni preesistenti. Tali aree di pertinenza dovranno essere sistemate evitando le pavimentazioni impermeabili, salvaguardando le alberature ed evitando di suddividere con recinzioni di qualsiasi tipo spazi originariamente unitari. Qualora il recupero avvenga per usi diversi da quelli agricoli dovranno essere demoliti i manufatti incongrui quali baracche, concimaie e simili.
Dovrà essere curato l'inserimento dei manufatti tecnologici connessi agli allacciamenti e alla dotazione di nuovi impianti negli edifici, in modo da limitarne al massimo la visibilità.

8. I fabbricati accessori degli edifici tutelati e quelli facenti parte della medesima unità edilizia o della medesima unità poderale di un edificio tutelato, ma non direttamente sottoposti a specifica categoria di tutela, sono destinabili a pertinenze (autorimesse, cantine....) degli edifici principali tutelati e sono assoggettabili anche ad interventi di RE, RI, D o AM nei limiti delle norme di zona; tali interventi dovranno comunque tendere ad armonizzare le caratteristiche di tali fabbricati a quelle dei fabbricati tutelati.

9. Sono soggetti a tutela, da attuarsi mediante interventi che utilizzino gli accorgimenti propri del restauro scientifico, tutti i manufatti minori di interesse storico, ancorché non espressamente individuati nelle planimetrie di P.R.G., quali tabernacoli votivi, maestà, cippi, pozzi, e simili.

10. Recinzioni, insegne, materiali di finitura delle facciate.
Per gli immobili ricadenti nelle zone agricole si richiama il rispetto dei commi 3, 4 e 5 dell'art. 4.4.3.

Art. 2.2.11 - Tutela delle zone caratterizzate da fenomeni di dissesto e instabilità

1. Le individuazioni nelle tav.3 del PRG delle “aree caratterizzate da fenomeni di dissesto e instabilità”, delle “scarpate rocciose in evoluzione” e delle “scarpate dei terrazzi fluviali” costituiscono applicazione dell’art. 26 del P.T.P.R..
2. In queste aree non è consentito alcun intervento di nuova edificazione, né la realizzazione di infrastrutture, né interventi di modificazione morfologica del suolo che non siano finalizzati al consolidamento dell’area dissestata. Sono consentiti interventi di sistemazione, bonifica e regimazione delle acque superficiali e sotterranee volti al consolidamento dell’area dissestata. Le pratiche colturali eventualmente in atto devono essere coerenti con il riassetto idrogeologico dell’area ed essere corredate dalle necessarie opere di regimazione idrica superficiale.
3. Sugli edifici eventualmente esistenti sono ammessi esclusivamente interventi di MO, MS, RC e D.
4. Le prescrizioni di cui ai commi 2 e 3 sono estese inoltre alle aree di possibile ulteriore evoluzione del fenomeno franoso, cioè al perimetro sotteso alla zona di accumulo, nonché al limite di eventuale massima invasione di massi rocciosi per frane di crollo.
5. In adiacenza alle scarpate dei terrazzi fluviali e alle scarpate rocciose non è consentito alcun intervento di nuova edificazione, né la realizzazione di infrastrutture, a partire dall’orlo superiore delle scarpate e per una fascia di larghezza non inferiore all’altezza della scarpata stessa; tale distanza deve essere rispettata anche a partire dalla base delle scarpate. In presenza di terreni incoerenti o di rocce intensamente fratturate la larghezza della fascia deve essere estesa da due a tre volte l’altezza della scarpata e comunque rapportata alle condizioni fisico meccaniche e di giacitura delle litologie presenti.
6. I progetti di opere pubbliche di interesse nazionale, regionale, o sub-regionale eventualmente difformi dalle prescrizioni del presente articolo devono essere suffragati da specifiche indagini geologiche e da provvedimenti atti a bonificare ed eliminare il rischio di dissesto.

Art. 2.2.12 - Tutela delle zone caratterizzate da potenziale instabilità (frane quiescenti)

1. Le individuazioni nelle tav.3 del PRG delle “aree caratterizzate da potenziale instabilità” costituiscono applicazione dell’art. 27 del P.T.P.R..
2. In queste aree ogni intervento di nuova edificazione per usi connessi all’agricoltura, di realizzazione di infrastrutture, o di modificazione morfologica del suolo è da evitare ed è consentito solo previa specifiche indagini geologiche e geotecniche che verifichino i limiti di stabilità ed individuino i provvedimenti necessari alla tutela dai rischi di dissesto.

Art. 2.2.13 - Tutela degli elementi notevoli del paesaggio: calanchi e rupi

1. I calanchi e le rupi individuati nelle tav.3 del costituiscono applicazione rispettivamente dell'art. 20 comma 3 e dell'art. 26 comma 8 del P.T.P.R.. Questi elementi naturali sono tutelati in quanto elementi emergenti e significativi del paesaggio.
2. In queste aree individuate come elementi notevoli del paesaggio non è consentito alcun intervento di nuova edificazione, né la realizzazione di infrastrutture, né interventi di modificazione morfologica del suolo.

Art. 2.2.14 - Tutela delle aree cespugliate e della vegetazione ripariale

Le fasce di vegetazione ripariale e le siepi lungo i rii, le scarpate fluviali, le strade, sono tutelati in quanto elementi concorrenti alla qualificazione del paesaggio. In tali fasce la vegetazione può essere soggetta alle normali operazioni di diradamento e/o potatura, ma non può essere soppressa se non previa autorizzazione comunale.

Art. 2.2.15 - Tutela e formazione del verde ornamentale

1. In tutto il territorio comunale la salvaguardia e la formazione del verde con finalità ornamentali, sanitarie e di qualità ambientale è soggetta a controllo e può essere disciplinata da un apposito Regolamento Comunale del Verde. In attesa o in carenza di tale Regolamento si applicano le norme di cui ai commi seguenti. Sono esclusi dalla presente normativa gli interventi sulla vegetazione connessi con l'esercizio dell'attività agricola e vivaistica.
2. L'eventuale abbattimento di alberature di alto fusto non produttive deve essere autorizzato mediante apposito nulla-osta del Responsabile del servizio che si avvarrà eventualmente della consulenza di un tecnico abilitato o del Corpo Forestale dello Stato. Nel nulla-osta dovranno essere specificate le prescrizioni di reimpianto delle alberature in sostituzione, di norma in ragione di tre nuove piante per ciascuna abbattuta anche eventualmente in altra collocazione o su aree pubbliche.
3. L'abbattimento abusivo di alberi d'alto fusto comporta le sanzioni previste dall'Art. 106 del TU 1934 della legge comunale e provinciale.
4. È altresì consentito l'abbattimento qualora sia necessario per la realizzazione di infrastrutture ed attrezzature previste in strumenti di pianificazione nazionali, regionali e provinciali; in tali casi la relativa autorizzazione è rilasciata sulla base di un progetto di risistemazione ambientale che preveda interventi tendenti al ripristino delle condizioni paesaggistiche preesistenti e alla mitigazione dell'impatto paesaggistico.
5. Gli interventi edilizi devono essere progettati in modo da salvaguardare le alberature non produttive preesistenti aventi circonferenza del tronco superiore a 0,70 m. - rilevata a 1 m. dal colletto - e di non offenderne l'apparato radicale; previo nulla-osta

del Responsabile del servizio ai sensi del comma 2, è consentito prevederne il diradamento ove siano troppo ravvicinate in rapporto alla specie e alle dimensioni.

6. In tutti gli interventi edilizi di NC, RI, AM deve essere assicurata, una quota di Superficie Permeabile in profondità pari ad almeno il 50% della superficie scoperta di pertinenza degli edifici, riducibile al 20% nel caso di insediamenti per attività produttive o di trasporto o di commercio o alberghiere. Tale area dovrà essere provvista di copertura vegetale nella sua totalità e dotata di un albero d'alto fusto ogni 150 mq. di S.P., nonché di essenze arbustive a copertura di almeno il 20% della S.P.. Gli alberi ad alto fusto da mettere a dimora andranno prescelti secondo i criteri stabiliti dal Regolamento Comunale del Verde e dovranno presentare un'altezza non inferiore a m. 3,0 e un diametro, misurato a m. 1,0 da terra, non inferiore a cm. 6. Le norme di cui al presente comma valgono quale indirizzo tendenziale da applicarsi, nei limiti del possibile, anche per tutti gli interventi di recupero edilizio (MS, RC, RE).
7. Nelle zone per insediamenti artigianali, industriali o commerciali all'ingrosso in tutti gli interventi NC, RI è prescritta la formazione di quinte alberate lungo almeno due lati dell'area d'intervento, con preferenza per gli eventuali lati a contatto con zone agricole o con zone per attrezzature o servizi pubblici sociali.
8. Nei nuovi impianti arborei ed arbustivi nei giardini privati e nelle aree di pertinenza degli edifici devono essere prescelte essenze prevalentemente comprese nella gamma delle essenze appartenenti alle associazioni vegetali locali o naturalizzate come elencate nel Regolamento Comunale del Verde. Essenze non comprese in tale elenco possono essere impiantate fino a coprire un massimo del 20% della superficie alberata, considerando lo sviluppo delle chiome a maturità, e considerando anche le piante eventualmente preesistenti nella medesima area di pertinenza.

Art. 2.2.16 - Rispetto del Piano Territoriale del Parco storico di Monte Sole

1. Nelle tavole n.3 del PRG è riportato il perimetro del Parco storico di Monte Sole e delle sue principali sub-zonazioni aventi rilevanza ai fini della disciplina del PRG. Per gli interventi di tipo edilizio all'interno di tale perimetro si rinvia alle norme relative alle zone urbanistiche in cui l'intervento ricade. Per tutti gli interventi, sia di tipo edilizio che riguardanti la sistemazione del suolo, le colture, la gestione forestale e la gestione faunistica si applicano inoltre le Norme di Attuazione e gli Indirizzi Gestionali del Piano Territoriale del Parco.

Art. 2.2.17 – Aree ad alta probabilità di inondazione

1. Ferme restando le disposizioni dei piani urbanistici sovraordinati e delle altre disposizioni delle presenti Norme, agli interventi ammissibili in queste aree si applicano le seguenti limitazioni e precisazioni :

- a) Fatto salvo quanto previsto dalle successive lettere e) ed f), può essere consentita la realizzazione di nuovi fabbricati e manufatti solo nei casi in cui essi siano interni al perimetro del territorio urbanizzato o si collochino in espansioni contermini dello stesso e la loro realizzazione non incrementi sensibilmente il rischio idraulico rispetto al rischio esistente.
- b) Fatto salvo quanto previsto dalle successive lettere e) ed f), può essere consentita la realizzazione di nuove infrastrutture, comprensive dei relativi manufatti di servizio, solo nei casi in cui esse siano riferite a servizi essenziali non diversamente localizzabili, la loro realizzazione non incrementi sensibilmente il rischio idraulico rispetto al rischio esistente e risultino coerenti con la pianificazione degli interventi d'emergenza di protezione civile.
- c) Sui fabbricati esistenti, fatto salvo quanto previsto dalla successiva lett. f), possono essere consentiti solo interventi edilizi o variazioni di destinazione d'uso che non incrementino sensibilmente il rischio idraulico rispetto al rischio esistente. Possono comunque, previa adozione delle possibili misure di riduzione del rischio, essere consentite :
- c1) Interventi MO, MS, RC
 - c2) Interventi ammissibili ai sensi degli strumenti urbanistici vigenti sui manufatti ed edifici tutelati ai sensi del Titolo I D.Lgs. 42/2004 e su quelli tutelati e classificati dagli articoli 2.2.10 e 4.4.1 delle presenti Norme.
 - c3) Trasformazioni di fabbricati esistenti tramite interventi MO, MS, RC, RE, CD qualora tali trasformazioni siano definite dall'Amministrazione Comunale a "rilevante utilità sociale" espressamente dichiarata.
- d) Le valutazioni dell'incremento di rischio di cui alle precedenti lettere a), b) e c) devono essere effettuate secondo quanto indicato negli strumenti urbanistici sovraordinati.
- e) L'Amministrazione comunale può determinare, prescrivendo comunque la preventiva realizzazione delle possibili misure di riduzione del rischio sulla base di specifici studi, di dare attuazione alle previsioni contenute negli strumenti di pianificazione urbanistica comunale vigenti alla data del 27 giugno 2001 riguardanti aree che non risultano interessate da eventi di piena con tempi di ritorno inferiore o uguale a 30 anni e che non siano già assoggettate alle disposizioni dell'art. 17 del PTPR.
- f) Può comunque essere attuato quanto previsto da provvedimenti abilitativi che siano stati resi esecutivi prima del 27 giugno 2001 e, previa adozione delle possibili misure di riduzione del rischio sulla base di specifici studi, gli interventi sulle aree, non già assoggettate alle disposizioni dell'art. 17 del PTPR, i cui piani urbanistici attuativi siano stati resi vigenti prima del 27 giugno 2001.

g) E' sottoposto al parere dell'Autorità di Bacino del fiume Reno il rilascio del titolo abilitativo per :

- la realizzazione dei nuovi fabbricati di cui alla lettera a).
- la realizzazione delle nuove infrastrutture di cui alla lettera b) ad eccezione di quelle di rilevanza locale al servizio degli insediamenti esistenti.
- gli ampliamenti, le opere o le variazioni di destinazioni d'uso di cui alla lettera c) ad esclusione di quelle elencate ai punti c1), c2) e c3).

TITOLO 3 - SISTEMA INFRASTRUTTURALE PER LA MOBILITA'

CAPO 3.1 - VIABILITÀ E FERROVIE

Art. 3.1.1 - Classificazione delle strade

1. Nelle tavole di P.R.G. sono indicate le strade pubbliche esistenti e alcune strade pubbliche di progetto, essendo demandata agli strumenti attuativi preventivi la definizione dell'ulteriore viabilità necessaria all'interno dei nuovi insediamenti previsti.
2. Le strade saranno classificate dagli organi competenti ai sensi del D.L. 3/4/1992 n. 285 (Nuovo Codice della Strada) e del D.P.R. 16/12/1992 n. 495 e successive modifiche e integrazioni. In attesa di tale classificazione, si applica in via transitoria la seguente classificazione:
3. Sono *Autostrade* - Tipo A-l'autostrada A1 e la variante progettata alla medesima autostrada A1.
4. Sono *strade extraurbane secondarie* - *Tipo C* - i tratti esterni ai centri abitati delle seguenti:
 - S.S. 64 - Porrettana,
 - S.S. 325 - Val di Setta;esse sono accessibili attraverso le immissioni attualmente esistenti o quelle previste dal P.R.G., nonché attraverso nuove immissioni purché distinto da quelle preesistenti o previste dal P.R.G. non meno di m. 300.
5. Sono *strade extraurbane locali* - *Tipo F* - tutte le restanti strade comunali e vicinali al di fuori dei centri abitati e la SP Venola per il tratto esterno a Pian di Venola.
6. Sono *strade urbane di quartiere* - *Tipo E* - le seguenti:
 - S.S. 64 (tratti di attraversamento degli abitati).Ad integrazione delle norme del Codice della Strada, per tali strade negli interventi di NC, RI, AM, deve essere rispettata una distanza minima di m. 10 dal confine stradale.
- 7 - Sono *strade urbane locali* - *Tipo F* - tutte le altre strade interne ai centri abitati e la SP Venola per il tratto interno a Pian di Venola.

Nota al Capo 3.1

Art. 26 (Art. 16 Cod. Str.)

(Fasce di rispetto fuori dai centri abitati)

1. La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare nell'aprire canali, fossi o nell'eseguire qualsiasi escavazione, lateralmente alle strade non può essere inferiore alla profondità dei canali, fossi od escavazioni, ed in ogni caso non può essere inferiore a 3 m.
2. Fuori dei centri abitati, come delimitati ai sensi dell'Art. 4 del codice, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:
 - a) 60 m per le strade di tipo A;
 - b) 40 m per le strade di tipo B;
 - c) 30 m per le strade di tipo C;
 - d) 20 m per le strade di tipo F, ad eccezione delle "strade vicinali" come definite dall'Art. 3, comma 1, n. 52 del codice;
 - e) 10 m per le "strade vicinali" di tipo F;

2bis..Fuori dei centri abitati, come delimitati ai sensi dell'Art. 4 del codice, ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:

- 30 m per le strade di tipo A;
- 20 m per le strade di tipo B;
- 10 m per le strade di tipo C;

2ter..Per le strade di tipo F, nel caso di cui al comma 2-bis, non sono stabilite distanze minime dal confine stradale ai fini della sicurezza della circolazione. Non sono parimenti stabilite distanze minime dalle strade di quartiere dei nuovi insediamenti edilizi previsti o in corso di realizzazione.

2quater. Le distanze dal confine stradale, fuori dei centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a:

- a) 5 m per le strade di tipo A, B;
- b) 3 m per le strade di tipo C, F;

2quinqües. Per le strade di tipo F, nel caso di cui al comma 2quater, non sono stabilite distanze minime dal confine stradale ai fini della sicurezza della circolazione. Non sono parimenti stabilite distanze minime dalle strade di quartiere dei nuovi insediamenti edilizi previsti o in corso di realizzazione.

3. La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare alberi lateralmente alla strada, non può essere inferiore alla massima altezza raggiungibile per ciascun tipo di essenza a completamento del ciclo vegetativo e comunque non inferiore a 6 m.
4. La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade siepi vive, anche a carattere stagionale, tenute ad altezza non superiore ad 1 m sul terreno non può essere inferiore a 1 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni non superiori ad 1 m costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali similari, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm dal suolo.
5. La distanza dal confine, stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade, siepi vive o piantagioni di altezza superiore ad 1 m sul terreno, non può essere inferiore a 3

m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni di altezza superiore ad 1 m sul terreno costituite come previsto al comma 4, e per quelle di altezza inferiore ad 1 m sul terreno se impiantate su cordoli emergenti oltre 30 cm dal suolo.

Art. 27 (Art. 17 Cod. Str.)

(Fasce di rispetto delle curve fuori dai centri abitati)

1. La fascia di rispetto nelle curve fuori dai centri abitati, da determinarsi in relazione all'ampiezza della curvatura, è soggetta alle seguenti norme:
 - a) nei tratti di strada con curvatura di raggio superiore a 250 m si osservano le fasce di rispetto con i criteri indicati all'Art. 26;
 - b) nei tratti di strada con curvatura di raggio inferiore o uguale a 250 m, la fascia di rispetto è delimitata verso le proprietà latitanti, dalla corda congiungente i punti di tangenza, ovvero dalla linea, tracciata alla distanza dal confine stradale indicata dall'Art. 26 in base al tipo di strada, ove tale linea dovesse risultare esterna alla predetta corda.

Art. 28 (Art. 18 Cod. Str.)

(Fasce di rispetto per l'edificazione nei centri abitati)

1. Le distanze dal confine stradale all'interno dei centri abitati, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle demolizioni integrali e conseguenti ricostruzioni o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:
 - 30 m per le strade di tipo A;
 - 20 m per le strade di tipo D.
2. Per le strade di tipo E ed F, nei casi di cui al comma 1, non sono stabilite distanze minime dal confine stradale ai fini della sicurezza della circolazione.
3. In assenza di strumento urbanistico vigente, le distanze dal confine stradale da rispettare nei centri abitati non possono essere inferiori a:
 - a) 30 m per le strade di tipo A;
 - b) 20 m per le strade di tipo D ed E;
 - c) 10 m per le strade di tipo F.
4. Le distanze dal confine stradale, all'interno dei centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione dei muri di cinta, di qualsiasi natura o consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a:
 - a) 3 m per le strade di tipo A;
 - b) 2 m per le strade di tipo D.
5. Per le altre strade, nei casi di cui al comma 4, non sono stabilite, distanze minime dal confine stradale ai fini della sicurezza della circolazione.

Art. 3.1.2 - Requisiti tipologici delle strade

1. La sezione complessiva delle strade extraurbane di previsione e di quelle esistenti da ampliare sarà definita in sede di progettazione esecutiva, in funzione del rango funzionale delle medesime. La sezione complessiva delle strade urbane di previsione non potrà essere inferiore a quella indicata nelle seguenti schede grafiche 1, 2 e 3, che fanno parte integrante del presente articolo. Per sezione complessiva della strada si intende quella costituita dalla carreggiata e dai percorsi pedonali e ciclabili adiacenti.
2. Di norma le nuove strade di urbanizzazione dovranno avere la sezione minima di cui alla scheda 2; solo per brevi tratti potranno essere ammesse nuove strade con sezione di cui alla scheda 3. Dimensioni e caratteristiche inferiori a quelle prescritte nelle schede grafiche possono essere ammesse per tratti di strada a fondo cieco che vengano previsti quali strade di proprietà e gestione privata, al servizio di non più di quattro unità edilizie.
3. Ove sia a fondo cieco, la viabilità urbana dovrà essere dotata di adeguata piazzola di ritorno.
4. Le previsioni di P.R.G. relative alle strade hanno valore vincolante per quanto riguarda la posizione degli svincoli, la gerarchia stradale che comportano, lo sviluppo di massima del tracciato, mentre hanno valore indicativo, fino alla redazione dei progetti esecutivi delle singole opere, per quanto concerne l'esatta configurazione del tracciato e degli svincoli e le caratteristiche della sede stradale. E' in ogni caso da considerare vincolante la profondità delle zone di rispetto stradale.

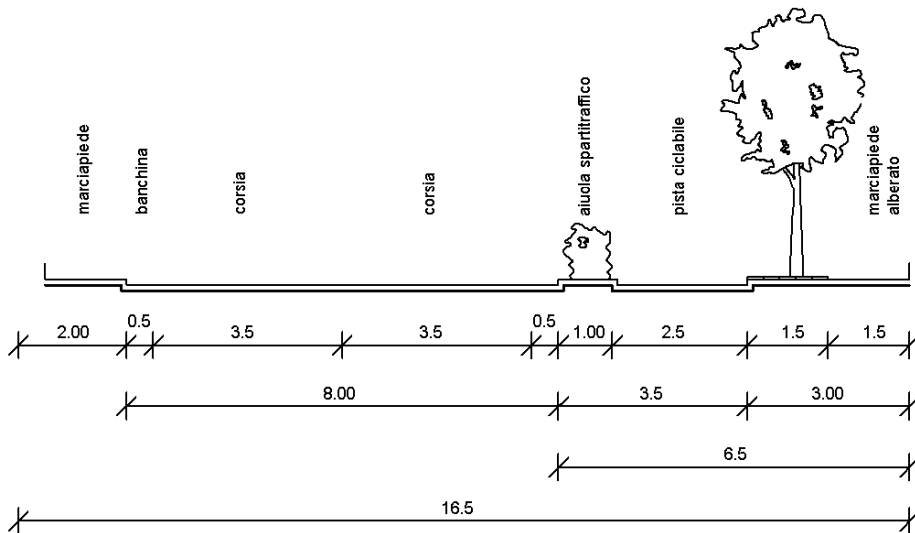
Art. 3.1.3 - Disciplina delle zone destinate a sede stradale e/o ferrovia

1. **Usi ammessi:** f1, f2, b2.6, b2.7 (*), b2.8, f8.
Sono ammesse inoltre sistemazioni e manufatti complementari alle infrastrutture per la mobilità quali aree a verde di arredo, barriere antirumore ed elementi di arredo urbano. Le sistemazioni a verde complementari alla viabilità di previsione devono essere progettate ed attuate congiuntamente alla viabilità stessa.
(*) L'uso b2.7 è ammesso solo nell'area della stazione ferroviaria.
2. **Tipi di intervento consentiti:** tutti

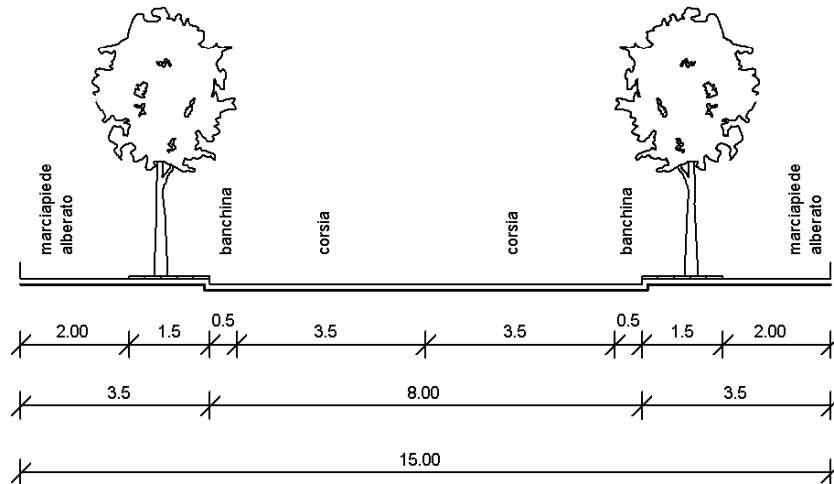
SEZIONI NUOVA VIABILITA' URBANA

1- SEZIONI-TIPO PER OGNI TIPO DI INSEDIAMENTO

1.1- Strada urbana di quartiere e strada urbana locale principale con pista ciclabile



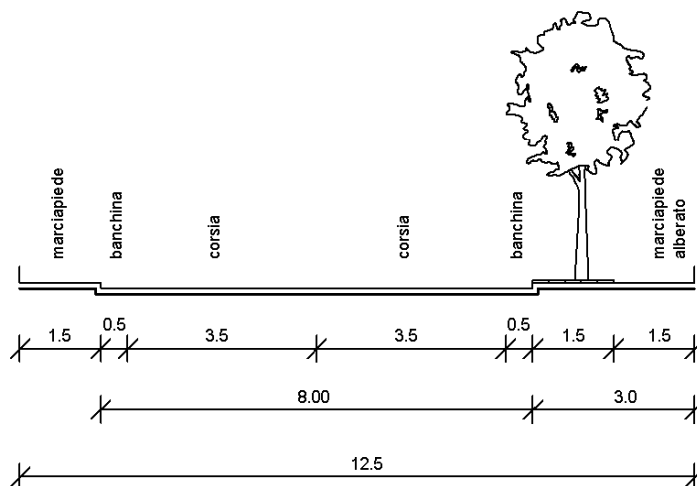
1.2- Strada urbana di quartiere e strada urbana locale principale con doppia alberatura



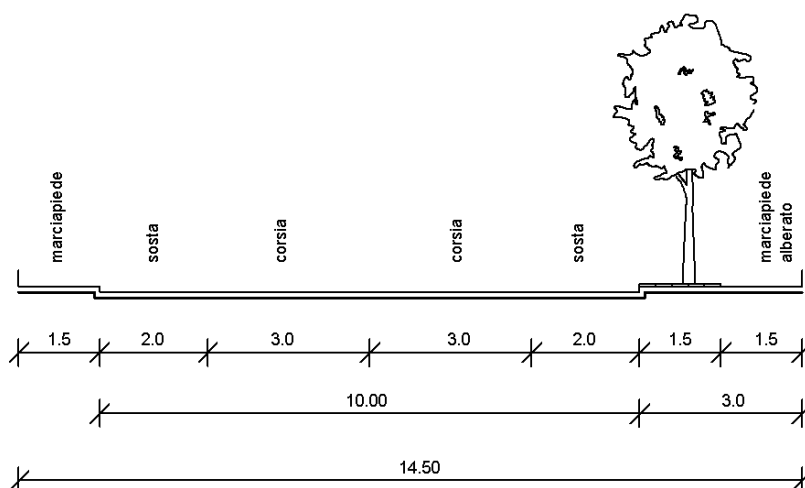
SEZIONI NUOVA VIABILITA' URBANA

1- SEZIONI-TIPO PER OGNI TIPO DI INSEDIAMENTO

1.3- Strada urbana locale

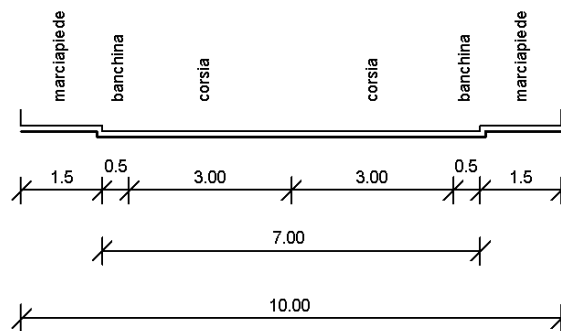


1.4- Strada urbana locale con spazio di sosta

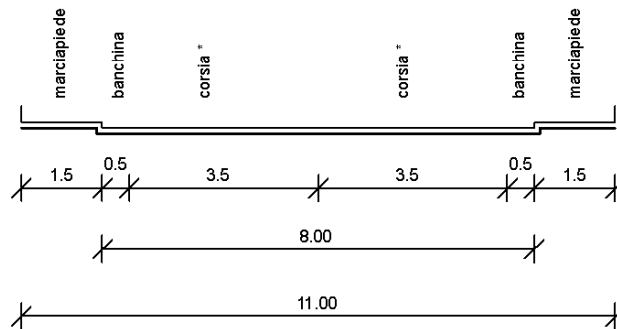


2- SEZIONI MINIME APPLICABILI SOLO IN SITUAZIONI CONDIZIONATE DA PREESISTENZE O DA ALTRI VINCOLI

2.1- Strada urbana locale in zona residenziale



2.2- Strada urbana locale in zona artigianale-industriale



* raggio minimo di raccordo nelle intersezioni e agli accessi carrabili ai lotti : mt. 5,30

CAPO 3.2 - MOBILITÀ CICLOPEDONALE

Art. 3.2.1 - Percorsi pedonali e piste ciclabili

1. **Individuazione.** Nelle planimetrie di P.R.G. sono indicati, con rappresentazione schematica, i principali percorsi pedonali e ciclabili pubblici da realizzare o mantenere. Tale individuazione ha un valore di massima per quanto riguarda la localizzazione dei tracciati, i quali, ove non già esistenti, andranno esattamente individuati e localizzati sulla base di specifici progetti comunali di coordinamento.
2. **Requisiti tipologici.** La sezione dei percorsi pedonali, ivi compresi i marciapiedi stradali, non potrà essere inferiore a m. 1,5, da elevarsi ad almeno m. 3,0 nel caso di percorsi alberati, ferme restando minori ampiezze nei tratti condizionati da edifici preesistenti.
3. Tale larghezza ordinaria può ridursi fino al minimo di m. 0,9 solo in corrispondenza di punti singolari, quali ostacoli, sporgenze o manufatti di arredo urbano o di servizio urbano (pali, segnali, panchine, cabine, contenitori per rifiuti, ecc.). In caso di successiva apposizione di ulteriori manufatti di servizio urbano o di arredo urbano, si deve comunque rispettare in qualsiasi punto la dimensione minima di m. 0,9.
4. I percorsi pedonali, qualora siano affiancati a carreggiate stradali, dovranno essere separati da queste da elementi fisici in rilievo o da un opportuno dislivello. In questa seconda eventualità, i percorsi dovranno essere adeguatamente raccordati nei punti di attraversamento delle carreggiate e in corrispondenza delle aree di sosta e di fermata.
5. Negli attraversamenti carrabili del percorso pedonale, oltre a garantire la continuità plano-altimetrica delle superfici, si dovrà assicurare la segnalazione di attraversamento mediante gli appositi segnalatori acustico-visivi, garantendo comunque una adeguata visibilità del veicolo in manovra verso il percorso pedonale.
6. Le pavimentazioni dei percorsi pedonali devono garantire una superficie continua e non sdruciolevole.
7. Le piste ciclabili devono avere una larghezza non inferiore a 2,5 m. affinché possano garantire il passaggio di biciclette nei due sensi. In presenza di punti singolari deve essere comunque garantita la larghezza di 2 m.
8. Le piste ciclabili devono essere separate dalle carreggiate stradali da elementi fisici in rilievo o da opportuno dislivello. In questo secondo caso il percorso ciclabile dovrà essere adeguatamente raccordato nei punti di attraversamento della carreggiate.
9. Nei casi di attraversamenti carrabili della pista, oltre a garantire la continuità plano-altimetrica delle superfici, si dovrà assicurare le segnalazioni di attraversamento mediante appositi segnali, garantendo comunque una adeguata visibilità dal veicolo in manovra verso la pista ciclabile.

CAPO 3.3 - PARCHEGGI

Art. 3.3.1 - Articolazione dei parcheggi

1. I parcheggi, ai fini del P.R.G., si suddividono in:
 - 1) *parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria e secondaria (P1);*
 - 2) *parcheggi pertinenziali;*
 - 2.1) *di uso riservato (P2);*
 - 2.2) *di uso comune (P3);*
 - 3) *parcheggi privati non pertinenziali.*
2. I *parcheggi pubblici* sono ricavati in aree o costruzioni , la cui utilizzazione è aperta alla generalità degli utenti, fatte salve le eventuali limitazioni derivanti da norme del Codice della strada o da regolamentazioni del traffico e della sosta (ad es. riservato al carico e scarico merci, ai residenti, ai portatori di handicap e simili). Possono essere gratuiti o a pagamento ma l'eventuale fissazione di una tariffa deriva da finalità diverse da quelle di lucro.
3. I parcheggi pubblici sono sempre di proprietà pubblica e realizzati su aree pubbliche o destinate ad essere cedute all'Ente pubblico; la loro manutenzione o la loro gestione possono tuttavia essere affidate a soggetti privati.
4. I parcheggi di urbanizzazione primaria sono parcheggi pubblici che debbono soddisfare, in modo diffuso su tutto il territorio, fondamentali esigenze di sosta e di parcheggio al servizio dell'intero sistema della viabilità urbana. Le aree e le opere necessarie per la realizzazione dei parcheggi di urbanizzazione primaria sono sempre completamente a carico degli interventi urbanistici ed edilizi da cui dipendono, nella misura prescritta all'art. 1.7.1.
5. I parcheggi di urbanizzazione secondaria sono parcheggi pubblici di interesse generale, che debbono soddisfare, in modo puntuale all'interno del territorio urbanizzato, specifiche esigenze di sosta e di parcheggio al servizio degli insediamenti e delle attrezzature collettive.
6. I parcheggi di proprietà pubblica, qualora ne sia riservato l'uso ad un gruppo definito e numericamente limitato di utenti (ad esempio i dipendenti del Comune o di un ospedale, e simili), cessano di avere le caratteristiche di parcheggi pubblici, assumendo quelle di parcheggi pertinenziali.
7. I *parcheggi pertinenziali* sono aree o costruzioni, o porzioni di aree o di costruzioni, adibiti al parcheggio di veicoli, al servizio esclusivo di un determinato insediamento.
8. Nei limiti delle dotazioni minime prescritte al successivo Art. 3.3.3 in relazione ai vari tipi di insediamento, e ai fini dell'applicazione del P.R.G. e del R.E. essi non

possono essere considerati come unità immobiliari autonome separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono legati da vincolo pertinenziale.

9. I parcheggi pertinenziali possono essere localizzati nella stessa unità edilizia che contiene l'unità o le unità immobiliari di cui sono pertinenza; possono altresì essere localizzati anche in altra area o unità edilizia posta in un ragionevole raggio di accessibilità pedonale, purché permanentemente asservita alla funzione di parcheggio pertinenziale e purché collegata alla funzione di cui è pertinenza da un percorso pedonale e privo di barriere architettoniche.
10. I parcheggi pertinenziali sono di norma di uso comune (P3), ossia sono destinati a tutti i potenziali utenti delle funzioni insediate negli immobili di cui sono pertinenza: ad esempio i clienti di un'attività commerciale, gli utenti di un servizio, i visitatori occasionali e i fornitori di un edificio residenziale o di un'attività produttiva, e simili. Pertanto i parcheggi pertinenziali di uso comune (P3) devono essere collocati e organizzati in modo da essere accessibili liberamente e gratuitamente da tutti i potenziali utenti; possono trovarsi all'interno di recinzioni, salvo norme contrarie del P.R.G., ma in tal caso le chiusure degli accessi devono essere eventualmente operanti solamente nelle ore e nei giorni in cui la funzione di cui sono pertinenza è chiusa o non si svolge; nel caso della funzione residenziale i parcheggi pertinenziali di uso comune possono essere chiusi nelle ore notturne.
11. Una parte dei parcheggi pertinenziali possono essere di uso riservato (P2), ossia parcheggi la cui utilizzazione è riservata ad un solo utente o ad un gruppo limitato e definito di utenti (ad esempio gli abitanti di un immobile residenziale, gli addetti di una determinata attività economica, gli operatori che svolgono un determinato servizio e simili).
12. Si considerano *parcheggi privati non pertinenziali*:
 - i parcheggi di pertinenza di determinate unità immobiliari, in eccedenza alla quantità minime prescritte al successivo Art. 3.3.3.;
 - i parcheggi di uso privato realizzati autonomamente, senza vincoli di pertinenza con altre unità immobiliari;
 - gli spazi adibiti all'esercizio di un'attività privata di parcheggio (tipo d'uso urbanistico b4.6 come definito all'art. 1.6.1).

Art. 3.3.2 - Requisiti tipologici dei parcheggi

1. Nei parcheggi pubblici, e anche in quelli pertinenziali ai fini del rispetto della legge 24/03/1989 n. 122, la superficie convenzionale di un 'posto auto', comprensiva dei relativi spazi di disimpegno, si considera pari a mq. 25.

2. Nei parcheggi pubblici P1 e in quelli pertinenziali di uso comune P3 le dimensioni lineari del singolo posto auto, al netto degli spazi di manovra, non devono essere inferiori a m. 2,50 x 4,8.
3. Le aree a parcheggio possono essere sistemate a raso oppure utilizzate per la realizzazione di parcheggi interrati o fuori terra, anche multipiano, secondo le quantità di edificazione definite ai seguenti Titoli. In tutti i tipi di parcheggio si applicano le prescrizioni del Regolamento Edilizio ai fini della tutela del suolo dall'inquinamento.
4. I parcheggi, se realizzati a raso, scoperti e senza costruzioni interrate sottostanti, devono essere sempre alberati e sistemati ai sensi delle norme del Regolamento Edilizio.
5. Ferme restando le disposizioni specifiche di cui ai Titoli seguenti, i parcheggi P2 possono essere costituiti da spazi aperti, scoperti oppure coperti, ma di preferenza vanno realizzati in forma di autorimesse chiuse in piani interrati o seminterrati entro la sagoma dell'edificio. Qualora siano interrati fuori dalla sagoma, la relativa soletta di copertura dovrà consentire, ovunque possibile, la formazione di tappeto erboso con cespugli. Le autorimesse per parcheggi P2 possono anche costituire un edificio autonomo costituente pertinenza dell'edificio principale; è comunque esclusa la formazione di autorimesse mediante box in lamiera o comunque non convenientemente armonizzate con i caratteri dell'edificio principale e con il contesto ambientale urbano.

Art. 3.3.3 - Dotazioni minime di parcheggi pertinenziali (P2 e P3)

1. In tutti gli interventi edilizi NC, RI, AM, nonché negli interventi CD qualora comportino un aumento di Carico Urbanistico, e negli interventi RE qualora comportino l'integrale demolizione e fedele ricostruzione dell'edificio, devono essere realizzati parcheggi pertinenziali (P2 e P3) nelle quantità prescritte, per i diversi usi insediati, dalla seguente tabella, che fa parte integrante del presente articolo.
2. La quantità di parcheggi pertinenziali è definita in rapporto alla SC dell'intervento, calcolata senza tenere conto dei parcheggi pertinenziali stessi (eventuali autorimesse e relativi corselli). Per quanto riguarda le attività commerciali è definita in rapporto alla Superficie di Vendita.
3. Qualora la dotazione di spazi di parcheggi pertinenziali calcolata ai sensi di detta tabella non raggiunga il rapporto di 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione, la dotazione medesima andrà incrementata fino al raggiungimento di tale rapporto.
4. Negli interventi AM le quantità indicate dalla tabella si intendono riferite alla SC aggiuntiva, e vanno assicurate solo qualora le dotazioni preesistenti nell'unità edilizia non risultino sufficienti, secondo la tabella, anche per l'ampliamento previsto.

5. Qualora nell'ambito della medesima unità edilizia siano compresenti unità immobiliari per due o più degli usi di cui alla tabella, la quota di parcheggi dovrà risultare dalla somma delle singole quantità prescritte per ogni singolo uso.
6. Qualora l'applicazione della tabella determini un numero frazionario di posti auto, questo andrà arrotondato in aumento.
7. Nel caso di intervento CD di un'unità immobiliare che determini un incremento di Carico Urbanistico (ossia nei casi in cui per il nuovo uso sia prescritta una quantità di parcheggi pertinenziali superiore a quella prescritta per l'uso precedente), l'intervento è ammissibile a condizione che venga reperita la quantità minima prescritta di posti auto per tutti gli usi previsti nell'unità edilizia.
8. Nel caso di intervento CD di una unità immobiliare che non determini un incremento di CU (ossia nel caso in cui per il nuovo uso sia prescritta una quantità di parcheggi pertinenziali pari o inferiore all'uso precedente), l'intervento è ammissibile anche qualora l'unità edilizia non sia dotata di parcheggi pertinenziali nella misura minima prescritta.
9. Nei parcheggi andranno previsti spazi specificamente attrezzati anche per la sosta di biciclette nella misura di un posto bici per ogni posti auto.

TABELLA PARCHEGGI PERTINENZIALI (P2 + P3)

- usi a, d1:

1,5 posti-auto per ogni unità immobiliare e in ogni caso non meno di un posto auto ogni 50 mq. di SC. Nelle zone B2 (con esclusione delle zone B2/1) è richiesto 2 posti auto per ogni unità immobiliare e in ogni caso non meno di un posto auto ogni 50 mq. di SC. Nelle unità edilizie contenenti 4 o più alloggi, un quarto dei posti auto devono essere di tipo P3. Possono derogare gli interventi di Edilizia Residenziale Pubblica.

Negli interventi NC e RI almeno un posto-auto per ogni unità immobiliare deve essere di tipo P2 realizzato in forma di autorimessa chiusa; a questa prescrizione possono derogare gli interventi di Edilizia Residenziale Pubblica.

Negli interventi RE e CD non è ammesso ridurre la dotazione preesistente di autorimesse pertinenziali chiuse per sostituirla con posti-auto all'aperto.

- usi b1, b4.5:

1 p.a. ogni 25 mq. di SC. Di questi almeno la metà devono essere di tipo P3.

- usi b2.1, b3, b5.2, b5.3, b6, f5:

1 p.a. ogni 50 mq. di SC, di cui almeno la metà di tipo P3.

- usi b2.2, b2.3 e b2.4:

i valori minimi sono definiti nel seguente schema:

Esercizi	ALIMENTARI	NON ALIMENTARI
con superficie di vendita	un posto auto ogni:	un posto auto ogni:
fino a 400mq.	30 mq.di SV	40 mq di SV
da 400 a 800 mq.	18 mq di SV	25 mq di SV
da 800 a 1500 mq	13 mq.di SV	20 mq di SV
oltre 1500 mq.	8 mq di SV	16 mq di SV

Nel caso dei centri commerciali che comprendono esercizi del settore alimentare e non alimentare, la dotazione richiesta è pari a quella che risulta considerando la somma delle superfici di vendita degli esercizi per la vendita di prodotti alimentari e, separatamente, la somma delle superfici di vendita degli esercizi per la vendita di prodotti non alimentari, ed applicando a tali somme le dotazioni richieste ai sensi dello schema suesposto.

Le dotazioni minime definite nello schema possono non essere rispettate nel caso di interventi di ristrutturazione o di ampliamento di preesistenti strutture di vendita o centri commerciali, entro il limite di un ampliamento massimo del 20% della superficie di vendita precedentemente autorizzata, e purché non si superi con l'ampliamento il limite dimensionale delle medie strutture di vendita

- usi b2.5, b2.6, c, d4:

1 posto auto ogni 65 mq. di SC e comunque 1 posto auto ogni 200 mq. di SF, di cui almeno la metà di tipo P3. Una parte dei p.a. dovrà essere conformata in modo da consentire la sosta di autocarri.

- usi b2.7, b4.1, b4.2, b5.1:

1 p.a. ogni 40 mq. di SC, tutti di tipo P3.

- usi b4.3, b4.4:

il numero di posti auto più elevato fra i seguenti:

- 1 posto auto ogni 12 mq. di SC;
- 1 p.a. ogni 4 posti di capienza di pubblico autorizzata;
- 1 p.a. ogni 100 mq. di SF

Tutti i posti auto devono essere di tipo P3.

- usi e1, e2, d3:

1 p.a. per ogni camera e comunque ogni 40 mq. di SC, di cui almeno la metà di tipo P3.

- usi e3:

numero di p.a. ai sensi della legislazione regionale vigente in materia.

TITOLO 4 - ARTICOLAZIONE DEL TERRITORIO

CAPO 4.1 - ZONE URBANE ESISTENTI

Art. 4.1.1 - Zone A - Centri storici

1. Le zone A riguardano i centri storici di Murazze, La Quercia, Sibano, Medelana e Panico, delimitati ai sensi dell'Art. 36 della l.r. 47/78 e successive modificazioni.
2. **Categorie di tutela e tipi d'intervento edilizio.** La disciplina d'intervento edilizio è definita in rapporto alla classificazione in categorie e sottocategorie di tutela delle varie unità edilizie, ed è specificamente indicata nelle planimetrie di P.R.G. per ciascuna di tali unità edilizie. I tipi di intervento effettuabili definiti dal Regolamento edilizio sono applicabili nei limiti del rispetto delle finalità indicate per ciascuna categoria di intervento.
3. **Categoria AI** (ovvero "*restauro scientifico*" ex l.r. 47/78):
comprende le unità edilizie che hanno assunto rilevante importanza nel contesto urbano territoriale per specifici pregi o caratteri architettonici o artistici.
4. Gli interventi su tali unità edilizie sono da qualificarsi come operazioni storico-critiche, condotte con metodo scientifico, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali, e sono dirette alla conservazione e alla valorizzazione dell'unità edilizia, rendendone possibile un uso adeguato alle intrinseche caratteristiche. Per tutti gli interventi il rilievo ed il progetto, devono essere estesi all'intera unità edilizia, riconosciuta come documento testimoniale del suo stato originario e delle successive fasi di stratificazione e modificazione.
5. Gli interventi edilizi devono avere le seguenti finalità:
 - a) il restauro degli aspetti architettonici o il ripristino delle parti alterate, e cioè:
 - il restauro o il ripristino dei fronti esterni ed interni; - il restauro o il ripristino degli ambienti interni;
 - la ricostruzione filologica di parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite;
 - la conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo-organizzativo originale;
 - la conservazione o il ripristino degli spazi liberi quali, tra gli altri, le corti, i larghi, i piazzali, gli orti, i giardini, i chiostri;
 - b) il consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili senza modificare la posizione o la quota dei seguenti elementi strutturali:
 - murature portanti sia interne che esterne;
 - solai e volte;
 - scale;
 - tetto, con ripristino del manto di copertura originale;
 - c) la eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;

- d) l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali nel rispetto dei criteri di cui ai commi precedenti".
6. I tipi di intervento effettuabili sono:
- MO;
 - RC;
 - AM, limitatamente ai soli seguenti casi:
 - ricostruzione filologica di parti eventualmente crollate o demolite;
 - costruzione di nuovi collegamenti verticali fuori dalla sagoma dell'edificio, esclusivamente nel caso in cui ciò sia indispensabile ai fini della sicurezza in relazione ad una destinazione dell'immobile ad ospitare funzioni pubbliche;
 - D, limitatamente alle superfetazioni e alle costruzioni accessorie incongrue.
7. **Categoria A2:**
comprende le unità edilizie che, pur non presentando particolari pregi architettonici ed artistici, costituiscono parte integrante del patrimonio edilizio dell'insediamento storico, sia in quanto elementi partecipanti alla formazione dell'ambiente storico antico, sia perché significativi dal punto di vista tipologico per la distribuzione interna degli ambienti, la disposizione degli elementi di collegamento verticale o per altre caratteristiche morfologiche.
8. In relazione alle caratteristiche costitutive delle unità edilizie e al loro diverso stato di conservazione la categoria di tutela è articolata nelle seguenti sottocategorie.
9. **Sottocategoria A2.A:**
comprende le unità edilizie il cui stato di conservazione consente di riconoscere la rilevanza tipologica, strutturale e morfologica dell'edificio e permette il suo completo recupero.
10. Gli interventi edilizi devono avere le seguenti finalità:
- a) valorizzazione degli aspetti architettonici per quanto concerne il ripristino dei valori originali, mediante:
 - il restauro ed il ripristino dei fronti principali e secondari; su questi ultimi sono consentite parziali modifiche, purché non venga alterata l'unitarietà del prospetto e siano salvaguardati gli elementi di particolare valore stilistico;
 - il restauro ed il ripristino degli ambienti interni nel caso in cui vi siano elementi di documentata importanza;
 - b) il consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili, senza modificare la posizione dei seguenti elementi strutturali:
 - murature portanti sia interne che esterne;
 - solai e volte;
 - scale;
 - tetto con ripristino del manto di copertura originale;
 - c) l'eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
 - d) l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali nel rispetto dei criteri di cui ai commi precedenti.

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

11. I tipi di interventi effettuabili sono:

- MO;
- MS;
- RC;
- RT nei limiti indicati al punto 6 dell'art. 4.4.9
- D, limitatamente alle superfetazioni e alle costruzioni accessorie incongrue.

Per gli interventi edilizi RC e D il rilievo ed il progetto devono essere estesi all'intera unità edilizia.

12. **Sottocategoria A2.B:**

comprende le unità edilizie in mediocre stato di conservazione ed in carenza di elementi architettonici ed artistici di pregio, che fanno tuttavia parte integrante del patrimonio edilizio storico.

13. Gli interventi edilizi devono avere le seguenti finalità:

- a) valorizzazione degli aspetti architettonici mediante:
 - il restauro ed il ripristino dei fronti principali e secondari; su questi ultimi sono ammesse nuove aperture purché non venga alterata l'unitarietà del prospetto;
 - il restauro degli ambienti interni; su questi sono consentiti adeguamenti della altezza interna degli ambienti rimanendo fisse le quote delle finestre e della linea di gronda e ferma restando la conservazione in sito di eventuali solai voltati; l'obbligo di non modificare le quote delle finestre si riferisce alle quote dei principali allineamenti orizzontali delle aperture e non esclude la possibilità di modifica di singole aperture nel quadro della conservazione o ripristino dell'unitarietà del prospetto;
- b) il consolidamento e il nuovo intervento strutturale esteso a larghe parti dell'edificio;
- c) la eliminazione delle superfetazioni definite come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
- d) l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari essenziali nel rispetto dei criteri di cui ai commi precedenti.
- e) la conservazione o il ripristino di elementi morfologici e di finitura congruenti con la tipologia originaria (colori, infissi e chiusure, rivestimenti, manto di copertura, comignoli, elementi decorativi, ecc.);

14. I tipi di intervento effettuabili sono:

- MO;
- MS;
- RC;
- RT nei limiti indicati al punto 6 dell'art. 4.4.9

15. **Sottocategoria A2.C:**

comprende le unità fatiscenti o parzialmente demolite che non rientrano nella categoria A1 e di cui è possibile reperire adeguata documentazione della loro organizzazione tipologica originaria individuabile anche in altre unità edilizie dello stesso periodo storico e della stessa area culturale.

16. Gli interventi edilizi devono avere le seguenti finalità:

- a) il ripristino dei collegamenti verticali e orizzontali collettivi quali androni, blocchi scale, portici;
- b) il ripristino e il mantenimento della forma e dimensioni del sedime, della sagoma e della copertura e dei rapporti fra unità edilizie preesistenti ed aree scoperte quali corti, chiostri;
- c) il ripristino delle caratteristiche architettoniche, costruttive e tipologiche dell'edificio originario, fra cui la partitura delle finestre (pur con le modifiche indispensabili in relazione all'uso a cui l'edificio ripristinato viene destinato), nonché degli elementi di finitura, tenendo conto degli indirizzi di cui al successivo art. 4.4.3..

17. Tipi di intervento effettuabili sono:

- MO;
- RE.
- RT nei limiti indicati al punto 6 dell'art. 4.4.9

Successivamente all'intervento RE sono ammissibili inoltre MS e RC.

18. **Sottocategoria A2.D:**

comprende le unità edilizie o porzioni di unità edilizie interessate da costruzioni o porzioni di costruzioni incongrue con la struttura dell'insediamento storico e la cui permanenza è considerata incompatibile con la riqualificazione formale e funzionale dell'ambiente circostante.

19. L'intervento di demolizione ha la finalità di ripristinare aree libere, destinabili a verde pubblico, a verde privato, a spazi di uso comune o collettivo.

20. I tipi di intervento edilizi effettuabili sono:

- MO;
- D;
- tutti gli interventi limitatamente a:
 - . costruzioni interrato,
 - . manufatti diversi (manufatti di servizio urbano o di arredo urbano, pavimentazioni.....),
 - . infrastrutture.

21. **Sottocategoria A2.E:**

comprende le unità fondiari storicamente non edificate, che testimoniano dell'assetto storico dell'insediamento e della sua evoluzione.

22. Gli interventi devono avere la finalità di valorizzare gli spazi e i manufatti diversi che li arredano.

23. I tipi di intervento effettuabili sono:
- MO;
 - MS;
 - D;
 - tutti gli interventi limitatamente a:
 - . costruzioni interrato;
 - . manufatti diversi (manufatti di servizio urbano o di arredo urbano, pavimentazioni...);
 - . infrastrutture.
24. **Categoria A3**: comprende le unità edilizie che non presentano alcuna caratteristica storico-ambientale ma sono tuttavia compatibili con l'organizzazione morfologica del tessuto urbanistico.
25. In relazione alle caratteristiche costitutive degli immobili e al loro stato di conservazione la categoria di tutela è articolata nelle seguenti sottocategorie.
26. **Sottocategoria A3.A**:
comprende le unità edilizie con elementi o parti di essi, esterne od interne, ancora conservate nel loro assetto e nella loro configurazione originaria.
27. Gli interventi devono avere le seguenti finalità:
- a) la valorizzazione degli aspetti urbanistici architettonici mediante:
- la conservazione degli allineamenti planimetrici sui fronti stradali;
 - il restauro e il ripristino dei fronti esterni ed interni per le parti originarie ancora conservate e per gli elementi di particolare valore stilistico: mentre in generale deve essere salvaguardata l'unitarietà dei prospetti e la configurazione dei corpi edilizi;
 - il restauro e il ripristino degli ambienti interni per le parti originarie ancora consistenti e per gli elementi di particolare valore stilistico;
 - le opere necessarie per il riordino dei collegamenti verticali ed orizzontali collettivi nonché dei servizi;
 - l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.
28. I tipi di intervento effettuabili sono:
- MO;
 - MS;
 - RC;
 - RT nei limiti indicati al punto 6 dell'art. 4.4.9
29. **Sottocategoria A3.B**:
comprende le unità edilizie che non presentano alcuna caratteristica residua di interesse storico-ambientale.
30. Gli interventi devono avere le seguenti finalità:

- il miglioramento dei caratteri di compatibilità col contesto storico-ambientale, sotto il profilo sia morfologico che dei materiali utilizzati, ferme restando le eventuali prescrizioni di allineamento indicate nelle planimetrie di P.R.G.

31. I tipi di intervento effettuabili sono:

- MO; MS; RC; RE; RI.

32. **Superfetazione.** Per superfetazioni si intendono gli ampliamenti dell'organismo edilizio prive di valore architettonico che abbiano determinato una dequalificazione dell'organismo edilizio in termini igienici (illuminazione e ventilazione dei locali) o in termini di lettura dei caratteri tipologici originari. Ad esempio: servizi igienici esterni, realizzazione di vani accessori nelle aree libere del lotto (baracche, tettoie, capannoni) o attraverso la copertura di aree cortilive, e simili.

Non sono considerate superfetazioni gli interventi posteriori alla costruzione originale dell'edificio che abbiano dato luogo ad una sua organica ed unitaria trasformazione o ampliamento.

33. **Usi ammissibili.** a, b1, b2.1, b2.7, b2.8, b3.1, b4.1, b4.2, b5, e1, f2, f5, f8.

Per tutti gli edifici soggetti a categoria di tutela A1 o A2 l'ammissibilità deve essere verificata anche in relazione all'attitudine dell'edificio, o delle parti di edificio interessate, ad accogliere il nuovo uso, nel rispetto delle sue caratteristiche tipologiche e distributive; eventuali utilizzazioni, pur considerate ammissibili in generale, che comportassero modifiche rilevanti all'organizzazione spaziale e distributiva originale dell'edificio, sono da considerare incompatibili. Per tale giudizio il Sindaco si avvale del parere della C.E..

34. **Modalità di attuazione degli interventi.** Il P.R.G. si attua mediante strumento attuativo diretto o strumento attuativo preventivo, che può consistere in piano particolareggiato di iniziativa pubblica o privata, piano per l'edilizia economica e popolare, piano di recupero di iniziativa pubblica, piano di recupero di iniziativa privata.

Gli interventi diversi dalla manutenzione ordinaria e straordinaria devono essere estesi a riguardare interamente le unità edilizie comprensive delle aree coperte di pertinenza, come individuate nella Tav. 6 del P.R.G..

Gli interventi MS e MO possono riguardare intere unità edilizie, o anche singole unità immobiliari, comprensive delle relative pertinenze; negli interventi MS che comprendono anche opere esterne devono comunque essere sempre presentati elaborati di rilievo riguardanti l'intera unità minima di intervento e relative pertinenze

35. **Pavimentazioni esterne ed elementi di arredo.** Gli interventi sulle aree per la viabilità e parcheggi dovranno tendere alla conservazione e al ripristino di pavimentazioni in materiali tradizionali, quali ciottoli, pietra naturale o laterizio, nonché degli elementi complementari e di arredo, quali paracarri, tombini, soglie,

lampioni. Non è consentita la pavimentazione di aree destinate a orti o giardini salvo nel quadro di interventi pubblici per la creazione di spazi pedonali.

Non è consentito ricoprire con manto bituminoso pavimentazioni preesistenti, in ciotoli, pietra, laterizio, terra battuta.

La forma e dimensione dei materiali per le pavimentazioni nonché la loro messa in opera dovranno rapportarsi alle forme e ai metodi di derivazione storica.

36. **Prescrizioni sui materiali e i componenti.**

Nelle facciate degli edifici non è ammesso l'uso di materiali e finiture diversi da quelli tradizionali e tipici della zona.

In particolare dovrà escludersi l'uso di:

- cemento armato a "faccia vista";
- rivestimenti di qualsiasi materiale che non siano intonaco;
- intonaci plastici di qualsiasi genere;
- infissi in alluminio o in plastica;
- chiusure esterne avvolgibili di qualsiasi materiale (esse sono consentite solo se preesistenti, nel caso di negozi o comunque vani al piano terreno);
- zoccolatura in lastre di marmo o pietra;
- elementi prefabbricati in vista in conglomerato cementizio come: mensole di gronda, stipiti di finestra, bancali di finestra cornici o elementi di decoro, ecc.;
- serramenti per vetrine di negozi in alluminio.

I paramenti murari di mattoni a vista dovranno essere stuccati a raso del filo esterno degli elementi di laterizio.

Le strutture di elevazioni in muratura di pietrame o in muratura mista di pietrame e laterizio con ricorsi di mattoni dovranno essere intonacate, fatta eccezione per quelle murature in pietra originariamente costruite per essere a faccia vista. Gli intonaci, le stuccature, i rinzaffi dovranno essere realizzati con malta di calce o malta bastarda di calce.

Gli infissi dovranno essere preferibilmente di legno verniciato in tinta coprente. Per i negozi e per le aperture atipiche sono consentiti infissi in ferro verniciato, non riflettente.

La sostituzione di solai in legno con solai di altri materiali è ammessa nelle unità edilizie di categoria A3; nelle unità edilizie di categoria A1 e A2 è ammessa esclusivamente in caso di dimostrata necessità di consolidamento strutturale non risolvibile in modo soddisfacente con strutture in legno e comunque previo parere favorevole della C.E..

37. **Prescrizioni sulle coperture.** La morfologia delle coperture dovrà rimanere invariata o essere ripristinata nelle sue forme originali nel caso abbia subito modifiche incongrue; lo stesso vale per gli sporti di gronda (misura della sporgenza, materiali e forma degli elementi strutturali e decorativi).

La misura della sporgenza della gronda dovrà essere commisurata alla media di quelle rilevabili sull'edilizia storica adiacente all'intervento edilizio.

E' ammessa l'apertura di lucernai a raso della falda; la superficie di tali aperture non deve superare complessivamente 1/12 della superficie di pavimento dei sottotetti abitabili e 1/50 dei sottotetti non abitabili e ciascuna apertura non deve superare la superficie di mq. 1.40.

Non è ammessa la realizzazione di abbaini sporgenti dalle falde dei tetti, nè di terrazzini incassati nelle falde stesse.

I manti di copertura devono essere in coppi di laterizio.

38. **Prescrizione sulle aperture a piano terreno.** Sono ammesse nuove aperture di vetrine e accessi di negozi o autorimesse solo nelle unità edilizie in cui tali interventi si configurano come riordino o riposizionamento di aperture e accessi esistenti incongrui, funzionale al recupero di una più armonica partitura della facciata, o come ripristino di aperture e accessi preesistenti ancora riconoscibili nelle attuali partiture delle facciate, o desumibili da specifiche fonti iconografiche (antichi disegni, fotografie, ecc.). Nelle unità assoggettate a categoria di tutela A1 è ammesso solamente il ripristino di aperture e accessi preesistenti. Non sono soggette alle limitazioni di cui al presente comma le unità edilizie assoggettate a categoria di tutela A3, fermo restando che tali aperture dovranno in ogni caso inserirsi armonicamente nella partitura della facciata.
39. **Prescrizioni sulle insegne.** Non sono ammesse insegne a bandiera. Le nuove insegne commerciali dovranno di norma essere contenute all'interno del vano di accesso ai locali dove si svolge l'attività pubblicizzata. Sono ammesse insegne o targhe appesa all'esterno del vano di accesso, purché non luminose, e su parere favorevole della Commissione Edilizia. Tutte le insegne e ferramenta applicate casualmente agli edifici nel corso del tempo e prive attualmente di specifica utilità o di valore storico dovranno essere rimosse.

Art. 4.1.2 - Zone B1 - Zone prevalentemente residenziali consolidate

1. Comprendono aree edificate, ad assetto consolidato, sia sotto il profilo morfologico e tipologico, sia in termini di carico urbanistico rispetto al sistema infrastrutturale e dei servizi.
2. **Usi ammissibili:** a, b2.1, b2.7, b3.1, b3.3, b4.1, b4.2, b5.1, b5.2, e1. Ulteriori usi o consentiti solo in quanto già legittimamente in essere: b2.2, b2.5, b3.2.
Le attività agrituristiche sono consentite solo per interventi CD di edifici o parti di edifici preesistenti, nei limiti prescritti dalla normativa vigente in materia, purché i terreni agricoli utilizzati siano ricompresi nel territorio del Comune di Marzabotto

3. *Tipi di intervento consentiti:*

- MO, MS, RC, RE, D, CD;
- AM, RI con SC non superiore a quella preesistente e numero di piani fuori terra non superiore a quello preesistente;
- AM una tantum per realizzazione di superfici coperte aperte fino ad un massimo di 9 metri quadrati di SC previo parere vincolante della Commissione Edilizia o della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio successivamente alla sua istituzione;
- Per gli edifici esistenti costituiti di un solo piano fuori terra è consentito un intervento AM una tantum per sopraelevazione di un solo ulteriore piano con SC max in ampliamento pari alla SC legittima esistente del primo piano fuori terra;
- Per le unità immobiliari esistenti, aventi uso legittimo in essere alla data di adozione delle presenti norme diverso dall'uso residenziale, è ammessa una tantum un intervento AM che incrementi la SC legittima esistente fino ad un massimo di 30 metri quadrati di SC, a fini di adeguamento igienico sanitario;
- nel caso di costruzioni diverse dagli edifici: tutti i tipi di intervento.

4. **Modalità di intervento:** di norma intervento edilizio diretto.

5. **Zona B1.1 :** Oltre a quanto consentito nelle zone B1, nella Zona B1.1 in Capoluogo è consentito un intervento NC una tantum per un massimo di mq. 450 di SC per uso al e N.P. max = 2.

6. **Zona B1.2 :** Oltre a quanto consentito nelle zone B1, nella Zona B1.2 in Pian di Venola è consentito un intervento NC una tantum per un massimo di mq. 25 di SC per uso magazzino/deposito di pertinenza dell'edificio esistente.

7. **Zona B1.3 :** Oltre a quanto consentito nelle zone B1, nella Zona B1.3 in Capoluogo è consentito un intervento AM una tantum per sopraelevazione esclusivamente riservato ad uniformare le quote di gronda delle facciate poste sulle vie Aldo Moro e Vittorio Veneto

8. **Zona B1.4:** Nella zona B1.4 in Capoluogo è consentito un intervento AM una tantum per un massimo di mq. 55 di SC, di cui mq. 45 ad uso esclusivo per l'ampliamento dell'Ufficio Postale, ed i rimanenti mq. 10 ad uso pertinenziale di una unità immobiliare residenziale esistente nella stessa zona.

9. **Zona B1.5 :** Nella zona B1.5 in Gardeletta è consentito un intervento NC per un massimo di metri quadrati 166 di SAC per la realizzazione di superfici accessorie ai fabbricati esistenti ubicati nella frazione e sprovvisti di autorimesse chiuse, da attuarsi previa approvazione di un progetto unitario di riqualificazione dell'area.

Art. 4.1.3 - Zona B2 - Zone prevalentemente residenziali di completamento

1. *Usi ammissibili:*

- a, b2.1, b2.7, b3.1, b3.3, b4.1, b4.2, b5.1, b5.2, e1;

ulteriori usi consentiti nelle unità edilizie ove siano già legittimamente in essere: b2.2n, b2.5, b3.2, b4.3.

Le attività agrituristiche sono consentite solo per interventi CD di edifici o parti di edifici preesistenti, nei limiti prescritti dalla normativa vigente in materia, purchè i terreni agricoli utilizzati siano ricompresi nel territorio del Comune di Marzabotto

2. Tipi di intervento consentiti:

- MO, MS, RC, RE, D, CD;
- AM, RI, NC con UF max = 0,67 mq./mq. e N.P. max 3. L'indice UF non si calcola sulle eventuali porzioni delle zone B2 individuate nelle tavole del P.R.G. come porzioni non edificabili, che sono utilizzabili esclusivamente come verde privato;
- nel caso di costruzioni diverse dagli edifici: tutti i tipi di intervento.

3. Modalità di attuazione:

- intervento edilizio diretto.

4. Zona B2.1 da assoggettare a progetto unitario

Talune particolari zone B2 sono indicate nelle tavole del P.R.G. con la sigla B2.1 e ricadono all'interno di un perimetro di comparto edificatorio da assoggettare a progetto unitario convenzionato, ai sensi dell'Art. 1.4.3 comma 2.

Gli interventi edilizi sono attuabili per intervento edilizio diretto, previa sottoscrizione di convenzione o atto unilaterale d'obbligo che disciplini l'attuazione delle porzioni del comparto destinate ad opere di urbanizzazione primaria.

Nella zona B2.1 in località Sperticano, si prescrive l'effettuazione di accertamenti archeologici preventivi all'edificazione sotto la direzione scientifica della competente Soprintendenza.

Nella Zona B2.1a in Capoluogo la capacitoria edificatoria è fissata forfettariamente in 360 mq. di SC. Inoltre devono essere rispettate le stesse prescrizioni particolari valide per il comparto C2.6. Infine Hmax = 7,50 m. La convenzione deve prevedere la realizzazione da parte del soggetto attuatore e relative modalità del tratto ciclopedonale sulla SS64 "Porrettana" collegante l'uscita della pista dal Comparto C2.6 fino al tracciato esistente.

Nella Zona B2.1b in località Pian di Venola valgono inoltre gli accordi intervenuti ai sensi dell'articolo 18 della LR. 20/2000 e s.m.;

Nella Zona B2.1c in località Pian di Venola valgono inoltre gli accordi intervenuti ai sensi dell'articolo 18 della LR. 20/2000. Sono ammessi gli usi di cui al precedente comma 1 e si applicano i tipi di intervento, i parametri edilizi ed urbanistici e le norme di cui al precedente comma 2;

5. Zona B2.2 a Lama di Reno

Nella zona B2.2 di Lama di Reno si applicano gli accordi intervenuti ai sensi dell'articolo 18 della legge regionale n. 20/2000 e s.m. Sono ammessi gli usi di cui al precedente comma 1. con SC max = 1.212 metri quadrati e N.P. max = 3.

5. Zona B2.3 a Lama di Reno

Nella zona B2.3 di Lama di Reno si applicano gli accordi intervenuti ai sensi dell'articolo 18 della legge regionale n. 20/2000 e s.m.

Art. 4.1.4 - Zone B3 - Zone prevalentemente residenziali attuate o in attuazione sulla base del Piano di Edilizia Economica e Popolare

1. **Usi ammissibili:** a, b2.1, b2.7, b3.1, b4.1, b5.1, b5.2, f2.

2. **Tipi di intervento consentiti:**

tutti, con i limiti, le prescrizioni gli indici e relative modalità di calcolo previsti nel P.E.E.P. vigente; quest'ultimo può essere sottoposto a varianti che non comportino incrementi della potenzialità edificatoria e non comportino diminuzione della superficie permeabile complessiva.

Dopo la scadenza del P.E.E.P. sono ammessi interventi diretti nel rispetto di:

- UF max = 1 mq/mq. (calcolato in SC/SF);

- H max = m.. 11,50.

- Interventi AM di U.I. esistenti alla data di scadenza del P.E.E.P. : nel rispetto degli indici di cui ai 2 precedenti alinea e previo riconvenzionamento (qualora necessario), per ogni U.I. : SC legittima esistente alla data di scadenza del P.E.E.P. + SC progetto = max 150 mq. di SC

- Interventi RC di U.I. esistenti alla data di scadenza del P.E.E.P. : nel rispetto degli indici Uf max e H max e previo riconvenzionamento (qualora necessario) per ogni U.I. è consentito il recupero dei sottotetti a condizione che non comporti aumento della sagoma planivolumetrica preesistente né aumento del numero delle Unità Immobiliari e nel rispetto della vigente normativa edilizia e igienico sanitaria

3. **Modalità di intervento:**

intervento edilizio diretto.

Art. 4.1.5 - Zone B4 - Zone prevalentemente residenziali in corso di completamento sulla base di piani urbanistici attuativi approvati

1. **Usi ammissibili:** a, b2.1, b2.7, b3.1, b4.1, b4.2, e1, f2 (salvo norme diverse contenute nei piani attuativi vigenti, fino alla data di scadenza della relativa convenzione e salvo indicazioni più restrittive riferite a singoli comparti nei commi che seguono).

Nei soli comparti B4.2 e B4.5 è ammesso inoltre l'uso b2.2n.

2. **Tipi di intervento consentiti:** tutti, con i limiti, le prescrizioni, gli indici e le relative modalità di calcolo previsti nel Piano attuativo vigente; quest'ultimo può essere

sottoposto a varianti che non comportino incrementi della potenzialità edificatoria e non comportino diminuzioni della superficie permeabile complessiva.

Dopo la scadenza del piano attuativo vigente:

- per i comparti B4.10 e B4.12 si applicano gli indici UF di cui alla tabella che segue (calcolati come SC/SF);
- per gli altri comparti sono ammessi tutti gli interventi senza aumento della SC e del NP preesistente.

Nel comparto B4.5, sulla base di una modifica del Piano Attuativo vigente ovvero dopo la sua scadenza, la SC ammessa può essere incrementata da mq. 4.533 a mq. 5.800 a condizione che l'uso a1 (residenza) sia limitato ad un massimo di mq. 140.

Nel lotto ancora ineditato del comparto B4.8 è ammesso un intervento NC fino ad un massimo di 200 mq. di SC.

Gli indici UT e UF non si calcolano sulle eventuali porzioni delle zone B4 individuate nelle tavole del P.R.G. come porzioni non edificabili, che sono utilizzabili esclusivamente come verde privato.

3. **Modalità di attuazione:** intervento edilizio diretto.

4. **Indici per ciascun comparto**

Sigla	Sigla nel P.R.G. 81	Località	UT max mq/mq.	H max	UF max mq/mq
B4.1	C3-9	Capoluogo	0,33	10,50	0,54
B4.2	C3-8	Capoluogo	0,68	--	--
B4.3	C3-12A	Pian di Venola	0,60	10,50	--
B4.4	C3-12B	Pian di Venola	0,60	10,50	--
B4.5	C3-11	Pian di Venola	--	16	SC max = mq.4.533
B4.6	C3-13	Pian di Venola	0,42	10,50	--
B4.7	C3-10A	Lama di Reno	0,42	10,50	--
B4.8	C3-10B	Lama di Reno	0,42	10,50	--
B4.9	C3-27	Medelana	= esistente	= esistente	--
B4.10	C4.21	Piccolo Paradiso	--	7,50	0,23
B4.11	C4-25	Luminasio	0,33	7,50	--
B4.12	C4.22	Allocco	--	7,50	0,19

Art. 4.1.6 - Zone D1 - Zone per attività produttive in essere

1. Usi ammissibili:

- a1 per una SC max di mq. 140 per ciascuna unità edilizia;
- b1, b2.2n, b2.3n, b2.5, b.3.1, b3.2, c1, c2;
- Sono ammessi inoltre gli usi b4.3 e B4.2 limitatamente agli edifici in cui sono state dismesse le attività produttive
- E' ammesso l'uso c5 limitatamente allo stoccaggio e preparazione di rifiuti speciali non pericolosi.
- E' ammesso inoltre l'uso b2.1 nelle unità immobiliari ove esso sia legittimamente in essere alla data di entrata in vigore delle presenti norme.
- E' ammesso inoltre l'uso b2.4n nella sola zona D1 in fregio alla S.S. 325 al confine con Monzuno, esclusivamente come ampliamento della grande struttura esistente (per un massimo di 1.000 mq di SV aggiuntivi).
- E' ammesso l'uso b2.7 nella sola Zona D1 "Sassatello 1" limitatamente ad un nuovo esercizio di bar oltre a quelli esistenti alla data di adozione delle presenti norme
- Nella sola zona D1 in località Sibano non è ammesso l'uso b2.3n.
- Per la zona D1 Sassatello I, al fine di preservare la funzionalità della Strada Statale Porrettana, si condiziona la trasformazione commerciale della lottizzazione a che non vengano aperti nuovi accessi privati sulla Strada Statale.

2. Tipi di intervento consentiti:

- MO, MS, RC, CD, D;
- RE, AM, RI, NC nel rispetto delle seguenti condizioni:
 - UF max = 0,7 mq/mq
 - Q max = 60%
 - S.P. minima = 20% della Superficie scoperta di pertinenza degli edifici (oppure = SP preesistente, se inferiore al 20%);
- nei soli lotti che alla data di adozione delle presenti norme (26/4/1999) abbiano un UF maggiore di 0,65 mq./mq. è ammesso inoltre un tantum un intervento AM o RE che preveda un incremento della SC fino a un massimo del 10% anche in deroga all'indice UF max = 0,7 mq/mq.

L'indice UF non si calcola sulle eventuali porzioni delle zone D individuate nelle tavole di P.R.G. come porzioni non edificabili, che sono utilizzabili esclusivamente come verde privato.

3. Modalità di intervento:

- di norma intervento edilizio diretto;
- Piano Particolareggiato qualora la zona sia ricompresa nel perimetro di un comparto di attuazione.
- Piano Particolareggiato in ogni caso di nuovo insediamento, anche per cambio d'uso, o di ampliamento di usi b1, b2.3n e b2.4n, ai fini dell'individuazione e cessione delle relative aree per standard ai sensi dell'art. 1.7.1.

4. Zona speciale D1.1 - Cartiera di Lama di Reno:

Nella zona speciale D1.1 valgono i seguenti indici specifici:

- Sq (superficie coperta) max = mq 45.000;
- SP minima = 20% della Superficie scoperta di pertinenza degli edifici_ (oppure = SP preesistente se inferiore al 20%);
- Usi consentiti: c1, b2.5.

5. Zona speciale D1.2 - c/o Cartiera del capoluogo:

Nella zona speciale D1.2 non è ammessa la costruzione di edifici, né di impianti produttivi, ma soltanto di impianti e manufatti per la depurazione dei reflui della cartiera e per la essiccazione dei fanghi.

6. Zona D1.3 – Val di Setta.

Nella Zona D1.3 valgono inoltre gli accordi intervenuti ai sensi dell'articolo 18 della LR. 20/2000 e s.m.. Sono ammessi gli usi di cui al precedente comma 1 e si applicano i tipi di intervento, i parametri edilizi ed urbanistici e le norme di cui ai precedenti commi 2 e 3

Art. 4.1.7 - Zone D2 - Zone per attività produttive in attuazione sulla base di piani urbanistici attuativi approvati

1. **Usi ammissibili:** b1, b2.2n, b2.3n, b2.5, b3.1, b3.2, c1, c2, c5 (salvo norme più restrittive contenute nei piani attuativi vigenti, fino alla data di scadenza della relativa convenzione).

- Nella sola zona D2 presso la località Lama di Setta sono ammessi inoltre gli usi: b2.1, b2.2a, b2.7, b4.1, f5, b2.6, gli usi commerciali potranno essere insediati dopo la realizzazione delle opere autostradali connesse alla variante di valico della A1.

2. **Tipi di intervento consentiti:**

tutti, con i limiti, le prescrizioni gli indici e le relative modalità di calcolo previsti nel Piano attuativo vigente, fino alla data di scadenza della relativa convenzione; il Piano attuativo può essere sottoposto a varianti purché non comportino aumento della potenzialità edificatoria, né diminuzioni della superficie permeabile complessiva.

Dopo la scadenza della convenzione del Piano vigente:

- qualora le opere di urbanizzazione non siano state completate e cedute al Comune ogni intervento edilizio che ecceda la manutenzione straordinaria è subordinato alla stipula di una nuova convenzione per il completamento delle urbanizzazioni;
- qualora le opere di urbanizzazione siano state completate sono ammessi tutti gli interventi edilizi nel rispetto di:
 - UF max = 0,5 mq/mq
 - Q max = 40%
 - S.P. minima 20% della Superficie scoperta di pertinenza degli edifici;
 - superficie minima dell'Unità Edilizia: come definita dal Piano attuativo

In caso di scadenza della convenzione o predisposizione di un nuovo PP l'attuazione delle previsioni è condizionata al rispetto delle prescrizioni normative relative alla depurazione degli scarichi di cui all'articolo 4.2.1 comma 4 delle presenti NTA.

L'attuazione del comparto D2 Sassatello, individuato con apposita grafia sugli elaborati cartografici di PRG, è sospesa in quanto interessa un'area soggetta a rischio di esondazione. Condizione di superamento del suddetto vincolo sospensivo è da indicare

nell'accertamento della messa in sicurezza dell'area, previa realizzazione di idonee opere di difesa spondale. Tale accertamento troverà formale riscontro in una Conferenza dei Servizi, anche ai sensi dell'articolo 15 della LR 20/2000, che dovrà coinvolgere, oltre alle Amministrazioni comunale e provinciale, anche l'Autorità di Bacino ed il Servizio Provinciale Difesa del Suolo, competenti rispettivamente per gli aspetti della tutela fluviale e per la realizzazione e la gestione di interventi in ambiti fluviali.

La Conferenza dovrà licenziare il progetto di messa in sicurezza dell'area e prevedere l'eventuale aggiornamento della Convenzione urbanistica al fine di recepire gli accordi della medesima Conferenza. L'accertamento da parte della Amministrazione comunale dell'avvenuto collaudo delle opere di messa in sicurezza, determinerà il superamento del vincolo sospensivo.

In caso di decadimento dello strumento attuativo oggi in vigore, senza che siano stati attivati interventi di urbanizzazione dell'area, la stessa dovrà essere ricondotta ad una zonizzazione finalizzata alla tutela fluviale e comunque vincolata alla inedificabilità.

3. *Modalità di intervento:*

intervento edilizio diretto.

-nuovo Piano Particolareggiato, o variante al P.P. vigente, in caso di nuovo insediamento, anche per cambio d'uso, di usi b1, b2.3n e b2.4n, ai fini dell'individuazione e cessione delle relative aree per standard, salvo che il P.P. vigente abbia già previsto ed attuato le aree per standard nella quantità richiesta anche per tali usi ai sensi dell'art. 1.7.1

Art. 4.1.8 - Zone G - Zone per servizi pubblici e di interesse pubblico: civili, religiosi, scolastici, sportivi, verde pubblico attrezzato, parcheggi pubblici

1. Le zone per attrezzature e servizi pubblici e di interesse pubblico, individuate graficamente dal P.R.G., insieme con le aree a ciò destinate nei piani attuativi e da cedere al Comune quale standard urbanistico in applicazione dell'Art. 1.7.1, costituiscono la dotazione di spazi pubblici e di uso pubblico di ciascuna frazione o insediamento, anche ai fini del rispetto delle prescrizioni dell'Art. 46 della l.r. n. 47/78 e successive modificazioni.

2. **Usi ammissibili** - Nelle zone G sono previsti i seguenti usi: b5.1, b5.2, b5.3, b4.2, f2.4, f8.

Sono inoltre ammissibili, attraverso concessioni temporanee di occupazione di suolo pubblico, i seguenti ulteriori usi: b2.7 (pubblici esercizi) e b2.8 (commercio al dettaglio ambulante).

3. **Modalità di attuazione:** intervento edilizio diretto.

4. *Usi ammessi e tipi di intervento consentiti per ciascun tipo di attrezzatura*

Simboli grafici diversi contraddistinguono nelle tavole del P.R.G. le zone G destinate alle diverse attrezzature e servizi ai fini del rispetto degli standards minimi di ciascun tipo di attrezzature. Con delibera del Consiglio Comunale possono però essere disposte modifiche nella dislocazione delle singole attrezzature nell'ambito delle

zone G, fermo restando il rispetto degli standards minimi vigenti. Queste zone sono destinate a far parte del demanio comunale; tuttavia le attrezzature ivi previste possono essere realizzate e/o gestite da soggetti diversi dall'Amministrazione comunale, attraverso convenzioni speciali di cui all'Art. 1.4.5., e/o concessioni di diritto di superficie.

Con riferimento ai simboli grafici diversi utilizzati nelle tavole del P.R.G. valgono le seguenti norme:

a) zone per attrezzature civili (AC)

- usi ammessi: b5.1, b4.2;
- interventi ammessi:
 - MO, MS, RC, RE, CD;
 - RI, AM, NC con i seguenti limiti:
 - UF max = 0,6 mq/mq.
 - NP max = 3
 - Q max = 50%.

b) zone per attrezzature religiose (AR)

- usi ammessi: b5.2;
- interventi ammessi:
 - MO, MS, RC, RE, CD, D;
 - RI, AM, NC con i seguenti limiti:
 - UF max = 0,6 mq/mq.
 - NP max = 3
 - Q max = 50%.
 - nella zona AR.1 in località Gardelletta è consentita esclusivamente la realizzazione di infrastrutture e attrezzature scoperte senza creazione di SC

c) zone per servizi scolastici (S)

- usi ammessi: b5.3;
- interventi ammessi:
 - MO, MS, RC, RE, CD, D;
 - RI, AM, NC con i seguenti limiti:
 - UF max = 0,6 mq/mq.
 - NP max = 4
 - SP min = 50%.

d) zone per verde pubblico (V)

- usi ammessi: b5.4, b2.7, b2.8;
- nella Zona V.1 di Lama di Reno è ammesso l'uso b4.1 limitatamente agli ambulatori non ricadenti nell'uso b4.5 e con effettiva utilizzazione solo successivamente all'approvazione del progetto esecutivo delle opere di difesa spondale collegate all'attuazione del comparto C2.11
- interventi ammessi:
 - tutti con i seguenti limiti:
 - UF max = 0,05 mq/mq.
 - SP min. = 80%

e) zone per verde pubblico attrezzato per lo sport (VS)

-usi ammessi: b5.4, b2.7;

- nella Zona VS ricompresa nel Programma di riqualificazione urbana del Capoluogo è ammesso l'uso a1, limitatamente ad una abitazione. In questa Zona dovrà essere effettuato un rilievo di dettaglio e gli interventi non dovranno incrementare il rischio idraulico

-interventi ammessi:

- tutti con i seguenti limiti:

UF max = 0,2 mq/mq.

SP min. = 60%;

g) zone per parcheggi pubblici (P)

-usi ammessi: f2.4, f8, b2.8;

-interventi ammessi:

tutti nel rispetto dei seguenti limiti:

- per i parcheggi sono ammesse soluzioni a raso e/o interrate; non sono ammesse soluzioni in elevazione;

- per gli usi b2.8 e f8 non è ammessa la costruzione di edifici stabili;

-gli eventuali parcheggi ricadenti negli Ambiti di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua devono essere realizzati con fondo permeabile.

5. *Zone G ricadenti in ambiti soggetti a tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua (art. 2.2.2)*

Nelle zone G che ricadono negli ambiti di tutela di cui all'art. 2.2.2 sono ammesse utilizzazioni ai sensi del presente articolo solo a condizione che non comportino la costruzione di nuovi edifici, né l'ampliamento di quelli preesistenti né impermeabilizzazioni del suolo. E' comunque ammesso, nel rispetto della rimanente normativa urbanistico edilizia, quanto indicato all'articolo 4.3, comma 2, delle NTA del PTCP.

CAPO 4.2 - ZONE DI NUOVO IMPIANTO URBANO

Art. 4.2.1 - Norme generali per le zone di nuovo impianto urbano

1. Le zone di nuovo impianto urbano comprendono:

- Zone C1 - zone con destinazione prevalentemente residenziale già previste nel P.R.G. previgente;

- Zone C2 - nuove zone con destinazione prevalentemente residenziale;

- Zone D3 - nuove zone per attività prevalentemente commerciali e di servizio.

2. *Modalità di attuazione:*

Nelle zone di nuovo impianto il P.R.G. si attua previa approvazione di un Piano Urbanistico attuativo di iniziativa pubblica o privata di cui all'Art. 1.4.2 esteso a ciascuno dei comparti di attuazione individuati.

3. *Rispetto dei limiti di legge in materia di inquinamento acustico:*

I nuovi Piani urbanistici attuativi devono essere accompagnati da un'indagine sul livello di rumore preesistente e atteso nella zona interessata dal P.P.. Con riferimento al D.P.C.M. 14/11/1997 e sue successive modificazioni o integrazioni, i livelli di rumore equivalenti da rispettare sono quelli prescritti per le seguenti classi:

- nelle sottozone C (eccetto il C2.1): Classe II - Aree prevalentemente residenziali;
- nel solo comparto C2.1: Classe III – Aree miste;
- nelle sottozone D3: Classe V - Aree ad intensa attività umana.

Qualora il livello di rumore atteso nell'insediamento non rispetti le soglie di cui sopra, il Piano Attuativo deve introdurre tutti gli accorgimenti progettuali (riguardanti la morfologia urbana, la modellazione del suolo, la vegetazione, la disposizione dei corpi di fabbrica, ecc.) tale da garantire nel nuovo insediamento il rispetto delle soglie suddette; le opere che si rendono necessarie sono a carico dei soggetti attuatori nel quadro delle opere di urbanizzazione primaria.

4. *Depurazione degli scarichi*

Ciascuna zona di nuovo impianto urbano C2 e D3 (in caso di scadenza della convenzione o di predisposizione di un nuovo PP anche ciascuna zona C1) è attuabile esclusivamente se la propria rete fognante è allacciabile ad un collettore fognante adeguato per dimensioni a sostenere la portata aggiuntiva derivante dal nuovo insediamento e recapitante ad un depuratore di capacità adeguata a sostenere il carico inquinante aggiuntivo. Qualora queste condizioni non si verificano le zone di nuovo impianto urbano sono attuabili solo ponendo in carico ai soggetti attuatori gli oneri delle opere esterne al comparto, di potenziamento dei collettori fognari e degli impianti di depurazione, necessarie a rendere tali impianti adeguati ai carichi aggiuntivi previsti.

Art. 4.2.2 - Zone C1 per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali già previste nel P.R.G. previgente

1. *Usi ammissibili*

- in generale: a, b2.1, b2.7, b3.1, b4.1, b4.2, b5, e1, f2.

2. *Interventi consentiti:*

tutti nel rispetto dei seguenti parametri:

Sigla	Sigla nel P.R.G. previgente	Località	UT mq/mq.	H max	SP/ST min.
C1.1	C3-17	Gardeletta	0,43	8,0	40%
C1.2	C3-30	Lama di Setta	0,25	10,50	40%
C1.3	C4.23	Medelana Comp. speciale			
C1.4	C3.34	Pian di Venola	0,58	10,50	
C1.5	C3.15	Pioppe di	0,22	8.0	40%

		Salvaro			
C1.6		Gardeletta	0,25	8,0	40%

3. *Norme particolari per il Comparto C1.4.*

Nell'attuazione del Comparto C1.4 dovranno osservarsi le seguenti prescrizioni:

- in fase di progettazione delle opere dovranno essere accertati, mediante indagini e studi, i parametri meccanici dei terreni per un preciso e corretto calcolo della capacità portante e dei cedimenti del terreno e per la scelta del tipo di fondazione più idoneo;
- alla base del pendio dovrà essere mantenuta una fascia di rispetto della profondità di almeno 15-20 m. circa, onde evitare che eventuali lavori di sbancamento possano determinare l'insorgenza di movimenti franosi o dar luogo, nel migliore dei casi, a zone potenzialmente instabili, per eccessivo alleggerimento al piede o per aumentata acclività del pendio stesso;
- detta area di rispetto dovrà essere estesa anche alla scarpata di raccordo tra i due pianori;
- nella porzione di comparto destinata a verde pubblico e staccata dal corpo principale del comparto stesso non è ammessa la realizzazione di edifici o di pavimentazioni continue impermeabili; sono ammesse attrezzature per il tempo libero amovibili.

4. *Norme particolari per il Comprensorio Speciale C1.3 (ex C4.23) di Medelana*

- Questo Comprensorio Speciale è destinato al recupero edilizio del Borgo denominato "il Casamento", del complesso immobiliare di Villa Ada e degli altri edifici preesistenti, al recupero ambientale del territorio agroforestale ad esso connesso, nonché alla valorizzazione dell'area in funzione residenziale e turistica. L'area indicata in planimetria come Comprensorio Speciale comprende una zona A (comprendente il Casamento), una zona C1.3 suddivisa in due parti, una zona AR,, una zona per attrezzature sportive scoperte, una zona V, una zona P e una zona agroforestale.
- Il Comprensorio Speciale è suddiviso in cinque sub-comparti che si attuano secondo le seguenti modalità :
 - a) Sub-comparto 1 Villa Ada. L'attuazione può avvenire esclusivamente tramite Piano di Recupero di iniziativa pubblica esteso a tutto il suo perimetro ad esclusione della zona AR e dell'area compresa tra la via Medelana, la via del Termine, la zona V e la zona destinata a parcheggi pubblici. Il Piano Attuativo dovrà rispettare le seguenti prescrizioni :
 - Zona E1 Superficie Lorda Utile massima (SL come definita nel PRG previgente) edificabile ad uso servizi : mq. 200,00
 - b) Sub-comparto 2 Poggiale. Attuazione tramite intervento edilizio diretto.
 - c) Sub-comparto 3 Casamento. L'attuazione può avvenire esclusivamente tramite Piano di Recupero di iniziativa pubblica esteso a tutto il suo perimetro che dovrà rispettare le seguenti prescrizioni :
 - Zona C1 : Superficie Lorda Utile massima (SL come definita nel PRG previgente) edificabile per usi a, b2.1, b3.1, b4.1, b4.2, b5 : mq. 3.770,00.

- Zona C1 : Superficie Lorda Utile massima (SL come definita nel PRG previgente) edificabile ad uso edifici di servizio alle attrezzature sportive, quali spogliatoi, ricoveri attrezzi, ecc : mq. 300,00.
 - Zona A : Superficie Lorda Utile massima (SL come definita nel PRG previgente) recuperabile ad uso residenziale : mq. 3.287,00 + SNR massima mq. 113.
- d) Sub-comparto 4 Prondello Poggio Rabatta. Attuazione tramite intervento edilizio diretto sulla base della convenzione in essere.
- e) Sub-comparto 5. Si attua sulla base delle indicazioni e prescrizioni di un Piano di assestamento forestale.
- Norme particolari per le Zone C1. Le tipologie edilizie ammesse sono : a nucleo o assimilabili e comunque concepite in modo da armonizzarsi con i nuclei edificati esistenti. Non sono ammesse abitazioni mono o bifamiliari su singoli lotti separati. La realizzazione delle quantità edilizie di nuova edificazione dovrà essere successiva o comunque strettamente correlata nel tempo agli interventi di realizzazione delle opere di urbanizzazione e agli interventi edilizi di recupero degli edifici esistenti nei sub-comparti 1 e 3. Nella parte C1.3* possono essere ubicati esclusivamente parcheggi pubblici, parcheggi pertinenziali e impianti di servizio alla parte C1.3 e alla zona A
 - Parcheggi pubblici. La quantità minima di aree P1 per parcheggi pubblici da prevedere nei sub-comparti 1 e 3 ammonta complessivamente a mq. 710,40 + quantità derivanti da intervento CD edifici esistenti sub-comparto 1.
- a) Si applica l'accordo intervenuto ai sensi articolo 18 LR. 20/2000 e s.m.

5. Norme particolari per il Comparto C1.5.

Nel quadro delle opere di urbanizzazione primaria deve essere realizzata la strada di accesso al comparto fino all'innesto sulla S.S. 64.

6. Norme particolari per il Comparto C1.6.

Il dimensionamento e l'ubicazione della rete fognaria dovrà essere idonea a ricevere anche le acque reflue provenienti dal confinante lotto B1.

Art. 4.2.3 - Zone C2 per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali

1. Usi ammissibili

- in generale: a, b2.1, b2.7, b3.1, b4.1, b4.2, b5, e1, f2.
- nel comparto C2.1 anche b1 e b2.2.

2. Interventi consentiti

tutti nel rispetto dei seguenti parametri:

Sigla	Località	UT mq/mq.	H max	SP/ST min.
C2.1	Capoluogo	0,33 (0,20 per la porzione fra la ferrovia e il Reno)	16,50	37%
C2.2	Capoluogo Miana	0,15	7,00	50%
C2.3	Pian di Venola	0,25	10,50	40%
C2.4	Pian di Venola	0,30	10,50	40%
C2.6	Capoluogo		7,50	60%
C2.7	Sperticano	0,15	7,00	60%
C2.9	Lama di R.	0,15	8,50	60%
C2.10	Sibano	0,15	7,50	60%
C2.11	Lama di Reno	0,35	10,50	60%

3. *Prescrizioni particolari*

- Comparto C2.1 - L'attuazione può avvenire esclusivamente con un Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica o un Programma Integrato. L'attuazione degli interventi edilizi nella parte a monte della ferrovia è temporalmente correlata alla realizzazione per stralci di tutte le opere previste dalla Convenzione, compresa la realizzazione di un nuovo campo sportivo per il gioco del calcio nella porzione del comparto compreso tra la ferrovia e il Reno oltre a parte di proprietà demaniale esterna al comparto. Nel quadro delle opere di urbanizzazione primaria deve essere realizzata la nuova strada parallela alla ferrovia per il tratto compreso nel perimetro del comparto.

Nelle zone collocate oltre la ferrovia in prossimità del fiume Reno comprese all'interno del perimetro dell'ambito di riqualificazione urbana, le opere previste non dovranno avere caratteristiche, dimensioni e densità tali da alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico degli ambiti territoriali interessati. In particolare, ai sensi dell'articolo 2.2.17 delle NTA, risultano inedificabili le aree soggette a rischio di esondazione.

- Comparto C2.2 - Il comparto è composto di due porzioni distinte, di cui una è costituita dalla particella catastale n. 99 del foglio 37 ed è destinata interamente a parcheggio pubblico.

Il Piano Particolareggiato inerente il comparto in oggetto dovrà essere accompagnato da uno studio approfondito della viabilità di accesso sia da nord che da sud, comprendente anche l'accessibilità pubblica al serbatoio dell'acquedotto, che individui, tramite relazioni e elaborati grafici, le soluzioni viabilistiche più idonee al fine di garantire la sicurezza della circolazione e la piena fruibilità dell'intero complesso. Inoltre dovrà essere prodotto altro approfondito studio, inerente i sistemi di raccolta e smaltimento delle acque bianche e nere, con particolare riferimento agli effetti indotti dal nuovo insediamento sull'abitato esistente, che individui le soluzioni più opportune a cui

il Piano Particolareggiato dovrà attenersi. Tali studi dovranno essere consegnati all'Amministrazione almeno 2 mesi prima della richiesta di presentazione del Piano Particolareggiato di attuazione del comparto e dovranno essere approvati dall'Amministrazione, sentiti gli Enti competenti.

Per il comparto valgono gli accordi stipulati ai sensi dell'art. 18 L.R. 20/2000 tra la Pubblica Amministrazione ed i soggetti attuatori.

- Comparto C2.3 - Preventivamente all'edificazione si prescrive l'esecuzione di sondaggi archeologici secondo modalità da approvarsi da parte della competente Soprintendenza. Trattandosi di terreni alluvionali direttamente connessi al regime dei vicini corsi d'acqua, si prescrive che il piano di fondazione degli edifici dovrà essere posizionato più alto di almeno m.1,50 rispetto alla massima quota stagionale della falda acquifera.
- Comparto C2.4 – L'attuazione del comparto è subordinata alla predisposizione di un Piano di regolamentazione del traffico relativo alla frazione, finalizzato prioritariamente alla riorganizzazione degli accessi alla statale che preveda il miglioramento delle condizioni di sicurezza e funzionalità attualmente riscontrabili. Trattandosi di terreni alluvionali direttamente connessi al regime dei vicini corsi d'acqua, si prescrive che il piano di fondazione degli edifici dovrà essere posizionato più alto di almeno m.1,50 rispetto alla massima quota stagionale della falda acquifera.
- Comparto C2.6 - Si prescrive che in sede attuativa siano rispettati i parametri di qualità acustica previsti dalle vigenti normative per i nuovi insediamenti residenziali da assicurare tramite tecniche di ingegneria naturalistica e che comunque sia rispettata una distanza minima dei fabbricati pari a 15 metri dalla SS64 "Porrettana". La capacità edificatoria del comparto è fissata forfettariamente in 740 mq. di SC. L'attuazione del comparto implica inoltre la realizzazione a carico dei soggetti attuatori di un percorso ciclopedonale di collegamento tra il Capoluogo e l'area del Sassatello, in corso di realizzazione da parte del Comune, per cui in attuazione a compensazione deve essere prevista un'opera equivalente, in applicazione all'accordo intervenuto ai sensi dell'articolo 18 della LR 20/2000.
- Comparto C2.7 – Si prescrive l'effettuazione di accertamenti archeologici preventivi alla edificazione sotto la direzione scientifica della competente Soprintendenza.
- Comparto C2.9 - I parcheggi pubblici vanno realizzati in prossimità della Via Lama. In questo comparto non è ammesso realizzare piani interrati.
- Comparto C2.10 – Valgono gli accordi intervenuti ai sensi dell'articolo 18 della LR 20/2000 e s.m.. Si prescrive inoltre che in sede attuativa siano rispettati i parametri di qualità acustica previsti dalle vigenti normative per i nuovi insediamenti residenziali da assicurare tramite tecniche di ingegneria naturalistica. Per l'ampliamento del centro sociale e ricreativo e per l'attuazione della limitrofa zona perimetrata si applica l'accordo intervenuto ai sensi dell'articolo 18 della LR 20/2000.
- Comparto C2.11 – Valgono gli accordi intervenuti ai sensi dell'articolo 18 della LR 20/2000 e s.m..

Art. 4.2.4 - Zone D3 per attività prevalentemente commerciali e di servizio

1. Usi ammissibili

- a, per una quota massima pari al 30% della SC edificata;
- b1, b2.1, b2.2a, b2.2n, b2.5, b2.6, b2.7, b3, b4.1, b4.2, b4.3, b5, e1, f2.
(si richiama peraltro il limite all'insediamento di attività generatrici di emissioni acustiche al di sopra della soglia consentita ai sensi dell'Art. 4.2.1).

2. Interventi consentiti

tutti nel rispetto dei seguenti parametri:

- UT max = 0,30 mq/mq.
- H max = 10,50 m.
- SP/ST min = 40%.

3. Viabilità

L'accesso al comparto non dovrà dare luogo alla realizzazione di nuove immissioni sulla S.S. 64; il Piano Attuativo dovrà prevedere, a carico dei soggetti attuatori, la razionalizzazione dell'esistente immissione della strada comunale.

CAPO 4.3 - ZONE NON URBANE

Art. 4.3.1 - Zone B5 - Nuclei edilizi sparsi e zone edificate in fregio alla viabilità extraurbana

1. Comprendono i nuclei edificati extraurbani nonché ville rurali o ex-corti rurali esterne o ai margini dei centri abitati compatti, o cresciuti in fregio alla viabilità extraurbana.
2. *Usi ammissibili*: a, b2.1, b2.5, b2.7, b3, b4, b5.1, b5.2, e1.
3. *Tipi di intervento consentiti*:
 - MO, MS, RC, RE, D, CD;
 - riguardo alle costruzioni diverse dagli edifici: tutti i tipi di intervento.
4. *Modalità di attuazione*: intervento edilizio diretto.
5. Nella zona B5.1 in località Sperticano è ammesso inoltre un intervento RI con SC non superiore a quella preesistente e numero di piani fuori terra non superiore a quello preesistente

6. Nella porzione libera a sud della zona B5.2 è possibile realizzare un intervento di NC per complessivi mq 300 di SC al fine di consentire un miglioramento della funzionalità e degli spazi ricettivi dell'attività insediata nella parte della zona B5.2 già edificata.

Usi ammissibili relativamente all'intervento nell'area inedificata:

- a1, limitatamente a un massimo di un alloggio;

- a2, b2.6, b3.3.

Interventi consentiti relativamente all'intervento nell'area inedificata:

La costruzione di edifici deve rispettare i seguenti parametri:

- H max = 10,00 m., salvo per gli edifici preesistenti.

Modalità di intervento:

- intervento edilizio diretto.

Usi ammissibili

- a1, limitatamente a un massimo di un alloggio;

- a2, b2.6, b3.3.

Interventi consentiti

La costruzione di edifici deve rispettare i seguenti parametri:

- H max = 10,00 m., salvo per gli edifici preesistenti.

Modalità di intervento

- intervento edilizio diretto

Art. 4.3.2 – (omissis)

Art. 4.3.3 - Zone D5 - Zone per attrezzature turistiche, ricreative e sportive

1. Comprendono ampie aree che ospitano complessi di attività turistiche, ricreative, sportive, che si svolgono prevalentemente all'aperto e comunque in un contesto di limitata edificazione. Ciascuna zona D5 è identificata con un progressivo.

2. **Zona D5.1** (complesso denominato "Piccolo Paradiso")

• **Usi ammissibili**

- a1, limitatamente a un massimo di tre abitazioni;
- a2, b2.7, b4.2, b4.3, b4.5, b5.4, e1, e3.

• **Interventi consentiti**

La costruzione di edifici deve rispettare i seguenti parametri:

- UT = 0,06 mq/mq.

- H max = 7,00 m., salvo per gli edifici preesistenti.

E' ammessa inoltre la costruzione di impianti e altri manufatti non comportanti realizzazione di SC, quali impianti sportivi scoperti.

In ogni caso: SP minima = 80% della ST.

Per le porzioni della zona D5.1 che ricadono negli "ambiti di particolare interesse paesaggistico-ambientale si richiama il rispetto dell'art.2.2.4

• **Modalità di intervento**

- previa approvazione di un Piano Urbanistico attuativo di iniziativa pubblica o privata di cui all'Art. 1.4.2 esteso a tutta la zona. I servizi della piscina possono essere oggetto di un intervento diretto di AM per un massimo di mq. 60 di SC anche prima dell'approvazione del suddetto Piano.

3. **Zona D5.2** (complesso denominato Cà le Scope)

• **Usi ammissibili**

- a1, limitatamente ad una abitazione;
- b2.7, b4.2, b4.3, b5.4, e3.

• **Interventi consentiti:**

tutti, con SC max = SC legittimamente in essere alla data di adozione delle presenti norme + il 25%, purchè conforme alla normativa del Parco di Monte Sole.

E' ammessa inoltre la costruzione di impianti e altri manufatti non comportanti la realizzazione di SC, quali attrezzature sportive scoperte.

In ogni caso, al netto delle strade e degli edifici esistenti non sono ammesse opere che comportino impermeabilizzazione del suolo per più di mq. 1000.

Gli interventi devono in ogni caso rispettare le Norme di attuazione e gli Indirizzi gestionali del Piano Territoriale del Parco di Monte Sole.

3. **Zona D5.3** (centro ippico)

• **Usi ammissibili**

- a1, limitatamente ad una abitazione;
- b2.7, b4.2, b4.3, b5.4.

• **Interventi consentiti:**

tutti, con SC max = SC legittimamente in essere alla data di adozione delle presenti norme + mq. 600.

E' ammessa inoltre la costruzione di impianti e altri manufatti non comportanti la realizzazione di SC, quali attrezzature sportive scoperte.

Art. 4.3.4 - Zone F1 - Zone cimiteriali

1. **Usi ammessi:**

- f4;
- b2.8 (in forma di concessione temporanea di occupazione di suolo pubblico e limitatamente alla vendita di fiori e altri articoli riferiti alla funzione cimiteriale).

2. **Tipi di intervento consentiti:**

tutti nel rispetto dei seguenti indici:

- H max = ml. 7,00 (salvo eventuali edifici o parti di edifici preesistenti di altezza superiore).

3. **Modalità di intervento:**

- intervento edilizio diretto.

Art. 4.3.5 - Zone F2 per attrezzature tecnologiche e servizi tecnici di interesse generale

1. **Usi ammessi:**

- f1, f5.

2. **Tipi di intervento consentiti:**

tutti nel rispetto di:

- UF max = 0,30 mq/mq.
- SP min = 20%

3. Nelle zone F2 che ricadono nell'ambito di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua, di cui all'Art. 2.2.2 non è ammessa la costruzione di edifici ma solo di impianti e manufatti che non determinino SC.

4. Nella zona speciale F2.1, presso Lama di Reno, ove è in atto un'attività di discarica di fanghi di lavorazione, una volta esaurita tale attività, sull'area ripristinata è ammessa:

- a) la realizzazione di attrezzature sportive scoperte permeabili con possibilità di costruire edifici unicamente ad uso spogliatoi e servizi igienici
 - b) attività di recupero ambientale ai sensi del D.L.gs. 22/97, purchè non in contrasto con le previsioni dei Piani sovraordinati e con i progetti di realizzazione delle suddette attrezzature
5. Nella zona speciale F2.2 è ammessa esclusivamente la realizzazione di idonee strutture da destinare al ricovero di animali di affezione e relativi manufatti accessori e di servizio, nel rispetto dei parametri urbanistici delle zone F2. L'indice UF non si calcola sulla porzione della zona F2.2 individuata nelle tavole di P.R.G. come porzione non edificabile, che è utilizzabile esclusivamente come zona verde permeabile.

Art. 4.3.6 - Zone F3 - Zone di alveo fluviale

1. Le zone di alveo fluviale sono destinate alla funzione idraulica del relativo corpo idrico, a sede di opere e manufatti di regimazione idraulica e di infrastrutture di attraversamento, nonché alla funzione di conservazione della diversità biologica.
2. Nelle zone fluviali gli interventi sono soggetti alla disciplina di cui all'Art. 2.2.1.

Art. 4.3.7 - Zone F4 - Zone di perialveo

1. Le zone di perialveo comprendono porzioni dei terrazzi fluviali idraulicamente connessi all'alveo, interessate da vegetazione ripariale, nelle quali prevale la funzione di collaborazione alle funzioni delle zone di alveo di cui al primo comma del precedente articolo.
2. Nelle zone di perialveo, fermi restando i vincoli di cui all'Art. 2.2.2, è prevista di norma la naturale evoluzione della vegetazione ripariale e dei boschi ripariali, che può essere sostenuta con opportuni interventi. Sono ammissibili attività ricreative che non comportino impermeabilizzazioni o alterazioni dell'ambiente perifluviale, se non limitate alla realizzazione di percorsi pedonali o equestri e relativi spazi di sosta (non impermeabilizzati) e di eventuali punti di balneazione non attrezzati.

Art. 4.3.8 - Zone F5 - Zona del memoriale

La zona del Memoriale, nell'ambito del Parco storico di Monte Sole, è destinato ad interventi ed iniziative finalizzate alla conservazione della memoria degli avvenimenti del periodo 1943-1945, alla riflessione e alla vigilanza sugli avvenimenti del mondo attuale. In essa si applicano le relative disposizioni e norme del Piano Territoriale del Parco.

Art. 4.3.9 - Zone F6 - Zona archeologica e museale

La zona archeologica e museale comprende l'area assoggettata al vincolo del D.Leg.vo 490/1999, interessata dall'abitato, necropoli e acropoli della città etrusca di Misa e del Museo nazionale etrusco P. Aria. In essa si applicano le norme e disposizioni del Piano Territoriale del Parco storico di Monte Sole e le norme di tutela del precedente art. 2.2.5.

Art. 4.3.10 - Zone F7 – “Zona delle acque”

La “Zona delle acque”, nell'ambito del Parco storico di Monte Sole, parzialmente interessata dagli impianti tecnologici di captazione e potabilizzazione dell'acqua, è destinata sia agli specifici impianti tecnologici suddetti e servizi complementari, sia a parco-museo con le finalità stabilite nel Piano Territoriale del Parco.

A tal fine la zona è da assoggettare ad un progetto unitario da parte dell'Ente Parco; tale progetto potrà prevedere che parti degli immobili compresi in questa zona restino di proprietà privata e mantengano un'utilizzazione agricola e residenziale.

In attesa dell'approvazione del progetto unitario da parte dell'Ente Parco:

- nelle parti della “Zona delle acque” interessate da attrezzature tecnologiche si applicano transitoriamente le norme delle zone F2;
- nelle parti della zona non interessate da attrezzature tecnologiche si applicano transitoriamente le norme delle zone E3.

CAPO 4.4 - ZONE AGRICOLE

Art. 4.4.1 - Zone E - Zone agricole - Definizioni preliminari

1. Sono definite ‘Zone E - Zone agricole’ tutte le parti del territorio comunale caratterizzate dalla prevalenza dell'utilizzazione agricola del suolo e destinate a mantenere tale destinazione prevalente, associata ad altre funzioni compatibili con il mantenimento delle caratteristiche dell'ambiente rurale (funzioni residenziali, ricreative, ecc.). Per esse gli obiettivi del P.R.G. sono i seguenti:

- la tutela delle risorse naturali non rinnovabili, ivi comprese quelle che supportano il sistema produttivo agricolo;
- la valorizzazione economica equilibrata delle risorse naturali rinnovabili;
- la tutela e valorizzazione delle strutture e degli elementi che caratterizzano le diverse forme di paesaggio, e del patrimonio edilizio di interesse storico, ambientale o testimoniale;
- la tutela e promozione dell'efficienza delle imprese agricole.

2. *Articolazione delle zone agricole*

In relazione alle caratteristiche paesaggistiche le zone agricole si suddividono nelle seguenti sottozone:

- zone E1, zone agroforestali del sistema collinare e montano;

- zone E2, zone agroforestali dei terrazzi fluviali
- zone E3, zone agroforestali ricomprese nel Parco storico di Monte Sole e relativo preparato.

3. **Unità fondiaria agricola** - Per 'unità fondiaria agricola', o semplicemente 'unità agricola', ai fini del P.R.G., si intende l'insieme dei terreni e dei fabbricati costituenti un'unità tecnico-economica condotta unitariamente da un imprenditore agricolo o da forme giuridiche ad esso assimilabili secondo la vigente legislazione in materia (società di persone, società di capitali, cooperative).

L'unità fondiaria agricola costituisce l'unità di intervento per il rilascio di concessioni finalizzate all'attività agricola.

L'unità fondiaria agricola può essere costituita da terreni in proprietà (dell'imprenditore o dei componenti del suo nucleo familiare), in affitto con contratto di affitto regolarmente registrato di durata almeno quinquennale, o con altri diritti di godimento quali: usufrutto, enfiteusi, benefici parrocchiali. Nei casi in cui l'unità agricola non sia costituita esclusivamente da terreni in proprietà la richiesta di concessione dovrà essere avanzata da tutte le proprietà interessate, tranne nei casi espressamente previsti dalla legislazione in materia. I terreni non in proprietà che siano stati computati come facenti parte di una unità agricola ai fini del rilascio di una concessione, non sono successivamente computabili ai fini dell'edificazione in un'altra unità agricola, anche in caso di cessazione del contratto di affitto o del titolo di godimento. Qualora la potenzialità edificatoria derivante da un terreno venga utilizzata per un intervento edilizio su un terreno di proprietà diversa, il vincolo che ne deriva deve essere oggetto di un atto pubblico trascritto fra le parti interessate.

L'unità agricola può essere costituita da più appezzamenti di terreno non contigui tra loro (corpi aziendali). In tali casi gli interventi edilizi di norma dovranno essere ubicati nel corpo aziendale dove già insistono altri fabbricati o in assenza di questi nel corpo aziendale di superficie maggiore; ubicazioni diverse degli interventi edilizi potranno essere ammesse solo in presenza di esigenze organizzative aziendali, debitamente documentate da una apposita relazione tecnica, o nei casi in cui siano presenti vincoli restrittivi alla edificabilità nei corpi aziendali già dotati di edifici o di superficie maggiore.

L'unità agricola può essere costituita da terreni ricadenti nel territorio di comuni diversi; in tal caso le richieste di concessione per interventi di NC, RI, AM, che facciano riferimento, ai fini del computo della edificabilità, a terreni siti in comuni diversi devono sempre essere accompagnate da P.S.A., da inviarsi anche agli altri comuni nei quali ricadono i terreni considerati, perché ne possano valutare la correttezza rispetto agli atti pregressi e tenere conto nell'eventualità di successive richieste.

4. **Superficie fondiaria dell'unità agricola (SF)** - Per superficie di un'unità fondiaria agricola si intende la superficie totale quale risulta dalla documentazione catastale, nonché dalla documentazione relativa a contratti di affitto o diritti di godimento.
5. **Superficie agricola utilizzata (SAU)** - Per superficie agricola utilizzata si intende la superficie fondiaria di un'unità fondiaria agricola, depurata delle superfici boscate e delle tare improduttive, misurata sulla Carta Tecnica Regionale. Sono computabili

nella SAU anche i castagneti da frutto a condizione che siano effettivamente in produzione e non siano trasformati in cedui.

6. **P.S.A.** - Piano di Sviluppo Aziendale o Interaziendale di cui all'Art. 40 della l.r. 7/12/78 n. 47 e successive modificazioni.

7. ***Imprenditore agricolo a titolo principale (IATP)***

Si considera IATP ai sensi della l.r. 5/5/1977 n. 18 e successive modificazioni il soggetto in possesso della documentazione comprovante tale titolo rilasciata in data non anteriore a sei mesi.

8. ***Centro aziendale agricolo***

Si considera centro aziendale agricolo l'insieme di edifici, generalmente contigui attorno ad un'unica area di pertinenza, realizzati ai fini dell'attività produttiva di un'unità fondiaria agricola; può essere costituito anche da un solo edificio.

Art. 4.4.2 - Usi previsti e consentiti

1. Nelle zone agricole sono previsti i seguenti usi:
b2.6, c3, d1, d2, d4, fl.1, fl.3, f2.2.
2. Sono consentiti solo in quanto preesistenti, oppure in quanto considerati compatibili in determinati casi di recupero del patrimonio edilizio esistente, nei limiti specificati ai seguenti Art. 4.4.8 e 4.4.9, i seguenti ulteriori usi:
a, b2.1, b2.5, b2.7, b3.1, b4.1, b4.2, b4.3, b5.2, d3, e1.

Art. 4.4.3 - Norme di carattere morfologico per gli interventi edilizi nelle zone E

1. ***Sagoma***

Negli interventi edilizi di nuova costruzione devono essere privilegiati volumi compatti, di forma semplice, con pianta preferibilmente rettangolare, con non più di due piani fuori terra oltre all'eventuale seminterrato.

In tutti gli interventi edilizi non è ammessa la realizzazione di nuovi balconi (salvo il mantenimento di quelli già esistenti), mentre è ammessa nei nuovi interventi o nelle ricostruzioni la realizzazione di logge o porticati rientranti rispetto al filo della facciata.

2. ***Coperture***

Nei nuovi edifici, ricostruzioni o ampliamenti, le coperture devono essere realizzate a falde inclinate con pendenza compresa fra il 30% e il 38%. La forma della copertura deve essere semplice, conformemente ai modelli dell'edilizia tradizionale locale (normalmente a due o a quattro falde congiungentisi nel colmo), evitando forme complicate e atipiche.

Il manto di copertura deve essere in coppi di laterizio per gli edifici tutelati ai sensi dell'articolo 2.2.10 delle presenti norme, od anche in coppi o tegole portoghesi in cemento color cotto per gli altri edifici. Per gli edifici di servizio all'attività agricola o zootecnica sono ammissibili anche altri tipi di laterizio diversi dai coppi, ovvero altri materiali con colore comunque richiamante quello del laterizio.

Non è ammessa nelle coperture la realizzazione di nuovi abbaini sporgenti dal piano di falda (salvo il mantenimento di abbaini esistenti). È ammessa l'apertura di lucernai a raso nella falda; la superficie di tali aperture non deve superare complessivamente 1/12 della superficie di pavimento dei vani sottostanti e ciascuna apertura non deve superare la superficie di mq. 1,20.

La misura della sporgenza della gronda dovrà essere commisurata alla media di quelle rilevabili sull'edilizia storica nella zona circostante all'intervento edilizio.

3. **Materiali e finiture delle facciate**

Le facciate degli edifici possono essere realizzate in pietra a vista, in mattoni a vista o in intonaco di malta di calce tinteggiato.

I paramenti murari di mattoni a vista dovranno essere stuccati a raso del filo esterno degli elementi di laterizio. I paramenti in pietra a vista dovranno essere stuccati senza evidenziazione di scanalature.

Gli intonachi, le stucature, i rinzaffi dovranno essere realizzati con malta di calce o malta bastarda di calce.

Le tinteggiature degli intonachi dovranno rifarsi ai cromatismi dell'edilizia tradizionale sulla base di un campionario di colori a disposizione presso l'Ufficio Tecnico. La Commissione Edilizia, nell'approvazione dei progetti potrà dare indicazioni riguardo ai colori e in generale gli elementi di finitura.

In particolare dovrà escludersi l'uso di:

- cemento armato a "faccia a vista";
- rivestimenti di qualsiasi materiale che non siano intonaco;
- intonachi plastici di qualsiasi genere;
- serramenti esterni in materiale plastico;
- chiusure esterne avvolgibili di qualsiasi materiale;
- zoccolatura in lastre di marmo o pietra;
- elementi prefabbricati in vista in conglomerato cementizio come: mensole di gronda, stipiti di finestra, bancali di finestra, cornici o elementi di decoro, ecc..

Gli infissi e i serramenti dovranno essere preferibilmente di legno verniciato in tinta coprente. Sono consentiti infissi e serramenti in metallo verniciato con tinta coprente, non riflettente.

4. **Recinzioni**

Non è ammessa la realizzazione di nuove recinzioni attorno agli edifici, salvo che costituite da siepe viva con eventuale rete metallica addossata alla siepe dal lato interno all'area da recingere, oppure interposta fra due file di piante.

È ammessa la realizzazione di cancelli sugli accessi carrabili anche sostenuti da colonne o pilastri in muratura.

Per gli immobili che ricadono nell'ambito del Parco Storico di Monte Sole si applicano inoltre le prescrizioni di cui all'art. 24 bis delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale del Parco.

5. **Insegne**

Non sono ammesse insegne a bandiera. Le nuove insegne commerciali dovranno di norma essere contenute all'interno del vano di accesso ai locali dove si svolge l'attività pubblicizzata. Sono ammesse insegne o targhe appesa all'esterno del vano

di accesso, anche illuminate purché non luminose, e su parere favorevole della Commissione Edilizia.

Art. 4.4.4 - Articolazione della normativa relativa agli interventi consentiti

1. Nelle zone agricole E le condizioni per l'attuazione degli interventi sono articolate nel modo seguente:
 - interventi NC, RI, AM per l'uso f1.1, f1.3, f2.2 (infrastrutture): Art. 4.4.5;
 - interventi MM (modificazione morfologica del suolo): Art. 4.4.6;
 - interventi NC, RI, AM, per l'uso b2.6 (distribuzione di carburanti): art. 4.4.7
 - interventi di recupero edilizio e di cambio d'uso di edifici esistenti: Art. 4.4.8;
 - interventi di recupero edilizio e di cambio d'uso di edifici esistenti soggetti a vincoli di tutela: Art. 4.4.9;
 - disposizioni generali per gli interventi NC, AM, RI per gli usi "d": art. 4.4.10.
 - interventi NC, RI, AM per l'uso d1: Art. 4.4.11;
 - interventi NC, RI, AM per l'uso d2.1 e/o d2.3: Art. 4.4.12;
 - interventi NC, RI, AM per l'uso d2.2: Art. 4.4.13;
 - interventi NC, RI, AM per l'uso d2.4: Art. 4.4.14;
 - interventi NC, RI, AM per l'uso d4 (esercizio e noleggio macchine agricole): Art. 4.4.15;
 - interventi di NC, RI, AM, CD per l'uso c3 (allevamenti intensivi di suini): art. 4.4.16;
 - interventi di NC, RI, AM: norme particolari per le zone E3 (Parco di Monte Sole): art. 4.4.17.

Art. 4.4.5 - Interventi di NC, AM, RI di infrastrutture (usi f1.1, f1.3, f2.2)

1. In tutte le zone agricole è ammessa la costruzione, ricostruzione o ampliamento di:
 - reti tecnologiche (f1.1);
 - impianti di trasmissione via etere (f1.3);
 - strade, e spazi di sosta, percorsi pedonali e ciclabili, aree verdi di arredo o protezione stradale (f2.2);previa autorizzazione edilizia e nel rispetto delle norme di tutela di cui al Titolo 2.

In particolare gli interventi riguardanti linee ed impianti elettrici sono soggetti al rispetto della legislazione vigente in materia: in particolare il D.P.C.M. 23/4/1992 e la l.r. 22/2/1993 n. 10.

2. Le eventuali nuove strade poderali, interpoderali o di accesso agli edifici dovranno essere di norma non asfaltate e di larghezza non superiore a m. 4,00, salvo eventuali

piazzole di sosta o di manovra. Non è ammessa di norma l'asfaltatura di strade vicinali o poderali che non siano mai state asfaltate in precedenza, né l'allargamento di tali strade oltre la sezione di m. 4,00, salvo particolari esigenze documentate di movimento di autoveicoli pesanti. E' tuttavia ammessa la modifica del manto stradale nei tratti con pendenza superiore al 16%.

3. Nelle zone E3 gli interventi sono ammessi solo se compatibili con le norme del Piano Territoriale del Parco.

Art. 4.4.6 - Interventi di modificazione morfologica del suolo o dei corpi idrici e attività estrattive

1. Costituiscono intervento di modificazione morfologica del suolo o dei corpi idrici, le opere che comportano modifiche morfologiche o altimetriche permanenti e significative di una porzione di suolo, senza peraltro comportare la realizzazione di costruzioni: ad esempio scavi, reinterri e rilevati, realizzazione di fossi di drenaggio e opere di sistemazione idrogeologica, opere di rimodellazione di corsi d'acqua, opere di rinaturalizzazione, scavi archeologici, e simili.
2. Tali interventi sono sottoposti ad autorizzazione, salvo che si tratti di lavorazioni agricole del terreno o di modifiche connesse con le sistemazioni idrauliche delle acque pubbliche, nel qual caso non sono sottoposti ad alcuna procedura. Le modificazioni del suolo connesse alla coltivazione di cave e torbiere sono sottoposte alle procedure autorizzative specifiche di cui alle leggi vigenti in materia.
3. Gli interventi di cui al presente articolo sono ammissibili a condizione che sia garantita l'efficienza della rete idrologia superficiale e la stabilità dei versanti; in caso di dubbi o rischi in proposito, l'autorizzazione è subordinata alla presentazione di adeguata documentazione tecnica sulla situazione idraulica e gli effetti dell'intervento.
4. Nelle zone E3 gli interventi devono rispettare le Norme di attuazione e gli Indirizzi gestionali del Piano Territoriale del Parco.
5. Le zone E con la sigla "PAE" sono quelle interessate da previsioni del vigente Piano delle Attività Estrattive. In esse si applicano le previsioni e le norme del PAE fino alla loro scadenza. Altre zone agricole possono essere interessate da attività estrattive sulla base di nuove previsioni del PAE e del PIAE. Non sono ammesse attività estrattive al di fuori delle aree previste nel PAE.
6. In caso di mancata attuazione delle previsioni del PAE, al momento in cui tali previsioni decadano per decorrenza dei termini di validità del PAE e non vengano rinnovate, in queste aree si applicano le norme delle zone agricole E, con riferimento alle sottozona (E1, E2.....) in cui ciascuna area ricade.

7. In caso di attuazione delle previsioni del PAE, all'esaurimento dell'attività estrattiva le aree devono essere sistemate secondo le prescrizioni del relativo progetto di ripristino.

A ripristino ultimato si applicano le norme delle zone agricole E, con riferimento alla sottozona (E1, E2.....) in cui ciascuna area ricade.

Art. 4.4.7 - Impianti di distribuzione dei carburanti

1. Gli interventi riguardanti gli impianti di distribuzione di carburanti si attuano nel rispetto:

- del Decreto Legislativo 11/2/1998 n. 32 e successive modificazioni e integrazioni;
- della l.r. 18/7/1994 n. 33, per le parti non in contrasto con il suddetto D.leg., e successive modificazioni e integrazioni;
- del piano di settore ove vigente;
- delle norme urbanistiche seguenti.

2. *Ambiti di localizzazione*

Gli impianti di distribuzione di carburanti possono essere localizzati esclusivamente in fregio alle seguenti strade:

- Strada Statale 64;
- Strada Statale 325.

L'impianto può occupare una fascia della profondità massima di m.. 60 dal limite della sede stradale.

3. *Parametri edilizi:*

- UF max = 0,1 mq/mq (con esclusione delle pensiline)
- SC max = 20% della SF
- distanza minima degli edifici (con esclusione delle pensiline) dalla sede stradale: m. 20
- SP min = 20% della SF.

3. *Destinazioni d'uso complementari compatibili*

Negli impianti situati in zona agricola sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso complementari:

- attività di commercio, nei limiti di quanto consentito dall'art.1 del D.L. 11/2/1998 n.32;
- pubblici esercizi;
- servizi di lavaggio grassaggio, assistenza ai veicoli, attività artigianali di servizio ai veicoli.

4. *Mitigazioni degli impatti*

In ogni impianto deve essere prevista la raccolta delle acque di "prima pioggia" da tutto il piazzale (orientativamente i primi 10 minuti di pioggia); le acque di prima pioggia e le acque nere devono essere convogliate ad un depuratore pubblico o, in alternativa, ad idoneo impianto privato.

Si prescrive la formazione di una cortina alberata (posta lungo tutto il confine dell'impianto eccetto che sul lato della strada) costituita da alberi ad alto fusto posti a distanza ravvicinata, nonché da essenze arbustive interposte; le essenze saranno prescelte ai sensi del Regolamento Comunale del verde.

Art. 4.4.8 - Interventi di recupero edilizio e di cambio d'uso di edifici esistenti non soggetti a vincoli di tutela

1. **Interventi edilizi:** in tutti gli edifici esistenti non soggetti a vincoli ai sensi del precedente Art. 2.2.10 sono ammessi gli interventi edilizi:

MO, MS, RC, RE, D.

Le concessioni per interventi RE, se riguardano edifici con uso in essere "d1", sono rilasciate ad imprenditori agricoli per uso "d1"; oppure sono rilasciate per usi diversi solo contestualmente all'intervento di cambio d'uso alle condizioni e nei limiti di cui ai commi seguenti.

Negli altri casi le concessioni e autorizzazioni sono rilasciate a qualunque soggetto avente titolo.

2. **Cambio d'uso:** è ammesso l'intervento di cambio d'uso CD nei casi indicati con una X nella seguente tabella 1:

Tab. 1

a	c3	d1	d2.1	d2.2	d2.3	d3	d4	d5	a1, a2	b2.7, b4.1, b4.2, b5.1,	b5.2, e1
da			X	X	X		X	X			
c3			X	X	X		X	X			
d1						X			X		
d2.1		X		X	X	X	X	X			
d2.2	X	X	X		X	X	X	X			
d2.3		X	X			X	X	X			
d3		X	X		X			X			
d4			X	X	X	X		X			
d5	X			X	X	X	X				
a1, a2		X				X			X	X	X
b2.1, b2.5, b3.1, b3.3		X	X		X	X	X	X		X	
b2.7, b4.1, b4.2, b4.3,e1		X	X		X	X	X	X		X	X
b5.2		X	X		X	X	X	X		X	X
eventuali altri usi esistenti non compatibili con le Zone E		X	X				X	X		X	

Oltre alle possibilità previste nella tabella, sono ammessi i casi di cambio d'uso di seguito indicati:

a) Qualora nell'ambito di un edificio abitativo esistano porzioni con destinazione d'uso a servizi agricoli, oltre alle possibilità di cambio d'uso indicate nella tabella è ammesso il cambio d'uso di tali vani ad uso di vani accessori pertinenziali alla residenza ovvero è ammesso il cambio d'uso per l'ampliamento della residenza se l'edificio sia già dotato di autorimesse o di posti auto pertinenziali nella misura

minima richiesta ai sensi dell'art. 3.3.3 ; qualora l'edificio non sia già dotato di autorimesse o posti auto pertinenziali nella misura minima richiesta ai sensi dell'art. 3.3.3, tali vani possono anche essere riutilizzati per l'ampliamento della residenza, a condizione che il progetto ne preveda la realizzazione. I posti auto pertinenziali all'aperto devono essere effettivamente fruibili, opportunamente sistemati e dotati di quinte alberate lungo i lati visibili dalla viabilità.

- b) per edifici non abitativi di servizio all'agricoltura, (stalle fienili, magazzini, ricoveri attrezzi, ...), esistenti alla data di adozione della variante specifica "2013" (31/07/2013) e non più utilizzati, aventi una dimensione e una tipologia assimilabili a quelle di un edificio residenziale e cioè aventi superficie coperta compresa tra i 30 mq e i 150 mq e volume compreso tra i 180 mc e i 600 mc, trasformabili senza snaturarne la tipologia originaria, è possibile effettuare un cambio d'uso per funzione residenziale (a1) a condizione che si ricavano un massimo di due unità immobiliari, che l'edificio sia accessibile da strada esistente, servito da acquedotto e dalle altre urbanizzazioni primarie o che il privato si impegni, con atto unilaterale d'obbligo o convenzione a realizzare le infrastrutture necessarie o migliorare, completare quelle eventualmente esistenti.
Per gli interventi di cambio d'uso ricompresi nel perimetro del sito di Interesse Comunitario IT4050003 Monte Sole valgono le norme del PTR vigente ed in ogni caso tali interventi dovranno essere sottoposti alla procedura di valutazione di incidenza al momento della loro proposizione.

3. **Condizioni generali per il cambio d'uso (CD)**

Il cambio d'uso di un edificio o parte di edificio da un uso 'd' ad un uso diverso dal 'd' e/o lo scorporo di tale edificio dall'unità agricola esclude la possibilità di richiedere in seguito la costruzione di nuovi edifici o ampliamenti per l'uso 'd1' nella medesima unità agricola. Inoltre tali casi di cambio d'uso sono subordinati alla stipula di una convenzione o atto unilaterale d'obbligo nel quale sono indicate le eventuali opere da effettuarsi a carico del titolare ai fini della tutela e riqualificazione ambientale e idrogeologica: ad es. demolizione di corpi di fabbrica accessori o manufatti incongrui con la valorizzazione del contesto (quali concimaie, baracche, tettoie), impianto di alberature e siepi, manutenzione dei drenaggi, opere di urbanizzazione.

4. Il CD da uso d1 ad uso a1 o a2 è soggetto al pagamento degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione ai sensi dell'Art. 10, comma terzo della legge 10/77, qualora siano trascorsi meno di dieci anni dall'ultimazione dei lavori di costruzione o ristrutturazione o ampliamento dell'edificio.
5. Il CD da uso d2.2 o d5 a uso c3 è ammesso alle condizioni di cui al successivo Art. 4.4.16 e non determina la limitazione di cui al precedente comma 3.

6. **Attività agrituristiche (uso d3)**

L'uso d3 è ammesso esclusivamente per CD di edifici o parti di edifici preesistenti; qualora vengano destinati ad uso d3 immobili o vani precedentemente abitativi (usi a1 o d1) facenti parte dell'unità agricola, è esclusa la possibilità di richiedere interventi di NC o AM per l'uso d1 nella medesima unità agricola.

7. Allevamenti speciali e custodia di animali (uso d5)

Per l'uso d5 è ammesso esclusivamente il cambio d'uso di edifici esistenti e/o la costruzione di manufatti non configurati come edifici (recinti, gabbie e simili). La realizzazione di tali manufatti è soggetta ad autorizzazione e può essere condizionata, ove opportuno, alla realizzazione di cortine vegetali per la mitigazione dell'impatto visivo.

8. Bonifica delle coperture in cemento-amianto

In tutti gli interventi di CD e/o RE, le eventuali coperture in cemento/amianto devono essere demolite e sostituite secondo le procedure di bonifica ambientale previste dalla legge.

9. Aree di pertinenza

In relazione al recupero di edifici esistenti per funzioni non agricole si applicano le norme del Regolamento Edilizio e del Regolamento Comunale del Verde (o in assenza le norme del precedente art. 2.2.15) riguardo all'obbligo di piantare essenze arboree nelle aree di pertinenza.

10. Edifici totalmente o parzialmente diroccati o demoliti

Gli edifici totalmente o parzialmente diroccati o demoliti sono ricostruibili nei soli seguenti casi:

- a) che siano individuati nelle tav. n.3 come edifici soggetti a tutela ai sensi del precedente art. 2.2.10, per i quali si rimanda all'art. successivo;
- b) che sussistano le condizioni normative ai sensi degli articoli seguenti per richiedere un intervento di Ricostruzione o Nuova Costruzione;
- c) che siano stati demoliti per ordinanza sindacale in relazione a situazioni di pericolosità e la richiesta di concessione per la ricostruzione sia presentata entro cinque anni dalla demolizione;
- d) che siano crollati spontaneamente o per eventi naturali in data posteriore alla data di adozione delle presenti norme (26/4/1999).

11. Edifici in corso di costruzione o ristrutturazione

Per gli edifici oggetto di regolare concessione edilizia in corso di validità, ovvero con concessione edilizia scaduta da non oltre un anno, individuati in cartografia con apposito simbolo, è ammesso il rilascio di nuove concessioni per il completamento delle opere anche in variante, purchè non comportino aumento della SC rispetto alla concessione già rilasciata.

12. Modalità di attuazione:

intervento edilizio diretto.

13. Recinzioni, insegne, materiali di finitura delle facciate

Si richiama il rispetto delle norme di cui all'art. 4.4.3.

14. Attività di ristorazione non incluse nel perimetro del SIC

Per le attività di ristorazione (ristoranti e trattorie) anche connesse ad un agriturismo esistenti alla data di adozione delle presenti norme è ammesso una tantum un intervento AM che incrementi la SC legittima esistente fino ad un massimo del 30% e comunque

con un massimo di 80 metri quadrati di SC, a fini di miglioramento igienico sanitario o di ampliamento della ricettività. Nei casi in cui la SC legittima esistente fosse inferiore a mq 250, sarà comunque possibile realizzare un ampliamento una-tantum fino ad un massimo di mq 50 di SC. Le aziende agrituristiche possono superare i suddetti parametri tramite PSA per particolari esigenze igienico – sanitarie e/o connesse al funzionamento dell’attività. Gli interventi sopra descritti sono attuabili a condizione che venga sottoscritto un atto bilaterale d'obbligo, trascritto nei registri immobiliari a cura dei richiedenti che preveda un vincolo decennale di destinazione, pena la demolizione dell'ampliamento eseguito, inoltre per gli interventi realizzati in virtù di questa norma non è necessario reperire i parcheggi pertinenziali relativi alle superfici in ampliamento.

16. Attività di ristorazione interne al perimetro del SIC

Per le attività di ristorazione (ristoranti e trattorie) anche connesse ad un agriturismo esistenti alla data di adozione delle presenti norme ricomprese nel perimetro del sito di Interesse Comunitario IT4050003 Monte Sole sono ammessi gli interventi previsti dalle norme del PTR vigenti ed in ogni caso tali interventi dovranno essere sottoposti alla procedura di valutazione di incidenza al momento della loro proposizione.

Art. 4.4.9 - Interventi di recupero e di cambio d’uso di edifici vincolati

1. **Interventi edilizi:** per gli edifici che sono stati riconosciuti di interesse storico o paesaggistico o testimoniale e che sono stati vincolati ai sensi del precedente art. 2.2.10, sono ammessi gli interventi MO, MS, RC, RE, nei limiti e con le modalità definiti in detto articolo per ciascuna categoria di vincolo e per ciascuna tipologia edilizia.
3. **Cambio d'uso:** per quanto riguarda gli interventi di CD sono ammessi tutti i casi individuati con X nella seguente tabella 2.

Tab. 2

a	d1	d2.1	d2.2	d2.3	d3	d4	d5	a1, a2	b2.1, b2.5, b3.1,	b2.7, b4.1, b4.2, b4.3,e1	b5.2
da											
c3		X	X	X		X	X				
d1					X			X		X	X
d2.1	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X
d2.2	X	X		X	X	X	X	X	X	X	X
d2.3	X	X			X	X	X	X	X	X	X
d3	X	X		X				X	X	X	X
d4		X	X	X	X			X	X	X	X
d5		X	X	X	X			X	X	X	X
a1, a2	X				X					X	X
b2.1, b2.5, b3.1, b3.3	X	X		X	X	X	X	X		X	X
b2.7, b4.1, b4.2, b4.3, e1	X	X		X	X			X			X
b5.2										X	
eventuali altri usi esistenti non compatibili con le Zone E	X	X			X	X	X	X	X	X	X

4. Si applicano inoltre i commi 3, 4, 6, 7, 8, 9, 12 e 14 dell'articolo precedente, nonché il comma 8 dell'Art. 2.2.10.

5. Recinzioni, insegne, materiali di finitura delle facciate

Si richiama il rispetto delle norme di cui all'art. 4.4.3.

6. Edifici semidiroccati soggetti a ripristino tipologico

Le planimetrie del PRG individuano con la categoria di tutela A2.C quegli edifici in zona agricola semidiroccati di cui permangono elementi sufficienti a riconoscerne il perimetro e le principali caratteristiche tipologiche e la cui eventuale ricostruzione non comporta la necessità di nuove rilevanti opere di infrastrutturazione.

Tali edifici sono ripristinabili secondo le finalità e modalità della categoria di tutela A2.C (ripristino tipologico) di cui all'art. 4.1.1.

Per ciascuno di questi edifici il ripristino deve dare luogo ad una unica unità immobiliare, comprensiva delle relative pertinenze; le unità immobiliari possono essere due nel solo caso che la sagoma abbia un volume di oltre 1000 mc.

Nel caso di edifici ricadenti nell'ambito del Parco di Monte Sole in uno dei luoghi interessati dagli eccidi, segnalati nell'elaborato di Progetto n. 3a e nella Tavola di Analisi n. 1 del Piano Territoriale del Parco, la sistemazione dell'edificio e delle aree esterne dovrà permettere la chiara percezione dei luoghi come testimonianza degli eventi dei quali si vuole conservare la memoria; dovrà essere inoltre consentita l'accessibilità pubblica secondo le modalità stabilite dal Regolamento del Parco.

Per i soli edifici di categoria A2.Ca individuati nelle tav. n 3. del PRG in quanto ricadenti in fasce di rispetto stradale o ferroviario in posizione tale per cui la ricostruzione in sito darebbe luogo a condizioni di insicurezza e disagio per la circolazione, il ripristino, in deroga ai commi 16 e 17 dell'art. 4.1.1, può avvenire in termini di Ricostruzione con spostamento del sedime al di fuori della fascia di rispetto, purché nelle immediate vicinanze e nel rispetto delle altre norme di tutela di cui al Titolo II° e, ove presenti, in zona limitrofa alle altre unità immobiliari esistenti.

[Per gli interventi di recupero ricompresi nel perimetro del sito di Interesse Comunitario IT4050003 Monte Sole valgono le norme del PTR vigente ed in ogni caso tali interventi dovranno essere sottoposti alla procedura di valutazione di incidenza al momento della loro proposizione.](#)

Art. 4.4.10 - Disposizioni generali per gli interventi di NC, AM, RI per usi "d" (funzioni agricole)

1. Le possibilità di costruire edifici destinati ad usi "d" (funzioni agricole) si intendono utilizzabili una sola volta su una determinata porzione di terreno, ma sono realizzabili anche per fasi successive. Le possibilità edificatorie consentite ai sensi dei successivi articoli, rispettivamente per gli usi d1, d2.1, d2.2 d2.3 e d4 sono riferite, ciascuna, all'unità fondiaria agricola, e sono quindi cumulabili sulla medesima superficie di terreno; esse devono essere sempre considerate comprensive della SC di tutti gli edifici esistenti nell'unità agricola, destinata ad usi "d" o anche ad uso a1 (abitazioni).
2. Nelle zone agricole ad ogni edificio costruito o ricostruito o ampliato dopo il 28/04/1976 è asservito permanentemente il terreno che è stato considerato ai fini del

rilascio della concessione, in rapporto agli indici e parametri di edificabilità vigenti al momento del rilascio. Tale terreno potrà quindi essere computato per il rilascio di ulteriori concessioni solamente congiuntamente all'edificio stesso.

3. Nei nuovi interventi di NC, AM, RI il rilascio della concessione è subordinato alla individuazione planimetrica su base catastale del terreno e degli edifici dell'intera unità agricola considerata ai fini dell'edificazione, nella quale potranno essere ulteriormente rilasciate concessioni per la realizzazione di altri edifici solamente considerando la SC degli edifici già concessi.
4. L'asservimento dell'edificio o degli edifici concessi e di quelli preesistenti rispetto ai terreni dell'unità agricola viene sottoscritto dal proprietario interessato, od altri eventuali aventi titolo ai sensi delle leggi vigenti, attraverso convenzione o atto unilaterale di obbligo corredato dalle planimetrie catastali e dai certificati catastali dei terreni e degli edifici. Il suddetto vincolo dovrà essere registrato e trascritto, a cura e spese dei richiedenti, presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari e sarà riportato, a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale, su planimetria sulla quale dovranno essere individuati i confini catastali dell'unità agricola considerata.
5. Ai fini della verifica delle possibilità edificatorie in zona agricola, alla domanda di concessione deve essere allegata la documentazione che ricostruisca le modificazioni o gli interventi edilizi che hanno interessato l'unità fondiaria agricola dal 28/04/1976 al momento della richiesta. Tale documentazione (costituita da certificati catastali anche storici, copia di atti notarili, contratti di affitto o altro eventuale documentazione ritenuta idonea da parte dell'Ufficio Tecnico comunale) deve illustrare:
 - a) lo stato di fatto dell'unità fondiaria agricola al 28/04/1976 in termini di terreni ed edifici;
 - b) le modificazioni intercorse in data successiva: frazionamenti, vendite o acquisti di porzioni di terreno o fabbricati, interventi edilizi di NC, AM, RI e relativi terreni asserviti;
 - c) la consistenza degli edifici esistenti nell'unità agricola, specificando, per ciascuna destinazione d'uso, la SU e la SAC legittimamente in essere.

Art. 4.4.11 - Interventi di NC, AM, RI per uso d1: abitazioni per Imprenditori Agricoli a Titolo Principale (IATP)

1. Condizioni per la concessione:

La richiesta di concessione per interventi AM, RI, NC per uso d1 può essere presentata esclusivamente da un imprenditore agricolo a titolo principale (IATP) e riferita ad Unità agricola già dotata di un'abitazione. Oltre che dai documenti di cui al punto 5 del precedente articolo, la richiesta di concessione dovrà essere accompagnata dalla documentazione della esistenza sull'unità agricola di fabbricati

con uso d2.1 idonei allo svolgimento dell'attività aziendale prevista oppure dovrà essere contemporaneamente presentata richiesta di concessione per la realizzazione di tali fabbricati.

2. Modalità di attuazione:

Di norma intervento edilizio diretto salvo i casi di seguito specificati.

Il PSA, ove richiesto, dovrà essere riferito a tutti gli edifici richiesti anche per altri usi (d2.1, d2.2., ecc.).

3. Parametri edilizi

Per tutti gli interventi edilizi di NC, RI, AM valgono i seguenti parametri:

- SC massima edificabile:

- 150 mq. nelle unità agricole con SAU inferiore a 10 ha,
- 250 mq. nelle unità agricole con SAU superiore a 10 ha,
- 300 mq. in unità agricole con SAU superiore a 25 ha;

- NP max = 2.

Nelle sole sottozone E2, con l'approvazione di un PSA, può essere ammessa una SC max di 250 mq anche in unità con SAU inferiore a 10 ha.

La SC edificabile si intende comprensiva:

- di quella preesistente nell'ambito dell'unità agricola, avente tipologia originaria abitativa, anche se diversamente utilizzata;
- di quella concessa in precedenza sul medesimo terreno, anche se in edifici non facenti più parte dell'unità agricola.

Qualora nell'azienda agricola siano presenti edifici di servizio tutelati ai sensi dell'art. 2.2.10 e quindi recuperabili ad uso abitativo, si prescrive che la realizzazione di nuove unità immobiliari per uso d1 avvenga attraverso il recupero di tali edifici prima che con nuove costruzioni.

Art. 4.4.12 - Interventi di NC, AM, RI per uso d2.1 e/o d2.3: fabbricati di servizio

1. Modalità di attuazione:

- di norma intervento edilizio diretto, salvo i casi di seguito previsti. E' sempre prescritto il P.S.A. qualora l'intervento non consista nel potenziamento di un centro aziendale preesistente, bensì nella realizzazione di un centro aziendale in una unità agricola che ne sia sprovvista.

2. Parametri edilizi:

- SAU min. nelle zone E1 e E3= 5 ha; nelle zone E2= 3 ha;

- SC unitaria massima nelle zone E1 e E3 = 100 mq per il primo ha, più 60 mq/ha. per gli altri ettari;

- SC unitaria massima nelle zone E2 = 100 mq per il primo ha più 80 mq./ha per gli altri ettari;

- SC massima = 800 mq;

- H massima = 7,5 m.

3. Tramite PSA è possibile:

- derogare dai limiti minimi di intervento;
- superare il parametro di SC unitaria fino ad un massimo del 20%;
- superare la SC massima.

4. **Distanze:**

Distanza minima dai limiti di zona agricola: 10 m.

Art.4.4.13 - Interventi di NC, AM, RI per uso d2.2: fabbricati per le attività zootecniche aziendali

1. **Tipi di allevamenti** ammessi

Il presente articolo non riguarda gli allevamenti suini, i quali:

- se superiori ai 10 capi suini equivalenti sono considerati nel successivo art. 4.4.16
- se inferiori ai 10 capi suini equivalenti sono compresi nella destinazione d2.1.

Nelle zone E2 non sono ammessi allevamenti avicoli, cunicoli e di ovini o caprini.

2. Le quantità edificatorie, riportate successivamente, suddivise per allevamenti bovini e allevamenti di altri animali, non sono cumulabili fra loro sulla medesima superficie fondiaria.

3. **Modalità di attuazione:**

- di norma intervento edilizio diretto salvo i casi di seguito previsti. E' sempre prescritto il P.S.A. qualora l'intervento non consista nel potenziamento di un centro aziendale preesistente, ma nella realizzazione di un centro aziendale in una unità agricola che ne sia sprovvista.

Qualunque richiesta di concessione deve essere accompagnata dalla documentazione sul rispetto della legislazione vigente e dei regolamenti vigenti in materia di smaltimento delle deiezioni animali.

4. **Parametri edilizi per allevamenti bovini:**

- SAU minima dell'unità agricola: 20 ha nelle zone E1 ed E3; 10 ha nelle zone E2;
- SC massima = 2000 mq;
- SC unitaria massima = 100 mq/hq per gli ha dal 1° al 5° e 60 mq/ha per gli ha dal 6° in poi;
- H massima = 7,5 m.

5. **Parametri edilizi per altri allevamenti (equini, avicoli, ecc):**

- SAU minima dell'unità agricola: 10 ha;
- SC massima = 1500 mq
- SC unitaria = 80 mq/ha per gli ha dal 1° al 5°, e 60 mq/ha per gli ha dal 6° in poi;
- H massima = 7,5 m.

6. Tramite **PSA** è possibile:

- derogare dalla superficie fondiaria minima sino ad un minimo di 5 ha nel caso degli allevamenti bovini, e sino ad un minimo di 3 ha nel caso degli altri allevamenti;
- superare il parametro di SC unitaria del 20%;
- superare la SC massima del 50%.

7. **Distanze:**

- Distanza minima dai confini di proprietà: 20 m;
- Distanza minima da edifici abitativi esterni all'unità agricola: 60 m;
- Distanza minima da edifici abitativi interni all'unità agricola: 10 m;
- Distanza minima dal perimetro esterno del territorio urbanizzato ovvero da aree di espansione con destinazione prevalentemente residenziale: 200 m.

Gli interventi edilizi riguardanti allevamenti esistenti non rispettanti le distanze minime di cui sopra sono ammissibili in deroga a tali distanze a condizione che siano accompagnati da provvedimenti tecnici e/o organizzativi per l'abbattimento degli odori molesti, ritenuti idonei, nella specifica situazione, dall'Amministrazione Comunale.

Art. 4.4.14 - Interventi di NC, AM, RI per uso d2.4: serre fisse.

1. **Ammissibilità.** Le serre sono ammesse nelle zone E1 ed E2; nelle zone E3 sono ammesse solo se conformi alle Norme e agli Indirizzi gestionali del Piano Territoriale del Parco di Monte Sole e purché vengano schermate da opportune cortine vegetali di essenze autoctone.

2. **Modalità di attuazione:**

- di norma intervento edilizio diretto salvo i casi di seguito previsti.

3. **Parametri edilizi:**

- SAU minima dell'unità agricola: 1 ha;
- SC massima = 5000 mq
- SC unitaria = 0,30 mq/mq

4. **Tramite PSA è possibile:**

- superare il parametro di SC unitaria del 20%;
- superare la SC massima.

Art.4.4.15 - Interventi di AM, RI per uso d4: Esercizio e noleggio di macchine agricole con personale.

1. Per l'uso d4 non sono ammessi interventi NC al di fuori di centri aziendali agricoli, ma solo interventi di cambio d'uso di edifici preesistenti, di ampliamento o ricostruzione, nonché di nuova costruzione in stretta prossimità dei centri aziendali preesistenti.

2. I **soggetti richiedenti** devono essere iscritti alla CCIA nell'apposita categoria di attività o, se coltivatori diretti esercenti anche il contoterzismo, all'UMA.

3. **Modalità di attuazione:**

- concessione diretta;

4. Parametri edilizi:

- Sup. fondiaria minima: 0,5 ha;
- SC massima = 1000 mq;
- SC unitaria = 0,15 mq per mq;
- H massima = 7,5 m.

Art.4.4.16 - Interventi di NC, RI, AM per uso c3 limitatamente agli allevamenti suini

1. Non è ammessa la costruzione di nuovi allevamenti suini nè l'ampliamento di quelli preesistenti al di là dei limiti di cui al successivo comma 4, se non previa variante specifica al P.R.G. che ne definisca la localizzazione e le condizioni.
2. Il rilascio di qualsiasi concessione relativa agli allevamenti suini è subordinato alla preventiva approvazione delle modalità di raccolta, accumulo e smaltimento dei liquami zootecnici, tramite un Piano di spandimento o altra tecnica alternativa, nel rispetto dei limiti posti dalla Carta degli spandimenti dei liquami e degli altri adempimenti previsti dalla legislazione vigente in materia. Inoltre qualunque rilascio di concessione è subordinato ad una valutazione preventiva dell'impatto dell'emissione di odori molesti e all'adozione delle conseguenti misure (tecnologiche od organizzative) di mitigazione che si ritengano necessarie da parte degli uffici competenti.
3. Gli eventuali allevamenti di suini preesistenti in aree ricadenti nelle aree soggette a tutela di cui agli articoli: 2.2.2, 2.2.3, 2.2.4, 2.2.5, 2.2.7 e 2.2.8 possono essere sottoposti esclusivamente ad interventi di Manutenzione Ordinaria, o ad interventi che comportino il cambio d'uso o la trasformazione in allevamento di animali diversi (se ed in quanto compatibili).
4. Nelle zone agricole diverse da quelle ricadenti nei casi di cui al comma 3, sugli allevamenti industriali in essere di suini sono ammissibili i seguenti interventi:
 - MO, MS, RE;
 - AM nel rispetto dei seguenti limiti:
 - SC max = SC legittimamente in essere alla data di adozione delle presenti norme +15%.
 - distanza minima dai confini di proprietà: 30 m.;
 - distanza minima da edifici abitativi non facenti parte della medesima unità agricola nonché delle zone B, C, D4, F3, F6: 300 m..

5. Abitazioni di custodia

Per ogni allevamento industriale, in aggiunta alla SC consentita ai sensi dei precedenti commi, è ammessa la realizzazione di mq. 120 di SC destinata ad uso a1 (abitazioni) per finalità di custodia; tale superficie abitativa può essere realizzata solo in edificio separato da quello o da quelli ospitanti gli allevamenti, ad una distanza da questi e dai lagoni di accumulo non inferiore a m. 30.

6. *Mitigazione dell'impatto visivo*

Per ogni allevamento, in occasione del rilascio di concessione è prescritta la formazione di una cortina alberata costituita da alberi ad alto fusto posti a distanza ravvicinata, nonché da essenze arbustive interposte; le essenze dovranno essere prescelte ai sensi del R.E. ovvero, se approvato, del Regolamento Comunale del Verde.

Art.4.4.17 - Interventi di NC, RI, AM: norme particolari per le sottozone E3 (Parco storico di Monte Sole)

Nelle sottozone E3, ossia le zone agroforestali ricadenti nel Parco storico di Monte Sole, per gli interventi di NC, RI, AM per funzioni agricole si applicano le norme di cui ai precedenti articoli da 4.4.10 a 4.4.16 purchè conformi alla normativa del Parco di Monte Sole con le seguenti precisazioni e limitazioni:

- a) interventi di NC e AM non sono ammissibili nelle zone "B" del Parco, come individuate nell'elaborato di progetto n. 6 del Piano Territoriale del Parco;
- b) interventi di NC possono interessare esclusivamente le aree individuate come "aree con prevalente funzione produttiva agricola" nell'elaborato di progetto n. 3a del Piano Territoriale del Parco;
- c) non è ammessa la formazione di nuovi siti insediativi; le nuove costruzioni devono essere inserite nell'immediato intorno di siti storicamente insediati individuati nella tavola di analisi n. 17 del Piano Territoriale del Parco;
- d) interventi di NC non devono comunque interessare i crinali individuati nella tavola n. 3 del P.R.G. e le relative fasce di tutela.

Art. 4.4.18 - Zone agricole speciali

1. **Zona E3.1** – Nella zona agricola speciale E3.1 in località Roncadelli i soggetti aventi titolo di Imprenditore Agricolo Professionale (IAP) possono realizzare un centro per le attività ludico addestrativa e di allevamento legate ai cavalli (maneggio). La zona E3.1 è attuabile tramite edilizia diretta ed è suddivisa in 2 sottozone :
 - nella sottozona E3.1A sono ammessi tutti tipi di intervento con capacità edificatoria non superiore a metri quadrati 5.000,00 di SC compreso l'esistente;
 - nella sottozona E3.1B sono ammesse unicamente zone recintate scoperte ad uso pascolo e maneggio.

Art. 4.4.19 - Attrezzature turistiche, ricreative e sportive nel territorio rurale prive di capacità edificatoria

Nel territorio rurale, sarà possibile, attraverso un progetto unitario convenzionato, attrezzare aree opportunamente delimitate, con attrezzature e manufatti precari, finalizzati a consentirne l'utilizzo con finalità turistiche, ricreative e sportive.

In particolare le aree individuate dal progetto unitario a tale scopo, potranno essere attrezzate con la realizzazione di manufatti non configurabili come edifici, ad esempio recinti per animali, attrezzature sportive all'aria aperta, percorsi attrezzati e/o arredati.

In generale, l'area interna al perimetro, non potrà essere resa impermeabile con pavimentazioni e non potrà essere recintata con muri o recinzioni fissate con plinti in c.a. Inoltre le aree da destinarsi a tali attività non dovranno avere interferenze con movimenti franosi attivi, e nel caso comprendano aree boscate non dovranno danneggiare il bosco. Nel caso all'interno dell'area esistano edifici, gli stessi potranno essere recuperati per usi correlati all'attività principale.

Oggetto della convenzione dovrà essere:

- la durata nel tempo dell'autorizzazione;
- la scelta dei materiali impiegati;
- gli usi consentiti;
- l'onere della gestione e della manutenzione;
- inoltre, in relazione all'attività proposta, la convenzione potrà prevedere anche l'istallazione temporanea di piccoli magazzini, realizzati in legno, semplicemente appoggiati sul terreno, senza platee di appoggio in massetto di cemento, di superficie massima non superiore ai 15 mq ed eventualmente la possibilità di ricavare piccole aree di parcheggio, inghiaiate con capacità di parcheggio non superiore a 12 automobili;
- limitazioni nelle eventuali opere di modellazione del terreno;
- eventuali oneri di sistemazione del verde e di regimazione delle acque o altri che si rendessero opportuni in relazione al tipo di attività svolta.

Inoltre nel territorio rurale sono ammesse attrezzature sportive e ricreative private di piccola dimensione ad uso familiare o connesse ad attività agrituristiche che non comportino la realizzazione di edifici.

Per interventi sopra descritti che dovessero essere ricompresi nel perimetro del sito di Interesse Comunitario IT4050003 Monte Sole valgono le norme del PTR vigente ed in ogni caso dovranno essere sottoposti alla procedura di valutazione di incidenza al momento della loro proposizione.

Art. 4.4.20 – Manufatti leggeri precari per deposito prodotti e attrezzi agricoli

Nelle unità agricole con SAU min pari a 3 ha, condotte da soggetti aventi titolo di imprenditore agricolo professionale (IAP) è possibile collocare manufatti leggeri costituiti da struttura metallica ricoperta da teli con forme a tunnel, a capanna, o similari, ancorati al suolo, che non prevedano la realizzazione di massetti di pavimentazione, ma eventualmente fondi inghiaiate.

Tali manufatti dovranno essere finalizzati a costituire riparo per i prodotti e/o le attrezzature agricole e non dovranno essere computati al fine dell'indice.

L'istallazione sarà subordinata ad intervento diretto convenzionato, previa acquisizione del parere della Commissione per la qualità architettonica e del paesaggio.

Contenuto della Convenzione o atto unilaterale d'obbligo sarà:

- il termine entro il quale il manufatto dovrà essere smontato con conseguente ripristino delle condizioni naturali del piano d'appoggio e di eventuali altre opere di sistemazione del terreno circostante;
- le condizioni di eventuale rinnovo del titolo abilitativo, che dovranno prevedere la sostituzione degli elementi eventualmente deteriorati al fine di evitare la compromissione dei valori paesaggistici dell'intorno;

- l'accettazione della condizione per la quale le superfici e i volumi costituiti dai manufatti leggeri non rappresentano in nessun caso diritto edificatorio, cioè non sarà possibile trasformare tali superfici o volumi in edifici senza la verifica della capacità edificatoria complessiva dell'unità agricola;
- l'obbligo ad eseguire eventuali opere di mitigazione.

Per interventi sopra descritti che dovessero essere ricompresi nel perimetro del sito di Interesse Comunitario IT4050003 Monte Sole valgono le norme del PTR vigente ed in ogni caso dovranno essere sottoposti alla procedura di valutazione di incidenza al momento della loro proposizione.